



GULDBORGSUND

LOKALPLAN 231 MARIELYST STRANDVEJ

ET OMRÅDE TIL CENTERFUNKTIONER



GULDBORGSUND KOMMUNE, JANUAR 2026

HVAD ER EN LOKALPLAN?

INDHOLD

En lokalplan er en plan, hvori Byrådet kan fastsætte bindende bestemmelser for et områdes fremtidige anvendelse, udstykning, placering og udformning af bebyggelse, materialer, beplantning, vej- og stiforhold m.v.

Lokalplanen er bindende for den enkelte grundejer, men omhandler kun fremtidige forhold og giver ikke grundejerne handlepligt.

TILVEJEBRINGELSE

Byrådet kan til enhver tid udarbejde lokalplaner, men der skal altid være en lokalplan, inden et større byggeri, anlægsarbejde eller nedrivning kan sættes i gang. Lokalplanen må ikke stride mod kommuneplanen. Er der modstrid, skal kommuneplanen ændres med et tillæg først.

OFFENTLIG DEBAT

Et forslag til lokalplan, skal lægges frem til offentlig debat i mindst 4 uger, hvor borgere og myndigheder kan komme med ændringsforslag og bemærkninger til lokalplanforslaget.

Byrådet behandler de modtagne bemærkninger og indsigelser og beslutter, i hvilket omfang de skal imødekommes. Byrådet vedtager forslaget

endeligt og bekendtgør herefter planen i pressen.

DISPENSATIONER

Byrådet kan i særlige tilfælde dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, og kun hvis dispensationen ikke strider mod principperne i lokalplanen – som f.eks. anvendelses- og formålsbestemmelserne.

OFFENTLIG HØRING

Byrådet vedtog den 12. december 2024 at sende forslag til lokalplan 231 i 8 ugers offentlig høring i perioden d. 20. januar til 18. marts 2025. På baggrund af indkomne høringssvar foretages en et par rettelser og det rettede lokalplanforslag udsendes i fornyet høring fra 29. april til 14. maj.

Indsigelser og bemærkninger skulle være kommunen i hænde d. 14. maj 2025 og sendt til:

kommunen@guldborgsund.dk
eller
Guldborgsund Kommune
Teknik og Miljø
Parkvej 37
4800 Nykøbing F

INDHOLD

REDEGØRELSE

LOKALPLANENS INDHOLD

Baggrund	1
Området i dag	1
Området i fremtiden	2

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

Statslig planlægning	4
Kommunenal planlægning	4
Andre planer	7
Miljøforhold	7
Servitutter	8
Ekspropriation	8
Museumslovgivning	8
Miljøvurdering	8

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Midlertidige retsvirkninger	10
Endelige retsvirkninger	10

BESTEMMELSER LOKALPLAN 231

§ 1. Lokalplanens formål	11
§ 2. Område og zonestatus	11
§ 3. Områdets anvendelse	11
§ 4. Udstykning	13
§ 5. Vej- og adgangsforhold	13
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering	14
§ 7. Ikke bevaringsværdig bebyggelses ydre fremtræden	16
§ 8. Bevaringsværdige bygninger	18
§ 9. Skiltning	19
§ 10. Ubebyggede arealer og hegning	20
§ 11. Beplantning og bevaringsværdig beplantning	22
§ 12. Belysning	22
§ 13. Terrænregulering	23
§ 14. Regnvand	23
§ 15. Tekniske anlæg	23
§ 16. Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse	23
§ 17. Ophævelse af servitutter og gældende lokalplaner	23
§ 18. Lokalplanens retsvirkninger	24
§ 19. Vedtagelsespåtegning	24

KORTBILAG 1 LOKALPLAN OMRÅDETS AFGRÆNSNING

KORTBILAG 2 DELOMRÅDER

KORTBILAG 3 BYGGELINJER LANGS MARIELYST STRAND, BEVARINGSVÆRDIGE TRÆER OG EJEJNDOMME

KORTBILAG 4 AREALANVENDELSE OMKRING MARIELYST TORV

KORTBILAG 5 BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER

BILAG 5 SERVITUTREDEGØRELSE

TILLÆG NR. 14 TIL KOMMUNEPLAN 2023-2035

REDEGØRELSE

LOKALPLANENS INDHOLD

BAGGRUND

FORMÅL

Byrådet ønsker med denne lokalplan at fastholde den positive udvikling, som området er i til et levende centerområde, der med attraktive byrum og stort aktivtetsudbud kan fremme helårsturismen i Marielyst. Lokalplanen fastholder den centrale del af lokalplanområdet langs Marielyst Strandvej til centerformål med butikker, spisesteder og forlystelser.

I forlængelse heraf fastholder lokalplanen det nyere, sammenhængende torveareal på Marielyst Torv, samt det nyere strandstrøg, der med beplantning, befæstelse og aktiviteter kan trække stranden tættere på torvet. For at sikre kvalitetsprægede og indbydende byrum specificerer lokalplanen en række bestemmelser for bygningernes facadeudtryk, skiltning, samt friarealer. Desuden ønskes det med den nye lokalplan at muliggøre et nyt hotelbyggeri på og omkring den såkaldte *Tannhäuser*-grund på Marielyst Strandvej 60-62 og Bregnestien 1.

Herudover fastholder lokalplanen en tidligere lokalplans formål om at udpege områdets bevaringsværdige bygninger og beplantning samt fastsætte bevaringsbestemmelser for såvel bygninger og beplantning.

BAGGRUND

Efter et lokalt dialogmøde i efteråret 2023 besluttede Teknik- Klima- og Miljøudvalget i 2024, at de ønsker sig et ensartet regelgrundlag for skiltning langs Marielyst Strandvej, der har været reguleret af flere forskellige lokalplaner. Som sådan bygger denne lokalplan ovenpå en række tidligere vedtagne lokalplaner langs Marielyst Strandvej, herunder særligt lokalplanen for omdannelsen af Marielyst Torv fra 2013, der realiserede det såkaldte *Visions- og skitseforslag for Marielyst*, som Byrådet i Guldborgsund Kommune vedtog i foråret 2012. Visionen var resultatet af en borgerinddragelsesproces og fastlagde en samlet udviklingsstrategi for hele Marielyst Strandvej fra Bøtø Ringvej til stranden. Med *Visions- og skitseforslaget* ønskede Byrådet at skabe et smukt og sammenhængende gadeforløb med en række særlige byrum, hvor der kunne afholdes begivenheder og attraktioner, som året rundt kunne tiltrække flere turister til Marielyst.

OMRÅDET I DAG

Lokalplanområdet omfatter et område omkring Marielyst Strandvej og Bøtøvej. Området strækker sig fra rundkørslen i vest til stranden i øst samt fra Musvitvej i nord til Pilestien i syd. Marielyst Strandvej er for de fleste besøgende den primære adgangsvej og dermed porten til sommerhusområdet og stranden ved Marielyst. Lokalplanområdet er dermed det naturlige centrum for hele Marielyst sommerhusområde og huser i dag spise-



Marielyst udsigtstårn

steder, forlystelser, udvalgswarebutikker og liberalt erhverv. Lokalplanen omfatter både sommerhusområde samt arealer, der ligger i byzone. Området er i dag udlagt til centerformål, ferielejligheder, sommerhusbebyggelser og tekniske anlæg. Inden for området ligger der hotel, højskole, ferielejligheder og sommerhusbebyggelse samt et vandværk.

Den eksisterende bebyggelse og de tilhørende ubebyggede arealer langs Marielyst Strandvej og torvet fremstår uhomogene med et meget varierede facadeudtryk, der er præget af store markiser, hegn og mange forskellige skilte. Det er hensigten med lokalplanen at området får et mere roligt og homogent udtryk, hvorfor der fastlægges regler for facader, markiser, hegn og skilte. Skiltning vurderes her et væsentligt element i gadebilledet og skal derfor fremtræde enkel og informativ og underordnes bygningernes arkitektur.

Når dette er sagt så fastholder lokalplanen i det store hele udseendet af det nyere anlagte torveareal, der omfatter det nuværende Marielyst Torv og alle arealer langs Marielyst Strandvej fra Kærnebiddervej til Bøtøvej. Torvearealet omfatter eksisterende vejarealer samt private arealer fra bygningsfacade og ud til vejskel. Det har været intentionen, at torvet fremstår som ét sammenhængende byrum, hvor der plads til udeservering,

ophold, leg og større begivenheder. Med torvet er der skabt et kvalitetspræget bymiljø, som kan danne samlet ramme om de mange aktiviteter i Marielyst og samtidigt sikre plads til udeservering for de enkelte caféer og spisesteder.

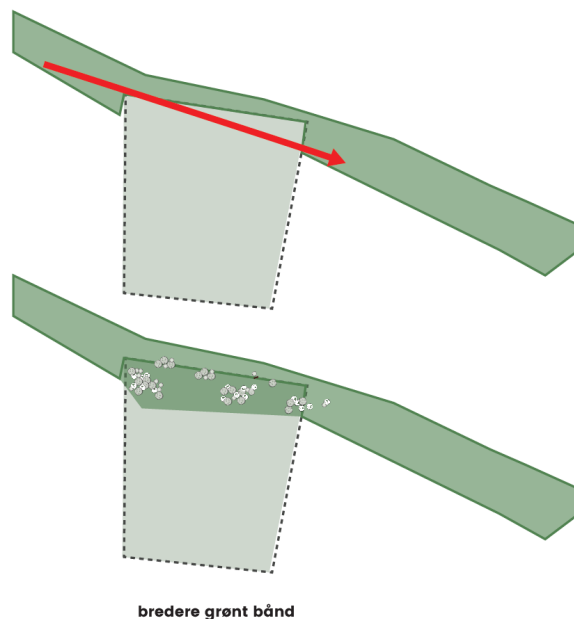
For at skabe en oplevelse af et åbent og indbydende torveareal, må der som udgangspunkt ikke etableres hegn i vejskel og skel mellem de enkelte ejendomme, der ligger ud til det nye torveareal. Der kan dog i forbindelse med arealer til udeservering etableres lave stakit-ter, der afgrænser de enkelte spisesteders serverings-område.

Området omkring Haveje har en midlertidig karakter med et eksperimenterende bygningsudtryk, som fastholdes som sit eget delområde i den nye lokalplan.

OMRÅDET I FREMTIDEN

BEBYGGELSE

Lokalplanområdet opdeles i flere delområder med for skellig anvendelse. I delområde A giver lokalplanen generelt mulighed for bebyggelse i op til 2,5 etager. I en mindre del af delområde A giver lokalplanen mulighed for bebyggelse i op til 3,5 etager med udnyttet tageta-



Muligudvidelse af bevægelsesstrøg henover den nordligste del af ejendommen Marielyst Strandvej 60 og 62.



Forslag hotel

Størrelse: ca 6275

20% grønt: 1,255.00

Bebyggelsesprocent 65: 4,078.75

Erhverv: 955 m²

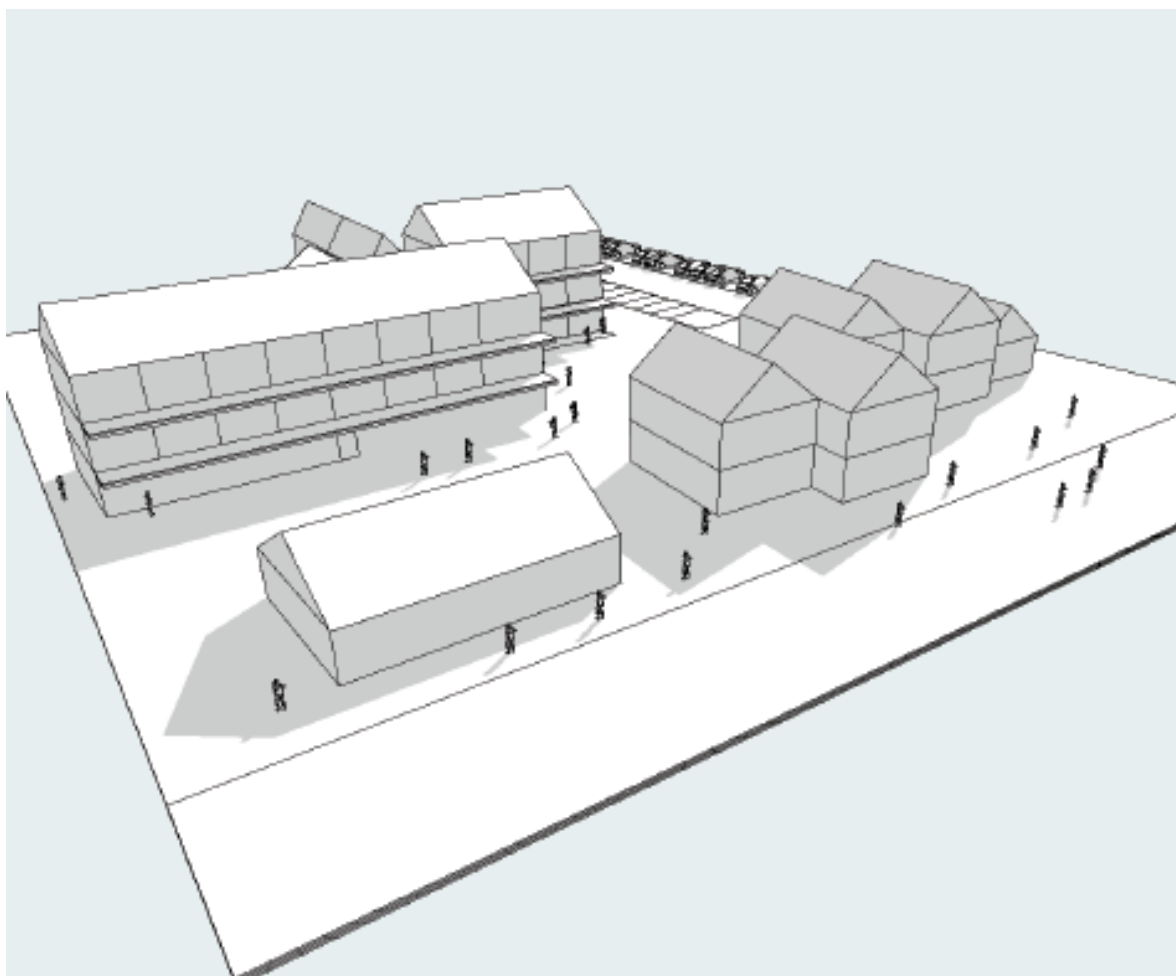
Hotel: 3035 m²

Samlet: 3990 m²

Parkering 32 pladser: 400 m²

Bebyggelsesprocent: 63 %

Mulig disponering af nyt hotelbyggeri på Tannhäuser-grunden, Marielyst Strandvej 60 og 62 og Bregnestien 1. Bemærk at p-plads her er indtegnet mod sydøst—lokalplanen regulerer ikke p-pladsens placering.



Visualisering set fra nordøst af mulig disponering af et mindre hotelbyggeri i op mod 3,5 etage på ejendommene Marie-lyst Strandvej 60 og 62, samt Bregnestien 1. Bemærk at p-plads her er indtegnet mod sydvest — lokalplanen regulerer ikke p-pladsens placering.

ge. Intentionen med den øgede bebyggelsesmulighed er her at sikre plads til et hotel- eller ferielejlighedsbyggeri, som med sin højde og udtryk vil medvirke til at definere et mindre torv og bevægelsesstrøg. For at hindre indblik- og skygge gener for eksisterende naboer placeres det 3,5 etage høje byggeri i den sydlige del af området ved hjælp af et defineret byggefelt. Det er i lokalplanlægningen vurderet at 3,5 etager godt kan indpasses i området uden at dette vil påvirke det visuelle indtryk af kysten pga. høje træer mellem byggeri og kysten. Se principskitser herover.

I delområde B giver lokalplanen mulighed for bebyggelse i op til 2,5 etager, hvilket er i overensstemmelse med den eksisterende bebyggelse i området.

I delområde C og D tillader lokalplanen bebyggelse på maksimalt 1 etage. Eksisterende bebyggelse kan dog bevares i nuværende udstrækning og udformning.

I delområde E giver lokalplanen mulighed for bebyggelse i 1 etage, hvilket giver muligheder for let pavillon-

byggeri.

I delområde F giver lokalplanen mulighed for at opføre bebyggelse i 2 etager.

I delområde G giver lokalplanen mulighed for at opføre bebyggelse i 1 etage.

I delområde H giver lokalplanen mulighed for at opføre bebyggelse i 1 etage.

I delområde A, B og C er det lokalplanens hensigt at der kan fortættes og bygges større bygninger, hvorfor lokalplanen her forhindrer udstykning i mindre parceller.

For at fastholde et roligt udtryk specificerer lokalplanen en farveskala som bygninger skal overholde.

BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER

Med vedtagelsen af denne lokalplan aflyses Lokalplan 163 som tidligere beskrevet. Lokalplan 163 udpegede to

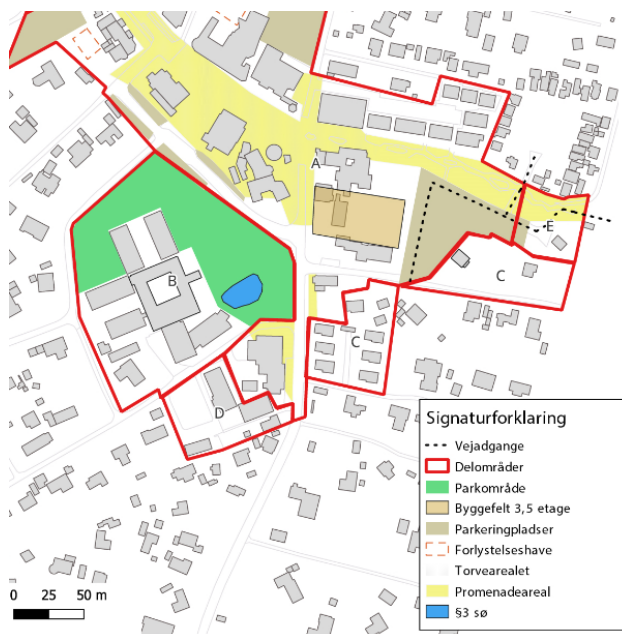
ejendomme som bevaringsværdige som begge fastholder deres bevaringsværdi i den nye lokalplan. Der er tale om et sommerhus på Bregnestien 2 og den ældste del af Pensionisthøjskolen på Bøtøvej 2. Desuden udpeger den nye lokalplan den ældste del af Hotel Nørrevang som bevaringsværdig. Alle udpegninger vurderes væsentlige for områdets kulturhistorie som feriedestination, da både Pensionisthøjskolen og Nørrevang i starten af 1900-tallet blev omdannede fra at være bondegårde til at være badhoteller. Se kortbilag 5 for nøjagtige afgrænsninger af bygningerne.

TRAFIKFORHOLD

Lokalplanen fastholder det bilfrie Marielyst Torv, hvor trafikken føres via Pilevej bagom Torvet frem til Bøtøvej. Lokalplanen fastholder den eksisterende adgangsvej til Digeparken fra Bregnestien. Der skal sikres adgang for udrykningskøretøjer til stranden og eventuelle køretøjer med både via adgangsvejen til Digeparken og den østlige del af Strandstrøget. Lokalplanen fastholder arealer til ca. 220 offentlige parkeringspladser, der skal gøre det lettere for områdets besøgende at parkere tæt på strand, butikker og spisesteder i Marielyst.

UBEBYGGEDE AREALER

Det er lokalplanens hensigt at skabe mere visuel ro på de ubebyggede arealer langs Marielyst Strandvej og torvet, der fremstår spraglet og uhomogent med meget



Udsnit af Kortbilag 4, der viser byggefelt på ejendomme langs Marielyst Strandvej 60-62, samt Bregnestien 1. Se bestemmelse 6.4 og også kortbilag 4.

varierede markiser, hegn og skilte. For at skabe et roligt og overskueligt bymiljø må der ikke opstilles faste telte og overdækninger inden for det areal, der er udlagt til torve- og promenadeareal. Af samme årsag begrænser lokalplanen brugen af fritstående skilte i området.

Torvearealet er anlagt med en gennemgående træbelægning, der spænder fra facade til facade på tværs af Marielyst Strandvej. Lokalplanen stiller ligesom den tidligere lokalplan fortsat krav om, at stakitter inden for torvet skal være ens, så de bidrager til at torvet fremstår som et samlet byrum. Mens den tidligere gældende lokalplan ikke tog højde for behovet for at skærme restauranternes udeserveringsarealer mod sol, vind og vand, så muliggør den nye lokalplan at der laves glasafskærmninger.

I den nye lokalplan tillades markiser, der rager max 5 meter ud fra facaden. Dette er en lempelse, da markiser i den tidligere lokalplan måtte rage 3,7 meter ud. Det er vurderet, at 5 meter er det maksimale mål for en markise for at fastholde et åbent gaderum. For at fastholde et roligt udtryk specificerer lokalplanen en farveskala som markiser skal overholde.

Beplantningen på torve- og strandstrøget består af fyrretræer og marehalm, som er hjemmehørende arter i området, der karakteriserer et strandmiljø, så man allerede ved ankomsten til torvet fornemmer nærheden til stranden.

Det nyere strandstrøg mellem Bøtøvej og stranden fastholdes og kan styrkes yderligere i lokalplanen. Strøget er anlagt i samme materialer som torvearealerne og kan anvendes til opholdspladser, aktiviteter, markedsplads og andre midlertidige begivenheder.

Der er mulighed for etablering af vandbassiner til opsamling og nedsivning af regnvand. Bassinerne kan integreres som et rekreativt element i det nye torve og promenadeareal langs Marielyst Strandvej. Højskolen Marielyst's ubebyggede arealer fastholdes til parkareal, der skal fremstå som åben plæne med mindre grupper af træer og beplantning.

BEVARINGSVÆRDIG BEPLANTNING

Lokalplanen udpeger en række bevaringsværdige træer og træbeplantninger, der i dag giver hele området et grønt præg. Disse træer og træbeplantninger skal i hovedtræk bevares og må ikke fældes uden Byrådets tilladelse. Hvis træerne går ud eller fældes skal de erstattes af nye tilsvarende træer.

KORTBILAG

- Kortbilag 1 viser lokalplanområdets afgrænsning,
- Kortbilag 2 viser delområder,
- Kortbilag 3 viser byggelinjer langs Marielyst Strandvej, samt bevaringsværdig beplantning,
- Kortbilag 4 viser arealanvendelse i området omkring Marielyst Torv.
- Kortbilag 5 viser bevaringsværdige bygninger.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

STATSLIG PLANLÆGNING

KYSTOMRÅDE

Der er i Planloven fastsat særlige regler for planlægning i kystnærhedszonen og de kystnære byzonearealer. Lokalplanområdet inden for kystnærhedszonen er delvist beliggende i sommerhusområde og delvist i byzone. Lokalplanen åbner ikke for nye byggemuligheder i den del af lokalplanområdet, som er udlagt til sommerhusområde. Den del af lokalplanområdet, der er beliggende i byzone, vurderes ikke at ligge inden for den kystnære del af byzonen, idet en ny bebyggelse inden for lokalplanområdet ikke vil kunne ses fra kysten og derved kunne påvirke kystlandskab. Der gives mulighed for at opføre et mindre hotel i 3,5 etager. Dette vil ikke påvirke kystlandskabet bl.a. på grund af de mange høje træer der er i området. Lokalplanen vurderes således ikke at være omfattet af planlovens særlige bestemmelser for kystområder.

STRANDBESKYTTELSESLINJE

Lokalplanområdet afgrænses mod øst af strandbeskyttelseslinjen. Lokalplanen vurderes ikke at påvirke de arealer, der er omfattet af strandbeskyttelseslinjen.

GRUNDVAND

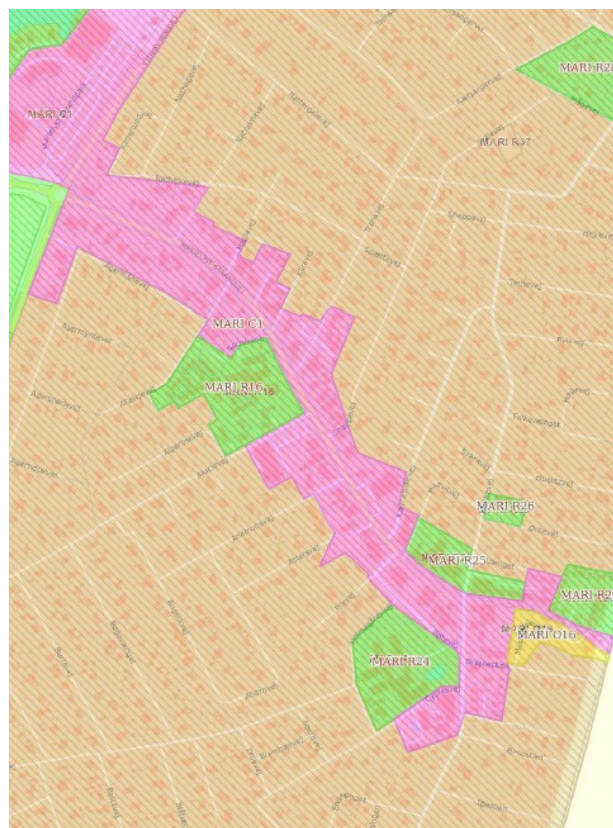
Lokalplanområdet ligger inden for et område med drikkevandsinteresser. Den planlagte arealanvendelse vurderes dog ikke at være grundvandstruende.

HABITAT—(BILAG IV-ARTER)

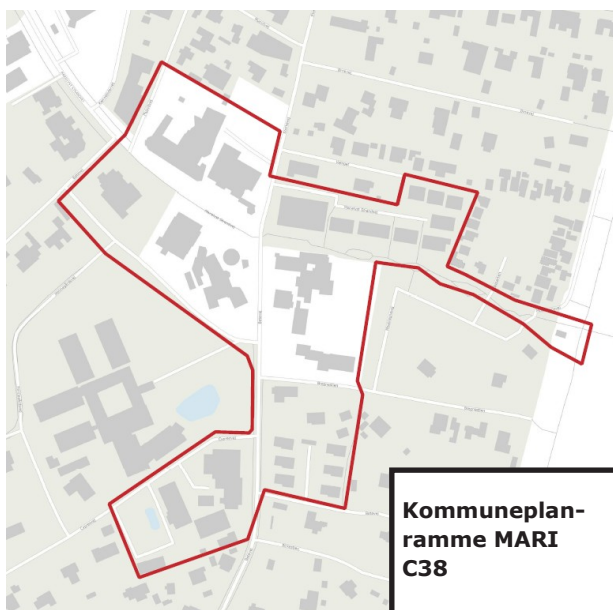
Lokalplanområdet ligger ca. 3 km fra Natura 2000 område 173, herunder Fuglebeskyttelsesområde 82 og Habitatområde 152. Lokalplanen er en samskrivning af eksisterende lokalplaner for et eksisterende, udbygget sommerhusområde og vurderes ikke at påvirke arterne på udpegningsgrundlaget for Natura 2000- eller fuglebeskyttelsesområdet.

Der er ikke registreret bilag IV-arter inden for lokalplanområdet, men der er en del registreringer af flere arter flagermusarter i nærhed af lokalplanområdet. Inden for lokalplanområdet kan der være bygninger eller træer der udgør yngle- og rastesteder for flagermus. Ved konkrete projekter (f.eks. nedrivninger eller fældning af træer med hulheder eller løs bark) skal artsfredningsbekendtgørelsens bestemmelser iagttages og det kan i nogle tilfælde være relevant med afværgeforanstaltninger.

Nuværende kommuneplanrammer:



Kommende kommuneplanramme MARI C38 for Marielyst Torv mm, der inkluderer og ophæver den tidligere MARI R25, samt den østligste del af MARI C1:



MARI O16 - PARKERINGSPLADS MARIELYST

Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **område til offentlige formål**

Offentlige formål (parkeringsplads).

Zonestatus

Planlagt zone er **sommerhusområde**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Området friholdes for anden bebyggelse end den for områdets anvendelse nødvendige bebyggelse (f.eks. toiletbygninger).

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

MARI R16 - FERIEHOTEL MARIELYST

Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **ferie- og kongrescenter**

Feriehotel med tilhørende restaurations- og kursusvirksomhed, offentlige formål (undervisnings- og kursusvirksomhed) og lignende, herunder ferielejligheder.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af den enkelte ejendom

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **10 m**

Bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom, 35.

Max. antal etager, 2.

Max. bygningshøjde 10 m.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

MARI R24 - PENSIONISTHØJSKOLEN MARIELYST

Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **ferie- og kongrescenter**

Feriehotel med tilhørende restaurations- og kursusvirksomhed, offentlige formål (undervisnings- og kursusvirksomhed) og lignende, herunder ferielejligheder.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af den enkelte ejendom

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

Bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom, 35.

Max. antal etager, 2.

Max. bygningshøjde 8,5 m.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning.

Infrastruktur

I forbindelse med feriebebyggelse etableres et parkeringsareal svarende til mindst 1 parkeringsplads pr lejlighed, samt et nærmere angivet parkeringsareal til bebyggelsen.

MARI R25 - FERIEHOTELLER MARIELYST

Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **ferie- og kongrescenter**

Feriehotel med tilhørende restaurations- og kursusvirksomhed, offentlige formål (undervisnings- og kursusvirksomhed) og lignende, herunder ferielejligheder.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte ejendom

Maksimalt antal etager er **2,5**

Maksimal højde er **11,5 m**

Bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom, 35.

Max. antal etager, 2.

Max. bygningshøjde 11,5 m.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

MARI C1 - CENTEROMRÅDE VED MARI- ELYST STRANDVEJ/MARIELYST TORV

Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **bymidte**

Centerformål - Detailhandel, liberal erhverv, ferieejendomme og serviceerhverv der passer til områdets karakter, samt lignende erhverv der naturligt hører hjemme i området)

Samlet bruttoetageareal til butikksformål fastsættes til 5500 m². Den maksimale butiksstørrelse for dagligvarebutikker er 2000 m² og for udvalgsvarerbutikker 1000 m².

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Arealerne ligger i Byzone

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte ejendom

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

Bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom, 30 ved boligbebyggelse, 45 ved anden bebyggelse. Max. antal etager, 2. Max. bygningshøjde 8,5 m. Der kan inden for rammeområdet etableres ét tårn i en let konstruktion, der kan fungere som vartegn for Marielyst. Tårnet må maksimalt have en højde på 15 meter.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

På ejendomme med erhvervsbebyggelse samt beboelse tilvejebringes et opholdsareal svarende til mindst 100%

af boligetagearealet. På ejendomme med erhvervsbebyggelse samt beboelse tilvejebringes et opholdsareal svarende til mindst 100% af boligetagearealet.

Infrastruktur

Mht. parkering se de generelle rammebestemmelser.

planen. Selvom lokalplanområdet ved Marielyst Strandvej er lavtliggende, er det beskyttet af Det Falsterske Dige, som er 3,77 m højt og strækker sig i alt ca. 17,5 km langs den lavereliggende del af Falster østkyst – altså mange kilometer både nord og syd for lokalplanområdet ved Marielyst Strandvej. Så vidt vides er diget aldrig blevet gennembrudt.

TILLÆG TIL PLANEN

Lokalplanens gennemførelse kræver, at der vedtages et tillæg til kommuneplanen, der ophæver Kommuneplanramme MARI R25 i sin helhed og en del af Kommuneplanramme MARI C1. Forslaget til tillæg nr. 2 til Kommuneplan 2023-2035 er vedlagt bagerst i lokalplanen.

NY BYMIDTEAFGRÆNSNING VED MARIELYST TORV

Med kommuneplantillægget inkluderes en række ejendomme umiddelbart nord for Marielyst Torv i bymidteafgrænsningen. Denne ændring foretages, da der i mange år har ligget en række butikker her.

AFLYSNING AF TIDLIGERE GÆLDENDE LOKALPLANER

Det aktuelle lokalplanområde indgår i et område, der er omfattet af følgende lokalplaner:

- Lokalplan 74, vedtaget af Sydfalster byråd den 19. september 2006.
- Lokalplan 131, vedtaget af Guldborgsund Byråd den 17. marts 2011.
- Lokalplan 163, vedtaget af Guldborgsund Byråd den 12. december 2013.
- Lokalplan 148, vedtaget af Guldborgsund Byråd den 19. maj 2011.

Lokalplanerne aflyses for det aktuelle lokalplanområde, når nærværende lokalplan er endeligt vedtaget af Byrådet.

ANDRE PLANER

VEJ OG STIPROJEKTER

Vej- og stiprojekter udført efter lokalplanens vedtagelse skal under alle omstændigheder godkendes af Guldborgsund Kommunes vejmyndighed.

HANDICAPVENLIGHED

Færdselsarealer (veje, pladser og stier) og opholdsarealer, skal udføres i overensstemmelse med Dansk Standards "Udearealer for alle - anvisning for planlægning og indretning med henblik på handicappedes færden" (DS Håndbog 105).

KLIMAPLAN

I lokalplanen er der krav om lokal nedsivning eller håndtering af regnvand samt at flade tage skal udføres som grønne tage.

KOMMUNAL PLANLÆGNING

KOMMUNEPLAN

I Kommuneplan 2019-2031 indgår området i Marielyst Bymidte og ligger for rammeområde MARI 016, MARI R16, MARI R24, MARI R25 og MARI C1.

RISIKO FOR OVERSVØMMELSE

Lokalplanområdet er beliggende inden for et område der er truet af oversvømmelse med havvand, jf. kommune-

MILJØFORHOLD

STØJ

Ingen form for virksomhed i lokalplanområdet må give anledning til støjgener. De af Miljøministeriet til enhver tid fastsatte vejledende grænseværdier for støjbelastning skal overholdes. Foranstaltninger til afværgelse af støjgener skal etableres, inden ny bebyggelse tages i brug.

JORDFORURENING

Jf. lovbekendtgørelse nr. 282 af 22. marts 2007 om forurennet jord, § 72 b skal ejer eller bruger af et areal, før det ændres til boligformål, børneinstitution, offentlig legeplads, offentligt rekreativt område, kolonihave eller sommerhus, sikre, enten at det øverste 50 centimeters jordlag af den ubebyggede del af arealet ikke er forurennet eller at der er etableret en varig fast belægning. Som minimum skal ejer eller bruger fremsende en historisk redegørelse over arealets tidligere og nuværende anvendelse, herunder en karakteristik af potentielle forureningskilder og en stedfæstelse heraf. På baggrund heraf vurderer kommunen, hvorvidt der er behov for yderligere undersøgelser, herunder evt. udtagning af prøver. Opdages der jordforurening i forbindelse med bygge- eller jordarbejde, skal arbejdet under alle omstændigheder standses og kommunen underrettes, jf. § 71 i lovbekendtgørelse nr. 282 af 22. marts 2007 om forurennet jord. Området ligger uden for områdeklassificeret areal og jordfyldninger skal derfor ikke anmeldes. Jord fra arealer, der anvendes som offentlig vej, er pr. definition lettere forurennet med mindre der foreligger analyseresultater, der viser andet.

AFFALDSØER

Der skal sikres areal til opstilling af affaldsøer på alle offentlige parkeringspladser inden for lokalplanområdet. De skal give plads til genbrug, affaldssortering og kompostering. Affaldsøer skal indhegnes og gøres grønne med beplantning.

SERVITUTTER

Formålet med lokalplanen er at sikre et levende bycentrum, herunder bl.a. at muliggøre et nyt hotelbyggeri og spisesteder. Servitutter, der forhindrer hotel- og restaurationserhverv, aflyses helt eller delvist for at udvikle Marielyst med tidssvarende konkurrencemæssige forhold for erhvervsdrivende, herunder bl.a. hotel og restauration.

Desuden er formålet med lokalplanen bl.a. at bebyggelsens anvendelse, omfang og placering, ydre fremtræden samt bestemmelser om byggelinjer, udstykninger og mm. fremover skal reguleres ensartet af lokalplanen i de forskellige delområder. Bestemmelser som er vurderet

planlægningsmæssig relevante er videreført til nærværende lokalplan. Servitutterne aflyses eller delaflyses for at give mulighed for at realisere de rammer, som lokalplanen fastsætter.

Efter planlovens § 15, stk. 2, nr. 24, kan der i en lokalplan optages bestemmelser om ophør af gyldigheden af udtrykkeligt angivne tilstandsservitutter, hvis servitutens opretholdelse vil være i strid med lokalplanens formål, og hvis servituten ikke vil bortfalde som følge af § 18, der handler om de varige retsvirkninger af en lokalplan.

Servitutterne, der er oplistet på lokalplanens bilag 5, aflyses helt eller delvist med hjemmel i planlovens § 15, stk. 2, nr. 24.

MUSEUMSLOVGIVNING

FORTIDSMINDER

Forud for igangsættelse af jordarbejder, f.eks. i forbindelse med opførelsen af nyt byggeri, skal det lokale kulturhistoriske museum inddrages efter reglerne i Museumslovens kapitel 8, således at området kan undersøges for eventuelle fortidsminder i jorden.

MILJØVURDERING

Ifølge Lov om miljøvurdering af planer og programmer skal der foretages en miljøvurdering af planer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Der er foretaget en screening af lokalplanforslaget, og på den baggrund er det Byrådets vurdering at der ikke skal foretages en miljøvurdering af lokalplanen og kommuneplantillægget, idet planerne omfatter et mindre område på lokalt plan og planerne ikke vurderes at danne grundlag for anlæg, der medfører en væsentlig påvirkning af miljøet jf. § 3, stk. 2 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Når en lokalplan er offentliggjort i henhold til Lov om planlægning (Planloven) § 24, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige lokalplans indhold.

Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for at komme med indsigelser mod eller ændringsforslag til lokalplanforslaget er udløbet, kan Byrådet give tilladelse til, at en ejendom, der er omfattet af forslaget, bebygges eller udnyttes efter forslaget, såfremt det er i overensstemmelse med kommuneplanen, og der er tale om et byggearbejde m.v., der ikke er lokalplanpligtig efter planlovens § 13, stk. 2. Det er endvidere en forudsætning, at ingen statslig myndighed har modsat sig, at lokalplanen vedtages endeligt.

Dette gælder i tiden, indtil den endeligt vedtagne og godkendte lokalplan er offentliggjort - dog højst et år efter lokalplanforslagets offentliggørelse.

ENDELIGE RETSVIRKNINGER

Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge Lov om planlægning (Planloven) §18, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Privatretnlige byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af denne.

Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke strider mod principperne i lokalplanen.

Væsentlige afvigelser fra lokalplanen kræver tilvejebringelse af en ny lokalplan.

BESTEMMELSER

LOKALPLAN 231

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen har til formål:

- 1.1 at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst, herunder bl.a. at muliggøre et nyt hotelbyggeri og/eller ferielejlighedsbyggeri og spisesteder,
- 1.2 at fastholde og udvide det nyere, sammenhængende torveareal med attraktive byrum og mødesteder for områdets besøgende,
- 1.3 at trække fornemmelsen af strand tættere på torvet langs det nye nyere strandstrøg,
- 1.4 at udpege bevaringsværdige bygninger og beplantning og fastsætte bevaringsbestemmelser,
- 1.5 at fastlægge ensartede retningslinjer for de enkelte delområder i lokalplanen,
- 1.6 at ophæve dele af de forskelligartede områdeservitutter, der er gældende inden for lokalplanområdet.

§ 2. OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matrikelnumrene:

5ab, 5abc, 5acd, 5adc, 5add, 5ak, 5ap, 5au, 5av, 5ex, 5fd, 5fr, 5fx, 5fz, 5fæ, 5g, 5gk, 5gq, 5gx, 5gy, 5h, 5hh, 5hy, 5hz, 5id, 5k, 5qn, 5s, 5t, 5aan, 5aao, 5aap, 9a, 9ad, 9ae, 9af, 9ag, 9aæ, 9aø, 9ba, 9bb, 9bc, 9bd, 9be, 9bz, 9d, 9du, 9dv, 9eø, 9fa, 9o, 9p, 9y, 9z, 9æ, 9aa, 7000d, 7000s Bøtø By, Væggerløse, samt

1bh, 1bo, 1bq, 1br, 1cf, 1dæ, 1eb, 1ee, 1ep, 1eq, 1et, 1ev, 1ez, 1ff, 1fg, 1fh, 1fi, 1fp, 1fz, 1gn, 1go, 1gp, 1gs, 1gv, 1gy, 1h, 1hp, 1ib, 1iv, 1mh, 1mø, 1nc, 1nd, 1ne, 1nf, 1ng, 1oe, 1of, 1om, 1oy, 1pb, 1zr, 4, 7000m Stovby Fælledsø, Væggerløse

Samt delvist matrikelnumrene:

5aq, 5ax, 5bq, 5ø, 9ac, 12, 7000m Bøtø By, Væggerløse samt

1b, 1c, 1ea, 1it, 1lq, 4, 7000a, 7000g, 7000k Stovby Fælledsø, Væggerløse

- 2.3 Det samlede lokalplanområde er beliggende i byzone og sommerhuszone.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Området udlægges til centerformål, ferieboliger, hotel- og sommerhusområde, teknisk anlæg, samt helårsbeboelse.
- 3.2 Som vist på Kortbilag 2 opdeles lokalplanområdet i følgende delområder: A, B, C, D, E, F, G og H.

- 3.3 Inden for området må kun opføres eller indrettes udvalgswarebutikker på maksimalt 250 m² pr. butik.
- 3.4 Det samlede bruttoetageareal til udvalgswarebutikker i delområde A, D, E, F og H fastsættes til maksimalt 3100 m².
- 3.5 Der må kun være større dagligvarebutikker i delområde G.

Delområde A: *Marielyst Torv*

- 3.6 Inden for området må kun opføres eller indrettes bebyggelse til centerformål, så som udvalgswarebutikker, galleri, café, restaurant, liberale erhverv, hotel, ferieboliger samt forlystelser. Herunder også bebyggelse til offentlige funktioner som turistbureau, offentlige toiletter eller lign.
- 3.7 I bygningernes stueplan mod Marielyst Strandvej, Bøtøvej og Promenadearealet må der kun indrettes café, restaurant, galleri, hotel og udvalgswarebutikker.
- 3.8 I bygningernes stueplan, der ikke har facade mod Marielyst Strandvej, Bøtøvej og Promenadearealet kan der indrettes ferieboliger.
- 3.9 Bygningernes øvrige etager kan indrettes til liberale erhverv, hotel og ferieboliger.
- 3.10 Ferieboliger kan ikke anvendes til helårsbeboelse.

Delområde B: *Marielyst Højskole og Hotel Nørrevang*

- 3.11 Området udlægges til hotel med tilhørende restaurations- og kursusvirksomhed, (undervisnings- og kursusvirksomhed, højskole), herunder ferielejligheder.
- 3.12 På matr. 9a, Bøtø By, Væggerløse (Hotel Nørrevang) kan der ikke indrettes flere ferieboliger.

Delområde C: *Sommerhusområde*

- 3.13 Området udlægges til fritids- og ferieboliger.
- 3.14 Fritids- og ferieboliger må ikke anvendes til helårsbeboelse.

Delområde D: *Tekniske anlæg*

- 3.15 Området udlægges til teknisk anlæg, vandværk. Herudover kan området anvendes til restaurant, udvalgswarebutikker, fritids- og ferieboliger. Området må ikke anvendes til helårsbeboelse.

Delområde E: *Haveje + pavilloner*

- 3.16 Området udlægges til en restauration og andre publikumsorienterede funktioner, der relaterer sig til stranden.

Delområde F *Marielyst strandvej – midterste stykke* + Delområde H *Marielyst strandvej – nordligste stykke*

- 3.17 Området må anvendes til bolig- og erhvervsformål.

- 3.18 Indenfor området må der etableres boliger samt erhverv til følgende formål: Udvalgswarebutikker, restauranter og andre typer af spisesteder, forlystelser af ikke støjende karakter og publikumsorienterede, liberale erhverv.
- 3.19 I bygningernes stueplan må der kun indrettes café, restaurant, galleri, hotel og udvalgswarebutikker.
- 3.20 Stueplan i bygninger, der ikke har facade mod Marielyst Strandvej kan indrettes til ferieboliger.
- 3.21 Inden for området må kun opføres eller indrettes udvalgswarebutikker på 250 m² pr. butik.

Delområde G: *De to supermarkeder*

- 3.22 Området udlægges til to dagligvarebutikker.
- 3.23 Det samlede bruttoetageareal til dagligvarer fastsættes til maksimalt 1200 m² pr enhed og maksimalt 2400 m² i alt.

§ 4. Udstykning

- 4.1 Der må inden for lokalplanen delområde A, B og C ikke ske yderligere udstykning.

§ 5. Vej- og adgangsforhold

- 5.1 Der skal inden for den enkelte ejendom etableres parkeringspladser svarende til 1 pr. bolig, feriebolig og hotelværelse.
- 5.2 Omdannelsen af Marielyst Strandvej mellem Pilevej og Bøtøvej til sivegade fastholdes, i princippet som vist på Kortbilag 4.
- 5.3 Sivegaden på Marielyst Strandvej kan anlægges som en integreret forbindelse for biler og cykler.
- 5.4 Der skal sikres vejadgang til Digeparken fra Bregnestien, i princippet som vist på Kortbilag 4.
- 5.5 Der skal sikres adgang til stranden for udrykningskøretøjer, varekørsel og ærindekørsel fra Bregnestien, i princippet som vist på Kortbilag 4.
- 5.6 Der må maksimalt etableres 1 vejadgang til de enkelte ejendomme inden for lokalplanens område.

Delområde A:

- 5.7 Affaldsøer skal indhegnes og gøres grønne med beplantning.
- 5.8 Der skal anlægges cykelparkering i tilknytning til publikumsorienterede funktioner svarende til minimum 1 plads pr. 40 m². Cykelparkering skal anlægges i direkte tilknytning til bygningens hovedindgang.

Kommentarer til §4

Det vurderes hensigtsmæssigt at fortætte byggeriet omkring Marielyst Torv. Derfor tillades udstykning ikke her.

§ 6. BEBYGGELSENS PLACERING OG OMFANG

Alle delområder

- 6.1 Der fastsættes en tvangsbyggelinje på 4 meter fra vejskel mod Marielyst Strandvej. Byggelinjen fremgår af Kortbilag 3. Mindre bygningsdele som karnapper, altaner og lignende må tilbagerykkes/fremrykkes op til 1,5 m fra tvangsbyggelinjen.
- 6.2 Langs lokalplanens ydergrænse og mod andre veje fastlægges en tvangsbyggelinje på 5 m.

Delområde A: *Marielyst Torv*

- 6.3 Bebyggelse inden for delområdet må opføres i op til 2½ etage, hvilket vil sige i 2 fulde etager med mulighed for udnyttet tagetage, maksimalt 12 meter.
- 6.4 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom inden for delområdet må ikke overstige 65. Ejendommen matrikel 1 cf, Stovby Fælledsø, Væggerløse må maksimalt opføres med en bebyggelsesprocent på 45.
- 6.5 På ejendommene Marielyst Strandvej 60-62, samt Bregnestien 1 gives der mulighed for at bygge et samlet projekt med enkelte bygninger i 3½ etage, hvilket vil sige i 3 fulde etager med mulighed for udnyttet tagetage, maksimalt 18 meter, hvilket vil sige inklusiv eventuelle elevatorårne. Byggeriet i 3½ etage skal opføres indenfor det anviste byggefelt vist på Kortbilag 4.

Delområde B:

- 6.6 Bebyggelse inden for delområdet må opføres i op til 2 etager med en maksimal højde på 8,5 meter.
- 6.7 Der fastsættes en byggelinje mod vejskel på 5 meter, dog 2,5 meter mod Cypresvej.
- 6.8 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40.

Delområde C: *Sommerhusområde*

- 6.9 Bebyggelse må opføres i op til 1½ etage med en maksimal højde på 5 meter.
- 6.10 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 15. Ejendommen matrikel 5 ab, Bøtø By, Væggerløse må opføres med en bebyggelsesprocent på 25.

Delområde D: *Tekniske anlæg*

- 6.11 Bebyggelse må opføres i op til 1 etage med en maksimal højde på 8,5 meter. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 30.

Delområde E: *Haveje + pavilloner*

- 6.13 Bebyggelse må opføres i op til 1 etage med en maksimal højde på 3 meter. Bebyggelsesprocent for området må ikke overstige 10. Der må maksimalt opstilles to containere på ejendommen Mosbregnevej 2.

Delområde F: *Marielyst strandvej – midterste stykke*

- 6.14 Bebyggelse må opføres i 2 etager med en maksimal højde på 8,5 meter.
- 6.15 Bebyggelsesprocenten for ejendomme med erhverv må ikke overstige 40. For disse ejendomme må andelen til bolig ikke overstige 25 % af grundens areal.
- 6.16 Bebyggelsesprocenten for ejendomme med udelukkende boligbebyggelse må ikke overstige 25.
- 6.17 Facadehøjden må højst være 3 m. og den totale højde 8,5 m.

Delområde G: *De to supermarkeder*

- 6.18 Mindre bygninger, såsom skure, teknikbygninger o.l. må ikke placeres nærmere skel end 1 m.
- 6.19 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 45.
- 6.20 Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage.
- 6.21 Bygningshøjden må ikke overstige 6,5 m.

Delområde H *Marielyst strandvej – nordligste stykke*

- 6.22 Bebyggelse må opføres i op til 1 etage med en maksimal højde på 5 meter.
- 6.23 Bebyggelsesprocenten for ejendomme med erhverv må ikke overstige 40. For disse ejendomme må andelen til bolig ikke overstige 25 % af grundens areal.
- 6.24 Bebyggelsesprocenten for ejendomme med udelukkende boligbebyggelse må ikke overstige 25.

§ 7. IKKE-BEVARINGSVÆRDIG BEBYGGELSES YDRE FREMTRÆDEN

Alle delområder:

- 7.1 Paraboler med en diameter på maks. 1 m samt antenner kan opstilles på ubebyggede arealer, såfremt de opstilles på en måde, så de ikke er synlige fra offentlig vej og friarealer.
- 7.2 Der må indbygges solfangere, solceller og lignende energibesparende elementer i såvel tagflader som facader og gavle, når dette sker så det ikke medfører væsentlige blændingsgener for naboer, genboer eller forbi passerende.
- 7.3 Ventilationsafkast på tage skal trækkes mindst 1 m tilbage i forhold til bygningens facade.

- 7.4 Ventilationsafkast må ikke være højere end 1 m over bygningens tag.
- 7.5 Flade tage, dvs. med en taghældning under 15 grader, skal udføres som "grønne tage" med græstørv, sedum eller lignende. Mindre tagflader kan beklædes med andet tagmateriale.
- 7.6 Tilladte farver efter NCS systemet:
- Hvide og grå nuancer: S 1002-Y, S 0500-N, S 1000-N, S 1500-N, S 2000-N, S 2500-N, S 3000-N, S 3500-N, S 4000-N, S 4500-N
- Gule nuancer: S 1005-Y20R, S 2005-Y20R, S 3005-Y20R, S 4005-Y20R, S 56005-Y20R, S 6005-Y20R S 2040-Y20R, S 3040Y20R
- Røde nuancer: S 2005-Y80R, S 3005-Y80R, S 4005-Y80R, S 5005-Y80R S 4550-Y80R S 3010-Y90R, S 4010-Y90R, S 5010-Y90R, S 6010-Y90R
- Blå nuancer: S 3010-R90B, S 4010-R90B, S 5010-R90B, S 6010-R90B, S 1005-B20G, S 2005-B20G, S 3005-B20G, S 4005-B20G, S 5005-B20G, S 6005-B20G
- Grønne nuancer: S 4010-G30Y, S 5010-G30Y, S 6010-G30Y, S 1005-G80Y, S 2005-G80Y, S 3005-G80Y, S 4005-G80Y, S 5005-G80Y, S 6005-G80Y

Delområde A, F og H:

- 7.7 Til udvendige facader og gavle skal der anvendes tegl, der fremstår som blank mur, pudset mur eller vandskuret. Herudover kan der anvendes træ som facadebeklædning. Endelig kan der til dele af facader og gavle anvendes større, sammenhængende glaspartier.
- 7.8 Facader i stueplan, der vender ud mod Promenadearealet, skal have store vinduespartier på minimum 1/3 af facadearealet, der sikrer visuel kontakt mellem ude og inde.
- 7.9 Bygningernes tagflader skal fremstå med teglsten, betontegl eller tagpap. Tagflader må ikke være blanke eller reflekterende. Herudover kan tagflader anlægges som grønne tage, jf § 7.5.
- 7.10 Vinduer i tagflader skal placeres regelmæssigt og udformes som enkelt-siddende tagvinduer eller kviste, hvis samlede bredde ikke må overstige 1/3 af tagfladens længde.
- 7.11 Der kan etableres tagterrasser inden for delområde A.
- 7.12 Marielyst udsigtstårn kaldet "Sømærket" placeret på Marielyst torveareal må ikke ændres eller nedrives uden Byrådets forudgående tilladelse.

Delområde B og D:

- 7.13 Til udvendige facader og gavle skal der fortrinsvis anvendes tegl, der fremstår som blank mur, pudset mur eller vandskuret. Herudover kan der anvendes træ som facadebeklædning. Endelig kan der til dele af facader og gavle anvendes større, sammenhængende glaspartier.
- 7.14 Bygningernes tagflader skal fremstå med teglsten, betontegl, skifer,

zink, strå eller tagpap med listedækning. Herudover kan tagflader anlægges som grønne tage med græstørv, stenurt eller lignende. Tagflader må ikke være blanke eller reflekterende.

- 7.15 Flade tage, dvs. med en taghældning under 15 grader, skal anlægges som grønne tage med stenurt, mos-sedum eller anden vandabsorberende vegetation.

Delområde C:

- 7.16 Til udvendige facader og gavle skal anvendes træ. Til mindre dele (maksimalt 30 %) af facader og gavle tillades andre materialer. Endelig kan der til dele af facader og gavle anvendes større, sammenhængende glaspartier.
- 7.17 Alle udvendige bygningssider samt sokler skal fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarver eller en blanding af disse nævnte farver. Til døre, vinduesrammer, skodder og mindre bygningsdele er andre farver også tilladt.
- 7.18 Tage skal udformes som symmetrisk sadeltag med en maksimal hældning på 25 grader.
- 7.19 Bygningernes tagflader skal udføres som grønne tage med græstørv, stenurt eller lignende. Tagflader kan alternativt beklædes med tagpap med listedækning.
- 7.20 Vinduer i tagflader skal placeres regelmæssigt og udformes som enkelt-siddende tagvinduer eller kviste, hvis samlede bredde ikke må overstige 1/3 af tagfladens længde.

Delområde E:

- 7.21 Bygninger skal fremstå med et let udtryk og med facader i en ensartet og afdæmpet farve. Byggeri kan fremstå med midlertidigt udtryk, fx skibscontainere.

Delområde G:

- 7.22 Til udvendige facader og gavle skal anvendes tegl, der fremstår som blank mur. Til dele af facader og gavle samt indgangsparti kan der endvidere anvendes træ eller pladebeklædning. Endelig kan der til dele af facader og gavle samt indgangsparti anvendes større, sammenhængende glaspartier.
- 7.23 Mindre dele af facaderne samt mindre bygninger, som f.eks. udhuse og varelevering, kan tillades udført i et andet materiale.
- 7.24 Tage der er udformet som grønne tage med mos-sedum eller anden vandabsorberende vegetation skal bevares. Mindre tagflader kan beklædes med andre tagmaterialer som tagpap, tagsten, eternit og med en max. taghældning på 45 grader.

§ 8. BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER

- 8.1 De på Kortbilag 4 og 5 angivne bevaringsværdige bygninger, må ikke

nedrives eller ombygges uden Byrådets tilladelse.

Generelle bestemmelser

- 8.2 Enhver ændring forudsætter forudgående tilladelse – herunder udskiftning eller ændring af vinduer, døre, facader, tage, skorstene, andre bygningsdetaljer og farver.
- 8.3 Ved vedligeholdelse og istandsættelse skal overflader, strukturer og bygningsdetaljer bevares. Det betyder, at vinduer, døre, tagmateriale, skorstene mm. skal bibeholdes eller skiftes til et udseende og en kvalitet, som er tilpasset husets oprindelige byggeskik og alder.

Facader

- 8.4 Facadehøjder og facadernes oprindelige vandrette og lodrette opdelinger, herunder bl.a. fagdeling, størrelse og placering af vindues- og dørhuller, skal bevares og bør genskabes ved større facadeændringer.
- 8.5 Facader og gavle, herunder gavltrekanter, må ikke beklædes.
- 8.6 Facadedekorationer som sålbænke, gesimser, indfatninger, udsmykninger og andre detaljer skal vedligeholdes og bevares.
- 8.7 Grundmurede huse, der fra opførelsen har været pudsede og overfladebehandlede, skal fortsat vedligeholdes på denne måde.

Vinduer, yderdøre og porte

- 8.8 Vinduesrammer må ikke være forsynet med synlige udluftsventiler, og der må ikke isættes råglas, coatede ruder med spejlvirkning, synligt tonet glas eller buet glas i vinduer og døre, der er synlige fra offentlige byrum.
- 8.9 Alt udvendigt træværk skal overfladebehandles med dækkende maling eller dækkende træbeskyttelse.
- 8.10 Nye vinduer skal udføres med en opdeling tilpasset bygningens alder og byggestil. Vinduets opdeling skal udføres i træ enten: a) med koblede, sidehængte rammer eller b) med forsatsvinduer.
- 8.11 Eksisterende døre og porte skal så vidt muligt bevares.
- 8.12 Nye dørpartier skal udføres som symmetriske fyldningsdøre, hvor disse har været anvendt.
- 8.13 Nye døre skal generelt udføres som de oprindelige. Til erstatning for smalle dobbeltdøre kan enkeltdøre accepteres, hvis de placeres midt i dørhullet. Faste sidepartier i kun en side tillades ikke.
- 8.14 De i § 8.1 nævnte bevaringsværdige bygninger må ikke nedrives før der er foretaget en offentlig høring efter reglerne i Lov om bygningsfredning, § 18.

Tage

- 8.15 Bygningens oprindelige tagform og materiale skal bibeholdes eller tilba-

geføres hertil, herunder udformning af tagets oprindelige afslutninger, udhæng mm.

- 8.16 Tage på sidebygninger og baghuse skal dækkes med samme materiale som hovedhuset eller med sort eller grå tagpap eller zink.
- 8.17 Tagnedløb og tagrender skal udføres i med overflade i zink eller udføres i andet metalmateriale uden synlig overfladebehandling og med knæk.

Skorstenspiber

- 8.18 Skorstenspiber må ikke fjernes, men skal bibeholdes og vedligeholdes i en form, der passer til husets arkitektur og byggeskik.
- 8.19 Rekonstruktion af skorstenspiber skal udføres i et for huset tidstypisk udseende. Skorstenspiben skal opmures og som hovedregel sidde midt over tagryggen og normalt opføres med tre led: Sokkel, skaft og udkrævet gesims.

Tagvinduer og kviste mm.

- 8.20 Placering, størrelse og udformning af kviste og tagvinduer skal tilpasses den samlede tagflade samt husets facader, fx. ved at flytte med vindues- og/eller dørhuller eller ved symmetrisk placering på tagfladen.

Nye udhuse, havestuer, overdækninger, garager mm

- 8.21 Mindre tilbygninger skal udføres med respekt for den eksisterende bygnings materialer, konstruktionselementer og taghældning.

§ 9. SKILTNING

- 9.1 Der må på den enkelte ejendom kun skiltes for virksomheder og butikker hjemmehørende på ejendommen.
- 9.2 Skiltning skal placeres på bygningens facade og må ikke placeres højere end bygningens tagkant.
- 9.3 Skiltning skal udføres som enkeltbogstaver, der påmonteres facaden enkeltvist og må have en maksimal højde på 0,5 meter.
- 9.4 Udhængsskilte må maksimalt have et omfang på 0,5 m² og et fremspring på op til 1 meter fra facaden. Der tillades 1 udhængsskilt pr. virksomhed pr. facade.
- 9.5 Skilte må belyses af eksterne lyskilder, dog ikke blinkende.
- 9.6 Lysende, blinkende eller reflekterende skilte er forbudt.
- 9.7 Infotavler skal fremstå ens og kun tavlens ene side og kun en mindre del af infotavlens areal må være dækket af reklamer. Opsætning, placering og udformning af fælles infotavler for området skal godkendes af Byrådet.
- 9.8 Flagstænger må kun opstilles med enkeltflag. Der må maksimalt opsættes 2 flagstænger for hver virksomhed. Flagstængerne må have en mak-

simal højde på 6 meter. Der må ikke opsættes beach-flag, bannere eller lignende.

- 9.9 Flagstænger, skilte, tøjstativer, varer og lignende skal placeres inden for egen matrikel.
- 9.10 Der må maksimalt opstilles 2 klapskilte pr. virksomhed. Skiltene må maksimalt have en bredde på 0,6 meter og en højde på 1,0 meter.
- 9.11 Flag, flytbare skilte, tøjstativer, varer og lignende må kun opstilles i virksomhedens åbningstid.
- 9.12 Der må ikke placeres skilte ophængt i bøjler og galger.
- 9.13 På butiksvinduer må kun en mindre del af ruderne dækkes af skilte eller klæbes til med plastfolie.
- 9.14 Ved tankstationer og supermarkeder og ud mod gader med biltrafik må der opsættes maksimalt 1 pylon af en maksimal højde på 3 m til skiltets overkant og med en maksimal bredde på 1,2 m.
- 9.15 Der tillades ikke skiltning i delområde C.
- 9.16 Skiltning i Delområde E skal have forudgående tilladelse fra Byrådet.

§ 10. UBEBYGGEDE AREALER OG HEGNING

Ubebyggede arealer

- 10.1 Ubebyggede arealer inden for lokalplanens område skal anvendes i princippet som vist på Kortbilag 4.
- 10.2 Langtidsparkering af last-, flytte- og fragtbiler samt busser og lignende samt henstilling af campingvogne, skurvogne, både og lignende er ikke tilladt inden for lokalplanområdet.

Hegning

- 10.3 Hegning mod offentlig vej må kun opføres i hvidmalet træ i 1,2 m højde eller som hæk i min. 1,2 m og max. 1,8 m højde.
- 10.4 Ved større parkeringsarealer f.eks. ved supermarkeder skal der mod offentlig vej plantes en hæk i min 1,2 m og max. 1,8 m højde. Parkeringsarealer skal gives et grønt præg ved plantning af træer i min. 4 m højde.
- 10.5 Hegn i skel, mod vej, sti, nabo- eller fællesarealer skal være levende hegn. Det levende hegn kan suppleres med et let trådhegn på indvendig side med højst samme højde som det levende hegn fuldt udvokset, dog maks. 1,8 m.
- 10.6 Ud mod parkeringsarealer kan der etableres fast hegn i max. 1,8 meters højde, dog skal plantes foran eller opad hegnet, så det fremstår grønt.
- 10.7 Oplag og varegårde skal afskærmes med hegn, således at de ikke er synlige fra offentlig vej.

- 10.8 Udendørs oplagring og oplagring udenfor bygninger og hegnede varegårde må ikke finde sted. Undtaget herfor er brændestabler og lignende.
- 10.9 Affalds-, avis-, flaskecontainere o.l. skal placeres samlet, og indhegnes på to til tre sider med hegn, der er beplantet udvendigt.
- 10.10 Der skal i forbindelse med offentlige parkeringspladser sikres areal til "Affaldsøer", hvor der kan opstilles beholdere til affald og genbrug.

Særligt for delområde A

- 10.11 Arealet, der fremgår af kortbilag 4, som en mulig forlængelse af Promenadearealet fra torvet mod stranden og hen over ejendommen Marielyst Strandvej 60 og 62, skal realiseres i en bræmme i minimum 6 meters bredde langs ejendommens skel mod nord. Promenadearealet skal anlægges med lukket belægning og beplantes med fyrretræer og andre hjemmehørende arter.
- 10.12 Arealer, der på Kortbilag 4 er udlagt til *Torveareal og promenadeareal*, sikres herved offentlig adgang og kan anvendes til opholdsareal, legeareal, idrætsaktivitet og midlertidige begivenheder som marked eller lignende. Arealerne skal indrettes på en sådan måde, at de indbyder til leg og fysisk aktivitet. Der skal sikres en uhindret passage på minimum 2,5 meter for fodgængere på begge sider af Marielyst Strandvej.
- 10.13 *Torvearealet* kan ud over ovennævnte anvendes til udeservering og torvehandel.
- 10.14 *Torve- og promenadearealet* skal i materialevalg og udformning fremstå som et sammenhængende, befæstet areal. Arealer, der anvendes til udeservering kan jf. § 10.5 udformes og befæstes uafhængigt af de fælles arealer.
- 10.15 På *Torve- og promenadearealet* kan der herudover anlægges mindre afgrænsede arealer til beplantning, vandbassiner, offentlige aktiviteter og funktioner. Sivegaden på tværs af torvet samt parkeringspladser langs sivegaden skal anlægges i niveau med det omkringliggende torveareal og kan markeres med skifte i belægning, nedfældet lys eller lignende.
- 10.16 Der må inden for *Torve- og promenadearealet* ikke etableres hegn i vej- og ejendomskel. Der kan etableres hegn omkring arealer, der anvendes til udeservering. Disse hegn skal fremstå ens i inden for delområdet og udformes som hvide stakitter med en maksimal højde på 1½ meter. Herudover må der etableres hegn, der fungerer som vindafskærmninger. Disse skal være gennemsigtige (af glas) og bæres af hvide stolper. Hegn og stolper må maksimalt være 1,6 meters højde.
- 10.17 Arealer udlagt til Parkering på Kortbilag 4 skal befæstes med grus, armeret græs eller anden permeabel befæstelse. Der kan etableres lukket belægning i forbindelse med gangstier.

Markiser parasoller og andre overdækninger

- 10.19 Der må inden for *Torve- og promenadearealet* ikke opsættes permanente overdækninger, faste baldakiner, permanente telte og lignende.
- 10.20 Der kan inden for *Torve- og promenadearealet* opsættes midlertidige over-

dækninger som parasoller, markiser og solsejl.

- 10.21 Der kan inden for *Torve- og promenadearealet* tillades parasoller, markiser og lignende. Disse skal være ens på den enkelte matrikel eller for den enkelte virksomhed.
- 10.22 Markiser skal opsættes mindst 2,2 m over terræn og må maksimalt have et udhæng på 5 meter fra facaden. Regnvand fra markiser skal håndteres på egen grund, jf. § 14.1. Markiser skal have følgende farver efter NCS systemet:

Hvide og grå nuancer: S 1002-Y, S 0500-N, S 1000-N, S 1500-N, S 2000-N, S 2500-N, S 3000-N, S 3500-N, S 4000-N, S 4500-N

Grønne nuancer: S 4010-G30Y, S 5010-G30Y, S 6010-G30Y, S 1005-G80Y, S 2005-G80Y, S 3005-G80Y, S 4005-G80Y, S 5005-G80Y, S 6005-G80Y

§ 11. BEPLANTNING & BEVARINGSVÆRDIG BEPLANTNING

- 11.1 Beplantningen inden for lokalplanens område skal primært være fyrretræer og andre hjemmehørende arter.
- 11.2 Offentlige parkeringsarealer skal beplantes med opstammede løvtræer eller fyrretræer, der danner et samlet løvdække over parkeringsarealet, samt grønne hække til opdeling.
- 11.3 Parken ved Pensionisthøjskolen Marielyst samt områdets "forlystelseshaver", der er vist på Kortbilag 4, skal have karakter af park og fremstå med solitære træer og grupperinger af træer.
- 11.4 De på Kortbilag 3 angivne bevaringsværdige træer må ikke fældes eller beskæres uden Byrådets tilladelse.
- 11.5 Bevaringsværdige træer, der efter Byrådets tilladelse fældes, skal erstattes af ny, tilsvarende beplantning.

§ 12. BELYSNING

- 12.1 Belysning af parkeringsarealer, veje, sti- og friarealer må kun udføres som parkbelysning på lave standere, med en lyspunkthøjde på max. 4 m. Som pullertbelysning med en lyspunkthøjde på max. 1,2 m. evt. suppleret med effektbelysning.
- 12.1 Effektbelysning, fx som lys nedfældet i belægningen, ledelys i befæstelsen eller farvet lys tillades ikke.

§ 13. TERRÆNREGULERING

- 13.1 Terrænet må højst reguleres med 0,5 meter indenfor den enkelte grund og skal planeres med en maksimal hældning på 1:5.
- 13.2 Terrænregulering på den enkelte grund må ikke foretages nærmere end 1 meter fra skel.

- 13.3 I forbindelse med anlæg af veje, stier samt render og grøfter til overfladisk afledning af regnvand, må terrænet reguleres med mere end 0,5 meter for at sikre, at lovgivningsmæssige krav overholdes, og en hensigtsmæssig vandaflledning kan finde sted.

§ 14. REGNVAND

- 14.1 Regnvand skal håndteres lokalt på den enkelte ejendom.
- 14.2 Herudover skal overfladevand fra veje og offentlige, befæstede arealer afledes i åbne render og nedsives i regnvandsbassiner inden for lokalplanområdet.

§ 15. TEKNISKE ANLÆG

- 15.1 Ledninger skal fremføres som jordkabler.
- 15.2 Der må indbygges solfangere, solceller og lignende energibesparende elementer i såvel tagflader som facader og gavle, når dette sker, så det ikke medfører alvorlige blændingsgener for naboer, genboer eller forbipasserende og disse kan indpasses i bygningens arkitektur.
- 15.3 Paraboler med en diameter på maks. 1 m kan opstilles på den enkelte ejendom, såfremt de opstilles på en måde, så de ikke er synlige fra offentlige veje og offentlige friarealer.
- 15.4 Antenner må kun opsættes på bygninger og skal placeres mindst synligt fra offentlige veje og friarealer. Antenner må maksimalt have en højde på 1 meter over bygningens kip.

§ 16. FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

- 16.1 Før ny bebyggelse tages i brug, skal de for den pågældende bebyggelse nødvendige parkeringsarealer, beplantning og friarealer være etableret i overensstemmelse med §§ 10.3-10.7.
- 16.2 Før ny bebyggelse tages i brug skal anlæg til håndtering af regnvand være etableret.

§ 17. OPHÆVELSE AF SERVITUTTER OG GÆLDENDE LOKALPLANER

- 17.1 De dele af nedenstående lokalplaner, der er omfattet af nærværende lokalplan ophæves:
- Lokalplan 74, vedtaget af Sydfalster byråd den 19. september 2006
Lokalplan 131, vedtaget af Guldborgsund Byråd den 17. marts 2011
Lokalplan 163, vedtaget af Guldborgsund Byråd den 12. december 2013
Lokalplan 148, vedtaget af Guldborgsund Byråd den 19. maj 2011
- 17.2 Med lokalplanens ikrafttræden aflyses de servitutter/dele af servitutter, som er listet i bilag 5 i medfør af planlovens § 15, stk. 2 nr. 24.

§ 18. LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

- 18.1 Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, kan ejendomme, der omfattes af planen, ifølge lov om planlægning §18, udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planen.
- 18.2 Privatretlige byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af denne.
- 18.3 Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.
- 18.4 Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges fastholdt ved lokalplanen.
- 18.5 Væsentlige afvigelser fra lokalplanen kræver tilvejebringelse af en ny lokalplan.

§ 19. VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Guldborgsund Kommunes Byråd på mødet den 22. januar 2026.

Simon Hansen

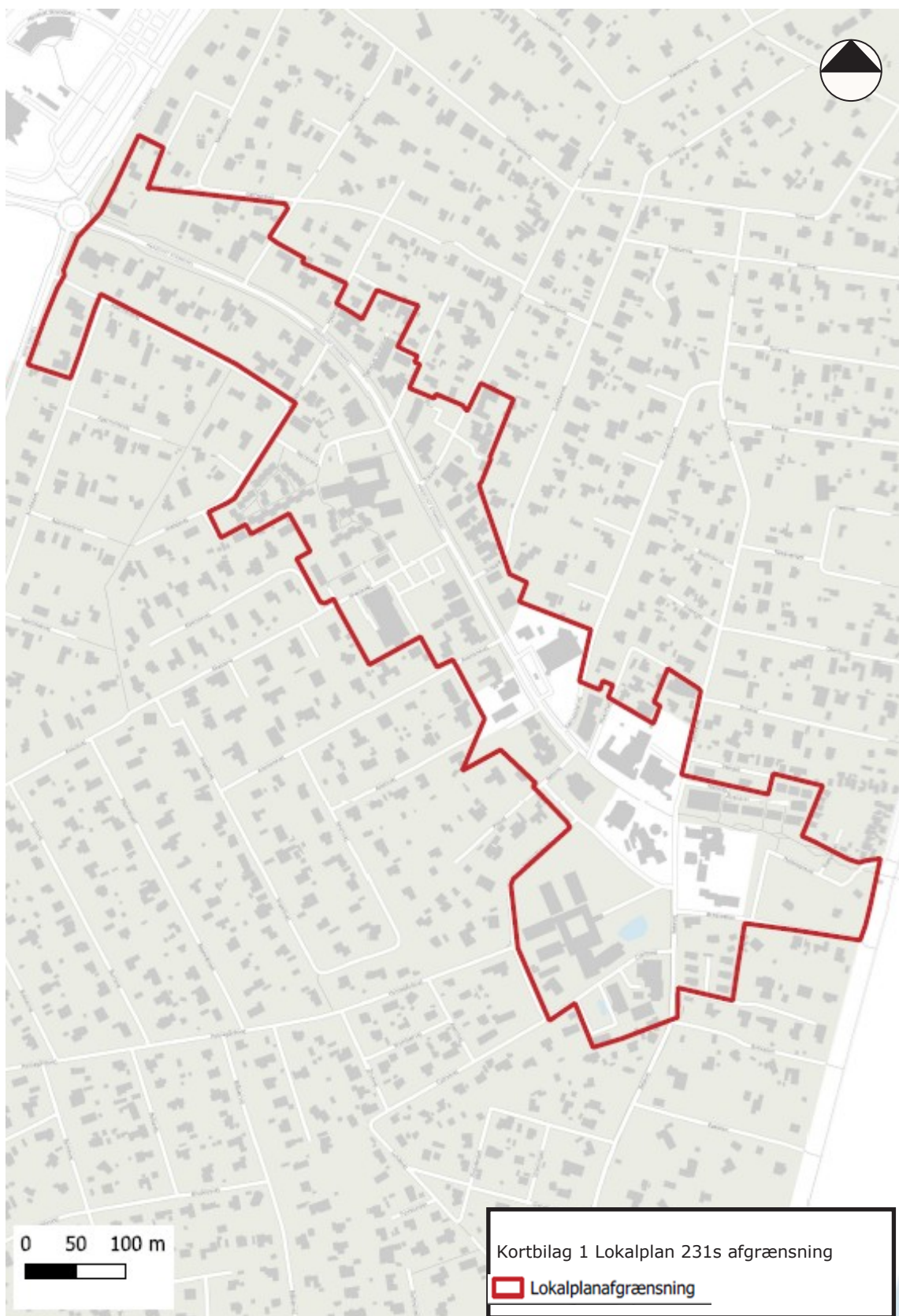
Søren Bonde

Borgmester

Kommunaldirektør

KORTBILAG 1

AFGRÆNSNING



KORTBILAG 2 DELOMRÅDER



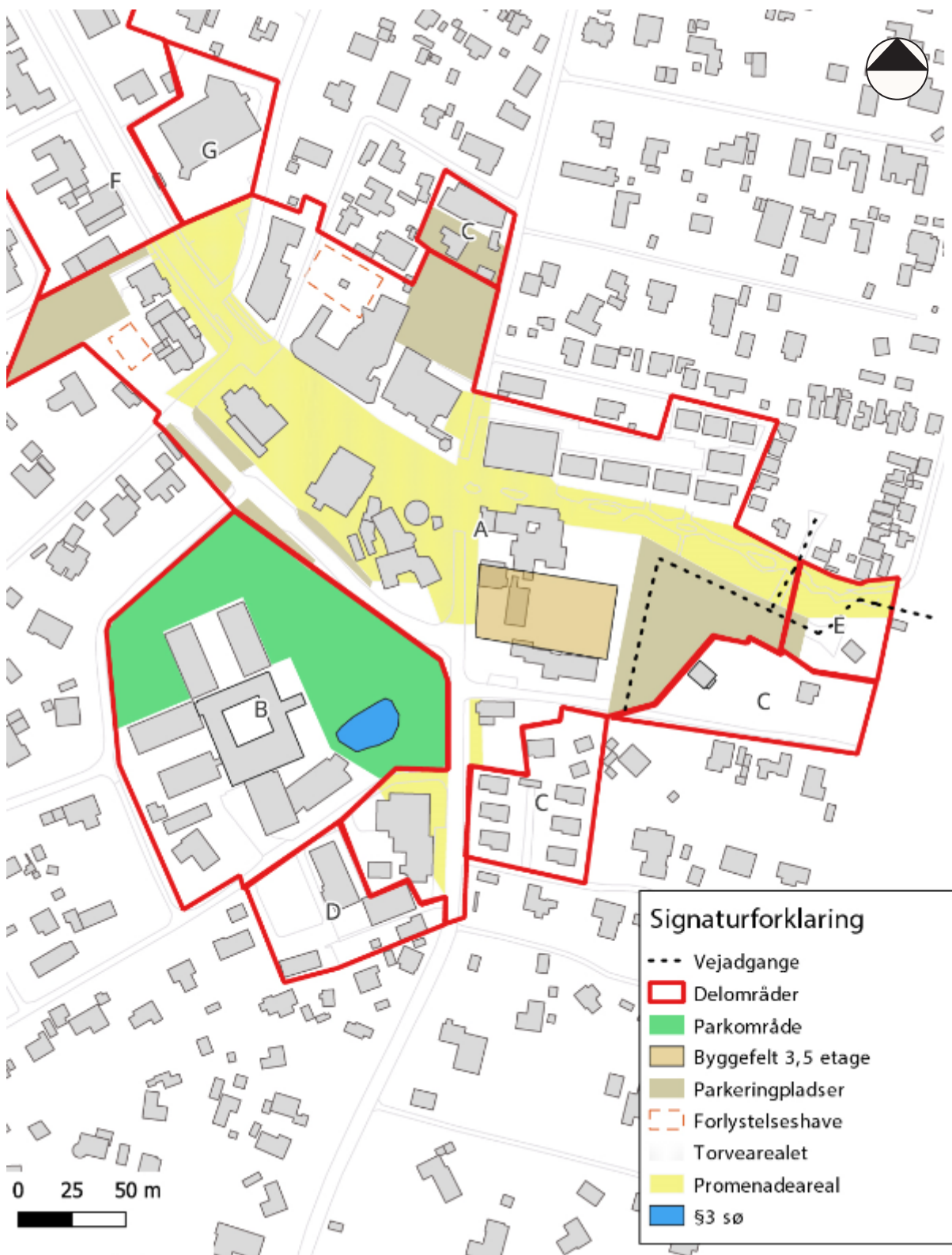
KORTBILAG 3

BYGGELINJE OG BEVARINGS- VÆRDIGE TRÆER

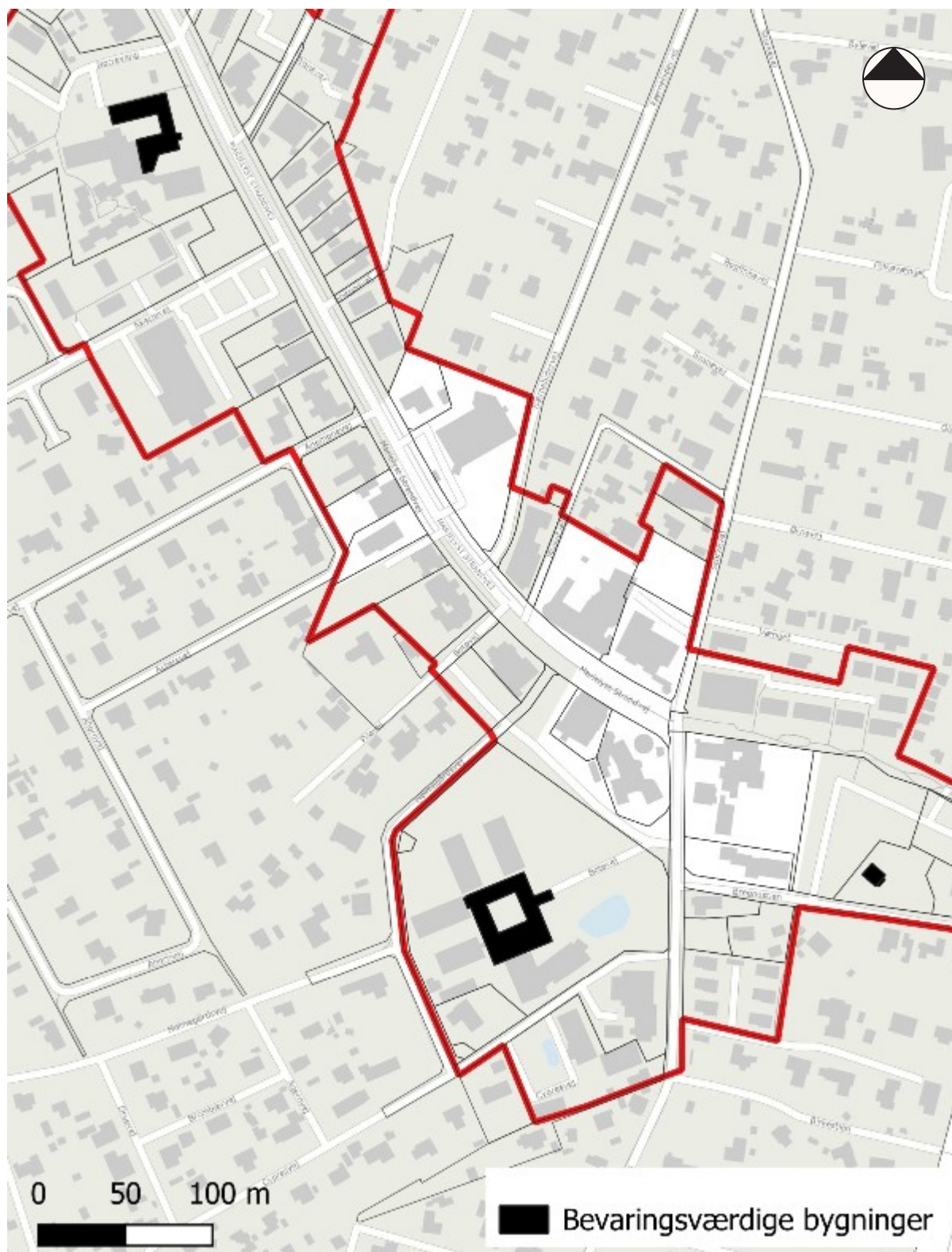


KORTBILAG 4

ANVENDELSER OMKRING MARIELYST TORV



KORTBILAG 5 BEVARINGS- VÆRDIGE BYGNINGER



BILAG 5

Matr.nr.	Ejerlav	Dato	Løbenr.	Dokument tekst	Servitutts indhold	Påtaleberettigede	Del som aflyses	Begrundelse
1b	Stovby Fælledsø, Væggerløse	14.01.1964	281-30	Anmærkning Retsanm Dok om bebyggelse, benyttelse mv	Deklarationen vedr. omkring bebyggelse, benyttelse mv.	VæggerløseKommune(Guldborgsund Kommune, CVR.nr. 29188697)	Servitutten aflyses for den del, der omfatter pkt. 1 om anvendelse og bebyggelse til sommerhus, pkt. 2 om forbud mod visse erhverv, pkt. 3 om hegn, og pkt. 4 om byggelinje, parkering.	Servitutten delaflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst. Med lokalplanen fastsættes de fremtidige anvendelses og bebyggelsesregulerende bestemmelser.
1c	Stovby Fælledsø, Væggerløse	04.03.1969	2010-30	Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv	Deklarationen vedr. omkring bebyggelse, benyttelse mv.	Væggerløse sogneråd (Guldborgsund Kommune, CVR.nr. 29188697)	Servitutten aflyses for den del, der omfatter pkt. a om forbud mod visse erhverv, pkt. b om forbud mod oplagsplads, pkt. c om støbt sokkel, og pkt. f om byggelinje og hegn.	Med lokalplanen fastsættes de fremtidige anvendelses og bebyggelsesregulerende bestemmelser, samt bestemmelser for de ubebyggede arealer, herunder hegn. For at undgå dobbeltregulering delaflyses servitutten.
1fp	Stovby Fælledsø, Væggerløse	28.06.1941	1830-30	Dok om bebyggelse, benyttelse mv	Deklarationen vedr. bestemmelser om vej, bygningens stil (bungalowstil) og kun opfører bygninger til beboelse mv. Den påtaleberettigede kan give dispensation.	Henrik Malmberg, hans bo eller arvinger	Servitutten aflyses i sin helhed.	Med lokalplanen fastsættes de fremtidige anvendelses og bebyggelsesregulerende bestemmelser, samt bestemmelser for de ubebyggede arealer, herunder hegn. For at undgå dobbeltregulering aflyses servitutten.
1h	Stovby Fælledsø, Væggerløse	09.01.1971	226-30	Dok om bebyggelse, benyttelse mv	Deklarationen vedr. omkring bebyggelse, benyttelse mv. efter udstykning af matr.nr. 1h.	Sydfalster Kommune (Guldborgsund Kommune, CVR.nr. 29188697)	Servitutten aflyses for den del, der omfatter pkt. a om forbud mod visse erhverv, pkt. b om forbud mod oplagsplads, pkt. c om støbt sokkel, og pkt. f om hegn.	Med lokalplanen fastsættes de fremtidige anvendelses og bebyggelsesregulerende bestemmelser, samt bestemmelser for de ubebyggede arealer, herunder hegn. For at undgå dobbeltregulering delaflyses servitutten.
1it	Stovby Fælledsø, Væggerløse	01.07.1952	2916-30	Dok om bebyggelse, benyttelse mv	Deklarationen vedr. bygningens stil (bungalowstil) og kun opfører bygninger til beboelse mv. Den påtaleberettigede kan give dispensation.	Henrik Malmberg, hans bo eller arvinger	Servitutten aflyses i sin helhed.	Med lokalplanen fastsættes de fremtidige bebyggelsesregulerende bestemmelser. For at undgå dobbeltregulering aflyses servitutten.
1lq	Stovby Fælledsø, Væggerløse	27.11.1919	917819-30	Dok om forbud mod virksomhed, der konkurrerer med Marielyst Østersøbad	Deklarationen vedr. færdselsret samt detaljer omkring hvilken byggestil og dertilhørende forbud mod nogen virksomhed som konkurrerer med Marielyst Østersøbad mv.	Ukendt (Formentlig sælger, Marielyst Østersøbad)	Servitutten aflyses i sin helhed.	Servitutten aflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst.

Matr.nr.	Ejerlav	Dato	Løbenr.	Dokument tekst	Servitutts indhold	Påtaleberettigede	Del som aflyses	Begrundelse
1mh	Stovby Fælledsø, Væggerløse	27.09.1962	6612-30	Anmærkning anm byrder Dok om bebyggelse, benyttelse mv	Deklarationen vedr. omkring bebyggelse, benyttelse mv.	(Grundsælgeren) og Væggerløse sogneråd (Guldborgsund Kommune, CVR.nr. 29188697)	Servituten aflyses for den del, der omfatter pkt. a om forbud mod visse erhverv, pkt. b om forbud mod oplagsplads, pkt. c om støbt sokkel, og pkt. g om byggelinje og hegn.	Med lokalplanen fastsættes de fremtidige anvendelses og bebyggelsesregulerende bestemmelser, samt bestemmelser for de ubebyggede arealer, herunder hegning. For at undgå dobbeltregulering delaflyses servituten.
1mø	Stovby Fælledsø, Væggerløse	09.01.1971	919053-30	Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Prioritet forud for pantegæld	Deklarationen vedr. omkring bebyggelse, benyttelse mv.	VæggerløseKommune(Guldborgsund Kommune, CVR.nr. 29188697)	Servituten aflyses for den del, der omfatter pkt. a om forbud mod visse erhverv, pkt. b om forbud mod oplagsplads, pkt. c om støbt sokkel, og pkt. f om hegn.	Med lokalplanen fastsættes de fremtidige anvendelses og bebyggelsesregulerende bestemmelser, samt bestemmelser for de ubebyggede arealer, herunder hegning. For at undgå dobbeltregulering delaflyses servituten.
1nc	Stovby Fælledsø, Væggerløse	04.03.1969	2010-30	Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv	Deklarationen vedr. omkring bebyggelse, benyttelse mv.	Væggerløse sogneråd (Guldborgsund Kommune, CVR.nr. 29188697)	Servituten aflyses for den del, der omfatter pkt. a om forbud mod visse erhverv, pkt. b om forbud mod oplagsplads, pkt. c om støbt sokkel, og pkt. f om byggelinje og hegn.	Med lokalplanen fastsættes de fremtidige anvendelses og bebyggelsesregulerende bestemmelser, samt bestemmelser for de ubebyggede arealer, herunder hegning. For at undgå dobbeltregulering delaflyses servituten.
1nc	Stovby Fælledsø, Væggerløse	08.11.2002	31791-30	Anmærkning Anm byrder og hæftelser Dok om forbud mod at drive forretning fra ejendommen mv	Deklarationen vedr. bestemmelser omkring en bestemt forretningstype der ikke må drives mv.	Agermånevej 1-3, matr. nr. 9ad, Bøtø by, Væggerløse (samt matr. nr. 1-nc, Stouby Fælledsø, Væggerløse)	Servituten aflyses i sin helhed.	Servituten aflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst.
1nd	Stovby Fælledsø, Væggerløse	04.03.1969	2010-30	Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv	Deklarationen vedr. omkring bebyggelse, benyttelse mv.	Væggerløse sogneråd (Guldborgsund Kommune, CVR.nr. 29188697)	Servituten aflyses for den del, der omfatter pkt. a om forbud mod visse erhverv, pkt. b om forbud mod oplagsplads, pkt. c om støbt sokkel, og pkt. f om byggelinje og hegn.	Med lokalplanen fastsættes de fremtidige anvendelses og bebyggelsesregulerende bestemmelser, samt bestemmelser for de ubebyggede arealer, herunder hegning. For at undgå dobbeltregulering delaflyses servituten.
1ne	Stovby Fælledsø, Væggerløse	04.03.1969	2010-30	Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv	Deklarationen vedr. omkring bebyggelse, benyttelse mv.	Væggerløse sogneråd (Guldborgsund Kommune, CVR.nr. 29188697)	Servituten aflyses for den del, der omfatter pkt. a om forbud mod visse erhverv, pkt. b om forbud mod oplagsplads, pkt. c om støbt sokkel, og pkt. f om byggelinje og hegn.	Med lokalplanen fastsættes de fremtidige anvendelses og bebyggelsesregulerende bestemmelser, samt bestemmelser for de ubebyggede arealer, herunder hegning. For at undgå dobbeltregulering delaflyses servituten.

Matr.nr.	Ejerlav	Dato	Løbenr.	Dokument tekst	Servituttens indhold	Påtaleberettigede	Del som aflyses	Begrundelse
1nf	Stovby Fælledsø, Væggerløse	04.03.1967	2010-30	Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv	Deklarationen vedr. omkring bebyggelse, benyttelse mv.	Væggerløse sogneråd (Guldborgsund Kommune, CVR.nr. 29188697)	Servitutten aflyses for den del, der omfatter pkt. a om forbud mod visse erhverv, pkt. b om forbud mod oplagsplads, pkt. c om støbt sokkel, og pkt. f om byggelinje og hegn.	Med lokalplanen fastsættes de fremtidige anvendelses og bebyggelsesregulerende bestemmelser, samt bestemmelser for de ubebyggede arealer, herunder hegn. For at undgå dobbeltregulering delaflyses servitutten.
1ng	Stovby Fælledsø, Væggerløse	04.03.1969	2010-30	Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv	Deklarationen vedr. omkring bebyggelse, benyttelse mv.	Væggerløse sogneråd (Guldborgsund Kommune, CVR.nr. 29188697)	Servitutten aflyses for den del, der omfatter pkt. a om forbud mod visse erhverv, pkt. b om forbud mod oplagsplads, pkt. c om støbt sokkel, og pkt. f om byggelinje og hegn.	Med lokalplanen fastsættes de fremtidige anvendelses og bebyggelsesregulerende bestemmelser, samt bestemmelser for de ubebyggede arealer, herunder hegn. For at undgå dobbeltregulering delaflyses servitutten.
1oe	Stovby Fælledsø, Væggerløse	14.01.1964	919057-30	Dok om bebyggelse, benyttelse mv	Deklarationen vedr. omkring bebyggelse, benyttelse mv.	VæggerløseKommune(Guldborgsund Kommune, CVR.nr. 29188697)	Servitutten aflyses for den del, der omfatter pkt. 1 om anvendelse og bebyggelse til sommerhus, pkt. 2 om forbud mod visse erhverv, pkt. 3 om hegn, og pkt. 4 om byggelinje, parkering.	Servitutten delaflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at fastholde den positive udvikling, som området er i til et levende centerområde med butikker, spisesteder og forlystelser. Med lokalplanen fastsættes de fremtidige anvendelses og bebyggelsesregulerende bestemmelser.
1of	Stovby Fælledsø, Væggerløse	14.01.1964	281-30	Anmærkning Retsanm Dok om bebyggelse, benyttelse mv	Deklarationen vedr. omkring bebyggelse, benyttelse mv.	VæggerløseKommune(Guldborgsund Kommune, CVR.nr. 29188697)	Servitutten aflyses for den del, der omfatter pkt. 1 om anvendelse og bebyggelse til sommerhus, pkt. 2 om forbud mod visse erhverv, pkt. 3 om hegn, og pkt. 4 om byggelinje, parkering.	Servitutten delaflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst. Med lokalplanen fastsættes de fremtidige anvendelses og bebyggelsesregulerende bestemmelser.
1om	Stovby Fælledsø, Væggerløse	09.01.1971	226-30	Dok om bebyggelse, benyttelse mv	Deklarationen vedr. omkring bebyggelse, benyttelse mv. efter udstykning af matr.nr. 1h. Man bør derfor gå ind og se om disse forhold kan forenes med en ny lokalplan	Sydfalster Kommune (Guldborgsund Kommune, CVR.nr. 29188697)	Servitutten aflyses for den del, der omfatter pkt. a om forbud mod visse erhverv, pkt. b om forbud mod oplagsplads, pkt. c om støbt sokkel, og pkt. f om hegn.	Med lokalplanen fastsættes de fremtidige anvendelses og bebyggelsesregulerende bestemmelser, samt bestemmelser for de ubebyggede arealer, herunder hegn. For at undgå dobbeltregulering delaflyses servitutten.

Matr.nr.	Ejerlav	Dato	Løbenr.	Dokument tekst	Servitutts indhold	Påtaleberettigede	Del som aflyses	Begrundelse
1pb	Stovby Fælledsø, Væggerløse	06.09.1976	21148-30	Dok om bebyggelse, benyttelse mv	Deklarationen vedr. flere bestemmelser for matr.nr. 1f, Stovby Fælledsø, Væggerløse og de parceller der udstykke heraf bør overholdes.	Påtaleret med hensyn til servitutter påhviler sælgeren og Sydfalster kommune (Guldborgsund Kommune, CVR.nr. 29188697)	Servituten aflyses i sin helhed.	Servituten aflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst. Med lokalplanen fastsættes de fremtidige bestemmelser for anvendelse, bebyggelse og ubebyggede arealer.
5adc	Bøtø By, Væggerløse	24.08.1922	918129-30	Dok om ikke at drive hotel og restauration mv	Deklarationen vedr. flere bestemmelser. 1) Retten til at også at betegne sig med navnet "Marielyst Østersøbad" og de efterfølgende udstykninger fra 5a og 5ax. 2) Skal respekterer den nævnte færdselsret. 3) Retten til at anbringe badehuse ved stranden (max 12 stk). 4) Sæger og fremtidige ejere af de nævnte matr.nr. i servituten må ikke drive hotel eller restauration, hvoraf denne forpligtelse kun gælder hvis matr.nr. 5ax og 5ay eller en af parcellerne drives som restauration eller hotel i mindst samme omfang som hidtil.	Påtaleretten for disse servitutter tilkommer dels den eller de umiddelbar berettigede dels de til hvem retten er overdraget enten særskilt eller i forbindelse med salg af fast ejendom.	Servituten aflyses for den del, der omfatter pkt. 6 forhindrer hotel og restauration begyndende med "Sælgerne og fremtidige ejere af den tilbageblivende del af matr.nr. 5a, 5g og 5p samt 5æ og 5ø, paatage sig den forpligtigelse, at der ikke paa disse ejendomme må drives hotel eller restauration..."	Servituten delaflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at fastholde den positive udvikling, som området er i til et levende centerområde med butikker, spisesteder og forlystelser.
5ap	Bøtø By, Væggerløse	08.01.1920	917818-30	Dok om bebyggelse, benyttelse mv	Deklarationen vedr flere forhold såsom der ikke må drives næring eller virksomhed på parcellen der konkurrer med Marielyst Østersøbad.	Ukendt (formentlig sælger i sin tid)	Servituten aflyses i sin helhed.	Servituten aflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst. Med lokalplanen fastsættes de fremtidige anvendelses og bebyggelsesregulerende bestemmelser.
5aq	Bøtø By, Væggerløse	27.11.1919	917819-30	Dok om forbud mod virksomhed, der konkurrerer med Marielyst Østersøbad	Deklarationen vedr flere forhold såsom der ikke må drives næring eller virksomhed på parcellen der konkurrer med Marielyst Østersøbad.	Ukendt (formentlig sælger i sin tid)	Servituten aflyses i sin helhed.	Servituten aflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst.

Matr.nr.	Ejerlav	Dato	Løbenr.	Dokument tekst	Servitutts indhold	Påtaleberettigede	Del som aflyses	Begrundelse
5au	Bøtø By, Væggerløse	20.04.1922	917828-30	Dok om bebyggelse, benyttelse mv	Deklarationen vedr flere forhold 1). en færdselsret til stranden 2) Hvis køber ikke tager forkøbsretten i brug gives der bestemmelser om forbud mod bebyggelse med huse, skure eller andet, hvis bestemte betingelser ikke er sket jf. servitutteksten 3) Hvis forkøbsretten tages i brug er der visse betingelser der skal overholdes såsom ret til at drive Gæstgiveri og beværtning med ret til udskænkning af stærke drikke mv. 4) Heraf fremgår der flere hæftelser som skal kunne tåles og respekteres.	Påtaleretten for disse servitutter tilkommer dels den eller de umiddelbar berettigede dels de til hvem retten er overdraget enten særskilt eller i forbindelse med salg af fast ejendom.	Servituten aflyses for den del, der omfatter forhindrer hotel og resturation begyndende med "Sælgerne og fremtidige ejere af den tilbageblivende del af matr.nr. 5a, 5g og 5p samt 5æ og 5ø, paatage sig den forpligtigelse, at der ikke paa disse ejendomme må drives hotel eller resturation..."	Servituten delaflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst.
5av	Bøtø By, Væggerløse	09.04.1957	1982-30	Dok om bebyggelse, benyttelse mv	Deklarationen vedr. at der må ikke udstykkes mere på den ejendom og der kun må bygges ét hus.	Matr.nr. 5a smst. og parceller derfra	Servituten aflyses i sin helhed.	Med lokalplanen fastsættes de fremtidige udstyknings- og bebyggelsesregulerende bestemmelser. For at undgå dobbeltregulering aflyses servituten.
5av	Bøtø By, Væggerløse	20.04.1922	917832-30	Dok om bebyggelse, benyttelse mv	Deklarationen vedr flere forhold 1). en færdselsret til stranden 2) Hvis køber ikke tager forkøbsretten i brug gives der bestemmelser om forbud mod bebyggelse med huse, skure eller andet, hvis bestemte betingelser ikke er sket jf. servitutteksten 3) Hvis forkøbsretten tages i brug er der visse betingelser der skal overholdes såsom ret til at drive Gæstgiveri og beværtning med ret til udskænkning af stærke drikke mv. 4) Heraf fremgår der flere hæftelser som skal kunne tåles og respekteres.	Påtaleretten for disse servitutter tilkommer dels den eller de umiddelbar berettigede dels de til hvem retten er overdraget enten særskilt eller i forbindelse med salg af fast ejendom.	Servituten aflyses for den del, der omfatter forhindrer hotel og resturation begyndende med "Sælgerne og fremtidige ejere af den tilbageblivende del af matr.nr. 5a, 5g og 5p samt 5æ og 5ø, paatage sig den forpligtigelse, at der ikke paa disse ejendomme må drives hotel eller resturation..."	Servituten delaflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst.
5av	Bøtø By, Væggerløse	27.11.1919	917831-30	Dok om forbud mod virksomhed der konkurrerer med Marielyst Østersøbad	Deklarationen vedr flere forhold såsom der ikke må drives næring eller virksomhed på parcellen der konkurrer med Marielyst Østersøbad.	Ukendt (formentlig sælger i sin tid)	Servituten aflyses i sin helhed.	Servituten aflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst.

Matr.nr.	Ejerlav	Dato	Løbenr.	Dokument tekst	Servitutts indhold	Påtaleberettigede	Del som aflyses	Begrundelse
5ax	Bøtø By, Væggerløse	09.05.1919	917834-30	Dok om en pavillon	Deklarationen vedr. flere bestemmelser. 1) Retten til at også at betegne sig med navnet "Marielyst Østersøbad" og de efterfølgende udstykninger fra 5a og 5ax. 2-5) Skal respektere de nævnte færdselsretter og retten til at anbringe badehuse ved stranden (max 12 stk). 6) Sæger og fremtidige ejere af de nævnte matr.nr. i servituten må ikke drive hotel eller restauration, hvoraf denne forpligtelse kun gælder hvis matr.nr. 5ax og 5ay eller en af parcellerne drives som restauration eller hotel i mindst samme omfang som hidtil.	Påtaleretten for disse servitutter tilkommer dels den eller de umiddelbar berettigede dels de til hvem retten er overdraget enten særskilt eller i forbindelse med salg af fast ejendom.	Servituten aflyses for den del, der omfatter pkt. 6 om at der ikke må drives hotel.	Med lokalplanen fastsættes de fremtidige anvendelsesbestemmelser. For at undgå dobbeltregulering delaflyses servituten.
5ax	Bøtø By, Væggerløse	12.11.1956	5676-30	Dok om byggeplan mv	Deklarationen vedr. en 8m byggeplan jf. ridset, på vestsiden af Holmegårdsvej	Guldborgsund Kommune, CVR.nr. 29188635	Servituten aflyses i sin helhed.	Med lokalplanen fastsættes de fremtidige bebyggelsesregulerende bestemmelser, herunder byggeplaner. For at undgå dobbeltregulering aflyses servituten.
5ax	Bøtø By, Væggerløse	12.11.1956	5677-30	Dok om forbud mod at drive pension, restauration, hotel eller anden virksomhed der konkurrerer med Marielyst Østersøbad	Deklarationen vedr. forbud mod at drive pension, restauration, hotel eller anden virksomhed, der kan konkurrerer med Marielyst Østersøbad.	Matr.nr. 5gx smst. (Marielyst Østersøbad)	Servituten aflyses i sin helhed.	Servituten aflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst.
5ax	Bøtø By, Væggerløse	24.08.1922	917835-30	Dok om bebyggelse, benyttelse mv	Deklarationen vedr. flere bestemmelser. 1) Retten til at også at betegne sig med navnet "Marielyst Østersøbad" og de efterfølgende udstykninger fra 5a og 5ax. 2) Skal respektere den nævnte færdselsret. 3) Retten til at anbringe badehuse ved stranden (max 12 stk). 4) Sæger og fremtidige ejere af de nævnte matr.nr. i servituten må ikke drive hotel eller restauration, hvoraf denne forpligtelse kun gælder hvis matr.nr. 5ax og 5ay eller en af parcellerne drives som restauration eller hotel i mindst samme omfang som hidtil.	Påtaleretten for disse servitutter tilkommer dels den eller de umiddelbar berettigede dels de til hvem retten er overdraget enten særskilt eller i forbindelse med salg af fast ejendom.	Servituten aflyses for den del, der omfatter pkt. 6 forhindrer hotel og restauration begyndende med "Sælgerne og fremtidige ejere af den tilbageblivende del af matr.nr. 5a, 5g og 5p samt 5æ og 5ø, påtage sig den forpligtelse, at der ikke paa disse ejendomme må drives hotel eller restauration..."	Servituten delaflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst.
5ax	Bøtø By, Væggerløse	30.09.1957	5252-30	Anmærkning Retsanm Dok om forbud mod at drive frisørsalon	Deklarationen vedr. forbud mod at drive damefrisørsalon	Matr.nr. 5gz smst.	Servituten aflyses i sin helhed.	Servituten aflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst.

Matr.nr.	Ejerlav	Dato	Løbenr.	Dokument tekst	Servitutts indhold	Påtaleberettigede	Del som aflyses	Begrundelse
5acd	Bøtø By, Væggerløse	26.11.1985	32957-30	Dok om skel/byggeretsligt skel mv	Deklarationen vedr. friholdelse af et bestemt areal fra jf. beskrivelsen og ridset	Ejeren af parcel 1 af matr.nr. 5s Bøtø By, Væggerløse	Servituten aflyses i sin helhed.	Med lokalplanen fastsættes de fremtidige anvendelses og bebyggelsesregulerende bestemmelser, samt bestemmelser for de ubebyggede arealer, herunder hegning. For at undgå dobbeltregulering delaflyses servituten.
5bq	Bøtø By, Væggerløse	11.11.1111	917895-30	Dok om færdselsret mv, samt udstykning mv	Deklarationen vedr. at parcellen ikke må udstykkes i mere end 2 parceller samt omkring en færdselsret over nævnte kortbilag (ikke vedhæftet) afsatte veje og stier.	Påtaleretten for udstykning vedr. sælger eller den person sælger har overdraget retten til. Påtaleretten for færdselsretten vedr. de nævnte matr.nr. i teksten samt parceller af disse ejendomme som er benævnt	Servituten aflyses for den del, der omfatter pkt. a om udstykning.	Med lokalplanen fastsættes de fremtidige udstykningsbestemmelser. For at undgå dobbeltregulering delaflyses servituten.
5bq	Bøtø By, Væggerløse	20.04.1922	917896-30	Dok om færdselsret mv, samt om ikke at drive hotel eller restauration mv	Deklarationen vedr flere forhold 1). en færdselsret til stranden 2) Hvis køber ikke tager forkøbsretten i brug gives der bestemmelser om forbud mod bebyggelse med huse, skure eller andet, hvis bestemte betingelser ikke er sket jf. servitutteksten 3) Hvis forkøbsretten tages i brug er der visse betingelser der skal overholdes såsom ret til at drive Gæstgiveri og beværtning med ret til udskænkning af stærke drikke mv. 4) Heraf fremgår der flere hæftelser som skal kunne tåles og respekteres.	Påtaleretten for disse servitutter tilkommer dels den eller de umiddelbar berettigede dels de til hvem retten er overdraget enten særskilt eller i forbindelse med salg af fast ejendom.	Servituten aflyses for den del, der omfatter forhindrer hotel og restauration begyndende med "Sælgerne og fremtidige ejere af den tilbageblivende del af matr.nr. 5a, 5g og 5p samt 5æ og 5ø, paatage sig den forpligtigelse, at der ikke paa disse ejendomme må drives hotel eller restauration..."	Servituten delaflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst.
5ex	Bøtø By, Væggerløse	03.12.1975	26167-30	Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Ikke til hinder for prioritering	Deklarationen vedr. at der i ejendommen ikke må forekomme handel med vareartikler der direkte konkurrerer med vareartikler der forhandles i elinstallatør Edmond K Hansens el.forretning - matr.nr. 9ad Bøtø by,Væggerløse	EL.installatør Edmond K Hansen og Elektriker Bjarne Hansen	Servituten aflyses i sin helhed.	Servituten aflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst.
5ex	Bøtø By, Væggerløse	09.05.1919	918092-30	Dok om betingelser for at anlægge en pavillon på diget mv	Deklarationen vedr. tilladelse til at etablere en pavillion samt ved anmodning skal fjernes, hvis bestyrelsen af Det falsterske digelag påkræver dette,	Står ikke beskrevet, men efter som det er Det falsterske digelag der bestemmer om det skal fjernes mv, må det derfor være dem som formentlig er påtaleberettigede	Servituten aflyses i sin helhed.	Med lokalplanen fastsættes de fremtidige bebyggelsesregulerende bestemmelser. For at undgå dobbeltregulering aflyses servituten.

Matr.nr.	Ejerlav	Dato	Løbenr.	Dokument tekst	Servitutens indhold	Påtaleberettigede	Del som aflyses	Begrundelse
Sex	Bøtø By, Væggerløse	20.04.1922	918093-30	Dok om færdselsret mv, samt badning, badehuse, drift af hotel- og restauration mv	Deklarationen vedr flere forhold 1). en færdselsret til stranden 2) Hvis køber ikke tager forkøbsretten i brug gives der bestemmelser om forbud mod bebyggelse med huse, skure eller andet, hvis bestemte betingelser ikke er sket jf. servitutteksten 3) Hvis forkøbsretten tages i brug er der visse betingelser der skal overholdes såsom ret til at drive Gæstgiveri og beværtning med ret til udskænkning af stærke drikke mv. 4) Heraf fremgår der flere hæftelser som skal kunne tåles og respekteres.	Påtaleretten for disse servitutter tilkommer dels den eller de umiddelbar berettigede dels de til hvem retten er overdraget enten særskilt eller i forbindelse med salg af fast ejendom.	Servituten aflyses for den del, der omfatter forhindrer hotel og restauration begyndende med "Sælgerne og fremtidige ejere af den tilbageblivende del af matr.nr. 5a, 5g og 5p samt 5æ og 5ø, paatage sig den forpligtigelse, at der ikke paa disse ejendomme må drives hotel eller restauration..."	Servituten delaflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst.
Sex	Bøtø By, Væggerløse	24.08.1992	918119-30	Dok om færdselsret mv, badning, hotel mv, Vedr SEX	Tinglysningsretten og Rigsarkivet kan ikke finde et dokument med denne dato. Ser man i den gamle tingbog er der heller ikke tinglyst et dokument fra 1992 på ejendommen, men derimod er der tinglyst et dokument med datoen 24.08.1922, som bl.a. også er tinglyst på ejendommene 5adc, 5hh, 5fd, 5ax og 5ø. Det formodes derfor at datoen er forkert også fordi deklarationsteksten svarer til de øvrige servitutter tinglyst d. 24.08.1922. Med baggrund i ovenstående er udtalelsen følgende: Deklarationen vedr. flere bestemmelser. 1) Retten til at også at betegne sig med navnet "Marielyst Østersøbad" og de efterfølgende udstykninger fra 5a og 5ax. 2) Skal respektere den nævnte færdselsret. 3) Retten til at anbringe badehuse ved stranden (max 12 stk). 4) Sæger og fremtidige ejere af de nævnte matr.nr. i servituten må ikke drive hotel eller restauration, hvoraf denne forpligtelse kun gælder hvis matr.nr. 5ax og 5ay eller en af parcellerne drives som restauration eller hotel i mindst samme omfang som hidtil.	Påtaleretten for disse servitutter tilkommer dels den eller de umiddelbar berettigede dels de til hvem retten er overdraget enten særskilt eller i forbindelse med salg af fast ejendom.	Servituten aflyses for den del, der omfatter pkt. 6 forhindrer hotel og restauration begyndende med "Sælgerne og fremtidige ejere af den tilbageblivende del af matr.nr. 5a, 5g og 5p samt 5æ og 5ø, paatage sig den forpligtigelse, at der ikke paa disse ejendomme må drives hotel eller restauration..."	Servituten delaflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst.

Matr.nr.	Ejerlav	Dato	Løbenr.	Dokument tekst	Servitutts indhold	Påtaleberettigede	Del som aflyses	Begrundelse
5fd	Bøtø By, Væggerløse	24.08.1922	918129-30	Dok om ikke at drive hotel og restauration mv	Deklarationen vedr. flere bestemmelser. 1) Retten til at også at betegne sig med navnet "Marielyst Østersøbad" og de efterfølgende udstykninger fra 5a og 5ax. 2) Skal respekterer den nævnte færdselsret. 3) Retten til at anbringe badehuse ved stranden (max 12 stk). 4) Sæger og fremtidige ejere af de nævnte matr.nr. i servituten må ikke drive hotel eller restauration, hvoraf denne forpligtelse kun gælder hvis matr.nr. 5ax og 5ay eller en af parcellerne drives som restauration eller hotel i mindst samme omfang som hidtil.	Påtaleretten for disse servitutter tilkommer dels den eller de umiddelbar berettigede dels de til hvem retten er overdraget enten særskilt eller i forbindelse med salg af fast ejendom.	Servituten aflyses for den del, der omfatter pkt. 6 forhindrer hotel og restauration begyndende med "Sælgerne og fremtidige ejere af den tilbageblivende del af matr.nr. 5a, 5g og 5p samt 5æ og 5ø, paatage sig den forpligtelse, at der ikke paa disse ejendomme må drives hotel eller restauration..."	Servituten delaflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst.
5fn	Bøtø By, Væggerløse	20.04.1922	918154-30	Dok om færdselsret mv, samt om ikke at drive hotel eller restauration mv.	Deklarationen vedr flere forhold 1). en færdselsret til stranden 2) Hvis køber ikke tager forkøbsretten i brug gives der bestemmelser om forbud mod bebyggelse med huse, skure eller andet, hvis bestemte betingelser ikke er sket jf. servitutteksten 3) Hvis forkøbsretten tages i brug er der visse betingelser der skal overholdes såsom ret til at drive Gæstgiveri og beværtning med ret til udskænkning af stærke drikke mv. 4) Heraf fremgår der flere hæftelser som skal kunne tåles og respekteres.	Påtaleretten for disse servitutter tilkommer dels den eller de umiddelbar berettigede dels de til hvem retten er overdraget enten særskilt eller i forbindelse med salg af fast ejendom.	Servituten aflyses for den del, der omfatter forhindrer hotel og restauration begyndende med "Sælgerne og fremtidige ejere af den tilbageblivende del af matr.nr. 5a, 5g og 5p samt 5æ og 5ø, paatage sig den forpligtelse, at der ikke paa disse ejendomme må drives hotel eller restauration..."	Servituten delaflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst.
5fr	Bøtø By, Væggerløse	22.12.1949	5146-30	Dok om bebyggelse, benyttelse mv, færdselsret mv	Deklarationen vedr. bestemmelser om forbud mod drives hotel, restauration, cafe pensionatsvirksomhed, konditori eller anden form for servering. Hertil må grunden ikke udstykke i mindre end 1000m2 samt bestemmelser omkring vejen og dens vedligeholdelse. Matr.nr. har også krav omkring bebyggelsen og dens afstand til skel og hegnshøjde.	Enhver tid værende ejer af Marielyst Badehotel,	Servituten aflyses i sin helhed.	Servituten aflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst. Med lokalplanen fastsættes de fremtidige udstyknings- og bebyggelsesregulerende bestemmelser. For at undgå dobbeltregulering aflyses servituten.
5fr	Bøtø By, Væggerløse	28.08.1922	918162-30	Dok om baderet samt færdselsret mv, samt drift af hotel og restauration mv	Deklarationen vedr flere forhold 1). en færdselsret til stranden 2) Hvis køber ikke tager forkøbsretten i brug gives der bestemmelser om forbud mod bebyggelse med huse, skure eller andet, hvis bestemte betingelser ikke er sket jf. servitutteksten 3) Hvis forkøbsretten tages i brug er der visse betingelser der skal overholdes såsom ret til at drive Gæstgiveri og beværtning med ret til udskænkning af stærke drikke mv. 4) Heraf fremgår der flere hæftelser som skal kunne tåles og respekteres.	Påtaleretten for disse servitutter tilkommer dels den eller de umiddelbar berettigede dels de til hvem retten er overdraget enten særskilt eller i forbindelse med salg af fast ejendom.	Servituten aflyses for den del, der omfatter forhindrer hotel og restauration begyndende med "Sælgerne og fremtidige ejere af den tilbageblivende del af matr.nr. 5a, 5g og 5p samt 5æ og 5ø, paatage sig den forpligtelse, at der ikke paa disse ejendomme må drives hotel eller restauration..."	Servituten delaflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst.

Matr.nr.	Ejerlav	Dato	Løbenr.	Dokument tekst	Servitutts indhold	Påtaleberettigede	Del som aflyses	Begrundelse
5fx	Bøtø By, Væggerløse	20.04.1922	918168-30	Dok om baderet samt færdselsret mv, samt om ikke at drive hotel eller restauration mv	Deklarationen vedr flere forhold 1). en færdselsret til stranden 2) Hvis køber ikke tager forkøbsretten i brug gives der bestemmelser om forbud mod bebyggelse med huse, skure eller andet, hvis bestemte betingelser ikke er sket jf. servitutteksten 3) Hvis forkøbsretten tages i brug er der visse betingelser der skal overholdes såsom ret til at drive Gæstgiveri og beværtning med ret til udskænkning af stærke drikke mv. 4) Heraf fremgår der flere hæftelser som skal kunne tåles og respekteres.	Påtaleretten for disse servitutter tilkommer dels den eller de umiddelbar berettigede dels de til hvem retten er overdraget enten særskilt eller i forbindelse med salg af fast ejendom.	Servituten aflyses for den del, der omfatter forhindrer hotel og restauration begyndende med "Sælgerne og fremtidige ejere af den tilbageblivende del af matr.nr. 5a, 5g og 5p samt 5æ og 5ø, paatage sig den forpligtigelse, at der ikke paa disse ejendomme må drives hotel eller restauration..."	Servituten delaflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst.
5fz	Bøtø By, Væggerløse	20.03.1950	6586-30	Dok om bebyggelse, benyttelse, udstykning mv SE AKT 30_L_517	Deklarationen vedr. bestemmelser om forbud mod drives hotel, restauration, cafe pensionatsvirksomhed, konditori eller anden form for servering. Hertil må grunden ikke udstykke i mindre end 1000m2 samt bestemmelser omkring vejen og dens vedligeholdelse. Matr.nr. har også krav omkring bebyggelsen og dens afstand til skel og hegnshøjde.	Enhver tid værende ejer af Marielyst Badehotel,	Servituten aflyses i sin helhed.	Servituten aflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst. Med lokalplanen fastsættes de fremtidige udstykningsbestemmelser. For at undgå dobbeltregulering aflyses servituten.
5fz	Bøtø By, Væggerløse	20.04.1922	918171-30	Dok om baderet samt færdselsret mv, samt om ikke at drive hotel eller restauration mv	Deklarationen vedr flere forhold 1). en færdselsret til stranden 2) Hvis køber ikke tager forkøbsretten i brug gives der bestemmelser om forbud mod bebyggelse med huse, skure eller andet, hvis bestemte betingelser ikke er sket jf. servitutteksten 3) Hvis forkøbsretten tages i brug er der visse betingelser der skal overholdes såsom ret til at drive Gæstgiveri og beværtning med ret til udskænkning af stærke drikke mv. 4) Heraf fremgår der flere hæftelser som skal kunne tåles og respekteres.	Påtaleretten for disse servitutter tilkommer dels den eller de umiddelbar berettigede dels de til hvem retten er overdraget enten særskilt eller i forbindelse med salg af fast ejendom.	Servituten aflyses for den del, der omfatter forhindrer hotel og restauration begyndende med "Sælgerne og fremtidige ejere af den tilbageblivende del af matr.nr. 5a, 5g og 5p samt 5æ og 5ø, paatage sig den forpligtigelse, at der ikke paa disse ejendomme må drives hotel eller restauration..."	Servituten delaflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst.
5fæ	Bøtø By, Væggerløse	20.04.1922	918173-30	Dok om baderet samt færdselsret mv, samt om ikke at drive hotel eller restauration mv	Deklarationen vedr flere forhold 1). en færdselsret til stranden 2) Hvis køber ikke tager forkøbsretten i brug gives der bestemmelser om forbud mod bebyggelse med huse, skure eller andet, hvis bestemte betingelser ikke er sket jf. servitutteksten 3) Hvis forkøbsretten tages i brug er der visse betingelser der skal overholdes såsom ret til at drive Gæstgiveri og beværtning med ret til udskænkning af stærke drikke mv. 4) Heraf fremgår der flere hæftelser som skal kunne tåles og respekteres.	Påtaleretten for disse servitutter tilkommer dels den eller de umiddelbar berettigede dels de til hvem retten er overdraget enten særskilt eller i forbindelse med salg af fast ejendom.	Servituten aflyses for den del, der omfatter forhindrer hotel og restauration begyndende med "Sælgerne og fremtidige ejere af den tilbageblivende del af matr.nr. 5a, 5g og 5p samt 5æ og 5ø, paatage sig den forpligtigelse, at der ikke paa disse ejendomme må drives hotel eller restauration..."	Servituten delaflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst.

Matr.nr.	Ejerlav	Dato	Løbenr.	Dokument tekst	Servitutts indhold	Påtaleberettigede	Del som aflyses	Begrundelse
5fæ	Bøtø By, Væggerløse	24.10.1950	3510-30	Dok om bebyggelse, benyttelse, udstykning mv, færdselsret mv	Deklarationen vedr. bestemmelser om forbud mod drives hotel, restauration, cafe pensionatsvirksomhed, konditori eller anden form for servering. Hertil må grunden ikke udstykke i mindre end 1000m2 samt bestemmelser omkring vejen og dens vedligeholdelse. Matr.nr. har også krav omkring bebyggelsen og dens afstand til skel og hegnshøjde.	Enhver tid værende ejer af Marielyst Badehotel,	Servituttens aflyses i sin helhed.	Servituttens aflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst. Med lokalplanen fastsættes de fremtidige udstyknings- og bebyggelsesregulerende bestemmelser. For at undgå dobbeltregulering aflyses servituttens.
5g	Bøtø By, Væggerløse	09.05.1919	917755-30	Dok om en pavillon	Deklarationen vedr. tilladelse til at etablere en pavillon samt ved anmodning skal fjernes, hvis bestyrelsen af Det fælsterske digelag påkræver dette,	Står ikke beskrevet, men efter som det er Det fælsterske digelag der bestemmer om det skal fjernes mv, må det derfor være dem som formentlig er påtaleberettigede	Servituttens aflyses i sin helhed.	Med lokalplanen fastsættes de fremtidige bebyggelsesregulerende bestemmelser. For at undgå dobbeltregulering aflyses servituttens.
5g	Bøtø By, Væggerløse	20.04.1922	917756-30	Dok om bebyggelse, benyttelse mv, samt betegnelsen Marielyst Østersøbad og anbringelse af badehuse	Deklarationen vedr flere forhold 1). en færdselsret til stranden 2) Hvis køber ikke tager forkøbsretten i brug gives der bestemmelser om forbud mod bebyggelse med huse, skure eller andet, hvis bestemte betingelser ikke er sket jf. servitutteksten 3) Hvis forkøbsretten tages i brug er der visse betingelser der skal overholdes såsom ret til at drive Gæstgiveri og beværtning med ret til udskænkning af stærke drikke mv. 4) Heraf fremgår der flere hæftelser som skal kunne tåles og respekteres.	Påtaleretten for disse servitutter tilkommer dels den eller de umiddelbar berettigede dels de til hvem retten er overdraget enten særskilt eller i forbindelse med salg af fast ejendom.	Servituttens aflyses for den del, der omfatter forhindrer hotel og restauration begyndende med "Sælgerne og fremtidige ejere af den tilbageblivende del af matr.nr. 5a, 5g og 5p samt 5æ og 5ø, paatage sig den forpligtigelse, at der ikke paa disse ejendomme må drives hotel eller restauration..."	Servituttens delaflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst.
5g	Bøtø By, Væggerløse	31.01.1919	917754-30	Dok om færdselsret mv	Deklarationen vedr. færdselsret samt detaljer omkring hvilken byggestil og dertilhørende forbud mod nogen virksomhed som konkurrerer med Marielyst Østersøbad mv.	Ukendt (Formentlig sælger, Marielyst Østersøbad)	Servituttens aflyses for den del, der omfatter pkt. 1 om villastil, 2 om visse erhverv, 3 om udstykning.	Servituttens delaflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst. Med lokalplanen fastsættes de fremtidige anvendelses og bebyggelsesregulerende bestemmelser. For at undgå dobbeltregulering delaflyses servituttens.

Matr.nr.	Ejerlav	Dato	Løbenr.	Dokument tekst	Servitutts indhold	Påtaleberettigede	Del som aflyses	Begrundelse
5gk	Bøtø By, Væggerløse	06.08.1952	3541-30	Dok om bebyggelse, benyttelse mv	Deklarationen vedr. bestemmelser om bygnings etageantal, forbud mod handel og servering af spiritus eller nogen art af udskænkning af fødevarer eller drikkevarer. Det er dog tilladt at forhandle is og chokolade og hvad der i øvrigt normalt forhandles i en kiosk.	matr.nr. Sax smst.	Servituten aflyses i sin helhed.	Servituten aflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at fastholde den positive udvikling, som området er i til et levende centerområde med butikker, spisesteder og forlystelser. Med lokalplanen fastsættes de fremtidige anvendelses og bebyggelsesregulerende bestemmelser.
5gk	Bøtø By, Væggerløse	20.04.1922	918198-30	Dok om baderet samt færdselsret mv, samt om ikke at drive hotel eller restauration mv	Deklarationen vedr flere forhold 1). en færdselsret til stranden 2) Hvis køber ikke tager forkørsretten i brug gives der bestemmelser om forbud mod bebyggelse med huse, skure eller andet, hvis bestemte betingelser ikke er sket jf. servitutteksten 3) Hvis forkørsretten tages i brug er der visse betingelser der skal overholdes såsom ret til at drive Gæstgiveri og beværtning med ret til udskænkning af stærke drikke mv. 4) Heraf fremgår der flere hæftelser som skal kunne tåles og respekteres.	Påtaleretten for disse servitutter tilkommer dels den eller de umiddelbar berettigede dels de til hvem retten er overdraget enten særskilt eller i forbindelse med salg af fast ejendom.	Servituten aflyses for den del, der omfatter forhindrer hotel og restauration begyndende med "Sælgerne og fremtidige ejere af den tilbageblivende del af matr.nr. 5a, 5g og 5p samt 5æ og 5ø, paatage sig den forpligtigelse, at der ikke paa disse ejendomme må drives hotel eller restauration..."	Servituten delaflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst.
5gk	Bøtø By, Væggerløse	23.12.1948	4910-30	Dok om bebyggelse, benyttelse mv	Deklarationen vedr. at parcellen 5fq (i dag 5gk) må ikke opføres med bygninger i mere end én etage og bygninger må ikke anvendes til beboelse eller til udskænkning af spiritus eller servering af nogle art af føde- eller drikkevarer. Det er dog tilladt at forhandle is og chokolade.	Matr.nr. Sax smst. (i dag matr.nr. 5gx smst.)	Servituten aflyses i sin helhed.	Servituten aflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst. Med lokalplanen fastsættes de fremtidige bebyggelsesregulerende bestemmelser. For at undgå dobbeltregulering aflyses servituten.
5gq	Bøtø By, Væggerløse	08.01.1920	918210-30	Dok om bebyggelse, benyttelse mv	Deklarationen vedr. færdselsret samt detaljer omkring hvilken byggestil og dertilhørende forbud mod nogen virksomhed som konkurrerer med Marielyst Østersøbød mv.	Ukendt (Formentlig sælger, Marielyst Østersøbød)	Servituten aflyses i sin helhed.	Servituten aflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst. Med lokalplanen fastsættes de fremtidige anvendelses og bebyggelsesregulerende bestemmelser.
5gy	Bøtø By, Væggerløse	12.11.1956	5677-30	Dok om forbud mod at drive pension, restauration, hotel eller anden virksomhed der konkurrerer med Marielyst Østersøbød	Deklarationen vedr. forbud mod at drive pension, restauration, hotel eller anden virksomhed, der kan konkurrerer med Marielyst Østersøbød.	Matr.nr. 5gx smst. (Marielyst Østersøbød)	Servituten aflyses i sin helhed.	Servituten aflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst.

Matr.nr.	Ejerlav	Dato	Løbenr.	Dokument tekst	Servitutens indhold	Påtaleberettigede	Del som aflyses	Begrundelse
5gy	Bøtø By, Væggerløse	30.09.1957	5252-30	Anmærkning Retsanm Dok om forbud mod at drive frisørsalon	Deklarationen vedr. forbud mod at drive damefrisørsalon	Matr.nr. 5gz smst.	Servituten aflyses i sin helhed.	Servituten aflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst.
5hh	Bøtø By, Væggerløse	09.05.1919	171574-30	Dok om pavillion på diget mv	Deklarationen vedr. tilladelse til at etablere en pavillion samt ved anmodning skal fjernes, hvis bestyrelsen af Det falsterske digelag påkræver dette,	Står ikke beskrevet, men efter som det er Det falsterske digelag der bestemmer om det skal fjernes mv, må det derfor være dem som formentlig er påtaleberettigede	Servituten aflyses i sin helhed.	Med lokalplanen fastsættes de fremtidige bebyggelsesregulerende bestemmelser. For at undgå dobbeltregulering aflyses servituten.
5hh	Bøtø By, Væggerløse	24.08.1922	918254-30	Dok om baderet samt færdselsret mv, samt drift af hotel og restauration mv	Deklarationen vedr. flere bestemmelser. 1) Retten til at også at betegne sig med navnet "Marielyst Østersøbad" og de efterfølgende udstykninger fra 5a og 5ax. 2) Skal respektere den nævnte færdselsret. 3) Retten til at anbringe badehuse ved stranden (max 12 stk). 4) Sæger og fremtidige ejere af de nævnte matr.nr. i servituten må ikke drive hotel eller restauration, hvoraf denne forpligtelse kun gælder hvis matr.nr. 5ax og 5ay eller en af parcellerne drives som restauration eller hotel i mindst samme omfang som hidtil.	Påtaleretten for disse servitutter tilkommer dels den eller de umiddelbar berettigede dels de til hvem retten er overdraget enten særskilt eller i forbindelse med salg af fast ejendom.	Servituten aflyses for den del, der omfatter pkt. 6 forhindrer hotel og restauration begyndende med "Sælgerne og fremtidige ejere af den tilbageblivende del af matr.nr. 5a, 5g og 5p samt 5æ og 5ø, paatage sig den forpligtelse, at der ikke paa disse ejendomme må drives hotel eller restauration..."	Servituten delaflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst.
5hy	Bøtø By, Væggerløse	17.11.1962	7736-30	Anmærkning Retsanm Dok om bebyggelse, benyttelse mv	Deklarationen vedr. omkring bebyggelse, benyttelse mv. Man bør derfor gå ind og se om disse forhold kan forenes med en ny lokalplan	(Grundsælgeren) og Væggerløse sogneråd (Guldborgsund Kommune, CVR.nr. 29188697)	Servituten aflyses for den del, der omfatter pkt. a om forbud mod visse erhverv, pkt. b om forbud mod oplagsplads, pkt. c om støbt sokkel, og pkt. g om byggelinje og hegn.	Med lokalplanen fastsættes de fremtidige anvendelses og bebyggelsesregulerende bestemmelser, samt bestemmelser for de ubebyggede arealer, herunder hegning. For at undgå dobbeltregulering delaflyses servituten.
5hy	Bøtø By, Væggerløse	27.11.1919	918279-30	Dok om bebyggelse, benyttelse mv	Deklarationen vedr. færdselsret samt detaljer omkring hvilken byggestil og dertilhørende forbud mod nogen virksomhed som konkurrerer med Marielyst Østersøbød mv.	Ukendt (Formentlig sælger, Marielyst Østersøbad)	Servituten aflyses i sin helhed.	Servituten aflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst.
5hz	Bøtø By, Væggerløse	27.11.1919	918280-30	Dok om bebyggelse, benyttelse mv	Deklarationen vedr. færdselsret samt detaljer omkring hvilken byggestil og dertilhørende forbud mod nogen virksomhed som konkurrerer med Marielyst Østersøbød mv.	Ukendt (Formentlig sælger, Marielyst Østersøbad)	Servituten aflyses i sin helhed.	Servituten aflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst.

Matr.nr.	Ejerlav	Dato	Løbenr.	Dokument tekst	Servitutens indhold	Påtaleberettigede	Del som aflyses	Begrundelse
5hz	Bøtø By, Væggerløse	31.10.1962	7286-30	Anmærkning anm byrder Dok om bebyggelse, benyttelse mv	Deklarationen vedr. omkring bebyggelse, benyttelse mv.	(Grundsælgeren) og Væggerløse sogneråd (Guldborgsund Kommune, CVR.nr. 29188697)	Servituten aflyses for den del, der omfatter pkt. a om forbud mod visse erhverv, pkt. b om forbud mod oplagsplads, pkt. c om støbt sokkel, og pkt. g om byggelinje og hegn.	Med lokalplanen fastsættes de fremtidige anvendelses og bebyggelsesregulerende bestemmelser, samt bestemmelser for de ubebyggede arealer, herunder hegn. For at undgå dobbeltregulering delaflyses servituten.
Sid	Bøtø By, Væggerløse	26.03.1963	1875-30	Anmærkning anm byrder Dok om bebyggelse, benyttelse mv	Deklarationen vedr. omkring bebyggelse, benyttelse mv.	(Grundsælgeren) og Væggerløse sogneråd (Guldborgsund Kommune, CVR.nr. 29188697)	Servituten aflyses for den del, der omfatter pkt. a om forbud mod visse erhverv, pkt. b om forbud mod oplagsplads, pkt. c om støbt sokkel, og pkt. g om byggelinje og hegn.	Med lokalplanen fastsættes de fremtidige anvendelses og bebyggelsesregulerende bestemmelser, samt bestemmelser for de ubebyggede arealer, herunder hegn. For at undgå dobbeltregulering delaflyses servituten.
Sid	Bøtø By, Væggerløse	27.11.1919	918291-30	Dok om bebyggelse, benyttelse mv	Deklarationen vedr. færdselsret samt detaljer omkring hvilken byggestil og dertilhørende forbud mod nogen virksomhed som konkurrerer med Marielyst Østersøbad mv.	Ukendt (Formentlig sælger, Marielyst Østersøbad)	Servituten aflyses i sin helhed.	Servituten aflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst.
5k	Bøtø By, Væggerløse	06.05.1910	917763-30	Dok om forbud mod konkurrerende forretning	Deklarationen vedr. forbud mod at drive konkurrerende forretning for Marielyst Østersøbad bør overvejes. Man bør tage stilling til, om der skal gøres noget ved dette, eller om man undlader det. Denne servitut forekommer flere gange med forskellige tekster, men med samme betydning.	Ukendt (formentlig Marielyst Østersøbad)	Servituten aflyses i sin helhed.	Servituten aflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at fastholde den positive udvikling, som området er i til et levende centerområde med butikker, spisesteder og forlystelser.
5k	Bøtø By, Væggerløse	20.03.1950	6586-30	Dok om bebyggelse, benyttelse, udstykning mv SE AKT 30_L_517	Deklarationen vedr. bestemmelser om forbud mod drives hotel, restauration, cafe pensionatsvirksomhed, konditori eller anden form for servering. Hertil må grunden ikke udstykke i mindre end 1000m2 samt bestemmelser omkring vejen og dens vedligeholdelse. Matr.nr. har også krav omkring bebyggelsen og dens afstand til skel og hegnshøjde.	Enhver tid værende ejer af Marielyst Badehotel,	Servituten aflyses i sin helhed.	Servituten aflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst. Med lokalplanen fastsættes de fremtidige udstykningsbestemmelser. For at undgå dobbeltregulering aflyses servituten.

Matr.nr.	Ejerlav	Dato	Løbenr.	Dokument tekst	Servitutts indhold	Påtaleberettigede	Del som aflyses	Begrundelse
5k	Bøtø By, Væggerløse	20.04.1922	918170-30	Dok om baderet samt færdselsret mv, samt om ikke at drive hotel eller restauration mv SKAL BESTILLES PÅ LANDSARKIVET ..	Deklarationen vedr. flere bestemmelser. 1) Retten til at også at betegne sig med navnet "Marielyst Østersøbad" og de efterfølgende udstykninger fra 5a og 5ax. 2) Skal respekterer den nævnte færdselsret. 3) Retten til at anbringe badehuse ved stranden (max 12 stk). 4) Sæger og fremtidige ejere af de nævnte matr.nr. i servituten må ikke drive hotel eller restauration, hvoraf denne forpligtelse kun gælder hvis matr.nr. 5ax og 5ay eller en af parcellerne drives som restauration eller hotel i mindst samme omfang som hidtil.	Påtaleretten for disse servitutter tilkommer dels den eller de umiddelbar berettigede dels de til hvem retten er overdraget enten særskilt eller i forbindelse med salg af fast ejendom.	Servituten aflyses for den del, der omfatter forhindrer hotel og restauration begyndende med "Sælgerne og fremtidige ejere af den tilbageblivende del af matr.nr. 5a, 5g og 5p samt 5æ og 5ø, paatage sig den forpligtelse, at der ikke paa disse ejendomme må drives hotel eller restauration..."	Servituten delaflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst.
5ø	Bøtø By, Væggerløse	24.08.1922	917783-30	Dok om ikke at drive hotel eller restauration [...]	Deklarationen vedr. flere bestemmelser. 1) Retten til at også at betegne sig med navnet "Marielyst Østersøbad" og de efterfølgende udstykninger fra 5a og 5ax. 2) Skal respekterer den nævnte færdselsret. 3) Retten til at anbringe badehuse ved stranden (max 12 stk). 4) Sæger og fremtidige ejere af de nævnte matr.nr. i servituten må ikke drive hotel eller restauration, hvoraf denne forpligtelse kun gælder hvis matr.nr. 5ax og 5ay eller en af parcellerne drives som restauration eller hotel i mindst samme omfang som hidtil.	Påtaleretten for disse servitutter tilkommer dels den eller de umiddelbar berettigede dels de til hvem retten er overdraget enten særskilt eller i forbindelse med salg af fast ejendom.	Servituten aflyses for den del, der omfatter pkt. 6 forhindrer hotel og restauration begyndende med "Sælgerne og fremtidige ejere af den tilbageblivende del af matr.nr. 5a, 5g og 5p samt 5æ og 5ø, paatage sig den forpligtelse, at der ikke paa disse ejendomme må drives hotel eller restauration..."	Servituten delaflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst.
9a, 9fa	Bøtø By, Væggerløse	17.11.1977	29665-30	Dok om bebyggelse, benyttelse, udstykning mv AKT 30_A_161	Deklarationen vedr. de nævnte matr.nr. i servituten samlet grundareal bevares (er ikke kontrolleret), samt at bebyggelse på ejendommen skal holdes med en afstand på mindst 7 meter fra skel (er ikke kontrolleret) og beplantingsbæltet mod matr.nr. 9bx, 9by og 9bz er en 5 meter tæt beplantning jf. Sydfalster Kommunes beplantingsplan.	Guldborgsund Kommune, CVR.nr. 29188599	Servituten aflyses i sin helhed.	Med lokalplanen fastsættes de fremtidige bebyggelsesregulerende bestemmelser, samt bestemmelser for de ubebyggede arealer. For at undgå dobbeltregulering aflyses servituten.

Matr.nr.	Ejerlav	Dato	Løbenr.	Dokument tekst	Servituttens indhold	Påtaleberettigede	Del som aflyses	Begrundelse
9a_Ejerlejlighed_10, 9a_Ejerlejlighed_11, 9a_Ejerlejlighed_12, 9a_Ejerlejlighed_13, 9a_Ejerlejlighed_14, 9a_Ejerlejlighed_15, 9a_Ejerlejlighed_16, 9a_Ejerlejlighed_17, 9a_Ejerlejlighed_18, 9a_Ejerlejlighed_19, 9a_Ejerlejlighed_1, 9a_Ejerlejlighed_20, 9a_Ejerlejlighed_21, 9a_Ejerlejlighed_22, 9a_Ejerlejlighed_23, 9a_Ejerlejlighed_24, 9a_Ejerlejlighed_25, 9a_Ejerlejlighed_26, 9a_Ejerlejlighed_27, 9a_Ejerlejlighed_28, 9a_Ejerlejlighed_29, 9a_Ejerlejlighed_30, 9a_Ejerlejlighed_31, 9a_Ejerlejlighed_32, 9a_Ejerlejlighed_33, 9a_Ejerlejlighed_34, 9a_Ejerlejlighed_35, 9a_Ejerlejlighed_36,	Bøtø By, Væggerløse	17.11.1977	29665-30	Dok om bebyggelse, benyttelse, udstykning mv AKT 30_A_161	Deklarationen vedr. de nævnte matr.nr. i servituten samlet grundareal bevares (er ikke kontrolleret), samt at bebyggelse på ejendomken skal holdes med en afstand på mindst 7 meter fra skel (er ikke kontrolleret) og beplantingsbæltet mod matr.nr. 9bx, 9by og 9bz er en 5 meter tæt beplantning jf. Sydfalster Kommunes beplantingsplan.	Guldborgsund Kommune, CVR.nr. 29188600	Servituten aflyses i sin helhed.	Med lokalplanen fastsættes de fremtidige bebyggelsesregulerende bestemmelser, samt bestemmelser for de ubebyggede arealer. For at undgå dobbeltregulering aflyses servituten.

Matr.nr.	Ejerlav	Dato	Løbenr.	Dokument tekst	Servitutts indhold	Påtaleberettigede	Del som aflyses	Begrundelse
9a_Ejerlejlighed_37, 9a_Ejerlejlighed_38, 9a_Ejerlejlighed_39, 9a_Ejerlejlighed_40, 9a_Ejerlejlighed_41, 9a_Ejerlejlighed_42, 9a_Ejerlejlighed_43, 9a_Ejerlejlighed_4, 9a_Ejerlejlighed_5, 9a_Ejerlejlighed_6, 9a_Ejerlejlighed_7, 9a_Ejerlejlighed_8, 9a_Ejerlejlighed_9, 9fa_Ejerlejlighed_10, 9fa_Ejerlejlighed_11, 9fa_Ejerlejlighed_12, 9fa_Ejerlejlighed_13, 9fa_Ejerlejlighed_14, 9fa_Ejerlejlighed_15, 9fa_Ejerlejlighed_16, 9fa_Ejerlejlighed_17, 9fa_Ejerlejlighed_18, 9fa_Ejerlejlighed_19, 9fa_Ejerlejlighed_1, 9fa_Ejerlejlighed_20, 9fa_Ejerlejlighed_21, 9fa_Ejerlejlighed_22, 9fa_Ejerlejlighed_23, 9fa_Ejerlejlighed_24, 9fa_Ejerlejlighed_25, 9fa_Ejerlejlighed_26, 9fa_Ejerlejlighed_27, 9fa_Ejerlejlighed_28, 9fa_Ejerlejlighed_29, 9fa_Ejerlejlighed_30, 9fa_Ejerlejlighed_31, 9fa_Ejerlejlighed_32, 9fa_Ejerlejlighed_33, 9fa_Ejerlejlighed_34, 9fa_Ejerlejlighed_35, 9fa_Ejerlejlighed_36, 9fa_Ejerlejlighed_37, 9fa_Ejerlejlighed_38, 9fa_Ejerlejlighed_39, 9fa_Ejerlejlighed_40, 9fa_Ejerlejlighed_41, 9fa_Ejerlejlighed_42, 9fa_Ejerlejlighed_43, 9fa_Ejerlejlighed_4, 9fa_Ejerlejlighed_5, 9fa_Ejerlejlighed_6, 9fa_Ejerlejlighed_7, 9fa_Ejerlejlighed_8, 9fa_Ejerlejlighed_9	Bøtø By, Væggerløse	17.11.1977	29665-30	Dok om bebyggelse, benyttelse, udstykning mv AKT 30_A_161	Deklarationen vedr. de nævnte matr.nr. i servituten samlet grundareal bevares (er ikke kontrolleret), samt at bebyggelse på ejendomken skal holdes med en afstand på mindst 7 meter fra skel (er ikke kontrolleret) og beplantingsbæltet mod matr.nr. 9bx, 9by og 9bz er en 5 meter tæt beplantning jf. Sydfalster Kommunes beplantingsplan.	Guldborgsund Kommune, CVR.nr. 29188600	Servituten aflyses i sin helhed.	Med lokalplanen fastsættes de fremtidige bebyggelsesregulerende bestemmelser, samt bestemmelser for de ubebyggede arealer. For at undgå dobbeltregulering aflyses servituten.

Matr.nr.	Ejerlav	Dato	Løbenr.	Dokument tekst	Servitutts indhold	Påtaleberettigede	Del som aflyses	Begrundelse
9ac	Bøtø By, Væggerløse	08.10.1964	8625-30	Dok om bebyggelse, benyttelse mv	Deklarationen vedr. omkring bebyggelse, benyttelse mv.	(Grundsælgeren) og Væggerløse sogneråd (Guldborgsund Kommune, CVR.nr. 29188697)	Servituten aflyses for den del, der omfatter pkt. 1 om forbud mod udstykning, pkt. 2 om visse erhverv og anvendelse til sommerhus, hegn, og pkt. 3 første afsnit om byggeplan og parkering.	Servituten delaflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst. Med lokalplanen fastsættes de fremtidige anvendelses og bebyggelsesregulerende bestemmelser.
9ac	Bøtø By, Væggerløse	26.11.1963	8309-30	Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Prioritet forud for pantegæld	Deklarationen vedr. at der ikke må indrettes hotel, motel, pensionat eller campingplads af arealet eller de udstykket.	Ejer af Hotel Nørrevang (matr.nr. 9a smst.)	Servituten aflyses i sin helhed.	Servituten aflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst.
9ad	Bøtø By, Væggerløse	08.10.1964	8625-30	Dok om bebyggelse, benyttelse mv	Deklarationen vedr. omkring bebyggelse, benyttelse mv.	(Grundsælgeren) og Væggerløse sogneråd (Guldborgsund Kommune, CVR.nr. 29188697)	Servituten aflyses for den del, der omfatter pkt. 1 om forbud mod udstykning, pkt. 2 om visse erhverv og anvendelse til sommerhus, hegn, og pkt. 3 første afsnit om byggeplan og parkering.	Servituten delaflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst. Med lokalplanen fastsættes de fremtidige anvendelses og bebyggelsesregulerende bestemmelser.
9ad	Bøtø By, Væggerløse	26.11.1963	8309-30	Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Prioritet forud for pantegæld	Deklarationen vedr. at der ikke må indrettes hotel, motel, pensionat eller campingplads af arealet eller de udstykket.	Ejer af Hotel Nørrevang (matr.nr. 9a smst.)	Servituten aflyses i sin helhed.	Servituten aflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst.
9ae	Bøtø By, Væggerløse	08.10.1964	8625-30	Dok om bebyggelse, benyttelse mv	Deklarationen vedr. omkring bebyggelse, benyttelse mv.	(Grundsælgeren) og Væggerløse sogneråd (Guldborgsund Kommune, CVR.nr. 29188697)	Servituten aflyses for den del, der omfatter pkt. 1 om forbud mod udstykning, pkt. 2 om visse erhverv og anvendelse til sommerhus, hegn, og pkt. 3 første afsnit om byggeplan og parkering.	Servituten delaflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst. Med lokalplanen fastsættes de fremtidige anvendelses og bebyggelsesregulerende bestemmelser.
9ae	Bøtø By, Væggerløse	26.11.1963	8309-30	Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Prioritet forud for pantegæld	Deklarationen vedr. at der ikke må indrettes hotel, motel, pensionat eller campingplads af arealet eller de udstykket.	Ejer af Hotel Nørrevang (matr.nr. 9a smst.)	Servituten aflyses i sin helhed.	Servituten aflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst.

Matr.nr.	Ejerlav	Dato	Løbenr.	Dokument tekst	Servitutts indhold	Påtaleberettigede	Del som aflyses	Begrundelse
9af	Bøtø By, Væggerløse	08.10.1964	8625-30	Dok om bebyggelse, benyttelse mv	Deklarationen vedr. omkring bebyggelse, benyttelse mv.	(Grundsælgeren) og Væggerløse sogneråd (Guldborgsund Kommune, CVR.nr. 29188697)	Servituttens aflyses for den del, der omfatter pkt. 1 om forbud mod udstykning, pkt. 2 om visse erhverv og anvendelse til sommerhus, hegn, og pkt. 3 første afsnit om byggeplan og parkering.	Servituttens delaflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst. Med lokalplanen fastsættes de fremtidige anvendelses og bebyggelsesregulerende bestemmelser.
9af	Bøtø By, Væggerløse	26.11.1963	8309-30	Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Prioritet forud for pantegæld	Deklarationen vedr. at der ikke må indrettes hotel, motel, pensionat eller campingplads af arealet eller de udstykket.	Ejer af Hotel Nørrevang (matr.nr. 9a smst.)	Servituttens aflyses i sin helhed.	Servituttens aflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst.
9ag	Bøtø By, Væggerløse	08.10.1964	8625-30	Dok om bebyggelse, benyttelse mv	Deklarationen vedr. omkring bebyggelse, benyttelse mv.	(Grundsælgeren) og Væggerløse sogneråd (Guldborgsund Kommune, CVR.nr. 29188697)	Servituttens aflyses for den del, der omfatter pkt. 1 om forbud mod udstykning, pkt. 2 om visse erhverv og anvendelse til sommerhus, hegn, og pkt. 3 første afsnit om byggeplan og parkering.	Servituttens delaflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst. Med lokalplanen fastsættes de fremtidige anvendelses og bebyggelsesregulerende bestemmelser.
9ag	Bøtø By, Væggerløse	26.11.1963	8309-30	Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Prioritet forud for pantegæld	Deklarationen vedr. at der ikke må indrettes hotel, motel, pensionat eller campingplads af arealet eller de udstykket.	Ejer af Hotel Nørrevang (matr.nr. 9a smst.)	Servituttens aflyses i sin helhed.	Servituttens aflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst.
9aæ	Bøtø By, Væggerløse	08.10.1964	8625-30	Dok om bebyggelse, benyttelse mv	Deklarationen vedr. omkring bebyggelse, benyttelse mv.	(Grundsælgeren) og Væggerløse sogneråd (Guldborgsund Kommune, CVR.nr. 29188697)	Servituttens aflyses for den del, der omfatter pkt. 1 om forbud mod udstykning, pkt. 2 om visse erhverv og anvendelse til sommerhus, hegn, og pkt. 3 første afsnit om byggeplan og parkering.	Servituttens delaflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst. Med lokalplanen fastsættes de fremtidige anvendelses og bebyggelsesregulerende bestemmelser.
9aæ	Bøtø By, Væggerløse	26.11.1963	8309-30	Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Prioritet forud for pantegæld	Deklarationen vedr. at der ikke må indrettes hotel, motel, pensionat eller campingplads af arealet eller de udstykket.	Ejer af Hotel Nørrevang (matr.nr. 9a smst.)	Servituttens aflyses i sin helhed.	Servituttens aflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst.

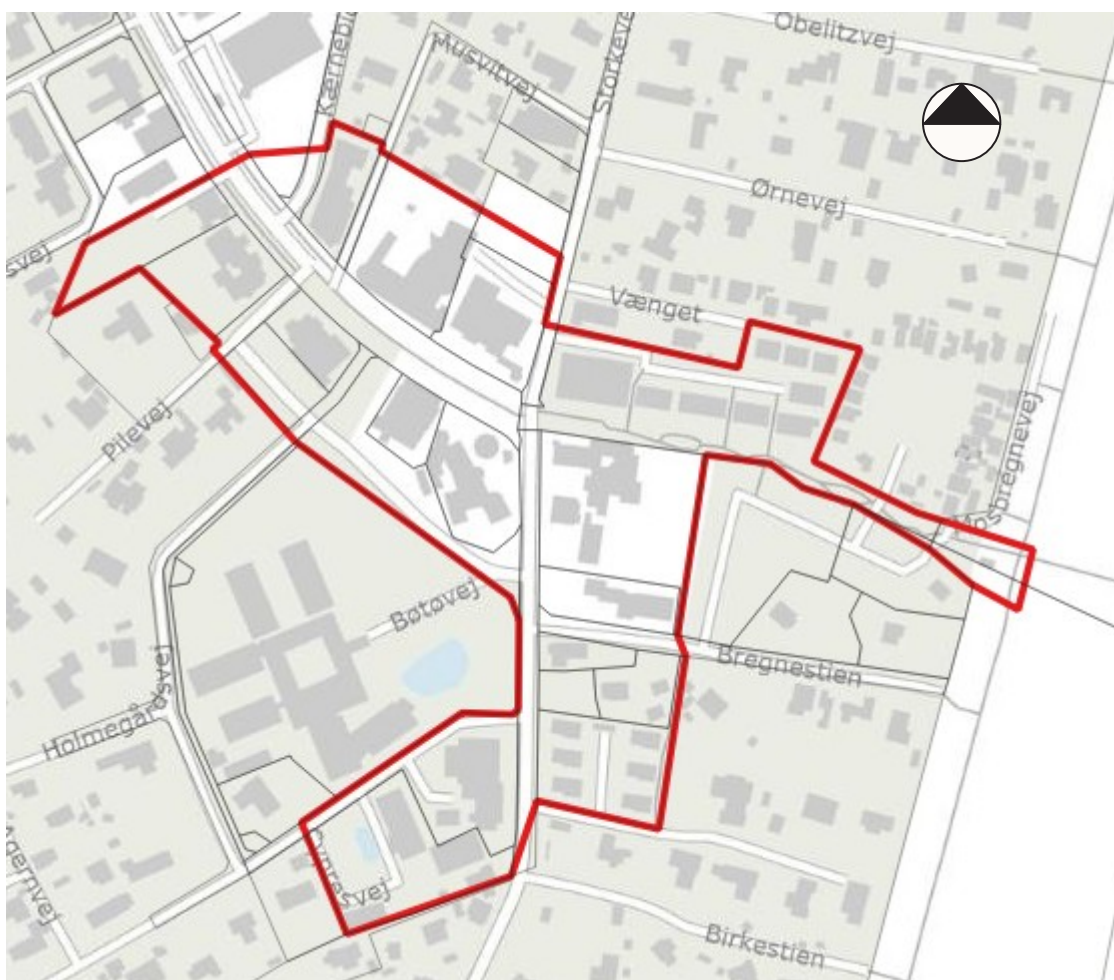
Matr.nr.	Ejerlav	Dato	Løbenr.	Dokument tekst	Servitutts indhold	Påtaleberettigede	Del som aflyses	Begrundelse
9aø	Bøtø By, Væggerløse	08.10.1964	8625-30	Dok om bebyggelse, benyttelse mv	Deklarationen vedr. omkring bebyggelse, benyttelse mv.	(Grundsælgeren) og Væggerløse sogneråd (Guldborgsund Kommune, CVR.nr. 29188697)	Servituten aflyses for den del, der omfatter pkt. 1 om forbud mod udstykning, pkt. 2 om visse erhverv og anvendelse til sommerhus, hegn, og pkt. 3 første afsnit om byggeplan og parkering.	Servituten delaflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst. Med lokalplanen fastsættes de fremtidige anvendelses og bebyggelsesregulerende bestemmelser.
9aø	Bøtø By, Væggerløse	26.11.1963	8309-30	Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Prioritet forud for pantegæld	Deklarationen vedr. at der ikke må indrettes hotel, motel, pensionat eller campingplads af arealet eller de udstykket.	Ejer af Hotel Nørrevang (matr.nr. 9a smst.)	Servituten aflyses i sin helhed.	Servituten aflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst.
9ba	Bøtø By, Væggerløse	08.10.1964	8625-30	Dok om bebyggelse, benyttelse mv	Deklarationen vedr. omkring bebyggelse, benyttelse mv.	(Grundsælgeren) og Væggerløse sogneråd (Guldborgsund Kommune, CVR.nr. 29188697)	Servituten aflyses for den del, der omfatter pkt. 1 om forbud mod udstykning, pkt. 2 om visse erhverv og anvendelse til sommerhus, hegn, og pkt. 3 første afsnit om byggeplan og parkering.	Servituten delaflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst. Med lokalplanen fastsættes de fremtidige anvendelses og bebyggelsesregulerende bestemmelser.
9ba	Bøtø By, Væggerløse	26.11.1963	8309-30	Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Prioritet forud for pantegæld	Deklarationen vedr. at der ikke må indrettes hotel, motel, pensionat eller campingplads af arealet eller de udstykket.	Ejer af Hotel Nørrevang (matr.nr. 9a smst.)	Servituten aflyses i sin helhed.	Servituten aflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst.
9bb	Bøtø By, Væggerløse	08.10.1964	8625-30	Dok om bebyggelse, benyttelse mv	Deklarationen vedr. omkring bebyggelse, benyttelse mv.	(Grundsælgeren) og Væggerløse sogneråd (Guldborgsund Kommune, CVR.nr. 29188697)	Servituten aflyses for den del, der omfatter pkt. 1 om forbud mod udstykning, pkt. 2 om visse erhverv og anvendelse til sommerhus, hegn, og pkt. 3 første afsnit om byggeplan og parkering.	Servituten delaflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst. Med lokalplanen fastsættes de fremtidige anvendelses og bebyggelsesregulerende bestemmelser.
9bb	Bøtø By, Væggerløse	26.11.1963	8309-30	Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Prioritet forud for pantegæld	Deklarationen vedr. at der ikke må indrettes hotel, motel, pensionat eller campingplads af arealet eller de udstykket.	Ejer af Hotel Nørrevang (matr.nr. 9a smst.)	Servituten aflyses i sin helhed.	Servituten aflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst.

Matr.nr.	Ejerlav	Dato	Løbenr.	Dokument tekst	Servitutts indhold	Påtaleberettigede	Del som aflyses	Begrundelse
9bc	Bøtø By, Væggerløse	08.10.1964	8625-30	Dok om bebyggelse, benyttelse mv	Deklarationen vedr. omkring bebyggelse, benyttelse mv.	(Grundsælgeren) og Væggerløse sogneråd (Guldborgsund Kommune, CVR.nr. 29188697)	Servituttens aflyses for den del, der omfatter pkt. 1 om forbud mod udstykning, pkt. 2 om visse erhverv og anvendelse til sommerhus, hegn, og pkt. 3 første afsnit om byggeplan og parkering.	Servituttens delaflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst. Med lokalplanen fastsættes de fremtidige anvendelses og bebyggelsesregulerende bestemmelser.
9bc	Bøtø By, Væggerløse	26.11.1963	8309-30	Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Prioritet forud for pantegæld	Deklarationen vedr. at der ikke må indrettes hotel, motel, pensionat eller campingplads af arealet eller de udstykket.	Ejer af Hotel Nørrevang (matr.nr. 9a smst.)	Servituttens aflyses i sin helhed.	Servituttens aflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst.
9bd	Bøtø By, Væggerløse	08.10.1964	8625-30	Dok om bebyggelse, benyttelse mv	Deklarationen vedr. omkring bebyggelse, benyttelse mv.	(Grundsælgeren) og Væggerløse sogneråd (Guldborgsund Kommune, CVR.nr. 29188697)	Servituttens aflyses for den del, der omfatter pkt. 1 om forbud mod udstykning, pkt. 2 om visse erhverv og anvendelse til sommerhus, hegn, og pkt. 3 første afsnit om byggeplan og parkering.	Servituttens delaflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst. Med lokalplanen fastsættes de fremtidige anvendelses og bebyggelsesregulerende bestemmelser.
9bd	Bøtø By, Væggerløse	26.11.1963	8309-30	Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Prioritet forud for pantegæld	Deklarationen vedr. at der ikke må indrettes hotel, motel, pensionat eller campingplads af arealet eller de udstykket.	Ejer af Hotel Nørrevang (matr.nr. 9a smst.)	Servituttens aflyses i sin helhed.	Servituttens aflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst.
9be	Bøtø By, Væggerløse	08.09.1965	7583-30	Dok om bebyggelse, benyttelse mv AKT 30_R_352	Deklarationen vedr. omkring bebyggelse, benyttelse mv.	Sælger og Væggerløse sogneråd (Guldborgsund Kommune, CVR.nr. 29188697)	Servituttens aflyses for den del, der omfatter pkt. a om forbud mod visse erhverv, pkt. b om forbud mod oplagsplads, pkt. c om støbt sokkel, og pkt. g om byggeplan og hegn.	Med lokalplanen fastsættes de fremtidige anvendelses og bebyggelsesregulerende bestemmelser, samt bestemmelser for de ubebyggede arealer, herunder hegning. For at undgå dobbeltregulering delaflyses servituttens.

Matr.nr.	Ejerlav	Dato	Løbenr.	Dokument tekst	Servituttens indhold	Påtaleberettigede	Del som aflyses	Begrundelse
9be_Ejerlejlighed_10, 9be_Ejerlejlighed_11, 9be_Ejerlejlighed_12, 9be_Ejerlejlighed_13, 9be_Ejerlejlighed_14, 9be_Ejerlejlighed_15, 9be_Ejerlejlighed_1, 9be_Ejerlejlighed_2, 9be_Ejerlejlighed_3, 9be_Ejerlejlighed_4, 9be_Ejerlejlighed_5, 9be_Ejerlejlighed_6, 9be_Ejerlejlighed_7, 9be_Ejerlejlighed_8, 9be_Ejerlejlighed_9	Bøtø By, Væggerløse	08.09.1965	7583-30	Dok om bebyggelse, benyttelse mv AKT 30_R_352	Deklarationen vedr. omkring bebyggelse, benyttelse mv.	Sælger og Væggerløse sogneråd (Guldborgsund Kommune, CVR.nr. 29188697)	Servitутten aflyses for den del, der omfatter pkt. a om forbud mod visse erhverv, pkt. b om forbud mod oplagsplads, pkt. c om støbt sokkel, og pkt. g om byggeinje og hegn.	Med lokalplanen fastsættes de fremtidige anvendelses og bebyggelsesregulerende bestemmelser, samt bestemmelser for de ubebyggede arealer, herunder hegn. For at undgå dobbeltregulering delaflyses servitутten.
9eø	Bøtø By, Væggerløse	08.10.1964	8625-30	Dok om bebyggelse, benyttelse mv	Deklarationen vedr. omkring bebyggelse, benyttelse mv.	(Grundsælgeren) og Væggerløse sogneråd (Guldborgsund Kommune, CVR.nr. 29188697)	Servitутten aflyses for den del, der omfatter pkt. 1 om forbud mod udstykning, pkt. 2 om visse erhverv og anvendelse til sommerhus, hegn, og pkt. 3 første afsnit om byggeinje og parkering.	Servitутten delaflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst. Med lokalplanen fastsættes de fremtidige anvendelses og bebyggelsesregulerende bestemmelser.
9eø	Bøtø By, Væggerløse	26.11.1963	8309-30	Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Prioritet forud for pantegæld	Deklarationen vedr. at der ikke må indrettes hotel, motel, pensionat eller campingplads af arealet eller de udstykket.	Ejer af Hotel Nørrevang (matr.nr. 9a smst.)	Servitутten aflyses i sin helhed.	Servitутten aflyses, da den er i strid med lokalplanens formål om at sikre et levende bycentrum, der med større udbud af aktiviteter og tilbud kan give et bedre grundlag for helårsturisme i Marielyst.

TILLÆG NR. 14 TIL KOMMUNEPLAN 2023-2035

Omhandlende ny ramme til centerformål til realisering af Lokalplan nr. 231.



RAMMEOMRÅDE MARI C38 - CENTEROMRÅDE VED MARIELYST TORV

REDEGØRELSE

I den eksisterende Lokalplan 163 muliggøres byggeri med en bebyggelsesprocent på 65% og i 2½ etage, men dens eksisterende kommuneplanramme C1 angiver en maksimal bebyggelsesprocent på 30%, maksimal højde 8 meter og maksimalt 2 etager. Det er vurderet at området omkring Marielyst Torv kan bære en fortætning. I den nye Lokalplan 231 fastholdes bebyggelsesprocent på maksimalt 65%, mens den maksimale byggehøjde øges til 18 meter og 3½ etage.

I arbejdet med den nye kommuneplanramme er det observeret, at den eksisterende ramme MARI R 25 FERIEHOTEL-
LER MARIELYST i praksis er utidssvarende, da der indenfor rammen i mange år har været lokaliseret en restaurant
samt en række butikker. Derfor nedlægges denne ramme og gøres til en del af den nye ramme MARI C38.

Ved samme lejlighed udvides den eksisterende bymidteafgrænsning for Marielyst med netop disse ejendomme.

UDVIDELSE AF BYMIDTE & PLANLOVENS REDEGØRELSESKRAV

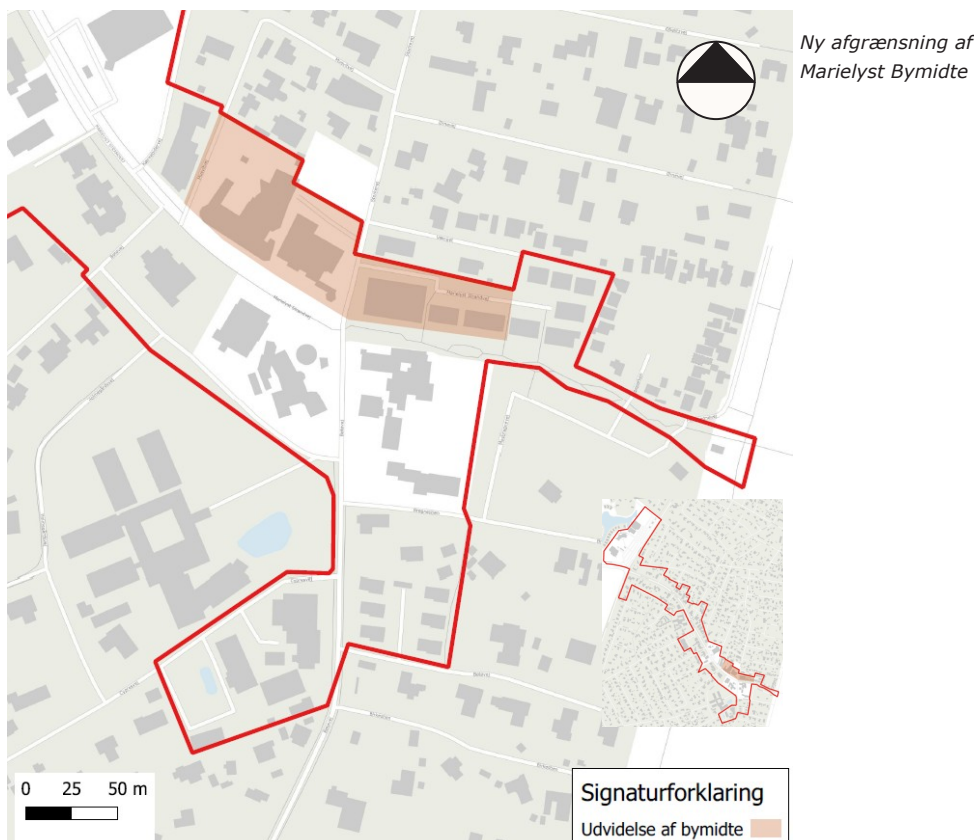
Planlovens § 11e beskriver en række redegørelseskrav i forbindelse med ændringer og udvidelser af bymidteafgrænsninger. Ved ændring af en bymidteafgrænsning skal der dels foretages en vurdering af – og en begrundelse for – behovet for nybyggeri eller omdannelse af eksisterende bebyggelse til butikksformål. Der skal også foretages en vurdering af mulige områder, der kan inddrages i bymidten og laves en begrundelse for, hvorfor det pågældende område eller de pågældende områder ønskes inddraget i bymidten. Herudover skal det oplyses, hvordan planlægningen tilgodeser målene for den kommunale detailhandelsstruktur. Endeligt skal konsekvenser for bymiljøet og for afviklingen af trafikken til og fra bymidten beskrives - herunder tilgængeligheden for forskellige trafikarter samt parkeringsmuligheder.

REDEGØRELSE

Da den række ejendomme, der nu inkluderes i bymidten, er eksisterende detailhandel i dag, er der intet behov for nybyggeri og omdannelse af eksisterende bebyggelse til butikksformål. Ejendommene har således allerede bymidtefunktioner i dag. Et andet argument for inddragelse af ejendommene er, at de ligger i umiddelbar forbindelse med bymidten og er en oplevet del heraf.

Den eksisterende bymidte i Marielyst servicerer de store sommerhusområder nord og syd for Marielyst Strandvej, naturligvis særligt i højsæsonen, men også i skuldærsæsonerne. Det er dog ikke kun sommerhusgæsterne, der drager nytte af butikslivet i Marielyst, da der er flere, større dagligvarebutikker, der vurderes reelt også at forsyne dele af Sydfalster med dagligvarer og andet forbrug. Denne rolle ønsker Guldborgsund Kommune, at Marielyst bymidte fastholder på lang sigt. Ved ændringen af bymidteafgrænsningen vil Marielyst bymidte opnå en mindre styrkelse arealmæssigt, men der ikke tilføjes flere kvadrater til detailhandel i kommuneplanrammerne. Således foretages der alene en juridisk tilpasning til de faktiske forhold, mens der kan ikke etableres mere detailhandel, end der er i dag.

Inddragelsen af den eksisterende restaurant og eksisterende butikker vurderes ikke at skabe øget færdsel, herunder biltrafik, så ændringen vil ikke have betydning for bymiljøet, herunder heller ikke trafikafvikling og bilparkering.



RAMMEOMRÅDE MARI C38 - CENTEROMRÅDE VED MARIELYST TORV

Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **bymidte**

Centerformål - Detailhandel, liberal erhverv, ferielejligheder og serviceerhverv der passer til områdets karakter, samt lignende erhverv der naturligt hører hjemme i området)

Samlet bruttoetageareal til butikksformål fastsættes til 5500 m². Den maksimale butiksstørrelse for dagligvarebutikker er 2000 m² og for udvalgswarebutikker 1000 m².

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Arealerne ligger i Byzone

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **65%** af den enkelte ejendom

Maksimale antal etager er **3,5**

Maksimal højde er **18 m**

Bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom, 30 ved boligbebyggelse, 65 ved anden bebyggelse. Max. antal etager, 3,5. Max. bygningshøjde 18 m.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

På ejendomme med erhvervsbebyggelse samt beboelse tilvejebringes et opholdsareal svarende til mindst 100% af boligetagearealet. På ejendomme med erhvervsbebyggelse samt beboelse tilvejebringes et opholdsareal svarende til mindst 100% af boligetagearealet.

Infrastruktur

Mht. parkering se de generelle rammebestemmelser

Således vedtaget af Guldborgsund Kommunes Byråd på mødet den 22. januar 2026.

Simon Hansen

Borgmester

Søren Bonde

Kommunaldirektør



GULDBORGSUND

GULDBORGSUND KOMMUNE
TEKNIK OG MILJØ
PARKVEJ 37
4800 NYKØBING FALSTER
TLF. 5473 1000
WWW.GULDBORGSUND.DK