

STORSTRØMS AMT

Teknik- og Miljøforvaltningen

Natur- og Plankontoret



Langebæk Kommune
Østergårdsstræde 1A
4772 Langebæk
Att.: Anja Valhøj
anv@langebaek.dk

Natur- og Plankontoret
Parkvej 37
4800 Nykøbing F
tmf@stam.dk
Telefon 54 84 48 00
Telefax 54 84 48 48
www.stam.dk

Vedligeholdelse af plantebælter ved Kalvehave Færgesård

Matrikel 1go og 1gn Kalvehave Færgesård, Kalvehave

23. februar 2006

Gennem mere end 10 år har der været uklarhed omkring en deklaration for plantebælterne ved Kalvehave Færgesård, og problemer med at håndhæve den.

j.nr. 05-006169

Deklarationen er tinglyst i 1964 og godkendt af fredningsnævnet. Fredningsnævnet har den 13. december 2006 oplyst til amtet, at der ikke er tale om en egentlig fredning, men om et vilkår for tilladelsen til at udstykke til sommerhuse inden for strandbeskyttelseslinjen, og at nævnet derfor ikke kan foretage sig noget i sagen. Storstrøms Amt er myndighed i forhold til bestemmelserne i §15, strandbeskyttelseslinjen, og samtidig påtaleberettiget i forhold til deklarationen.

Sagsbehandler:
Benjamin Nielsen
Direkte tlf.: 5484 4847
E-mail: tmbeni@stam.dk

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 Færgesård' 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 plantebæltet. Det påhviler grundejerforeningen og kommunen at udstikke forskrifter for pleje og vedligeholdelse af plantebæltet. Siden 2001 er det sydlige plantebælte blevet vedligeholdt efter en pasnings- og plejeplan udarbejdet af Langebæk Kommune. Ifølge denne plan er det kommunen alene, som foretager al pasning og vedligeholdelse af både plantebælte og resten af friarealet på matrikel 1gn. Én gang om året klipper kommunen plantebæltet ned til to meters højde.

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. Andre sommerhusejere mener sammen med Danmarks Naturfredningsforening, at træerne i plantebæltet skal være så høje, at de kan afskærme mod indsyn til sommerhusene inde bag bæltet. Dette vil dog samtidig forhindre husejerne i at få strandudsigt. Det har indtil nu ikke været muligt at løse denne konflikt.

Senest har Palle M. Sørensen den 14. juli 2004 og 14. maj 2005 skriftligt opfordret amtet til at opfylde sin myndighedsforpligtigelse og sørge for, at plantebælterne vedligeholdes, så de kan varetage deres funktion som afskærmende bælte.

Langebæk Kommune er nu ved at revidere plejeplanen for plantebæltet på kommunens areal. Den 28. oktober 2005 afholdt vi et møde i Langebæk. I mødet deltog Anja Valhøj fra kommunen og Benjamin Nielsen fra amtet. På mødet drøftede vi deklARATIONEN og kommunens plejeplan, og kom frem til, at der er behov for en nærmere juridisk vurdering af deklARATIONEN og mulighederne for at håndhæve den.

Efter aftale med Anja Valhøj har vor jurist, Martin Vestergaard, nu set nærmere på deklARATIONEN. Det er hans vurdering, at deklARATIONEN ikke er 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 deklARATIONEN og plejeplan er forholdene som regel af en karakter, hvor det ikke er muligt at sanktionere over for en bestemt grundejer.

Afgørelse

Natur- og Plankontoret kan ikke påtage sig fremover at håndhæve deklARATIONEN for plantebælterne ved Kalvehave Færgegård. Efter vor opfattelse er deklARATIONEN ikke egnet til at håndhæve, og vi er heller ikke i vor egenskab af påtaleberettiget forpligtet til at gøre det.

Efter vor opfattelse er friarealerne ved Kalvehave Færgegård i tilstrækkelig grad sikret for sommerhusområdets beboere og for offentligheden i kraft af naturbeskyttelseslovens bestemmelser i §15, strandbeskyttelseslinjen, og §24, offentlighedens adgang til udyrkede arealer. Disse bestemmelser er vi - som myndighed i forhold til naturbeskyttelsesloven - fortsat forpligtet til at håndhæve.

Vi lader det være op til Grundejerforeningen 'Kalvehave Færgegård' og Langebæk Kommune at afgøre, om bestemmelser for plantebælternes pleje og vedligeholdelse med fordel kan indarbejdes i vedtægterne for sommerhusområdet.

./.

Vedlagt

- Kort med placering af plantebælter
- FredningsdeklARATIONEN for plantebælter

Klagevejledning m.v.

Du kan klage over denne afgørelse til Naturklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. Naturklagenævnet vil sende vedkommende en opkrævning på gebyret. Nævnet påbegynder ikke behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk

Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvis medhold i sin klage.

Send klagen til Storstrøms Amtsråd, Natur- og Plankontoret, Parkvej 37, 4800 Nykøbing F.

Klagen skal være modtaget hos os **senest 24. marts 2006** inden for normal arbejdstid. Vi videresender klagen til Naturklagenævnet.

Følgende kan også klage:

- ejeren af ejendommen
- offentlige myndigheder
- lokale foreninger og organisationer med væsentlig interesse i sagen
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er at beskytte natur og miljø
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis formål er at varetage væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Du får besked fra os hvis andre klager.

Ønsker du at få sagen afgjort ved domstolene, skal du starte retssagen inden 6 måneder efter, du har modtaget vores afgørelse.

Er der noget du vil have uddybet, eller er der spørgsmål, er du velkommen til at kontakte Benjamin Nielsen på telefon 54 84 48 47.

Venlig hilsen

Frederik Cordes
afdelingsleder

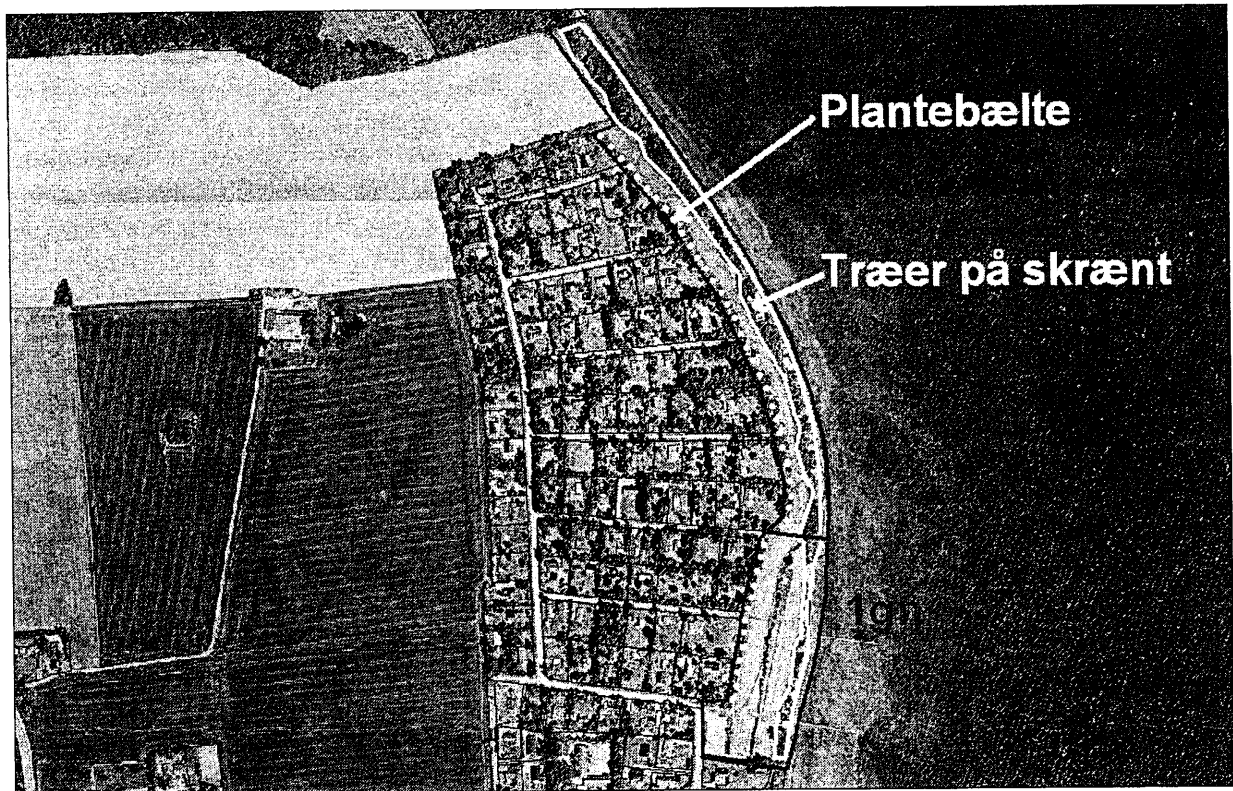
Benjamin Nielsen
biolog

Kopi til

- Grundejerforeningen Kalvehave Færgesgård, Kim Christiansen, Sportsvej 5 st., 2600 Glostrup
- Palle M. Sørensen, Ulvsundvej 23, 4771 Kalvehave
- Fredningsnævnet for Storstrøms Amt, Kirketorvet 16, 4760 Vordingborg post@vordingborg.byret.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø dn@dn.dk
- DN Langebæk, Erik J. U. H. Rasmussen, Skånningevej 55, 4773 Stensved huusom@privat.dk
- Friluftsrådet v/ Terkel Jakobsen, Nelliikevej 4, 4930 Maribo terkel@mknet.dk amt@friluftsradet

Kalvehave Færgesgård Plantebælter på fællesarealer

4/7



Juridisk konsulent, Til skæder, Skadesbrev, Kvitteringer til skadesforsikring og andre påkrævede papirer, m. m. (redt, fast ejendom).

mat. nr., ejerlav, sogn: 1 a, 1 b og 1 B
(i København kvarter) Kalvehave Færgesgaard
eller (i de sønderjydske lands- Kalvehave sogn
dele) bd. og bf. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

(udfyldes af dommerkonsulent)

Købers } bopæl:
Kreditors }

Anmelder:

Gade og hus nr.:

*Skæretvej 7
4 194/64 826*

26-11-1974
16. 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 iøvrigt 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, høstet 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 skråntkanten planlagte sti må kun ske ved et almindeligt markhegn. Raftahegn eller andet lukket hegn må ikke anvendes.

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

Vedligeholdelse af det øvrige friareal samt af hegnet mod stien påhvi- ler på den udstykkende ejendom.

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

Bestillings- formuler

C

af mindst 80 m fra den for græsvekst blottede strandbred. Mellem skråntkanten og grundskellene udlægges et 30 m bredt friareal, og der gives offentligheden adgang til at færdes ad den lange skråntens 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 skrånten 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 skrånten må ikke fældes eller på anden måde ødelægges. Dog må der anlægges højst 3 nedgange til stranden fra skråntarealet efter forhandling med og godkendelse af fredningsnævnet og under tilbørlig hensyntagen til skråntvegetationen.

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 hule 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 Præste Amtsrådkreds, Sognerådet samt ejeren af hovedparcellen på nærværende ejendom.

Som ejer, entreprenør Erik Christensen.

Seeren, den 20.1. 1968
Jo. E. Christensen
Kontor København
Skovbundenvej 57, Herlev
Tlf 9472114

Udstykning

Den Deklaration af 30. januar 1964.

= o =

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

Son Ejer.

Herlev, den 9. marts 1964.

Erik Christensen

Skovlundavej 59

Herlev

Filtredes.

Naturfredningsnævnet for
Fræstø Amtsrådsreds

*Vordingborg d. 2/4/64
Worsaae*

§ Kr.

Indført i dagbogen for retten

§ "

I Vordingborg d. 3 APR. 1964

§ 14 "

LYST

AKT: 8142

§ 14 "

Uanset af best. af 14. og 15. § af Lov om Jægerloven af 1963

købt kr.

m

Worsaae

Genpartens rigtighed bekræftes
Dommeren i Vordingborg den 3 APR. 1964

Worsaae