

Notat

Vand- og naturområdet
J.nr. NYK-410-00256
Ref. TOHVI
Den 2. december 2009

Afklaring af retsgrundlaget vedr. bevoksningen på fællesarealerne tilhørende Grundejerforeningen Kalvehave Færgesgaard

Grundlag:

Deklaration af 30. januar 1964 (tinglyst 2. april 1964)
Naturklagenævnets afgørelse af 26. september 2000
Naturklagenævnets afgørelse af 13. juli 2006

1. Deklarationen er stadig gældende. Naturklagenævnet (NKN) har alene præciseret retsgrundlaget.
2. Deklarationen opstiller vilkår i tilknytning til en dispensation fra strandbyggelinjen til at bygge tættere på kysten end 100 m. Den nuværende myndighed på området er Miljøcenter Nykøbing F., Miljøministeriet.
3. Der foreligger med deklARATIONEN et selvstændigt retsgrundlag bl.a. vedrørende beplantningsbæltet. Hegnsloven er derfor ikke aktuel, jf. denne lovs § 5.
4. Om formålet med skræntbevoksning/beplantningsbælter:
Lodsejer ansøger i 1961 kulturministeriet om dispensation bl.a. med henvisning til en "høj skrænt med tæt bevoksning af træer og krat, der fuldstændig lukker for udsigt fra udstykningsarealet over vandet"... og "fuldstændig hindrer, at bebyggelsen vil kunne ses fra vandet eller stranden". Dispensationen opnås i 1963, men først efter at de påtaleberettigede parter har betinget sig etableringen af et beplantningsbælte, der "skal skærme bebyggelsen mod friarealet".
5. Om skræntbevoksningen:
Deklarationens pkt. 2: "Den nu eksisterende bevoksning på skrænten må ikke fældes eller på anden måde ødelægges".
Storstrøms Amt (den tidligere myndighed) slår fast (5. januar 2004), at det kun er skræntbevoksningen, der er beskyttet – ikke "hvad der er vokset ud på indersiden af dette". *Bilag: luftfoto fra 1953.*
6. Om beplantningsbælterne:
Deklarationen fastlægger forløb og karakter (struktur og artssammensætning) af beplantningsbælterne. Vedligeholdelsen påhviler "samtlige grundejere" – dvs. grundejerforeningen som kollektiv – men karakteren af vedligeholdelsen fastlægges ikke. Dette er prøvet ved Naturklagenævnet og fremgår af afgørelsen fra 2000.
7. Træbevoksningen på de udstykkede parceller må ikke overstige 7 m.

Denne bestemmelse vedrører ikke fællesarealerne og dermed ikke i nævneværdig grad strandbeskyttelseslinjen.

Konklusion

- Det er en overtrædelse af deklARATIONEN, hvis skræntbevoksningen og eller beplantningsbælterne fjernes eller hvis grundejere individuelt foretager vedligeholdelse eller fjernelse af disse. Vedligeholdelsen påhviler grundejerforeningen.
- Tilsynsmyndigheden kan meddele dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, som den er gældende i dag.
- Tilsynsmyndigheden kan ved hjælp af lovliggørelsespåbud sikre overholdelse af deklARATIONEN på de gældende præmisser henholdsvis imødegå overtrædelser af strandbeskyttelsen generelt.