

Naturklagenævnet
c/o Storstrøms Amtsråd
Natur- og Plankontoret
Parkvej 37
4800 Nykøbing F.

Påklage af afgørelse om vedligeholdelse af plantebælte ved Kalvehave Færgedgård til Naturklagenævnet

Matrikel 1go og 1 gn Kalvehave Færgedgård, Kalvehave

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite i Langebæk Kommune vil hermed påklage Storstrøms Amts afgørelse om vedligeholdelse af beplantningsbælte ved Kalvehave Færgedgård.

Det er foreningens opfattelse at Storstrøms Amt ikke kan afslå at håndhæve vilkår i forbindelse med dispensation fra strandbeskyttelseslinien, som ligger til grund for den i afgørelsen omtalte deklaration.

Vi vedlægger Ministeriet for kulturelle anliggenders afgørelse af 10. januar 1963 om dispensation fra strandbeskyttelseslinien, som er enslydende med deklarationen, som Storstrøms Amts afgørelse afviser at håndhæve.

Der er således vores opfattelse at Storstrøms Amt ikke kan afslå at håndhæve vilkår fastsat i dispensationen. Det drejer sig bl.a. om følgende:

1. At friarealet mellem parcellernes grundskel og skoven skal udlægges som beplantningsbælte og et vænge, der kan udnyttes til græsning, høslet o.l.
2. At sikre at der langs parcellernes nord og østside opretholdes et beplantningsbælte bestående af hvid- og rødtjørn, slåen, ulfsrøn, hæg og tørstetræ. Der skal være en afstand af 1½ meter mellem de plantede træer.
3. At beplantningsbæltet vedligeholdes af grundejerforeningen jf. naturklagenævnets afgørelse af 26. september 2000.
4. At den eksisterende bevoksning på skrænten ikke må fældes eller på anden måde ødelægges.
5. At træ bevoksningen på de udstykkede parceller ingen steder har en højde over 7 meter.

Lokalkomiteen vil fremhæve at Ministeriet for kulturelle anliggender i sin dispensation fastslår at "udstykningsen indebærer en så betydelig overskridelse af strandbeskyttelseslinien, at ministeriet efter den hidtidige fulgte dispensationspraksis ikke for sit vedkommende kunne tiltræde den og meddele den fornødne dispensation fra bestemmelserne om strandbyggelinier." Ministeriet skriver i dispensationen, at der efter ændring af udstykningsprojektet og indhentelse af fornyede udtalelser fra fredningsråd og -nævn at "ministeriet herved for sit vedkommende kan tiltræde det reviderede projekt og efter omstændighederne giver den fornødne dispensation fra §25 stk. 1 i naturfredningsloven" på de i dokumentet efterfølgende beskrevne vilkår.

Som indgået i forarbejdet til afgørelsen vedlægger vi naturfredningsforeningens og naturfredningsrådets brev til ministeriet med kommentarer til det reviderede udstykningsprojekt. Heri hedder det bl.a. om beplantningsbælter at "Mellem strandskrænten mod vandet og bebyggelsen udlægges et 30 meter bredt friareal, hvoraf 6 meter dog udlægges til et beplantningsbælte mod bebyggelsen. Dette beplantningsbælte, der også skal skærme bebyggelsen mod friarealet ved skoven, skal bestå af ..."

Desuden hedder det sidst i dokumentet "at der ikke kan forhandles om disse vilkår, og yderligere lempelser bør ikke gives for dem, der ønsker at udstykke ejendommen".

Desuden vedlægger vi udstykkers bemærkninger til dispensationsforslaget af 23. november 1961. Heri hedder det bl.a. "ejendommens resterende 600 meter kyststrækning består af 8-12 m høj skrænt med tæt bevoksning af træer og krat, der fuldstændig lukker for udsigt fra udstykningsarealet over vandet, medens der på den anden side også fuldstændig hindrer, at bebyggelsen vil kunne ses fra vandet eller stranden". Det har således også været udstykkers udgangspunkt at bebyggelsen ikke kan ses fra vandet eller stranden.

Det har i sagsforløbet været sagen hovedpunktet, hvordan beplantningsbælterne skulle fremtræde. Det er lokalkomiteens opfattelse med baggrund i afgørelsen om dispensation og forarbejderne, at beplantningsbæltet skal være et naturligt voksende bælte af træer og buske. For at anskueliggøre dette billede kan det ønskede beplantningsbælte sammenlignes med et bredt levende hegn. Det er således også vores opfattelse at de foreslåede plantearter skal vokse til naturlig højde, hvilket er for hvid- og rødtjørn 2-8 meter, slåen 1-3 meter, ulfsrøn (akselrøn) 3-9 meter, hæg 2-10 meter og tørstetræ 1,5-3 meter. Årsagen til denne opfattelse er at baggrunden for etableringen af beplantningsbæltet er, at det skal, som det beskrives i forarbejdet, "skærme bebyggelsen mod friarealet". Som det også i udstykkerens bemærkninger fremgår er der forventning om at bebyggelsen på parcellerne ikke kan ses fra vandet eller stranden, hvilket den naturlige bevoksning fra strandskrænten og etableringen af beplantningsbæltet vil sikre.

Da der ikke i dispensationen fremgår hvilken højde og på hvilken måde beplantningsbæltet skal vedligeholdes vil lokalkomiteen anmode naturklagenævnet om at fastlægge eller pålægge Storstrøms Amt at fastlægge, hvordan det i dispensationen nævnte beplantningsbælte skal fremtræde.

Lokalkomiteen vil anbefale, at beplantningsbæltet defineres som en bevoksning af de nævnte arter til naturligt højde voksende træer og buske, med en vedligeholdelse ved plukhugst således at den generelle højdekrav på 7 meter i området ikke overskrides.

Lokalkomiteen vil også anmode naturklagenævnet om at sikre at Storstrøms Amt pålægges at sikre at beplantningsbæltet ikke nedskæres til en hæk lignende bevoksning af de enkelte grundejere, da dette ikke kan betragtes som et beplantningsbælte og at beplantningen på strandskrænten ikke ødelægges.

Lokalkomiteen vil også bemærke, at med baggrund i de vedlagte dokumenter vil grundejere i udstykningen ikke kunne forvente havudsigt fra deres ejendomme.

Vi vedlægger desuden kopier af fotos af beplantningsbæltets vedligeholdelse som hæg uden afskærmende virkning på bebyggelsen og billede af fældet rødtjørn der stod på strandskrænten.

22.09.06

11

Ønsker nævnet yderligere uddybning af ovenstående, er De velkommen til at henvende Dem til undertegnede.

Med venlig hilsen

Erik Rasmussen
Lokalkomiteformand
Danmarks Naturfredningsforening
i Langebæk kommune

Skåningevej 55
4773 Stensved

Tlf. 55 38 61 53 - Arb. Tlf. 55 3533 67

10. januar 63.

Ministeriet for kulturelle anliggender har under dags dato tilskrevet landsretssagfører Keld L. Klausen, Bredgade 49, K., således:

"I andragende af 23. november 1961 har landinspektør P. Fløe Jensen for Deres klient entreprenør Erik Christensen i anledning af en plan om udstykning og bebyggelse af ejendommen matr.nr. 1 a, 1 b og 1 s Kalvehave Færgegård, Kalvehave sogn, ansøgt ministeriet for kulturelle anliggender om dispensation i henhold til naturfredningslovens § 25, stk. 1 for så vidt angår bebyggelse af den del af udstykningsarealerne, der er beliggende mellem kysten og den af strandfredningskommissionen fastlagte byggelinie.

Andragendet har i overensstemmelse med den i naturfredningsloven foreskrevne procedure været forelagt fredningsnævnet for Præstø amtsråds-kreds, naturfredningsrådet og Kalvehave sogneråd samt endvidere fredningsplanudvalget for Sorø, Præstø og Maribo amter. Planen indebar dog en så betydelig overskridelse af strandbyggelinien, at ministeriet efter den hidtil fulgte dispensationspraksis ikke for sit vedkommende kunne tiltræde den og meddele den fornødne dispensation fra bestemmelserne om strandbyggelinier.

Under ministeriets medvirken har der imidlertid fundet en række forhandlinger sted mellem Dem, Danmarks Naturfredningsforening og de under ministeriet hørende fredningsinstitutioner samt Kalvehave sogneråd vedrørende en evt. ændring af projektet. Disse forhandlinger er resulteret i det af Dem med skrivelse af 28. november 1962 (j.nr. 623) fremsendte reviderede projekt for udstykningen og bebyggelsen, udarbejdet ligeledes af landinspektør Fløe Jensen og dateret november 1962.

I denne anledning skal man erter at have indhentet fornyede udtalelser fra naturfredningsrådet, fredningsnævnet for Præstø amtsråds-kreds og sognerådet meddele, at ministeriet herved for sit vedkommende kan tiltræde det reviderede projekt og efter omstændighederne giver den fornødne dispensation fra § 25, stk. 1 i naturfredningsloven af 16. juni 1961 på følgende vilkår:

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. Raftehegn 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 tørstetræ. Der skal være en indbyrdes afstand af 1 1/2 m mellem de plantede 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 af mindst 80 m fra den for græsvækst blottede strandbred. Mellem skræntkanten og grundskellene udlægges et 30 m bredt friareal, og der gives offentligheden adgang til at færdes ad den langs skræntens overkant planlagte 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.

De under punkt 1 - 4 nævnte bestemmelser vil efter forudgående godkendelse af fredningsnævnet være at tinglyse som servitutstiftende på samtlige udstykkede parceller samt hovedejendommen.

Det bemærkes, at projektets gennemførelse også forudsætter tilrådelse fra fredningsnævnet for Præstø amtsrådskreds i henhold til naturfredningslovens § 25, stk. 2."

Hvilket herved meddeles under henvisning til foreningens skrivelse af 4. december 1962.

P. M. V.

E. B.

Edv. Jeppesen

3. Naturfredningsrådet - u.h.t. rådets skr. af 7/12-62 (j.nr. 51/62).
 4. Fr.nævnet for Præstø amtsrådskreds - u.h.t. nævnets skr. af 14/12-62, idet man skal anmode nævnet om at ville påse, at de nævnte servitutter tinglyses på ejendommen og at afgive indberetning hertil, når dette er sket.
 5. Kalvehave sogneråd - u.h.t. stedfundne forhandlinger og sognerådets skr. af 20/12 1962.
 6. Fr.planudvalget for Sorø, Præstø og Maribo amter u.h.t. udvalget skr. af 5/9 1962 (j.nr. 54-46-62) samt senere stedfundne forhandlinger.
 7. Boligministeriets kommitterede i byplansager - not.
2. Danmarks Naturfredningsforening.

Hr. fuldmægtig, cand. jur. og mag. art.
Viggo Nielsen,
Ministeriet f. kult. Anliggender,
St. Kongensgade 1,
K.

28253 7-11-62

Kære Viggo Nielsen!

Efter mødet i Kulturministeriet angående udstykningsplanen for Gl. Førgesgård, Kalvehave har jeg sammen med landinspektør Flise-Jensen foretaget en bestemmelse af ejendommen, og efter de aftaler, der her blev truffet, har Flise-Jensen udarbejdet en ny skitse til en udstykningsplan, der vedlægges.

Med denne som udgangspunkt har der været ført drøftelser mellem Naturfredningsrådet og Danmarks Naturfredningsforening, og man er enige om at kunne anbefale en udstykningsplan som vist på vedlagte karte.

Efter skitsen på karten skal der holdes en afstand for bebyggelsen til Viemose skov på 140 m og fra grundskellet til skoven 120 m. Dette friareal ses helst udlagt som et vænge, der evt. kunne bortforpagtes til den bagved liggende gård.

Mellem skræntkanten op på vandet og bebyggelsen udlægges et 30 m bredt friareal, hvoraf 6 m dog udlægges til et beplantningsbælte mod bebyggelsen. Dette beplantningsbælte, der også skal skærme bebyggelsen mod friarealet ved skoven, skal bestå af

Pasningen af dette bælte må påhvile samtlige parceller, og det vil sikkert være ønskeligt, at det areal, der skal benyttes til beplantningsbælte, er i fælles eje.

Der må lyses deklaration på ejendommen om, at friarealet mellem skoven og bebyggelsen, langs skræntkanten og friarealet ind mod byen ingensinde må bebygges eller tilplantes, der må ikke opføres boder, skure, master el. a. skæmmende indretninger. Camping eller parkering af biler må ikke finde sted, ej heller må der henkastes affald på arealet.

Friarealet skal tilsås med græs. Der skal gives offentlig-
heden adgang til at tage ophold på friarealet ved byen samt hele
strandarealet nedenfor ejendommen. Endvidere skal der gives offentlig-
heden adgang til at færdes på friarealet langs skræntkanten,
og således at de kan fortsætte ind i Viemose skov.

Den eksisterende bevoksning på skrænten må ikke fældes eller
på anden måde ødelægges.

Parcellerne må kun bebygges med etplanshuse, træbeplantning
må ikke have en højde over 7 meter. Beplantning med Popler skal
ikke være tilladt.

Både Naturfredningsrådet og Danmarks Naturfredningsforening
er enige om, at der ikke kan forhandles om disse vilkår, og yder-
ligere lempelser bør ikke gives for dem, der ønsker at udstykke
ejendommen.

På den anden side mener man, at såfremt bygherren er villig
til at indgå på de stillede vilkår, vil der opnås så betydelige
goder, at det vil være rimeligt at give den nødvendige dispensation
fra strandbyggelinien.

Med venlig hilsen

sekretær

++) Endnu er det ikke lykkedes mig at få talt med skovrider Bjerke
eller skovrider Laumann Jørgensen, men jeg skal senere lade
Dem vide, hvad beplantningen skal bestå af.

Vordingborg, den 23. november 1961.
J. nr. 6187.

Ministeriet for kulturelle anliggender,
Sankt Annæ Plads,
København K.

For ejeren af Gl. Færgegård, matr. nr. 1^a, 1^b og 1^s
Kalvehave Færgegård, Kalvehave sogn, Præstø amt, entreprenør
Erik Christensen, c/o landsretssagfører Keld Klausen, Bredgade
49, Kbhvn., skal jeg under henvisning til medfølgende bilag og
naturfredningslovens § 25, 5. stk. sidste punktum andrage om
dispensation fra den i henhold til nævnte § 25, 1. stk. tinglyste
100 m strandbyggelinie f.s.a. de på udstykningsplanen indenfor
strandbyggelinien indtegnede 5 typer sommerhuse.

Til begrundelse for det ansøgte skal anføres:

- at ejendommen har ca. 1200 m kystlinie mod Stege Bugt, og at halv-
delen af denne kyststrækning, vist på udstykningsplanen med
grøn farve, ved planens gennemførelse overdrages det offentlige
til rekreativt strandområde, hvorved bemærkes, at denne kyst-
strækning er særlig attråværdig for offentligheden, idet stranden
er åben og dækket af sand, medens Kalvehave kommunes øvrige kyst-
strækninger er bevokset med siv og rør, samt at de udlagte op-
holdsarealer er overordentlig velegnet hertil jfr. foto nr. III
og IV,
- at det offentlige allerede er ejer af kyststrækningen sydøst for
matr. nr. 17 til Kalvehave havn, således at det offentlige ved
planens gennemførelse bliver ejer af et ca. 850 m langt kystom-
råde med enestående udsigt over Stege Bugt, Nyord, Møn og Stege,
- at der som det eneste sted i Kalvehave kommune er bagestrand og gode
bademuligheder fra det udlagte 1,40 ha store opholdsareal,
- at ejendommens resterende 600 m kyststrækning består af en 8-12 m
høj skrænt med tæt bevoksning af træer og krat, der fuldstændig
lukker for udsigt fra udstykningsarealet over vandet, medens
den på den anden side også fuldstændig hindrer, at bebyggelsen
vil kunne ses fra vandet eller stranden, jfr. foto nr. V
- at offentlighedens færdselsret langs skrænten fra opholdsarealet
til Viemose skov naturligvis bevares,
- at grundene langs stranden er gjort store og rummelige med en mind-

F. S. P. M. J. nr. U. kal. 243 62

Naturfr. N. Pr. A. J. Nr. 161/61

Sag nr. 1501 42 77 22

ste facadelængde af 25 m og en gennemsnitlig dybde af 70 m, at nævnte grunde, såfremt 100-m byggelinien skal overholdes, får en kedelig facon, idet dybden bliver 120-130 m, hvorved bemærkes, at man hverken 70 m eller 130 m fra kysten kan se denne over bevoksningen på skrænten, at bebyggelsen kan holdes bag en kystbyggelinie i afstanden 50 og 60 m fra stranden, således som indtegnet på planen, at bebyggelsen yderligere respekterer en byggelinie langs Strandvejen, 15 m fra vejmidten, hvorved opnås, at bebyggelsen efterhånden helt dækkes af hegn og beplantning, samt at bebyggelsen overhovedet hverken vil ødelægge eller forringe den storslåede udsigt over Stege Bugt fra landevejen Kalvehave-Mern, jfr. foto nr. I og II.

Ærbødigst

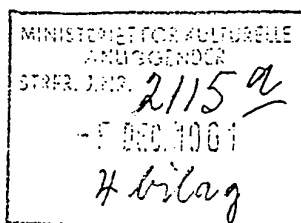
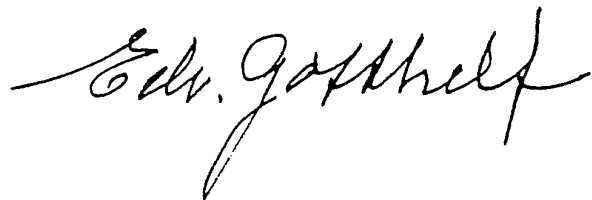


Hermed 4 bilag

Fremsendes ministeriet for kulturelle anliggender, idet man kan anbefale ansøgningen.

Ved planens gennemførelse bliver der offentlig adgang til kommunens eneste rigtige strandareal med opholdsplads og plads til parkering.

Kalvehave sogneråd, den 4.12.1961.



Ven

22.02.06

