

HVIDBOG



GULDBORGSUND

BEHANDLING AF HØRINGSSVAR

LOKALPLAN 231 for Marielyst Strandvej

Lokalplanforslaget har været udsendt i 8 ugers høring fra 20. januar til 18. marts 2025. På baggrund af høringssvar blev der foretaget ændringer, hvorefter et revideret lokalplanforslag blev sendt i 14 dages fornyet høring fra 29. april til 14. maj. I første høringsrunde modtog kommunen høringssvar A-I og i anden høringsrunde modtog kommunen høringssvar J-K. Høringssvarene kan ses samlet i deres fulde længde efter skemaet.

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentar	Forslag til beslutning	Dokument- løbenummer
----------	-----------------------	-----------	------------------------	-------------------------

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentar	Forslag til beslutning	Dokument-løbenummer
A. Jesper Hemmingsen Marielyst Strandvej 50 4873 Væggerløse	A1. Delområdeafgrænsningen er uhensigtsmæssig, da tre ejendomme, der tidligere tilhørte delområde A for Marielyst Torv i Lokalplan 163 nu ligger i delområde F, som ikke er en del af Marielyst Torv. Baggrunden for anmodningen er baseret på, at afsenderen af høringssvaret driver restauration, som de øvrige virksomheder på torvet og bør være omfattet, af samme bestemmelser. Det er afgørende betydning for driften, at virksomhedens vilkår er de samme som naboejendommene på torvet. A2. På side 11 er der i overskriften angivet Lokalplan 163, dette burde vel være lokalplan 231. A3. § 5.8 stiller krav om at der etableres 1 stk. cykelparkering pr 40 kvm butiksareal eller er det restaurantareal? Gælder de allerede etablerede cykelparkeringer, som en del af optællingen? A4. §18 – alle underpunkter er benævnt 18.1 – bør tilrettes. A5. §18 – afsnit 3 bør tilføjes eller ændres til følgende: ”De eksisterende lovlige anvendelser af nærværende lokalplans ejendomme kan fortsætte som hidtid”. A6. Det foreslås, at en del af kommunens <i>Regulativ for anvendelse af det offentlige rum</i> indarbejdes i Lokalplan 231 gældende for område A – området omkring Marielyst Torv. Der nævnes delen omkring musik i det offentlige rum.	A1.1. Det vurderes som en relevant pointe at de tre ejendomme bør være inkluderet i delområde A, hvor de også tidligere lå (i Lokalplan 163). A2.1. Dette vurderes at være en korrekt observation og rettes. A3.1. Med publikumsorienterede funktioner menes fx restaurant eller spa mfl. Bestemmelsen bruges når skal behandles ansøgning om at etableres nye funktioner – eksisterende cykelparkeringspladser tælles normalt ikke med i en sådan situation. A4.1 Dette vurderes at være en korrekt observation og rettes. A5.1 En eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom kan altid fortsætte ved vedtagelse af en ny lokalplan. Dette er et grundfæstet retsprincip, der går forud for lokalplanen og det vurderes at der ikke er behov for at ophøje det til en lokalplanbestemmelse. A6.1 Kommunens <i>Regulativ for anvendelse af det offentlige rum</i> regulerer brug af torvearealerne og det vurderes, at der jf planlovens § 15 ('Lokalplankataloget', der sætter rammer for hvad der må optages bestemmelser om i en lokalplan) ikke er hjemmel til at optage bestemmelser om musik/støj.	A1.1.1. I det reviderede lokalplanforslag 231, der blev sendt i fornyet høring april-maj er de tre ejendomme inkluderet i delområde A. A2.1.1. Er rettet i den reviderede version. A3.1.1. Spørgsmålet giver ingen anledning til forslag af ændringer til lokalplanen. A4.1.1. Dette vurderes at være en korrekt observation og rettes. A5.1.1. Forslaget giver ingen anledning til forslag til ændringer til lokalplanen. A6.1.1. Forslaget giver ingen anledning til forslag til ændringer til lokalplanen.	23-039705-30

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentar	Forslag til beslutning	Dokument-løbenummer
B. Kystdirektoratet, Højbovej 1, 7620 Lemvig	B1. Området for Lokalplan 231 Marielyst Strandvej er inden for et oversvømmelsestruet område jf. kommuneplanen. Derfor har Kystdirektoratet behov for en nærmere begrundelse for, hvorfor der planlægges inden for et område, der i kommunens kommuneplan er udpeget som oversvømmelsestruet.	B1.1. Kommunen erkender at der i redegørelsen for Lokalplan 231 er behov for en redegørelse for hvorfor vi lokalplanlægger i et område, der kan blive truet af oversvømmelse af havvand. I den endelige version af lokalplanen har kommunen er i sinde at lave en nærmere redegørelse, der vil blive baseret på, at 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.	B1.1.1. Lokalplanens redegørelsesdel er blevet suppleret med et afsnit, der redegør for, hvordan kommunen imødekommer styrelsens behov.	23-039705-31

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentar	Forslag til beslutning	Dokument-løbenummer
C. Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C	C1. Af det nationale hensyn punkt 2.1.4 i Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning fremgår det, at der skal foretages vurderinger af om planen kan skade yngle- og rasteområder for bilag IV-arter. Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø har i planforslaget ikke kunnet finde denne vurdering.	C1.1. Vurderingen af bilag IV-arter, som kommunens miljøafdeling har lavet i miljøscreeningen, ikke er blevet inkluderet i planforslagets redegørelsesdel. Vurderingen er gengivet herunder og der vil blive sørget for, at den vil indgå i redegørelsen for den endeligt, vedtagne plan: <i>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.</i> <i>Der er ikke registreret bilag IV-arter indenfor lokalplanområdet, men der er en del registreringer af flere arter flagermusarter i nærhed af lokalplanområdet. Indenfor 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.</i>	C1.1.1. Lokalplanforslaget er tilrettet i overensstemmelse med kommentaren.	23-039705-32

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentar	Forslag til beslutning	Dokument-løbenummer
D. Tom Ahlqvist Cypresvej 18, Marielyst	D1. I høringssvaret findes det meget betænkeligt, at planforslaget giver tilladelse til en 3 etagers ejendom på op mod 18 m i centrum af Marielyst. En højde på max 12 m må være det rimelige.	D1.1. Lokalplanen åbner op for en byomdannelse på Tannhäuser-grunden (<i>Marielyst Strandvej 60 og 62 og Bregnestien 1</i>), der forventes at løfte områdets bygningskvalitet til en standard, der er højere, end den er i dag. Det er i planlægningsprocessen vurderet, at et byggeri i 3,5 etage svarende til 18 meter inden for et snævert defineret byggefelt på den sydlige del af grunden er indenfor det æstetisk rimelige. Der er specificeret et byggefelt for at hindre, at naboer vil opleve indblik- og skyggegener – derfor placeres den højeste del af byggeriet i den sydlige del af området, mens resten af området fortsat kun må bebygges i 2,5 etage, ligesom i den tidligere lokalplan. Kommunen vil med den nye lokalplan – snarere end at skabe harmoni i byrum, som høringssvaret sætter som præmis – søge at skabe muligheder for et moderne hotelbyggeri, der med sin højde og arkitektur kan medvirke til at definere Marielyst Torvs østlige afgrænsning. Da bebyggelsesprocenten på 65% samtidigt fastholdes fra den tidligere lokalplan, vil det samlede byggeris volumen ikke være mere end hvad den tidligere lokalplan tillod.	D1.1.1. Høringssvaret giver ikke anledning til at forslag til ændring af lokalplanen.	23-039705-33

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentar	Forslag til beslutning	Dokument-løbenummer
E. Museum Lolland-Falster Frisegade 40 4800 Nykøbing F.	E1. I høringssvaret gives der udtryk for en holdning om at et hotel på 3,5 etager og op til 18 meter i forhold til det omgivende byggeri kan komme til at virke som et meget markant og tungt byggeri i en ellers noget lavere bygningsmasse i området. Præmissen om, 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" er muligvis retvisende i forhold til kysten, men i forhold til den omgivende bygningsmasse, vil byggeriet ikke være med til at skabe et harmonisk samlet byrum.	E1.1. Lokalplanen åbner op for en byomdannelse på Tannhäuser-grunden (<i>Marielyst Strandvej 60 og 62 og Bregnestien 1</i>), der forventes at løfte områdets bygningskvalitet til en standard, der er højere, end den er i dag. Det er i planlægningsprocessen vurderet, at et byggeri i 3,5 etage svarende til 18 meter inden for et snævert defineret byggefelt på den sydlige del af grunden er indenfor det æstetisk rimelige. Der er specificeret et byggefelt for at hindre, at naboer vil opleve indblik- og skyggegener – derfor placeres den højeste del af byggeriet i den sydlige del af området, mens resten af området fortsat kun må bebygges i 2,5 etage, ligesom i den tidligere lokalplan. Kommunen vil med den nye lokalplan – snarere end at skabe harmoni i byrum, som høringssvaret sætter som præmis – søge at skabe muligheder for et moderne hotelbyggeri, der med sin højde og arkitektur kan medvirke til at definere Marielyst Torvs østlige afgrænsning. Da bebyggelsesprocenten på 65% samtidigt fastholdes fra den tidligere lokalplan, vil det samlede byggeris volumen ikke være mere end hvad den tidligere lokalplan tillod.	E1.1.1. Høringssvaret giver ikke anledning til at forslag til ændring af lokalplanen.	23-039705-34

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentar	Forslag til beslutning	Dokument-løbenummer
F. Marielyst Grundejerforening Bøtøvej 2A 4873 Væggerløse	F1. I høringssvaret gives udtryk for betænkelighed over, at der i et mindre område i delområde A gives mulighed for at bygge i 3,5 etager. Der omtales i §6.5 en maksimal byggehøjde på 18 meter. 3,5 etager og 18 meter giver ingen mening i sammenhæng, da 3,5 etager udgør en højde på ca. 10 meter. F2.18 meters højdegrænseplan er MEGET højt, og det vil skæmme både indgang til torvet og indblik fra stranden. F.3 MGF vurderer, at byggeriet vil være synligt fra kysten, og dermed påvirke kystlandskabet. Byggeriet vil maksimalt komme til at ligge 100 meter fra diget, hvis højde er ca 3,7 meter over havets overflade. Hvis 18 meters højde er gældende vil bygningen derfor række mindst 14 meter over digehøjde – det vil ikke dækkes af nuværende beplantninger. MGF finder ovennævnte byggehøjde alt for høj, og beplantning risikerer at blive fjernet. F.4 Det angives, at lokalplanen ikke konflikter med Strandbeskyttelseslinien – dette bør undersøges nærmere, når vi taler om byggehøjder på op til 18 meter. F.5 Der er i oversigtstegninger, som kun er illustrationer, vist, at placeringen af huset vil være langt mod øst i den ene illustration - med parkeringspladser mod vest, og den anden illustration med bygningen trukket længst mod vest med parkering på østsiden. Hvis de trafikale forhold skal optimeres, bør bygningen efter grundejerforeningens anbefaling placeres så langt mod vest som muligt, så nuværende tilkørsel via Bregnestien kan anvendes. MGF har ligeledes konstateret at ejendommen Bregnestien 1 er taget ind i lokalplanen.	F1.1. Moderne byggeri kræver 4-5 m pr etage. Her regnes med en lovpåkrævet højde på 2,5 m og herover en frihøjde til tekniske installationer over loft, samt til dæk-/konstruktionsopbygning i etageadskillelsen, hvorfor der til byggeri i 3½ etager sættes en maxhøjde på 18 m. F2.1. Lokalplanen åbner op for en byomdannelse på Tannhäuser-grunden (<i>Marielyst Strandvej 60 og 62 og Bregnestien 1</i>), der forventes at løfte områdets bygningskvalitet til en standard, der er højere, end den er i dag. Det er i planlægningsprocessen vurderet, at et byggeri i 3,5 etage svarende til 18 meter inden for et snævert defineret byggefelt på den sydlige del af grunden er indenfor det æstetisk rimelige. Der er specificeret et byggefelt for at hindre, at naboer vil opleve indblik- og skyggegener – derfor placeres den højeste del af byggeriet i den sydlige del af området, mens resten af området fortsat kun må bebygges i 2,5 etage, ligesom i den tidligere lokalplan. Kommunen vil med den nye søge at skabe muligheder for et moderne hotelbyggeri, der med sin højde og arkitektur kan medvirke til at definere Marielyst Torvs østlige afgrænsning. Da bebyggelsesprocenten på 65% samtidigt fastholdes fra den tidligere lokalplan, vil det samlede byggeris volumen ikke være mere end hvad den tidligere lokalplan tillod. F3.1. Lokalplanen udpeger samtidigt en række eksisterende, høje træer som bevaringsværdige lige øst for det påtænkte byggeri– disse vil svække byggeriets synlighed på kysten. F4.1. Det påtænkte byggeri lægger på en afstand af ca. 150 m fra Strandbeskyttelseslinjen. F.5.1 Lokalplanen specificerer et byggefelt for den højeste del af hotelbyggeriet, men herudover vurderes det ikke hensigtsmæssigt at sætte yderligere restriktioner ind vedr byggeriets og parkeringspladsernes placering.	F1.1.1. Høringssvaret giver ikke anledning til at forslag til ændring af lokalplanen. F2.1.1. Høringssvaret giver ikke anledning til at forslag til ændring af lokalplanen. F3.1.1. Høringssvaret giver ikke anledning til at forslag til ændring af lokalplanen. F4.1.1. Høringssvaret giver ikke anledning til at forslag til ændring af lokalplanen. F5.1.1. Høringssvaret giver ikke anledning til at forslag til ændring af lokalplanen.	23-039705-35

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentar	Forslag til beslutning	Dokument-løbenummer
G. Sydfalster Turist- og Erhvervsforening	G1. § 7, stk. 6: Vi ønsker at facader kan males, og at der tages stilling til, hvilke farver der kan anvendes, da vi er bekymrede for et frit farvevalg. Neonfarver bør ikke være tilladt. G2. § 9, stk. 3: Facadeskiltning skal udføres med enkeltstående bogstaver, hvilket vi er uforstående overfor, og ønsker en begrundelse for. En del virksomheder på Strandvejen har sammenhængende bogstaver. G3 § 9, stk. 8: Beachflag er ikke tilladt, hvilket vi er enige i. Da beachflag tages ud og ind hver dag, bør også nuværende beachflag forbydes (og håndhæves). G4 § 9, stk. 10:2 klapskilte pr. virksomhed er vi enige i. Det står anført at bredden maksimalt må være 0,6 meter og at højden maksimalt må være 1 meter. Vi savner forklaring på, hvordan man målet højden på skiltet. Er det alene rammen der maksimalt må være 1 meter, eller er det incl. ben/fod. Hvis 1 meter er incl. ben/fod, føler vi at 1 meter er for lav. I så fald foreslår vi 1,2 meter. Da klapskilte skal tages ind hver dag, bør nuværende skilte være omfattet. Vi føler behov for at bredden kan være 0,7 meter. G5 Vi mener at der mangler nogle regler om pyloner under afsnittet om skiltning. Vi mener ikke at det bør være lovligt at have pylonreklamer. Som skrækeksempel bemærker vi, at virksomheden AV Vision i rundkørslen konstant har videoer kørende på en facade der vender ud mod rundkørslen, til fare for trafiksikkerheden.	G1.1. Administrationen vurderer, at pointen om, at neonfarver også vil kunne forekomme, er en relevant pointe. G2.1. Med enkeltstående bogstaver menes at bogstaver opsættes direkte på facaden, hvilke umuliggør pladeskilte. Skiltning med sammenhængende bogstaver, altså bogstaver og ord der fx er skrevet med sammenhængende skråskrift, kan i princippet være lovlige, hvis bogstaverne er monteret direkte på facaden og er letlæselige. G3.1. Den ny lokalplan kan ikke ændre på eksisterende lovlige forhold. Hvis ejendommejer eller lejer har opnået tilladelse til beachflag i medfør af fx den i dag gældende Lokalplan 131, så er dette udtryk for eksisterende lovlige forhold, som en ny lokalplan ikke umiddelbart kan ændre. G4.1. De angivne mål er alt inklusiv og videreført fra de tidligere gældende lokalplaner. Administrationen vurderer at større skilte vil dominere gaderum og gadebillede på en uhensigtsmæssig måde. G5.1. Den nye lokalplan tillader generelt ikke pyloner foran almindelige butikker. Undtagelsen er større pyloner ved supermarkeder og tankstationer.	G1.1.1. I det endelige lokalplanforslag optages en bestemmelse om tilladte farver vha. farvekoder. G2.1.1. Høringssvaret giver ingen anledning til forslag af ændringer til lokalplanen. G3.1.1 Høringssvaret giver ingen anledning til forslag af ændringer til lokalplanen. G4.1.1. Høringssvaret giver ingen anledning til forslag af ændringer til lokalplanen. G5.1.1. Høringssvaret giver ingen anledning til forslag af ændringer til lokalplanen.	23-039705-36

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentar	Forslag til beslutning	Dokument-løbenummer
H. Robert Bruun rb@bogholdergaarden.dk	Afsender mener at følgende fire bestemmelser bør ændres: H1. § 3.9 - Ferieboliger kan ikke anvende til helårsboliger - jeg mener, der er behov for at opretholdes de eksisterende tilladelser der er i dag til helårsboliger på de enkelte matrikler, for at kunne opretholde serviceniveau. H2. § 10.15 - På torv og promenadeareal - det giver vel ikke mening, at udearealet begrænses til 5 meter, man må vil bruge hele sit areal til udeservering. H3. § 10.16 - Hegn i vej- og ejendomsskel - da vindafskærmning og markiser generelt vil være i samme system kan man ikke have en max højde på 1 m., da de bærende stolper også skal bærer markiser. Ydermere er 1 m. ikke nok til vindafskærmning, det er altafgørende at der gives mulighed for overdækning og vindafskærmning i størst muligt omfang. Det giver vel heller ikke mening, at alle markiser skal have hvide stolper (i dag er der givet tilladelse til sorte markiser og stolper) H4. § 10.22 - Markiser - Det giver ikke mening, at der skal være et max udhæng på 5 m. hvis der f.eks. er 6,5 m. fra facade til skel, da dette vil indebære at man skal sætte markiser op, der har ben 5 m. ude fra facaden og lave yderligere stolper for bæring af vindafskærmning 1,5 m. længere ude. (man kan bruge de samme stolper både til markiser og vindafskærmninger) det vil derfor ikke give mening at give en begrænsning på 5 m., da både markiser og vindafskærmning vil blive pænere ved at blive udført i samme system og der vil ikke være unødige stolper midt i et serveringsareal.	H1.1. Eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte, hvilket medfører at eksisterende boliger, der lovligt anvendes som helårsboliger kan fortsætte. H2.1. Administrationen vurderer, at det er en helt relevant kritik af § 10.15. Der er i øvrigt tale om en bør-bestemmelse, der er svær at administrere, hvorfor sætningen "Arealer til udeservering bør primært anlægges inden for den enkelte matrikel og have en maksimal udstrækning på 5 meter fra bygningens facade." er fjernet fra lokalplanens § 10.15. H3.1. Vindafskærmende hegn og stolper til at bære markiser behøver ikke at være i samme system. H4.1. Administrationen vurderer at det vil være uhensigtsmæssigt at tillade markiser, der rager længere end 5 meter ud fra facaden. Der er i denne vurdering lagt til grund, at større markiser vil dominere udearealer og gaderum på en æstetisk uhensigtsmæssig måde, hvor ude- og gaderum vil fremstå lukkede.	H1.1.1. Høringssvaret giver ingen anledning til forslag af ændringer til lokalplanen. H2.1.1. Høringssvaret giver ingen anledning til forslag af ændringer til lokalplanen. H.3.1.1 Høringssvaret giver ingen anledning til forslag af ændringer til lokalplanen. H4.1.1. Høringssvaret giver ingen anledning til forslag af ændringer til lokalplanen.	23-039705-37

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentar	Forslag til beslutning	Dokument-løbenummer
I Kulturmindeforening Nykøbing F Formand Anita Ulrik Sørensen, Bramstedvej 4, 4872 Idestrup	I1. Allerførst vil vi rose det fremlagte forslag for at sikre Marielyst Højskoles historiske bygningsanlæg og Sommervillaen Bregnestien 3 med bevaringsbestemmelser. Vi er meget forundret over, at Hotel Nørrevang ikke er udpeget som bevaringsværdig. Vi skal derfor foreslå, at Hotel Nørrevangs oprindelige gårdanlæg medtages som bevaringsværdig bygning i lokalplanen. I2. Marielyst Torvs promenadeareals træplankebelægning skal bevares. I3. Vi anbefaler, at Sømærket tages med og sikres bevaret. Vi foreslår følgende bestemmelse tages med i lokalplanen: <i>Udsigtstårnet Sømærket placeret på Marielyst torveareal skal bevares og må ikke nedrives eller ændres uden Byrådets forudgående tilladelse.</i> I4. I redegørelsen er desuden vist illustration med en opstalt for samme grund og samme bebyggelse, men her er bebyggelsen rykket mod øst og parkeringsarealet vist ud mod torve-/sivegadearealet. Det er meget forvirrende, at der ikke er brugt samme struktur på de to illustrationer. Vi vil anbefale, at parkeringsarealet placeres i sammenhæng med eksisterende parkeringsareal ved Bregnestien, og at dette vises på kortbilag 4 og det indskrives i lokalplanens bestemmelser.	I1.1. Administrationen vurderer at observationen om at den oprindeligste del af Hotel Nørrevang kan udpeges som bevaringsværdigt er en helt relevant pointe, som kan begrundes bevaringsfagligt. I2.1. Det vurderes væsentligt, at lokalplanen fastholder torvets promenadeareal, men mindre væsentligt specificere hvilket type belægning, torvet har. I3.1. Administrationen vurderer, at observationen om sømærket bør sikres i lokalplanen er en relevant pointe. I4.1. De to illustrationer i redegørelsesdelen er alene vejledende. Lokalplanforslaget arbejder med en række restriktioner ift hotellets højde og placering, antal p-pladser mv, men det vurderes ikke hensigtsmæssigt at indarbejde restriktioner på hvor p-pladser skal placeres.	I1.1.1. I den reviderede version af lokalplanen udpeges den oprindeligste del af Hotel Nørrevangs bygninger som bevaringsværdige. I2.1.1. Høringssvaret giver ikke anledning til at forslag til ændring af lokalplanen. I3.1.1. I den reviderede version af lokalplanen optages der en bestemmelse, der sikrer sømærket. I4.1.1. Høringssvaret giver ikke anledning til at forslag til ændring af lokalplanen	23-039705-38

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentar	Forslag til beslutning	Dokument-løbenummer
J Tom Ahlqvist	J1. Jeg vil gerne igen gøre opmærksom på, at højden på 18,5 m på et etagebyggeri der vil være en fejl. Der vil i givet fald blive udsyn til de omkring liggende sommerhuse med haver, ja sågar med udsyn over dige krone til "Dk,s" bedste badestrand. En fælles højde for hele det beskrevne område bør være Marielyst Højskoles koncert sal. Det vil også give bygningsmæssig harmoni i området.	J1.1. Det er i planlægningsprocessen vurderet, at et byggeri i 3,5 etage svarende til 18 meter for enden af Marielyst Strandvej er indenfor det æstetisk rimelige. Kommunen vil med sin nye lokalplan – snarere end at skabe harmoni i byrum, som høringssvaret sætter som præmis – søge at skabe muligheder for et moderne hotelbyggeri, der med sin højde og arkitektur kan medvirke til at definere Marielyst Torvs østlige afgrænsning. Da bebyggelsesprocenten på 65% samtidigt fastholdes fra den tidligere lokalplan, vil det samlede byggeris volumen ikke være mere end hvad den tidligere lokalplan tillod. For at hindre at naboerne vil opleve indblik- og skyggegener placeres den højeste del af byggeriet i den sydlige del af området ved hjælp af et defineret byggefelt.	J1.1.1. Høringssvaret giver ikke anledning til at forslag til ændring af lokalplanen.	23-039705-52
K Jespe Henriksen, Storkevej 3, Marielyst, 4873 Væggerløse	K1. Høringssvaret stiller et spørgsmål om, hvornår Guldborgsund Kommune forventer at købe ejendommen Storkevej 3, Marielyst, 4873 Væggerløse til brug for den parkeringsanvendelse, som lokalplanen udpeger grunden til.	K1.1. Ejendommen er i den eksisterende lokalplan 163 udlagt til parkering og den nye lokalplan 231 fastholder denne udlægning. På ejendommen er der i dag et sommerhus og denne anvendelse er lovlig, da den går forud for Lokalplan 163s vedtagelse i 2013. Ejendommens ejerforhold vurderes af sekundær betydning og der kan ikke svares konkret på, om kommunen ønsker ejerskab til grunden.	K1.1.1. Høringssvaret giver ikke anledning til at forslag til ændring af lokalplanen.	23-039705-53

A.

Vedr.: Ny Lokalplan for Marielyst Strandvej (Lokalplan 231 for Marielyst Strandvej) – i høring.

I det jeg bekræfter modtagelsen af Deres venlige invitation dels til borgermøde og til at fremkomme med bemærkninger til det udarbejdede udkast til ny lokalplan - Lokalplan 231 for Marielyst Strandvej.

Bemærkninger til forslaget til Lokalplan 231:

I det udsendte forslag til Lokalplan 231, skal der på vegne af Blå Stue ApS Marielyst Strandvej 50, 4873 Væggerløse anmodes om at afgrænsningen af område A skal inkludere Marielyst Strandvej 50, Marielyst Strandvej 48 og Marielyst Strandvej 55, som gældende i nuværende lokalplan 163.

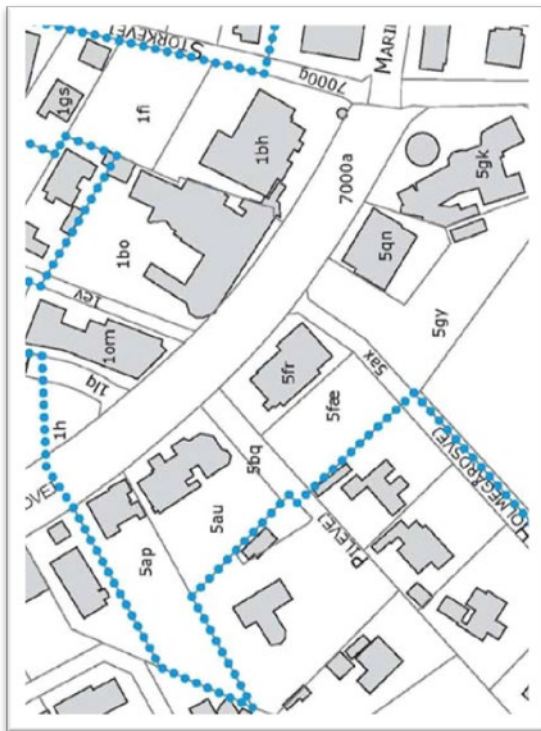
Argumentation / forklaring:

- a. Omfang af område A vurderes at være utilsigtet afgrænset et forkert sted mod Nord/Vest, da Marielyst Strandvej 50 (Blå Stue, CasaNova og Hair by M), Marielyst Strandvej 48 (EDC) og Marielyst Strandvej 55 (WestVind) ikke er medtaget.



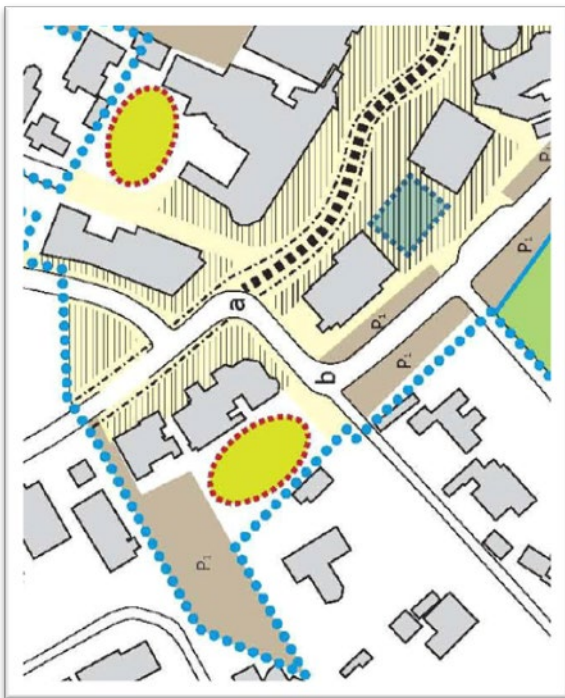
(udklip af Lokalplan 231)

- b. I gældende lokal plan 163, ses det af kortbilag 1 at netop ovennævnte ejendomme afslutter "torve- arealet".



(udklip lokalplan 163 Kortbilag 1)

- c. Lokalplan 163 kortbilag 2 redegør ligeledes forledes lokalplansområdet er tiltænkt anvendt, og som i øvrigt fungerer i dagligdagen. Som det kan ses, er torvearealet indrettet og tiltænkt større end i lokalplan 231.



(udklip lokalplan 163 Kortbilag 2)

d. Områdets fremtoning og adgang.

Som det kan ses af vedhæftede foto er Marielyst Strandvej 50 en del af torvet, bl.a med det hvide stålhegn, som giver sammenhæng med den øvrige del af torvet.



- e. Baggrunden for anmodningen er baseret på, at Blå Stue driver restauration, som de øvrige virksomheder på torvet og bør være omfattet, af samme bestemmelser. Det er afgørende betydning for driften af Blå Stue ApS, at virksomhedens vilkår er til stede, som øvrige lignede virksomheder på torvet, herunder "regulativ-for-brug-af-det-offentlige-rum".

Øvrige bemærkninger til lokalplan 231:

- a. Lokalplanens formål (side 4) beskriver meget præcist – "fastholdelse af den positive udvikling af centerområdet med attraktive byrum og aktivitetsudbud til helårsturismen, og at lokalplansområdet fastholdes til en "centerformål / område"". Netop dette er afgørende for at område A udvides, som ovenfor formuleret.
- b. På side 11 er der i overskriften angivet Lokalplan 163, dette burde vel være lokalplan 231.
- c. §5.8 Cykelparkering min. 1 plads pr 40 kvm, det bedes præciseret følgende:
- a. Er det 1 stk cykelparkering pr 40 kvm butiksareal / restaurantareal?
 - b. Gælder de allerede etablerede cykelparkeringer, som en del af optællingen?
- d. §18 – alle underpunkter er benævnt 18.1 – bør tilrettes
- e. §18 – afsnit 3 bør tilføjes eller ændres til følgende:

"De eksisterende lovlige anvendelser af nærværende lokalplans ejendomme kan fortsætte som hidtid".

Bemærkninger til Lokalplan 163, som udgår:

- a. Lokalplan 131's delområde A indbefatter Marielyst Strandvej 50, Marielyst Strandvej 48 og Marielyst Strandvej 55.
- b. §4.8 her præciseres det, at der udlægges parkering P1 på adressen Marielyst Strandvej 48, som en del af delområde A. (se kortbilag 2).
- c. §7.5 gav tilladelse til etablering af tagterrasser indenfor delområde A, hvilket bør fastholdes i den nye lokalplan 231.

Forslag til bedre forståelse af Lokalplan og "regulativ for brug af det offentlige rum" fremover:

Regulativ for brug af det offentlig rum (dateret 1 marts 2020) beskriver og regulerer arrangementer på torve og pladser, og anvendes aktivt af Bevillingsmyndighederne, Politiet og Guldborgsund Kommunes "Center for teknik og miljø".

På et afholdt møde med "Center for teknik og miljø" er vi blevet oplyst at Guldborgsund Kommune har "fortolkninger" af hvorledes regulativet skal opfattet, og disse fortolkninger er ikke skriftlig og offentlige tilgængelige. Dette anses for at være særdeles uhensigtsmæssigt, netop når regulativet anvendes aktivt.

Vi skal forslår at dele af regulativet indarbejdes i Lokalplan 231 gældende for område A – området omkring Marielyst Torv. Af aktuelle punkter, som bør indgå i den kommende lokalplan 231 er følgende:)Udklip af regulativet)

UDENDØRS MUSIK

ALMINDELIG DAGLIG DRIFT AF RESTAURATIONER/BEVÆRTNINGER

Guldborgsund Kommune ønsker at byens torve og pladser blive brug. Derfor accepterer kommunen udendørs musik hvor normal samtale er muligt indtil kl. 23.00 alle ugens dage i hele Guldborgsund kommune, inklusiv sommerhusområderne.

Indendørs musik må ikke medføre gener for omkringboende (især beboelser i samme bygning).

Torvet i Nykøbing samt Marielyst torv betegnes begge som centerområde med forretninger, restauranter og værtshuse. Kommunen ønsker at området omkring torvene bruges aktivt af borgerne og bliver brugt til bl.a. underholdning. Kommunen vurderer, at påbud om overholdelse af miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj ikke er brugbare til at regulere aktiviteterne på torvet. Kommunen vægter derimod at regulerer regler om støj og generelt brug gennem dialog med torvets aktører.

Opsummering af bemærkninger og ændringer til forslaget til Lokalplan 231:

- Område A skal inkludere Marielyst Strandvej 50, Marielyst Strandvej 48 og Marielyst Strandvej 55, som gældende i nuværende lokalplan 163.
- Tilladelse til etablering af tagterrasser i område A (lokalplan 163 §7.5) tilføjes.
- Der tilføjes i §18 – at nuværende lovlige anvendelser mm, kan fortsætte som hidtid.
- Indarbejdelse af ”regulativ for brug af offentlige rum” i område A – specifikt udendørs musik.

Er der spørgsmål eller uklarheder til ovenstående, så er jeg klar til uddybning.

Med venlig Hilsen

Jesper Hemmingsen
Indehaver
Blå Stue ApS
Marielyst Strandvej 50
4873 Væggerløse
Mobil 52251761
Mail Jesperh.maler@gmail.com

B. Til Planafdelingen, Guldborgsund Kommune

Kystdirektoratet har fået tilsendt Lokalplan 231 Marielyst Strandvej, da vi fører tilsyn med, at forslag til kommenplaner, kommuneplantillæg og lokalplaner er i overensstemmelse med de nationale interesser, der vedrører oversvømmelse fra hav og erosion.

Området for Lokalplan 231 Marielyst Strandvej er inden for et oversvømmelsestruet område, hvorfor vi har behov for en nærmere begrundelse for, hvorfor der planlægges inden for et område, der i jeres kommuneplan er udpeget som oversvømmelsestruet. Det beskrives ift. retningslinjerne i kommuneplan , at

2. Ved planlægning af f.eks. byudvikling mv. skal der foretages en vurdering af oversvømmelsesrisiko og muligheder for afværgeforanstaltninger, se kort.
3. Arealer, der er i væsentlig risiko for oversvømmelse, skal friholdes for ny bebyggelse, medmindre der planlægges for tilstrækkelige afværgeforanstaltninger, se kort.
6. Ved lokalplanlægning skal der tages stilling til oversvømmelsesrisiko, erosion og afværgeforanstaltninger.

Derfor skriver vi til jer for en nærmere begrundelse for, hvorfor der planlægges inden for et område, der i jeres kommuneplan er udpeget som oversvømmelsestruet.

Julie Sloth Bjerrum

Fuldmægtig | Kystzoneforvaltningen
+45 24 78 14 90 | jslbi@kyst.dk

Miljø- og Ligestillingsministeriet | Miljøstyrelsen

Kystdirektoratet | Højbovej 1 | 7620 Lemvig | Tlf. +45 99 63 63 63 | kdi@kyst.dk | www.kyst.dk

C.

Til Guldborgsund Kommune,

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø har i forbindelse med høring af Guldborgsund Kommune kommuneplantillæg nr. 2 følgende bemærkninger for så vidt angår varetagelsen af internationalt beskyttede arter. Det fremgår af kommuneplantillægget at der ikke er registreret observationer af bilag IV-arter på det pågældende areal. Af det nationale hensyn punkt 2.1.4 i Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning fremgår det, at der skal foretages vurderinger af om planen kan skade yngle- og rasteområder for bilag IV-arter. Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø har ikke kunnet finde denne vurdering i planforslaget. Hvis det kan afvises, at der vil forekomme beskadigelse af yngle- og rasteområder, skal denne vurdering og baggrunden for denne også fremgå af planforslaget.

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø oplyser, at praksis for bilag IV-arter er, at hvis planen kan medføre beskadigelse af yngle- eller rasteområder skal det sikres at den økologiske funktionalitet opretholdes på mindst samme niveau som hidtil, gennem anvendelse af nødvendige afværgeforanstaltninger. Levesteder der nedlægges, skal erstattes 1:1 for bilag IV-arter generelt, og 1:2 for flagermus i kombination med sikring af ét tredje træ mod fældning. Erstatningslevesteder skal være funktionelle inden det gamle levested nedlægges, for at den økologiske funktionalitet er opretholdt.

Hvorvidt der er behov for flere oplysninger for at belyse sagen f.eks. ved besigtigelser, er kommunens konkrete vurdering.

Med venlig hilsen

Asta-Marie Bjerring Lomholt
Studentermødjhjælper | Miljøvurdering og Plan
| abjlo@sgav.dk

Ministeriet for Grøn Trepert

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø | Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C | Tlf.+45 33 95 80 00 | mail@sgav.dk |

D.

Undertegnede finder det meget betænkeligt, at man agter at give tilladelse til en 3 etagers ejendom = en højde på op til 18 m i centrum af Marielyst. Højden på Højskolens koncerthus er Max 10 m. En højde på max 12 m må være det rimelige.

mvh

Tom Ahlqvist

Cypresvej 18, Marielyst

E. Høringssvar til lokalplansforslag 231 Marielyst Strandvej og kommuneplanstillæg 2

Museum Lolland-Falster har, som kulturhistorisk museum for Guldborgsund Kommune, haft ovennævnte lokalplan i høring. Museet har følgende kommentarer i henhold til museumslovens kapitel 8.

Planen for området har mange gode takter bl.a. at der kommer et ensartet udtryk på områdets facader og skabelsen af et samlet byrum.

Bevarelsen af de bevaringsværdige bygninger gennem lokalplanen er også med til at støtte en udvikling som sigter mod det nye, men ikke glemmer de bygninger, som kom før.

Museet er dog lidt bekymret over muligheden for at bygge et hotel på 3,5 etager og op til 18 meter. I forhold til det omgivende byggeri kommer hotellet hurtigt til at virke som et meget markant og tungt byggeri i en ellers noget lavere bygningsmasse i området. Præmissen om, 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" er muligvis retvisende i forhold til kysten, men i forhold til den omgivende bygningsmasse, vil byggeriet ikke være med til at skabe et harmonisk samlet byrum. Hotelbyggeriet vil komme til at virke meget højt ved enden af promenaden og overskygge de omkringliggende huse og haver. Bl.a. parken ved seniorhøjskolen Marielyst samt områdets "forlystelseshaver".

Vi håber I vil genoverveje planen for et så højt byggeri.

Vi står altid til rådighed for spørgsmål.

Med venlig hilsen

Alexandra Damgaard Ulvsbo

Museumsinspektør, Nyere Tid

Tlf. 25 59 34 53

ada@museumlollandfalster.dk

F Høringssvar på Lokalplan 231 Marielyst Strandvej

Marielyst Grundejerforening (MGF) afgiver hermed høringssvar på Lokalplanforslag 231 omhandlende Marielyst Strandvej.

Som udgangspunkt er MGF tilfreds med, at der nu tages initiativ til, at der udarbejdes en lokalplan, som gælder for hele området på Marielyst Strandvej.

Der er dog dele af forslaget, som giver MGF anledning til store betænkeligheder. Her tænkes især på den del, der omhandler delområde A, hvor der i et mindre område gives mulighed for at bygge i 3,5 etager. Der omtales i §6.5 en maksimal byggehøjde på 18 meter. 3,5 etager og 18 meter giver ingen mening i sammenhæng, da 3,5 etager udgør en højde på ca. 10 meter. 18 meters højdegrænseplan er MEGET højt, og det vil skæmme både indgang til torvet og indblik fra stranden.

MGF vurderer, at byggeriet vil være synligt fra kysten, og dermed påvirke kystlandskabet. Byggeriet vil maksimalt komme til at ligge 100 meter fra diget, hvis højde er ca 3,7 meter over havets overflade. Hvis 18 meters højde er gældende vil bygningen derfor række mindst 14 meter over digehøjde – det vil ikke dækkes af nuværende beplantninger. MGF finder ovennævnte byggehøjde alt for høj, og beplantning risikerer at blive fjernet.

Det angives, at lokalplanen ikke konflikter med Strandbeskyttelseslinien – dette bør undersøges nærmere, når vi taler om byggehøjder på op til 18 meter.

Der er i oversigtstegninger, som kun er illustrationer, vist, at placeringen af huset vil være langt mod øst i den ene illustration - med parkeringspladser mod vest, og den anden illustration med bygningen trukket længst mod vest med parkering på østsiden. Hvis de trafikale forhold skal optimeres, bør bygningen efter grundejerforeningens anbefaling placeres så langt mod vest som muligt, så nuværende tilkørsel via Bregnestien kan anvendes.

MGF har ligeledes konstateret at ejendommen Bregnestien 1 er taget ind i lokalplanen.

Bemærkninger til Lokalplanens bestemmelser.

Her har MGF bemærkninger til delområde E, som omhandler Haveje, pavilloner og containere.

I den hidtil gældende lokalplan fremgik det, at optilling af containere ikke var tilladt. På trods af dette, har der i område E flere år stået containere. Området er i drift i ca 3 måneder, og resten af året ligner det en byggepals. MGF finder ikke dette område skal ligge umiddelbart før områdets attraktive badestrand og badebro.

I øvrigt er den øvrige del af lokalplanen meget restriktiv i forhold til bygninger og deres udseende, derfor mener grundejerforeningen også, at det skal gælde for område E.

Bemærkninger til skiltningsregler.

Marielyst Grundejerforening er meget enig i, at der skal være et restriktivt reglement i forhold til skiltning – og at det skal håndhæves. Tidligere skulle skiltning godkendes inden skiltningen blev sat op – den del er desværre fjernet. Det gør det nu mere nødvendigt at reglementet på en eller anden måde skal håndhæves. Ellers er reglerne ligegyldige.

Ansvar for at den til en hver gældende lovgivning overholdes ligger hos ejeren af ejendommen (udlejeren), og derfor skal udlejeren i større omfang gøres ansvarlig for ulovlig skiltning.

Det noteres med glæde at beachflag ikke længere er på positivlisten.

Under delområde A har vi bemærket, at der defineres et område, som kan anvendes til udeservering. Her bør det gældende regulativ for udeservering inddrages, idet der her beskrives hvor langt ud på arealet, der må stå borde til servering – dette bør indskræpes.

P. B. V.

Flemming J. Mikkelsen

Formand

Marielyst Grundejerforening

Bøtøvej 2A

4873 Væggerløse

G

Sydfalster Turist- & Erhvervsforening har generelt en positiv holdning til et muligt hotelbyggeri i delområde A, i henhold til udkastet til lokalplanen, da vi gerne vil udvikle Marielyst, og da området har stort behov for yderligere overnatningsmuligheder.

§ 7, stk. 5:

Vi har generelt en positiv holdning til at flade tage skal opføres som græstage eller lignende.

§ 7, stk. 6:

Vi ønsker at facader kan males, og at der tages stilling til, hvilke farver der kan anvendes, da vi er bekymrede for et frit farvevalg. Neonfarver bør ikke være tilladt.

§ 9, stk. 3:

Facadeskiltning skal udføres med enkeltstående bogstaver, hvilket vi er uforstående overfor, og ønsker en begrundelse for. En del virksomheder på Strandvejen har sammenhængende bogstaver.

§ 9, stk. 8:

Beachflag er ikke tilladt, hvilket vi er enige i. Da beachflag tages ud og ind hver dag, bør også nuværende beachflag forbydes (og håndhæves).

§ 9, stk. 10:

2 klapskilte pr. virksomhed er vi enige i. Det står anført at bredden maksimalt må være 0,6 meter og at højden maksimalt må være 1 meter. Vi savner forklaring på, hvordan man målet højden på skiltet. Er det alene rammen der maksimalt må være 1 meter, eller er det incl. ben/fod. Hvis 1 meter er incl. ben/fod, føler vi at 1 meter er for lav. I så fald foreslår vi 1,2 meter. Da klapskilte skal tages ind hver dag, bør nuværende skilte være omfattet. Vi føler behov for at bredden kan være 0,7 meter.

§ 9

Vi mener at der mangler nogle regler om pyloner under afsnittet om skiltning. Vi mener ikke at det bør være lovligt at have pylonreklamer. Som skrækeksempel bemærker vi, at virksomheden AV Vision i rundkørslen konstant har videoer kørende på en facade der vender ud mod rundkørslen, til fare for trafiksikkerheden.

På vegne af Sydfalster Turist- & Erhvervsforening
Annette Hansen
Lilian Glistrup
Steen Nielsen

H

Jeg mener, der er nogle ting, der bør ændres:

§ 3.9 - Ferieboliger kan ikke anvende til helårsboliger - jeg mener, der er behov for at opretholdes de eksisterende tilladelser der er i dag til helårsboliger på de enkelte matrikler, for at kunne opretholde serviceniveau.

§ 10.15 - På torv og promenadeareal - det giver vel ikke mening, at udearealet begrænses til 5 meter, man må vil bruge hele sit areal til udeservering.

§ 10.16 - Hegn i vej- og ejendomsskel - da vindafskærmning og markiser generelt vil være i samme system kan man ikke have en max højde på 1 m., da de bærende stolper også skal bære markiser. Ydermere er 1 m. ikke nok til vindafskærmning, det er altafgørende at der gives mulighed for overdækning og vindafskærmning i størst muligt omfang. Det giver vel heller ikke mening, at alle markiser skal have hvide stolper (i dag er der givet tilladelse til sorte markiser og stolper)

§ 10.22 - Markiser - Det giver ikke mening, at der skal være et max udhæng på 5 m. hvis der f.eks. er 6,5 m. fra facade til skel, da dette vil indebære at man skal sætte markiser op, der har ben 5 m. ude fra facaden og lave yderligere stolper for bæring af vindafskærmning 1,5 m. længere ude. (man kan bruge de samme stolper både til markiser og vindafskærmninger) det vil derfor ikke give mening at give en begrænsning på 5 m., da både markiser og vindafskærmning vil blive pænere ved at blive udført i samme system og der vil ikke være unødige stolper midt i et serveringsareal.

Jeg håber, ovennævnte er forståeligt, hvis I ønsker det mere uddybende, står jeg selvfølgelig til rådighed.

Med venlig hilsen, Robert Bruun, tlf.nr. 21616128, e-mail rb@bogholdergaarden.dk

I Høringssvar til forslag til Lokalplan 231 – Marielyst Strandvej

Bevaring af kulturmiljø

Allerførst vil vi rose det fremlagte forslag for at sikre Marielyst Højskoles historiske bygningsanlæg og Sommervillaen Bregnestien 3 med bevaringsbestemmelser. Disse bygninger repræsenterer den kulturhistoriske fortælling om Marielyst og områdets udvikling til ferieresort. Til denne fortælling hører i høj grad også Hotel Nørrevangs oprindelige bygninger, der sammen med Højskolen Marielyst udgør to af de gårde, som Marielyst oprindeligt bestod af. Den tredje gård er væk og derfor er det vigtigt, at de to resterende gårde bevares.

Citat fra årbogen 2023 "Festligheder, Ferieland og Forsamlingshuse", af Ole Clifford: *"Man kan ikke sige Marielyst uden at sige Nørrevang. Måske kan man gå så vidt at sige, at der ikke havde været et Marielyst, som vi kender det i dag, uden Nørrevang."* Vi er meget forundret over, at Hotel Nørrevang ikke er udpeget som bevaringsværdig. Vi skal derfor foreslå, at Hotel Nørrevangs oprindelige gårdanlæg medtages som bevaringsværdig bygning i lokalplanen.

Marielyst Torv og promenadeareal

Det bekymrer os, at der ikke i lokalplanen er medtaget en klar bestemmelse om at promenaden, Marielyst torv fra facade til facade, sivegadeforløbet Bøtøvej – Storkevej og Strandstrøget fra Torvet til diget, skal bevares med eksisterende træplankebelægning.

I Redegørelsen side 4 står *"Torvearealet er anlagt med en gennemgående træbelægning, der spænder fra facade til facade på tværs af Marielyst Strandvej."*

Lokalplanens bestemmelse følger ikke klart op på redegørelsens konstatering.

Lokalplanen §10.14 står følgende:

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. Og endvidere i §10.15: 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.

Torvearealets træplankebelægning, "badehotelstemaet", giver en stemning og fortælling af områdets oprindelige Marielyst Østersøbad. Det vil derfor være meget ødelæggende, hvis træplankebelægningen brydes op med anden belægning.

Vi skal derfor foreslå, at der medtages bestemmelse om, at træplankebelægning skal bevares og fastholdes. Vi foreslår, at § 10.14 og sidste sætning i § 10.15 ændres til følgende:

Torve- og promenadearealet skal i materialevalg og udformning fremstå som et sammenhængende areal med træplankebelægning som eksisterende. Arealer, der anvendes til udeservering og som grænser op til torveområdet skal fremstå i samme materiale som torvearealet. Øvrige arealer, der anvendes til udeservering kan udformes og befæstes uafhængigt af de fælles arealer/promenadearealet.

Sivegaden på tværs af torvet samt parkeringspladser langs sivegaden skal anlægges i niveau og med samme belægningsmateriale, som det omkringliggende torve- og promenadeareal jf. §10.14, dog kan sivegadearealet markeres med nedfældet lys eller lign.

Skulpturen/udsigtstårnet Sømærket, der er blevet et betydeligt brand for Marielyst, er ikke nævnt i forslaget til lokalplan og dermed ikke på nogen måde sikret i fremtiden.

Vi anbefaler, at Sømærket tages med og sikres bevaret. Vi foreslår følgende bestemmelse tages med i lokalplanen:

Udsigtstårnet Sømærket placeret på Marielyst torveareal skal bevares og må ikke nedrives eller ændres uden Byrådets forudgående tilladelse.

Delområde A, hotel karre

I redegørelsen side 2 er vist en plantegning/ideskitse til fremtidige nybyggeri til hotel på Tannhäuser grunden. På denne tegning er parkeringsarealet vist mod øst i sammenhæng med eksisterende parkering ved Bregnestien.

I redegørelsen er desuden vist illustration med en opstalt for samme grund og samme bebyggelse, men her er bebyggelsen rykket mod øst og parkeringsarealet vist ud mod torve-/sivegadearealet.

Det er meget forvirrende, at der ikke er brugt samme struktur på de to illustrationer. Vi vil anbefaler, at parkeringsarealet placeres i sammenhæng med eksisterende parkeringsareal ved Bregnestien, og at dette vises på kortbilag 4 og det indskrives i lokalplanens bestemmelser. I redegørelsen side 3 står: *Intentionen med den øgede bebyggelsesmulighed er her at sikre plads til et hotelbyggeri, som med sin højde og udtryk vil medvirke til at definere et mindre torv og bevægelsesstrøg.*

Vi finder, at der med en fremtrukket bebyggelse mod torve-/sivegadearealet vil kunne skabes en klarere arkitektonisk afgrænsning af torvearealet. Også af hensyn til den by-planmæssige afgrænsning af torvet, anbefaler vi, at parkeringsarealet placeres mod øst op mod eksisterende parkeringsareal.

Med venlig hilsen

Kulturmindeforening Nykøbing F.

Anita Ulrik Sørensen

Formand

J Høringssvar til lokalplan for Marielyst Strandvej. Frist 140525

Se vedhæftede foto under pkt 6,5.

Jeg vil gerne igen gøre opmærksom på, at højden på 18,5 m på et etagebyggeri der vil være en fejl. Der vil i givet fald blive udsyn til de omkring liggende sommerhuse med haver, ja sågar med udsyn over dige krone til "Dk,s" bedste badestrand. En fælles højde for hele det beskrevne område bør være Marielyst Højskoles koncert sal. Det vil også give bygningsmæssig harmoni i området.

Mvh

Tom Ahlqvist

K Lokalplan 231

Til formand Jesper Blomberg.

Vedr. lokalplan 231. Min ejendom, Storkevej 3, Marielyst, 4873 Væggerløse, er udlagt til parkeringsplads til brug for Guldborgsund Kommune. Side 28 i lokalplanen.

Vedhæftet lidt. Mit spørgsmål er enkelt, men yderst vigtigt, hvornår forventer Guldborgsund Kommune at købe min ejendom til brug for denne parkeringsanvendelse ?

mvh

Jespe Henriksen