

Afgørelser – Reg. nr.:

Fredningen vedrører:

Bemærkninger:

Bemærkninger om formål og bestemmelser:

Denne fredning indeholder ingen udtrykkelig formålsbestemmelse. Formålet må derfor udledes ud fra en fortolkning af fredningsafgørelsen. I dokumentet er de generelle bestemmelser fremhævet. Den fremhævede tekst er vejledende og er fremhævet som hjælp til læseren. Fredningens generelle bestemmelser kan også optræde uden for de markerede områder. Et fuldstændigt billede af formål og bestemmelser forudsætter, at hele afgørelsen fra fredningsnævn og Overfredningsnævnet/klagenævn læses.

[Tryk her for at komme direkte til den vejledende fremhævning af bestemmelserne](#)

Domme:

Taksationskommissionen:

Overfredningsnævnet:

Fredningsnævnet:

Forslag:

Dispensationer: sidst i filen med nyeste til sidst

OVERFREDNINGSNÆVNET>

13/1-1965

U D S K R I F T

af

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL.

År 1965, den 13. januar, afsagde Overfredningsnævnet følgende

k e n d e l s e

i sagen nr. 1431/60 angående fredning af arealer af matr.nr. 3aa, m.fl. Iselingen Hovedgaard og Marienlyst, Vordingborg købstads jorder.

I den af fredningsnævnet for Præstø amtsrådsreds den 25. november 1960 afsagte kendelse hedder det:

"I skrivelse af 12.2.1960 fremsatte Danmarks Naturfredningsforening begæring om fredning af de under godset Marienlyst hørende jorder, der er beliggende umiddelbart øst for Vordingborg by.

Det hedder bl.a. i foreningens skrivelse:

"Man var fra vor side her enige med ejeren i, at man fra vejen Vordingborg - Kalvehave på dette sted har en usædvanlig fin udsigt ud over Storstrømmen m.v., og at denne udsigt - også fordi den haves fra en stærkt befærdet vej - i høj grad opfylder lovens betingelser for en fredning.

De nævnte forhandlinger har nu ført til et resultat, således som det er nedfældet i medfølgende fredningsdeklaration, og vi skal herved tillade os under henvisning til naturfredningslovens § 11 at bede det ærede nævn om at optage denne sag til behandling og ved indførelse i nævnets protokol at bringe den ind under lovens beskyttelse. Samtidig bedes deklARATIONEN senere tinglyst.

Vi skal efter enstemmig vedtagelse af vort forretningsud-

valg varmt anbefale denne smukke fredning til gennemførelse, det er under hensyn til turisme og automobilismens voldsomme udvikling af største betydning i videst omfang at bevare udsigterne fra vore veje."

Den med skrivelsen medfulgte af Marienlysts ejer, godsejer M.M.Wassard underskrevne fredningsdeklaration er sålydende:

"Fredningsdeklaration.

Til bevaring af den smukke udsigt ud over Storstrømmen fra vejen Vordingborg - Kalvehave umiddelbart øst for Vordingborgs bymæssige bebyggelse tilbyder undertegnede, godsejer Mogens Mathias Wassard, som ejer af matr.nr. 3aa af Marienlyst under Vordingborg købstads jorder med bindende virkning for mig og senere ejere at frede det på det deklARATIONEN vedhæftede kort med gult indtegnede område, således at tilstanden på dette, der overvejende henligger som skov - og landbrugsarealer, bibeholdes.

Det skal herefter ikke være tilladt på området at opføre bebyggelse af nogensomhelst art ud over den for landbrugs- og skovbrugsformål nødvendige samt fornyelse og rimelig udvidelse af de eksisterende bygninger, ligesom der ikke må opstilles boder, master eller andre lignende indretninger. Endvidere må der ikke foretages udsigtsforstyrrende beplantning af de nu træfri arealer udenfor skovarealerne, og terrænform^{er} må ikke ændres bortset fra eventuel retablering ved jernbanearealet.

For området, der på vedhæftede udsnit af målebordsblad er markeret med rød linie, d.v.s. Dyrehavens og Gl. Indelukkes skovbryn ud mod stranden i en dybde af 30 m, skal yderligere følgende bestemmelser gælde:

Plantning af nåletræer må ikke finde sted, og selvsåede

nåletrær skal fjernes.

I den bevoksning af eg m.m., som langs vandet indtager en skiftende del af dette 30 m brede bælte, må der ikke foretages hugst bortset fra fjernelse af udgåede træer og evt. selvsåede nåletrær. Hvor der ved fald af gamle træer efterhånden måtte opstå huller, og der i disse ikke trives selvsået eg, skal der sås agern, og egen hjælpes op i det omfang, det er muligt, uden anlæg af egentlige kulturer. Egebevoksningerne skal være fuldstændig fredede. Hvor der findes egetræsbrømmer af under 30 m's dybde, skal der bag disse holdes en løvtræsbrømme.

Anlæg af stier ud over de allerede eksisterende må ikke finde sted.

Nærværende deklaration vil være at forelægge fredningsnævnet for Præstø amtsrådskreds til godkendelse og til behørig tinglysning.

Såfremt ejeren af Marienlyst ved ekspropriation eller andet offentligt indgreb bliver tvunget til at afstå en ikke helt ubetydelig del af det fredede areal, skal ejeren være berettiget til at forlange fredningen ophævet, og fredningsdeklarationen aflyst af tingbogen.

Påtaleret har fredningsnævnet for Præstø amtsrådskreds, ejeren og Danmarks Naturfredningsforening hver for sig eller i forening.

Marienlyst, den 11.2.1960

M.M.Wassard".

Godsejer Wassard, der ikke kræver erstatning for fredningens gennemførelse har derhos erklæret sig indforstået med, at der ved kendelsen tilsikres almenheden adgang til at færdes til fods ad bestående veje og stier i godsets skove.

Såfremt ejeren i denne anledning måtte ønske reglementets udfærdiget, skal dette godkendes af fredningsnævnet.

Godset Marienlysts skove er matrikuleret under matr.nr. 3 ea og 3 f Iselingen Hovedgaard og Marienlyst, Vordingborg købstads jorder, matr.nr. 1 c og 1 ca Bjerremarken, Vordingborg købstads jorder og matr.nr. 8 a og 8 b Græsbjerg, Vordingborg købstads jorder.

Nævnet har den 11.4.1960 foretaget besigtigelse af forholdene på stedet.

Under besigtigelsen blev der fra Vordingborg kommunes side, under henvisning til at de arealer, der nu ønskes fredet, gradvis påtænkes anvendt til villabebyggelse, fremsat protest mod fredningen.

Vordingborg byråd har i skrivelse af 10.5.1960 nærmere uddybet sit standpunkt.

Det hedder bl.a. i skrivelserne:

"Derimod må man protestere på det kraftigste overfor en fredning som den her påtænkte, idet denne for stedse vil udelukke muligheden for byens udvidelse på de særdeles velbeliggende arealer mellem Drosselvej og skovbyggelinien. Og man må iøvrigt protestere mod den foreslåede fredning for så vidt angår hele arealet vest for alleen til Marienlyst, uanset at man på dispositionsplanen kun har udstrakt bebyggelsen til skovbyggelinien, idet man må forudse, at der med tiden vil blive behov for bebyggelse af yderligere arealer, og idet man finder det uforholdsmæssigt at foretage en særlig fredning af det areal, som i forvejen er fredet mod bebyggelse i henhold til naturfredningslovens § 25".

To af nævnets medlemmer - formanden og amtsrådets repræsentant - finder, at en gennemførelse af den begærte fredning,

hvorved den meget smukke udsigt fra vejen Vordingborg - Kalvehave ud over Storstrømmen m.v. sikres, er af væsentlig betydning for almenheden.

De pågældende medlemmer finder ikke, at det af Vordingborg kommune fremførte har en sådan vægt, at det af ejeren af Marienlyst gods fremsatte fredningstilbud hvis gennemførelse ikke medfører nogen udgift for det offentlige, ikke bør imødekommes.

Det kommunevalgte medlem af nævnet mener, at de af Vordingborg byråd af hensyn til byens fremtidige udvikling fremførte indvendinger mod fredningen bør tiltrædes, hvorfor han stemmer for, at det fremsatte fredningstilbud ikke imødekommes.

Der vil være at afgive kendelse efter stemmeflertallet.

Det bestemmes herefter, at den af Danmarks Naturfredningsforening fremsatte fredningspåstand i henhold til naturfredningslovens § 1 jfr. § 13 vil være at tage til følge.

Endvidere vil ejerens tilbud om sikring af almenhedens adgang til at færdes til fods ad bestående veje og stier i godsets Marienlysts skove være at tage til følge.

For fredningen vil der ikke være at udrede nogen erstatning.

Fredningsbestemmelserne vil være at tinglyse som hæftelse på godsets Marienlysts ejendomme efter, at det fredede område er afsat på et matrikelskort."

Konklusionen er sålydende:

"Der foretages fredning som ovenfor omhandlet.

Påtaleretten har fredningsnævnet for Præstø amtsrådsreds samt "Danmarks Naturfredningsforening".

Kendelsen er indanket for Overfredningsnævnet af Vordingborg købstadkommune, der har nedlagt påstand om indskrænk-

ning af fredningen til kun at angå arealet øst for alleen fra Nyrådsvej til Marienlyst avlsgård. Subsidiært har kommunen påstået erstatning for forringet skattegrundlag og for forgæves afholdte kloakeringsudgifter.

Såfremt fredningen ikke begrænses som påstået, har kommunen fremsat ønske om, at et areal ved stranden nærmest Vordingborg Nordhavn i alle tilfælde holdes udenfor fredningen af hensyn til eventuel havneudvidelse og anlæg af kirkegård.

Godsejer Mogens Wassard har påstået kendelsen stadfæstet. Han er ikke villig til at vedstå sit tilbud om frivillig fredning, såfremt det fredede areal indskrænkes i overensstemmelse med kommunens påstand.

Overfredningsnævnet har den 27. marts 1963 besigtiget det fredede areal og forhandlet med repræsentanter for klageren, Marienlyst's ejer, fredningsplanudvalget for Sorø og Præstø amter, boligministeriet og den kommitterede i byplansager.

Til begrundelse for sin principale påstand har kommunen især henvist til, at den del af Marienlyst mark, der ligger nærmest Vordingborg og som kan afvandes til byens kloaksystem og rensningsanlæg, bør indgå i dennes fremtidige byudvikling, hvilket også har været forudsat i dispositionsplanen. Man har herved henvist til, at byen er meget vanskeligt stillet, fordi naturfredningslovens bygge-linier og det forhold, at byen er omgivet af tre godser, indskrænker mulighederne for byudvikling indenfor kommunens grænser.

Til begrundelse for sin subsidiære påstand har kommunen fremført følgende betragtninger: En del af det fredede areal er for-tiden vurderet som byggegrund. Fredningskendelsens stadfæstelse vil medføre en nedsættelse af vurderingen og dermed et skattetab for kommunen, der opgøres til 9.000 kr. - I 1952 og 1961 blev kloak-

ledninger på de udstykkede arealer nær det fredede areal anlagt med henblik på også at kunne modtage tilslutning fra en fremtidig bebyggelse på Marienlysts jorder. Merudgifterne herved, henholdsvis 4.900 kr. og 19.629,26 kr. påstås dækket som fredningserstatning.

Boligministeriet har i en til Overfredningsnævnet afgivet erklæring af 8/11 1962 udtalt, at ministeriet efter besigtigelse af arealerne og undersøgelse af de foreliggende muligheder for Vordingborg købstads bymæssige udvikling kan anbefale, at det har sin forblivende ved den stedfundne fredning. Under Overfredningsnævnets åstedsmøde blev det oplyst, at den kommitterede i byplansager var af den opfattelse, at byen havde muligheder for at udvide sig nord for landevejen mellem Vordingborg og Kalvehave.

I denne forbindelse har Danmarks Naturfredningsforening i skrivelse af 1/7 1963 overfor Overfredningsnævnet udtalt, at foreningen ikke vil modsætte sig de dispensationer til bebyggelse indenfor 300 m fra Iselingen skov, der måtte blive nødvendige for at virkeliggøre sådan byudvikling, når den øvrige del af kommunen er udbygget. Foreningen har dog i den forbindelse udtalt ønske om, at en eventuel fremtidig bebyggelse ikke presses helt op mod skovbrynet.

Overfredningsnævnet kan tiltræde, at bevarelsen af den nuværende tilstand på Marienlyst mark fra et naturfredningssynspunkt har væsentlig betydning for almenheden. Efter det for Overfredningsnævnet oplyste kan man ikke heroverfor tillægge Vordingborg kommunes ønske om at udnytte dele af godsets jorder til byudvikling tilstrækkelig vægt. Overfredningsnævnet har derfor besluttet at imødekomme godsejer Mogens Wassards fredningstilbud og at

stadfæste den indankede fredningskendelse med nedenstående ændringer, hvorom der er opnået enighed med godsejer Wassard:

Det fredede areal indskrænkes, således at den yderste trekant mellem Bakkebøllestien og stranden udgår af fredningen, hvis omfang herefter er som det fremgår af vedhæftede kort.

Fredningsdeklarationens nædstsidste stk. vedrørende ejerens ret til at forlange fredningen ophævet formuleres således:

"Såfremt ejeren af Marienlyst ved ekspropriation eller andet offentligt indgreb bliver tvunget til at afstå nogen del af det fredede areal, skal ejeren være berettiget til at forlange fredningen ophævet og fredningsdeklarationen aflyst.

Ejeren kan dog ikke forlange fredningen ophævet på grund af afståelser ved ekspropriation eller andet offentligt indgreb, såfremt:

1. Det areal eller summen af de arealer, som afstås i henhold til eet eller flere, samtidige eller successive offentlige indgreb, ikke overstiger 1 hektar, og
2. de under 1. omhandlede arealers anvendelse ikke er i strid med fredningens formål: at bevare de nuværende landskabelige tilstande, og
3. afståelserne ikke enkeltvis eller tilsammen griber forstyrrende ind i ejendommens drift eller i ejerens boligforhold, have m.m."

Der er iøvrigt enighed om, at forbudet mod ændring af terrænformerne i fredningsdeklarationens 2. stk. ikke hindrer afvanding eller lignende landbrugsmæssige foranstaltninger.

Med hensyn til de af Vordingborg kommune fremsatte krav

på erstatning i tilfælde af fredningens gennemførelse bemærkes:

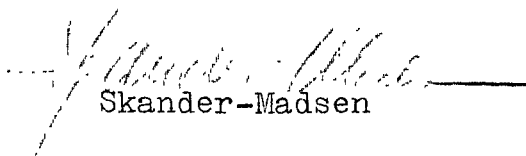
Efter Overfredningsnævnets opfattelse har kommunen intet retskrav på at bevare det vurderingsmæssige grundlag for udskrivning af ejendomsskatter uformindsket. Overfredningsnævnet kan heller ikke godkende kravene på erstatning for tab ved overflødig kloakering, for så vidt angår den i 1961 foretagne kloakering allerede som følge af, at arbejdet foretoges, efter at kommunen var blevet bekendt med den påtænkte fredning, og for så vidt angår kloakeringen fra 1952 fordi det lidte tab efter Overfredningsnævnets opfattelse ikke har en sådan sammenhæng med fredningsindgrebet, at der efter almindelige retsgrundsætninger er hjemmel til at yde fredningserstatning herfor.

Et kort nr. PR 120 over de fredede arealer er vedhæftet nærværende kendelse. Det bemærkes, at de fredede arealer ved nærværende kendelses afsigelse består af dele af matr.nr. 3aa, samt matr.nr. 3d, 3ea og 3eb alle af Iselingen Hovedgaard og Marienlyst.

T h i b e s t e m m e s :

Den af fredningsnævnet for Præstø amtsrådsreds den 25. november 1960 afsagte kendelse vedrørende fredning af dele af matr. nr. 3aa, 3d, 3ea og 3eb Iselingen Hovedgaard og Marienlyst, Vordingborg købstads jorder stadfæstes med de ovenfor angivne ændringer.

Udskriftens rigtighed
bekræftes.


Skander-Madsen

FREDNINGSNÆVNET>

K. F. D. 1. 1. 1.

Afsagt d. 25. nov. 1960.

angående fredning af arealer af matr. nr.
 3aa Iselingen Hovedgaard og Marienlyst,
 Vorlingborg købstads jorier.

I skrivelse af 12-2-1960 fremsatte Danmarks Naturfredningsforening begæring om fredning af de under godset Marienlyst hørende jorder, der er beliggende umiddelbart øst for Vorlingborg by.

Det hedder bl. o. i foreningens skrivelse:

Man vil

vejen Vorling

sin udsigt u

fordi den har

levens beting

De nævnt

CITERET FULDT UD I OFN. K. AF

13/1 1965

[Klik her for at se afgørelsen](#)

et man fra

usædvanlig

udsigt- også

grad opfylder

altet, således

som det er nedfældet i nedfølgende fredningsdeklaration, og vi
 skal herved tillæde os under henvisning til naturfredningslovens
 § 11 et både det nævnte nævnt ønsket optage denne sag til behandling
 og ved indførelse i nævnets protokol at bringe den ind under lo-
 vens beskyttelse. Samtidig bedes deklarationen senere tinglyst.

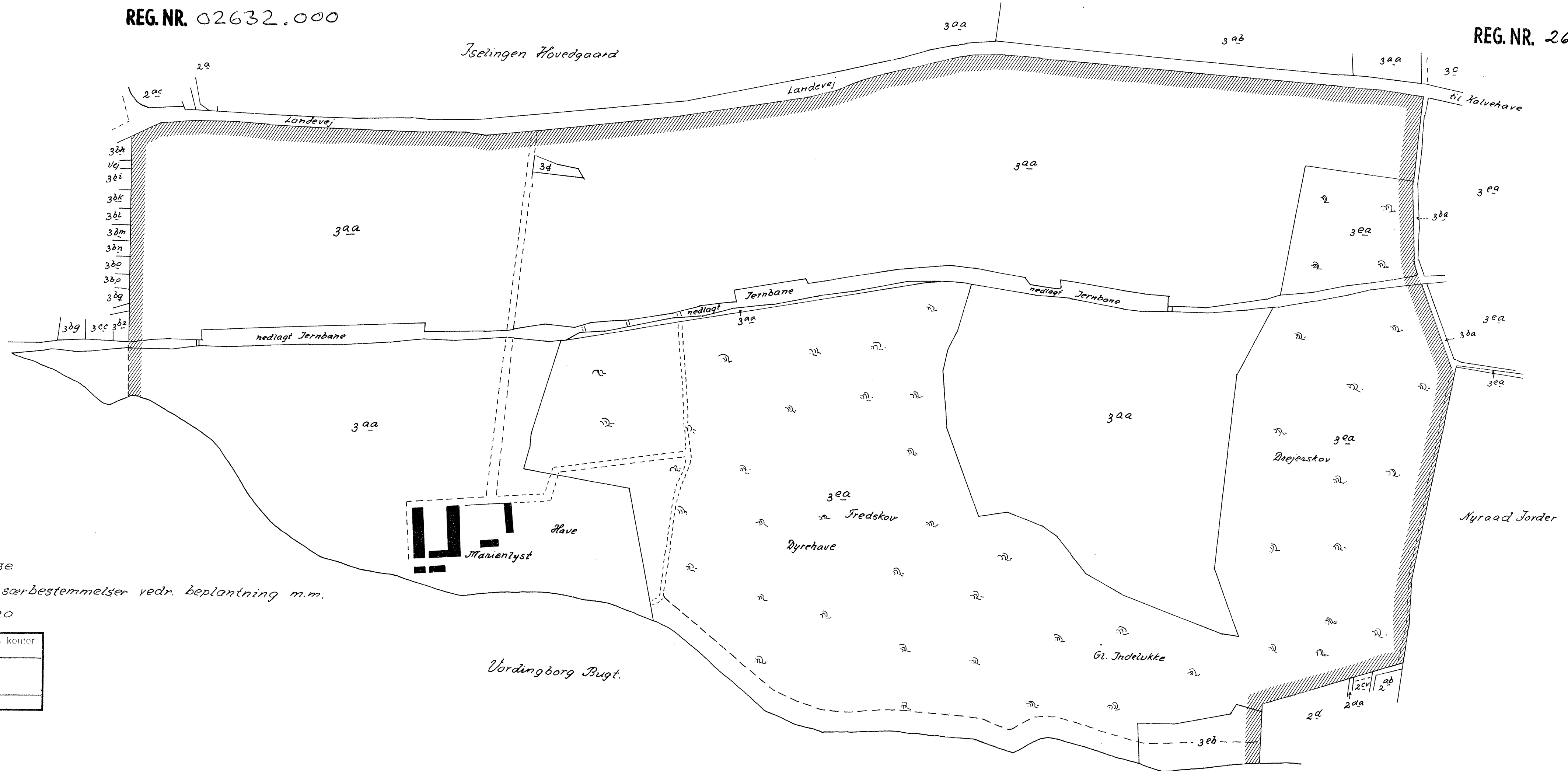
Vi skal efter enstemmig vedtagelse af vort forretningsudvalg
 ydremt anbefale denne ønskede fredning til gennemførelse, det er

KORT>

REG. NR. 02632.000

REG. NR. 2632

Iselingen Hovedgaard



№ 3aa 3ea 3d og 3eb

////// Fredningsgrænse

----- 30 m grænse m. særbestemmelser vedr. beplantning m.m.

Maalforhold 1:4000

Naturfredningskonsulentens kontor København d. 5-1-65.
By: Vordingborg
Sogn: ~ ~ ~
Plan nr. PR 120.

DISPENSATIONER>

Afgørelser - Reg. nr.:

Herunder ses afgørelser i dispensationssager for denne fredning

Fredningsnævnet for Sydsjælland, Møn, Lolland og Falster

v/dommer Anders Martin Jensen
Retten i Næstved
Gardehusarvej 5
4700 Næstved
Tlf.: 99685200
Mail:
sydsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 5. marts 2024

FN-SSJ 35-2023 Anmodning om afgørelse i forbindelse med rydning af beplantning langs den tidligere Kalvehavebane/Bakkebøllestien inden for fredningen af Marienlyst ved Vordingborg.

Vordingborg Kommune og Danmarks Naturfredningsforening, Vordingborg, har den 29. august 2023 anmodet om fredningsnævnets afgørelse, om hvorvidt udtynding af beplantning langs den tidligere Kalvehavebane/Bakkebøllestien er omfattet af fredningen af Marienlyst ved Vordingborg, jf. Overfredningsnævnets kendelse af 13. januar 1965.

Vordingborg Kommune har i forbindelse med anmodningen oplyst, at kommunen opfatter fredningen som en udsigtsfredning og ønsker derfor at foretage en kraftig udtynding af beplantningen. Planen er at hovedparten af træerne fjernes, så beplantningen efterfølgende kommer til at bestå af enkelte store træer samt mindre træer og buske.

Danmarks Naturfredningsforening er af den opfattelse at det tidligere jernbaneareal ikke er en del af fredningen.

Fredningsnævnet bemærker, at det fremgår af Overfredningsnævnets kendelse, at de af godsejer M.M. Wassard tiltrådte fredningsbestemmelser, der er grundlaget for fredningen, omfatter dele af de daværende matr.nr. 3aa, 3d, 3ea og 3eb Iselingen Hovedgard, Vordingborg Jorder (i dag matr.nr.ene 3aa, 3cg, 3cl, 3c0 og 3eq). Arealet omkring Kalvehavebanen/Bakkebøllestien var efter det oplyste den gang umatrikuleret – i dag matr.nr. 7000t.

Det er herefter fredningsnævnets opfattelse, at det nuværende matr.nr. 7000t ikke er omfattet af fredningen.

Fredningsnævnet bemærker efter omstændighederne endvidere, at fredningsbestemmelserne ikke indeholder forbud mod beskæring - bortset fra en bevoksning af eg m.m. i et 30 m bredt bælte langs vandet - og at beskæring af bevoksning, der hindrer udsigten fra landevejen (Nyrådsvej) vil være i god overensstemmelse med fredningens formål – at bevare udsigten over Storstrømmen fra landevejen.

Afgørelsen er truffet af formanden på fredningsnævnets vegne, jf. bekendtgørelse om forretningsorden for fredningsnævn § 10, stk. 5, uden besigtigelse og møde.

Fredningsnævnet beklager sagsbehandlingstiden.

Med venlig hilsen

Anders Martin Jensen
Formand for Fredningsnævnet for Sydsjælland,
Møn, Lolland og Falster

Klagevejledning ved afgørelse om dispensation:

Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives via Miljø- og Fødevarerklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledning på klagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- Adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond,
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevarerklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager indbetaler et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Klagegebyret reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks som løbende offentliggjort i forslag til finanslov med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Nævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på sin hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Miljø- og Fødevarerklagenævnets digitale selvbetjening. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Miljø- og Fødevarerklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis

- 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- 2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevarerklagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommeelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis

- 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
- 2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen. Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i parts-høring.

En tilladelse må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.

Det følger endvidere af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, at en tilladelse bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er givet.

Udskrift er sendt til:

Miljøstyrelsen
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø
Lokalkomiteen af Danmarks Naturfredningsforening,
Vordingborg Kommune