

# STORSTRØMS AMT

## Teknik og Miljøforvaltningen

Natur- og plankontoret

Fredningsnævnet  
Kirketorvet 16  
4760 Vordingborg  
[post@vordingborg.byret.dk](mailto:post@vordingborg.byret.dk)  
Att.: Ulf Andersen

### Vedligeholdelse af plantebælter ved Kalvehave Færgesø

Matrikel 1go og 1gn Kalvehave Færgesø, Kalvehave

Langebæk Kommune og Storstrøms Amt har på et møde den 28. oktober 2005 drøftet fredningsdeklarationen for plantebælterne ved Kalvehave Færgesø. Der har i mere end 10 år været uklarhed omkring denne deklaration og problemer med at håndhæve den. Fredningsnævnet er myndighed og amtet tilsynsmyndighed i forhold til fredningsdeklarationen.

Ifølge deklarationen skal der være et plantebælte langs den yderste række sommerhuse ud mod friarealet ved stranden. Plantebæltet skal passes og vedligeholdes af ejerne, som er Grundejerforeningen 'Kalvehave Færgesø' for friarealet på den nordlige matrikel 1go, og Langebæk Kommune for arealet på den sydlige matrikel 1gn. Deklarationen indeholder ikke nærmere krav til vedligeholdelsen eller højden af dette plantebælte. Det påhviler grundejerforeningen og kommunen at udstikke forskrifter for pleje og vedligeholdelse af plantebæltet. Træbevoksningen på skrænten langs stranden udgør et andet plantebælte. Træerne her må ikke fældes eller ødelægges.

Der er i sagens natur forskellige interesser hvad angår plantebælternes pleje og udformning. Nogle sommerhusejere klipper det inderste plantebælte til hæk og beskærer træerne på skrænten for at få udsigt over vandet. Naturfredningsforening og andre sommerhusejere mener, at træerne i plantebæltet skal være så høje, at de afskærmer mod indsyn til sommerhusene inde bag bæltet. Dette forhindrer samtidig husejerne i at få strandudsigt. Det har indtil nu ikke været muligt at løse denne konflikt.

Ifølge amtets jurist, Martin Vestergaard, er deklarationen ikke egnet til at håndhæve. Dens bestemmelse om pasning og vedligeholdelse af plantebæltet kan tolkes på flere måder. Både med hensyn til hvem, der skal udføre pasningen, og hvordan og til hvilken højde, træerne må beskæres. Når der er brug for at håndhæve bestemmelserne i deklaration og plejeplan er forholdene som regel af en karakter, hvor det ikke er muligt at sanktionere over for en bestemt grundejer.

**Natur- og Plankontoret agter på denne baggrund meddele grundejerforeningen og kommunen, at vi ikke er i stand til at håndhæve deklarationen for plantebælterne ved Kalvehave Færgesø.**



**Storstrøms Amt**  
Parkvej 37  
4800 Nykøbing F.

Telefon 54844800  
Telefax  
[tmbeni@stam.dk](mailto:tmbeni@stam.dk)  
[www.stam.dk](http://www.stam.dk)

**8. december 2005**

**j.nr. 05-006169**

Sagsbehandler:  
Benjamin Nielsen  
Direkte tlf.: 5484 4847  
E-mail: [tmbeni@stam.dk](mailto:tmbeni@stam.dk)

Vi vil hermed spørge dig, om fredningsnævnet er enige med os i denne vurdering.

2/6

Vi beder dig også melde tilbage, om fredningsnævnet mener, det vil være formålstjenligt helt at ophæve fredningsdeklarationen. Grundejerforeningen og Langebæk Kommune kan eventuelt indarbejde regler for plantebælternes pleje og vedligeholdelse i deres vedtægter for sommerhusområdet.

Efter vor opfattelse er friarealerne sikret for sommerhusområdets beboere og for offentligheden i kraft af bestemmelserne i §15, strandbeskyttelseslinjen og §24, offentlighedens adgang til udyrkede arealer.

./.

Vedlagt

- Kort med placering af plantebælter
- Fredningsdeklaration for plantebælter

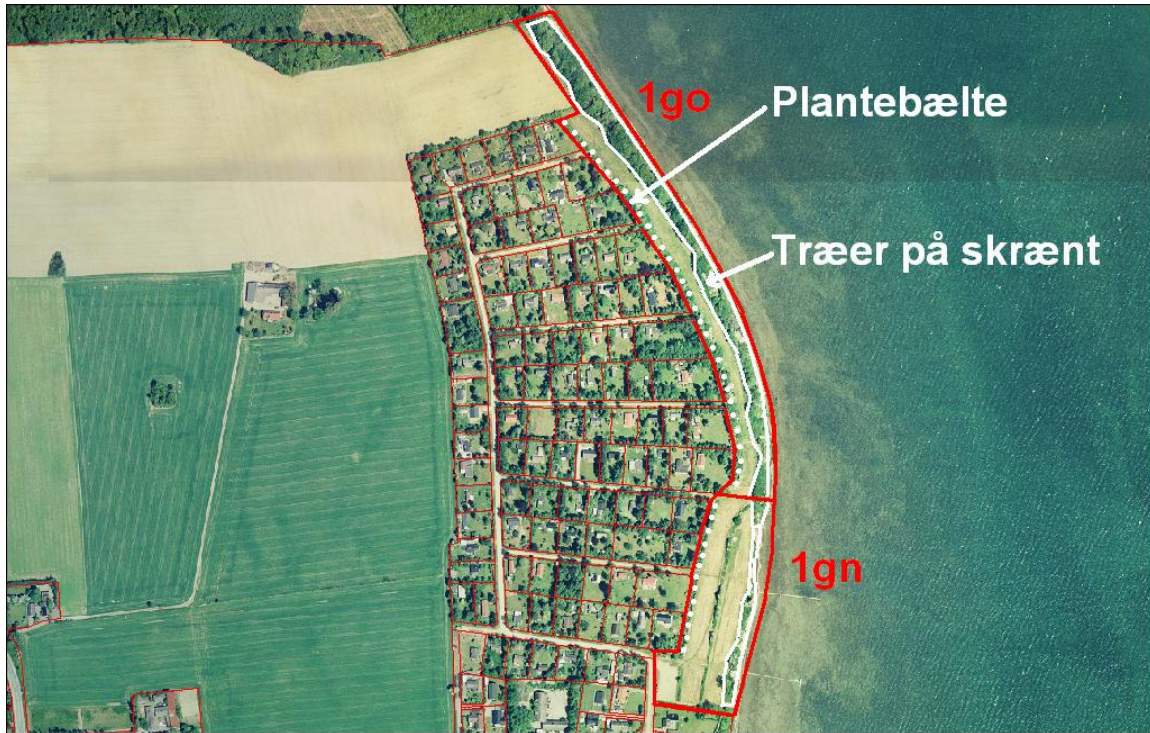
Venlig hilsen

Frederik Cordes  
*afdelingsleder*

Benjamin Nielsen  
*biolog*

## Kalvehave Færgesgård Plantebælter på fællesarealer

3/6



Juridisk ministeriets sagsregister. Til skuder, stadsretsbreve, kvitteringer til udbetaling og andre påbegynder m. m. (vedr. fast ejendom).

III. III., ejerlav, sogn. 1 a, 1 b og 1 g  
(i København kvarter) Kalvehave Færgesgaard  
eller (i de sønderjydske lands- Kalvehave sogn  
dele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

(udfyldes af dommerkontoret)

Købers } bopæl:  
Kreditors }

Anmelder:

Gade og hus nr.:

*Skovvej 7  
4 194/64 826*

06-11-1974  
18 APR 1974

### D E K L A R A T I O N

I anledning af at ministeriet for kulturelle anliggender har godkendt vedhæftede udstykningsplan af november 1962, pålægger undertegnede entreprenør Erik Christensen, Skovlundevej 59, Herlev som ejer af den nævnte ejendom, idet der isvrigt henvises til vedhæftede plan, herved følgende servitut, som gældende for mig og efterfølgende ejere af ovennævnte matr.nr. og parceller heraf:

1. Al bebyggelse på de udstykkede parceller mod Viemose skov skal holdes i en afstand til skoven på mindst 140 m. Parcellernes grundskel skal holdes i en afstand til skoven på mindst 120 m. Friarealet mellem parcellernes grundskel og skoven skal udlægges som et beplantningsbælte, jfr. nedenfor, og et vænge der eventuelt kan udnyttes til græsning, høslet o.l. og tillades udlejet til dette brug, dog må arealet ikke benyttes til gartneri o.l.

Arealet må ikke tilplantes med træer eller bebygges, ligesom der ikke må opføres boder, skure, master eller andre skæmmende indretninger. Camping eller parkering af motorkøretøjer må ikke finde sted. Der må ikke henkastes affald på arealet.

Friarealets afgrænsning mod den langs skræntkanten planlagte sti må kun ske ved et almindeligt markhegn. Rafthegn eller andet lukket hegn må ikke anvendes.

Umiddelbart op til grundskellene mellem disse og skovarealet udlægges et 6 m bredt beplantningsbælte bestående af hvid- og rødtjørn, slåen, ulfsrøn, hæg og tørstetru. Der skal være en indbyrdes afstand af 1 1/2 m mellem de planlagte træer m.m., og der skal ved tilplantningen anvendes træer m.m. af en til udplantning passende alder. Beplantningsbæltet skal være fællesareal for parcellerne, og pasning og vedligeholdelse påhviler samtlige grundejere.

Vedligeholdelse af det øvrige friareal samt af hegnet mod stien påhviler den udstykkende ejendom.

2. Al bebyggelse på parcellerne langs skræntkanten skal holdes i en afstand

Bestillings-  
formular

C

af mindst 80 m fra den for græsvekst blottede strandbred. Mellen skræntkanten og grundskellene udlægges et 30 m bredt friareal, og der gives offentligheden adgang til at færdes ad den langs skræntens overkant planlagt sti hen til Viemose skov. Af arealet udlægges 6 m til et beplantningsbælte af samme beskaffenhed som det ovenfor under punkt 1) nævnte bælte, og beliggende op til grundskellene. Beplantningsbæltet skal være fællesareal for parcellerne, og pasning og vedligeholdelse påhviler samtlige grundejere.

Det øvrige friareal og stien langs skrænten skal på den udstykkende ejendoms bekostning tilsås med græs og må iøvrigt ikke beplantes. Der må ikke foretages nogen form for bebyggelse eller opføres boder, skure, master eller andre skæmmende indretninger. Camping og parkering af motorkøretøjer må ikke finde sted. Der må ikke henkastes affald på arealet. Vedligeholdelse af friarealet, bortset fra beplantningsbæltet, påhviler samtlige parceller af den udstykkende ejendom.

Den nu eksisterende bevoksning på skrænten må ikke fældes eller på anden måde ødelægges. Dog må der anlægges højst 3 nedgange til stranden fra skræntarealet efter forhandling med og godkendelse af fredningsnævnet og under tilbørlig hensyntagen til skræntvegetationen.

3. Der gives offentligheden adgang til at færdes og opholde sig på det på planen viste friareal ind mod Kalvehave by og på strandarealet nedenfor hele ejendommen som vist på planen.

Friarealet ind mod Kalvehave by må ingensinde bebygges eller tilplantes, og der må ikke opføres boder, skure, master eller andre skæmmende indretninger. Arealet udlægges og tilsås med græs på ejerens bekostning, således at der ved forhandling med Kalvehave Kommune træffes aftale om pasning og vedligeholdelse.

Det på planen med "p" mærkede areal udlægges vederlagsfrit til anvendelse som parkeringsplads for offentligheden.

4. De udstykkede parceller må kun bebygges med eetplanhuse, og træbevoksningen, som ikke må bestå af popler, må ingensinde have en højde over 7 m.

Påtaleberettiget i henhold til nærværende servitut er Ministeriet for Kulturelle Anliggender, Naturfredningsforeningen, Naturfredningsnævnet for Præstø Amtsrådskreds, Sognerådet samt ejeren af hovedparcellen på nærværende ejendom.

Som ejer, entreprenør Erik Christensen.

*Eieren, den 20.1.1968  
Erik Christensen  
Route Lauridsens  
Skovhøjvej 59, Hørslev  
Tlf 947214*

Plattegning

\*\*\*\*\*

Den Deklaration af 30. januar 1964.

= o =

Denne Deklaration bliver først virksom, når udstykningen efraktueres i Overensstemmelse med vedlagte Plan og de givne Dispensationer, og når Matrikeldirektoratets Approbation foreligger.

Som Ejer.

Herlev, den 9. marts 1964.

Erik Christensen

Skovlundevej 59

Herlev

*Tiltrædes.*

Naturfredningsnævnet for  
Fræstø Amtsrådskreds,

*Vordingborg d. 2/4/64  
Woraae*

§ Kr,

Indført i dagbogen for retten

§ "

I Vordingborg d. 3 APR. 1964

§ 14' "

LYST

AKT: 8144

§ 14" "

*Ann. Imjuacera af led. Spole  
Verbotable af Spolepæd.*

alt kr.

*M*

*Woraae*

Genpartens rigtighed bekræftes

Dømmeren i Vordingborg den

3 APR. 1964

*Woraae*