



Grundejerforen. Kalvehave Færgesgård  
Kurt Bech-Madsen  
Ulvsundvej 4  
4771 Kalvehave.

**KOPI TIL  
ORIENTERING**

Storstrøms Amt  
Parkvej 37  
DK-4800 Nykøbing F.

Telefon 54 84 48 00  
Telefax 54844848  
E-post [stoa@stam.dk](mailto:stoa@stam.dk)  
[www.stam.dk](http://www.stam.dk)

14. april 2000

**Afgørelse i sagen vedr. vedligeholdelse af et beplantningsbælte øst for sommerhusområdet Kalvehave Færgesgård,**  
matr. 1-gn og 1-go Kalvehave Færgesgård, Kalvehave, Langebæk kommune.

[toh@npk.stam.dk](mailto:toh@npk.stam.dk)  
Sagsbeh. Torben Hviid, Biolog  
Direkte tlf. 54844842  
J.nr. 8-70-51-361-9-2000

Gennem snart 10 år har uklarhed omkring forståelsen af en deklaration for sommerhusområdet ved Kalvehave Færgesgård affødt diskussion og konflikt - mellem sommerhusejere indbyrdes og i forhold til en af deklarationens påtaleberettigede parter (Danmarks Naturfredningsforening). Striden vedrører vedligeholdelsen af et beplantningsbælte øst for sommerhusområdet.

Den omstridte deklaration blev tinglyst d. 3. april 1964 ved projekteringen af sommerhusområdet som en forudsætning for at sommerhusområdet kunne etableres ind over strandbeskyttelseslinien. Naturfredningsloven (som det hed dengang) ville ellers have beskyttet kysten mod terrænændringer i en afstand af 100 m fra Ulvsund.

Der er altså tale om en såkaldt beskyttelseslinie-deklaration. I henhold til naturbeskyttelseslovens § 103 stk.4 er beføjelserne i sådanne sager i dag overgået fra fredningsnævn til amtsråd.

**Hidtidigt forløb.**

- 23.11.1961 Grundejer Erik Christensen ansøger kulturministeriet om dispensation fra strandbyggelinien (NFL § 25 stk.1) i forbindelse med en udstykningsplan for Kalvehave Færgesgård.  
Ansøgningen afvises, idet overskridelsen af strandbyggelinien anses for betydelig.
- 28.11.1962 Et revideret projekt fremsendes efter forudgående forhand-

linger med fredningsmyndigheden. Forslaget opnår dispensation til en 20 meters overskridelse af strandbyggelinien på 4 vilkår, der tinglyses i den nævnte deklARATION. De 4 vilkår handler om landskabelige / visuelle hensyn og om offentlighedens adgang. Bl.a. udlægges et 6 m beplantningsbælte øst og nord for bebyggelsen og vedligeholdelsen heraf fastslås at påhvile "samtlige grundejere". Hvordan vedligeholdelsen skal ske beskrives ikke. Påtaleberettiget er kulturministeriet, Danmarks Naturfredningsforening, fredningsnævnet og sognerådet (kommunen).

- april 1971 Langebæk kommune erhverver matr. 1-gn Kalvehave Færggård, d.v.s. den sydligste del af friarealet.
- april 1991 Amtet modtager beklagelse fra sommerhusejer over voldsom beskæring af beplantningsbæltet. Amtet svarer telefonisk, at det anses for at være et grundejeranliggende.
- jan 1994 Danmarks Naturfredningsforening (DN) opfordrer som påtaleberettiget grundejerforeningen til at overholde deklARATIONEN.
- maj 1994 22 grundejere skriver under på et brev, der støtter DN's henvendelse.
- april 1997 Storstrøms Amt meddeler i et brev grundejerforeningen at en foreløbig vurdering går ud på, at den udførte beskæring ikke er i overensstemmelse med deklARATIONEN.
- maj 1997 Grundejerforeningen svarer amtet:  
at hele beplantningsbæltet under forstlig vejledning blev beskåret til 2 meters højde i 1976, dog ikke ud for de sydligste parceller, hvor grundejerne selv foretog denne beskæring,  
at bæltet igen i 1981 trængte til beskæring, men der var ikke råd og de enkelte grundejere opfordredes til selv at foretage beskæring,  
at et nyt forslag til samlet pleje i 1992 igen blev forkastet af økonomiske grunde og plejen siden har været individuel,  
at grundejerforeningen samme år og hvert år fremover vil

- udvirke at der bliver foretaget en ensartet beskæring ud for de 4 sydligste parceller og at lovgrundlaget for vedligeholdelse efter grundejerforeningens opfattelse er hegnsloven, der taler om årlig beskæring af fælleshegn til 2 meter.
- dec 1997 Amtet meddeler grundejer, der har klaget, at man ikke på baggrund af redegørelsen fra grundejerforeningen ønsker at foretage sig videre. Amtet finder heller ikke der er grundlag for at hævde, at deklarationen er overtrådt, men henstiller at grundejerforeningen selv får lavet en plejeplan el.lign.
- okt 1998 Danmarks Naturfredningsforening beder fredningsnævnet om at behandle sagen, idet det fastholdes at deklarationen overtrædes. Nævnet henviser til amtet.

#### **Storstrøms Amt revurderer sagen.**

Efter henvendelsen fra fredningsnævnet besluttede amtet at tage sagen op til fornyet behandling. Ved besigtigelse sommeren 1998 og senest dec. 1999 godtgjordes at beplantningsbæltet ud for de sydligste parceller fortsat fremtræder meget uensartet og landskabeligt uheldigt. Det er altså ikke lykkedes grundejerforeningen at udbedre dette forhold.

Ved fornyet gennemgang af sagen fremkom et dokument fra DN som amtet ikke har kendt før. Det drejer sig om et brev fra fredningsmyndigheden til kulturministeriet i forbindelse med forhandlingerne forud for dispensationen i 1962. I dette brev skitseres indholdet i den fremtidige deklaration og følgende passus indgår vedr. beplantningsbæltet: at det "*skal skærme bebyggelsen mod friarealet*".

Her er, efter amtets vurdering, den dokumentation, der understøtter, hvad deklarationens tekst kun indicerer, nemlig at beplantningsbæltet har til formål at danne en visuel skærm omkring bebyggelsen.

Indikationerne i deklarationen for denne tolkning er 1) planteafstanden på 1½ m mellem de udplantede individer, 2) artsvalget: tjørn, slåen, kvalkved, hæg og tørst. Var hensigten at etablere en hæk ville man have valgt en enkelt art med ca. ½ meters planteafstand.



Amtet vurderer endvidere i dag, at man hidtil i for ringe grad har set på selve 4/6 præmisserne for deklarationens udfærdigelse. Strandbeskyttelseslinien (den gang strandbyggelinien) har til formål at sikre frie og åbne kyster af hensyn til landskabelige og rekreative værdier for almenheden. Ved at begunstige enkelte grundejere i forhold til denne generelle beskyttelse har "omkostningen" logisk været at sikre det indskrænkede åbne areal for den almene offentlighed - dels ved regler om fri adgang, dels ved regler om afskærmende beplantning.

Hegnsloven kommer ikke i betragtning i denne sag, idet der med deklarationen og nærværende myndighedstolkning af denne foreligger et selvstændigt retsgrundlag, jfr. hegnsloven § 5 stk. 1.

#### **Besigtigelser.**

Den 21.12.1999 og 9.02.2000 blev området langs beplantningsbæltet besigtiget. Referater fra disse besigtigelser er fremsendt til sagens parter primo marts. Ingen af sagens parter har fremsendt bemærkninger til referaterne.

Ved den første besigtigelse fremkom den oplysning, at beplantningsbæltet ikke er udfor, men på matr. nr. 1-gn. Og dermed ejes af Langebæk kommune, ikke af grundejerforeningen. Dette blev bekræftet ved fund af skeltpæle.

Ved den anden besigtigelse tilbød Langebæk kommune at vedligeholde beplantningsbæltet sammen med den øvrige del af det offentlige areal.

#### **Afgørelse.**

På baggrund af tilkendegivelserne fra grundejerforeningen, Danmarks Naturfredningsforening, Langebæk kommune og amtets egen myndigheds-vurdering af forholdene formuleres nedenfor en forskrift for den fremtidige vedligeholdelse af beplantningsbæltet.

Plejeforskriften er udtryk for en afvejning mellem hensyn til deklarationens ordlyd, ønsket om lystilgang til sommerhushaverne samt følgerne af terrænforskelle mellem 1-gn og 1-go.

Forskriften har karakter af et lovliggørelsespåbud ud fra den opfattelse, at 5/6  
der hidtil er sket en overtrædelse af beskyttelseslinie-deklarationen.

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 73 har amtet som tilsynsmyndighed forpligtelse til at foranledige loven overholdt. Det påhviler ejer og bruger af en ejendom at berigtige et ulovligt forhold, jfr. § 74 stk.1.

Lovliggørelsespåbud kan ikke påklages (jfr. § 78 stk. 1). Overtrædelse af påbudet kan føre til politianmeldelse. Afgørelsen kan imidlertid påklages for så vidt angår den tilgrundliggende fortolkning af beskyttelseslinie-deklarationen, hvorfor afgørelsen er forsynet med en klagevejledning.

Deklarationens bestemmelse om en maximal træhøjde på sommerhusgrundene på 7 meter har ingen af deklarationens påtaleberettigede parter ønsket håndhævet. Det antages, at bestemmelsen oprindeligt skulle tilgodese havudsigt fra de bageste grunde og fra Præstøvej.

Storstrøms Amt vurderer det ikke som nødvendigt at lave et korrigerende tillæg til den gældende deklaration, medmindre det kræves af en af parterne.

#### **Plejeforskrift.**

1. Bevoksningen på matr. nr. 1-gn, incl. beplantningsbæltet, vedligeholdes alene af Langebæk kommune.
2. Beplantningsbæltet i vestsiden af 1-gn beskæres til 2,5 meters højde senest når det har nået en højde af 5 meter. Der efterlades dog enkelte ubeskårne planter (f.eks. Hæg eller Tjørn) for at give beplantningen et mere naturligt præg.
3. Beplantningsbæltet på matr. nr. 1-go vedligeholdes af grundejerforeningen eller grundejerne individuelt. Det må ikke beskæres til under 2 meters højde. Karakteren af et sammenhængende bevoksningsbryn må ikke ødelægges af store tilklippede udkigshuller.

#### **Klagevejledning m.v.**

Denne afgørelse er truffet i medfør af naturbeskyttelsesloven og kan påkla-

ges til Naturklagenævnet. **Klagefristen** er 4 uger fra modtagelse af dette brev.

6/6

**Klageberettiget efter naturbeskyttelsesloven** er, udover ansøger, offentlige myndigheder, Danmarks Naturfredningsforening, lokale foreninger og lignende, som har en væsentlig interesse i afgørelsen.

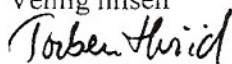
Evt. klage indgives skriftligt til Storstrøms amtsråd, Parkvej 37, 4800 Nykøbing F., der videresender klagen til Naturklagenævnet og underretter ansøgeren.

**Tilladelsen kan ikke udnyttes før udløbet af klagefristen.** Hvis der klages rettidigt, betyder det, at tilladelsen ikke kan udnyttes før sagen er afgjort, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Tilladelsen bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år efter den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i tre på hinanden følgende år.

Afgørelsen kan endvidere prøves ved domstolene, hvis der anlægges sag indenfor en frist af 6 måneder, fra afgørelsen er offentliggjort.

Venlig hilsen



Torben Hviid

**Bilag:** Kort med angivelse af grundenes og strandbeskyttelsesliniens placering.

**Kopi** af dette brev er sendt til:

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Langebæk kommune, Østergårdsstræde 1 A, 4772 Langebæk.

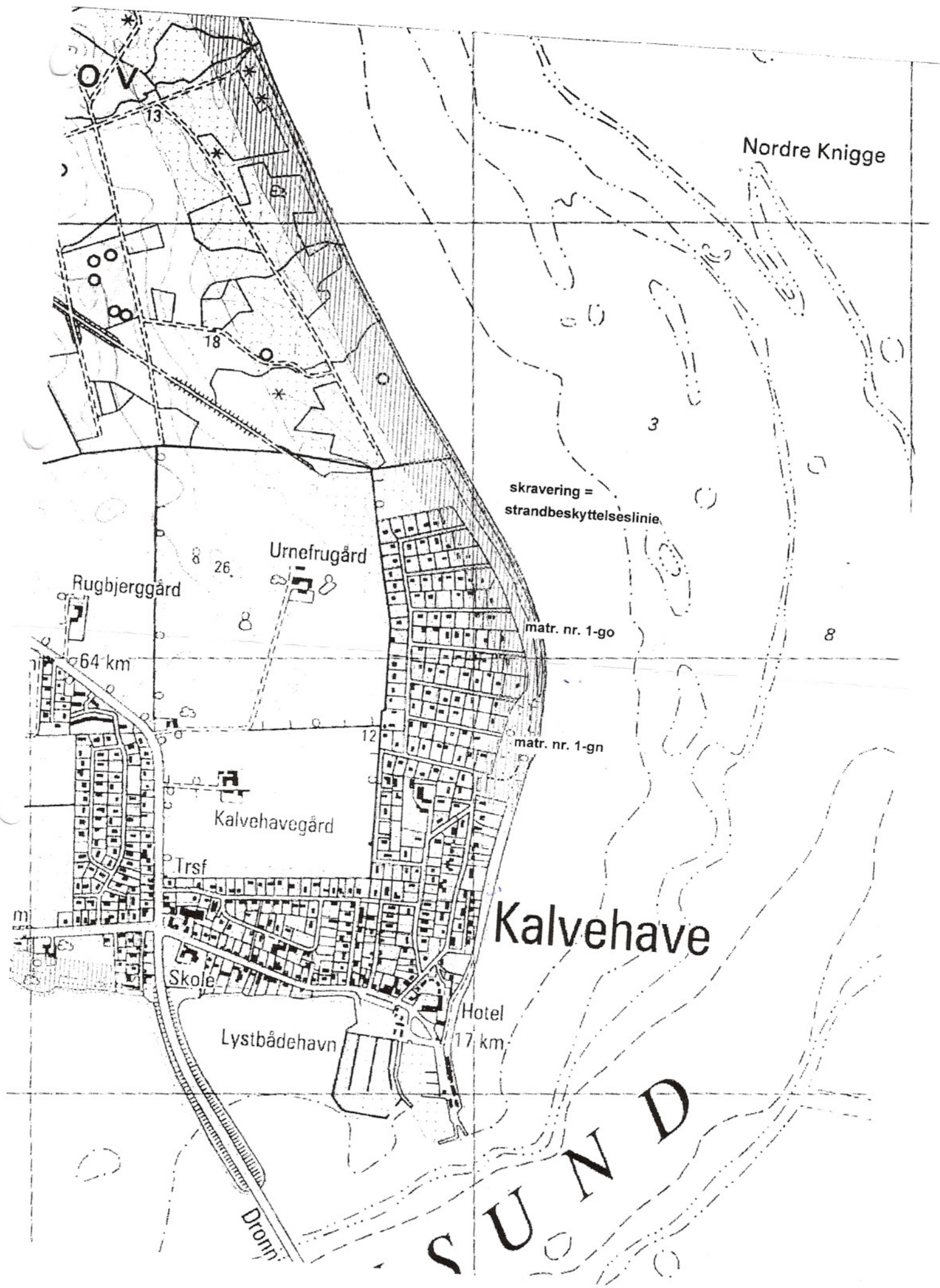
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

DN's lokalkomité af ved Erik Rasmussen, Skåningevej 55, 4773 Stensved.

Dansk Ornitologisk Forening ved Jens Mortensen, Skovfogedvej 15, Vejlø, 4700 Næstved.

Friluftsrådet ved Terkel Jacobsen, Pilevænget 2, Skelstrup, 4930 Maribo.





Nordre Knigge

skravering =  
strandbeskyttelseslinie

Urnefrugård

Rugbjerggård

matr. nr. 1-go

64 km

matr. nr. 1-gn

Kalvehavegård

Trsf

Kalvehave

Skole

Lystbådehavn

Hotel

17 km

SUND

Drømme