

Afgørelser – Reg. nr.: 02721.01

Fredningen vedrører: Skovly

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet 26-02-1962

Fredningsnævnet 06-07-1961

Kendelser

Deklarationer

OVERFREDNINGSNÆVNET>

26/2-62

U D S K R I F T

af

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL

År 1962, den 26. februar, afsagde overfredningsnævnet på grundlag af mundtlig og skriftlig votering følgende

k e n d e l s e

i sagen nr. 1498/61 vedrørende fredning af arealer af matr.nr. 1 a, Kragevig by, Allerslev sogn.

I den af fredningsnævnet for Præstø amt den 6. juli 1961 afsagte kendelse hedder det:

" Ved påtegningsskrivelse af 28-2-1961 fremsendte Statsministeriet til fredningsnævnets erklæring en sag, hvoraf fremgik, at ejeren af matr.nr. 1 a Kragevig by, Allerslev sogn, havde ansøgt Landbrugsministeriet om approbation på udstykning af 12 sommerhusparceller.

I den anledning foretog nævnet den 6-4-1961 besigtigelse af ejendommens arealer sammen med ejendommens ejer, gård-ejer Erik Sylvest Hansen. Efter afholdt besigtigelse tilførtes der nævnets protokol således:

"Nævnet skønnede, at den påtænkte udstykning i høj grad ville skæmme udsigten fra Jungshoved kirke og slotsbanke over mod Oremåndsgårds skove, ligesom at udstykning iøvrigt ville virke stærkt skæmmende, da det drejer sig om et uberørt kystareal. ..

Nævnet besluttede at rejse fredningssag.

Det tilkendegaves ejeren, at sag angående fredning af de ommeldte 12 parceller nu er rejst.

Ejeren blev gjort bekendt med indholdet af naturfredningslovens § 22.

Sagen vil nu blive forelagt Danmarks Naturfredningsforening med anmodning om, at foreningen indtræder som rekvi-
rent".

Danmarks Naturfredningsforening har i skrivelse af 25-4-1961 udtalt følgende:

"Efter at naturfredningsnævnet for Præstø amtsråds-kreds havde optaget fredningssag til behandling i anledning af en projekteret udstykning på ejendommen matr.nr. 1 a Kragevig, tilhørende gårdejer Sylvest Hansen, er Danmarks Naturfredningsforening blevet opfordret til at intervenere i sagen, og en repræsentant herfra har derfor med nævnets formand deltaget i en besigtelse og herunder forhandlet med ejeren.

Man kan fra Danmarks Naturfredningsforenings side på det allervermeste støtte det ærede fredningsnævns bestræbelser for at hindre den nævnte udstykning. Denne skal finde sted på et område, der endnu er fuldkommen intakt og samtidig er et meget fint typisk sydsjællandsk landskab, men hertil kommer, at en sådan bebyggelse med sommerhus også vil gribe meget stærkt og forstyrrende ind i den udsigt, man har fra den anden side af Jungsvig - nærmere betegnet fra Jungshoved kirkegård og den umiddelbart syd herfor liggende slotsbakke, der bliver besøgt af mange turister årligt på grund af stedets egenartede og ubørte skønhed.

Vi skal sluttelig sammenfattende meget varmt anbefale, at man ikke fra det offentliges side skyr noget offer for at hindre den hårde udstykning og udstrakte sommerhusbebyggelse.

Fredningen bør gå ud på forbud mod bebyggelse, beplantning, ændring af terrænforholdene, opstilling af master, boder, skure og andre skæmmende indretninger. En nærmere afgrænsning/^{af området} bør formentlig finde sted ved en kommende åstedsforretning".

Rigsarkivaren har i skrivelse af 25-5-1961 udtalt følgende:

"Foranlediget af fredningsnævnets oplysning ved brev af 17. maj 1961 om en påtænkt udstykning med henblik på sommerhusbebyggelse på ejendommen matr.nr. 1 a Kragevig by, Allerslev sogn, skal Nationalmuseet oplyse, at det er med den dybeste beklagelse, man herved erfarer, at egnen ved Jungshoved nu trues af sommerhusbyggeri.

Fra et arkæologisk synspunkt må der tillægges Jungshoved med det vældige borganlæg og den tæt herved beliggende, isolerede kirke den største interesse, ligesom borgens strate-

giske anbringelse i landskabet som behersker af indsejlingen til fjorden påkalder sig interesse.

I folkebevistheden indtager Jungshoved en særstilling, og årligt besøges stedet af et betydeligt antal interesserede.

Sydsiden af fjorden er selvsagt af lige så afgørende betydning for stedets hele landskabelige værdi som nordsiden, og en bebyggelse her bør af al magt søges forhindret. Jeg kan derfor på det varmeste støtte fredningsnævnet i dets bestræbelser for at hindre den påtænkte sommerhusudstyknings, og sagen giver mig iøvrigt anledning til at foreslå, at der for hele egnen omkring Jungshoved søges udarbejdet en samlet fredningsplan. Hvis der ved uheldigt placeret bebyggelse skulle blive slået skår i dette landskab, hvor historiske minder har indgået et så harmonisk sammenspil med naturen, og hvor så mange mennesker henter store og berigende landskabsindtryk, må det anses for intet mindre end en tragedie".

Nævnet har d. 29-5-1961 sammen med repræsentanter for Danmarks Naturfredningsforening foretaget nærmere besigtigelse af forholdene på stedet. Til stede var tillige gårdejer Sylvest Hansen, ejeren af naboejendommen matr.nr. 2 a Kragevig, gård-ejer Ejnar Olsen. Endvidere var mødt skovrider Simony, Oremandsgård gods, hvorunder Gl. Oremandsgård hører.

Nævnet og naturfredningsforeningens repræsentanter blev på mødet enige om, at man også burde søge naboejendommene fredet.

Der var endvidere mellem nævnet og Naturfredningsforeningens repræsentanter enighed om, at fredningen ikke ville svare til hensigten, såfremt ikke hele matr.nr. 1 a Kragevig, bortset fra den del af ejendommen, der dækkes af 300 metergrænsen fra skovbryn, bliver fredet.

Gårdejer Sylvest Hansen anmodede om, at sagen for så vidt angik hans ejendom, må blive fremmet mest muligt uden forventning af naboejendommernes inddragen under fredningssagen. Under hensyn hertil er spørgsmålet om fredning af matr. 1 a Kragevig udskilt til særskilt behandling.

Nævnet kan fuldt ud tiltræde det af rigsantikvaren

og Danmarks Naturfredningsforening i deres skrivelser af 25-5-1961 og 25-4-1961 anførte.

Nævnet bestemmer herefter i henhold til naturfredningslovens § 1, jfr. § 13, at de på sagens bilag 13 med skravet omrids angivne arealer af matr.nr. 1 a Kragevig by, Allerslev sogn vil være at fredes således, at tilstanden på disse, der overvejende henligger som landbrugsarealer, bibeholdes.

Det skal herefter ikke være tilladt på området at opføre bebyggelse af nogensomhelst art, ud over den for landbrugsformål nødvendige, samt fornyelse og rimelig udvidelse af de eksisterende bygninger, ligesom der ikke må opstilles master, boder, skure og andre skæmmende indretninger. Endvidere må terrenforholdene ikke ændres, og der må ikke foretages beplantning.

Påtaleret vedrørende ovennævnte bestemmelser har fredningsnævnet for Præstø amtsråds-kreds.

Ejendommens ejer har i anledning af fredningen påstået sig kr. 454.000,- tillagt i erstatning.

Ejerens juridiske konsulent har i skrivelse af 12-6-1961 nærmere redegjort for kravet.

Det hedder i skrivelserne:

"Under nævnets møde d. 29. maj d.å. erklærede jeg på gårdejer Sylvest Hansens vegne, at jeg fremsatte krav om erstatning på 15.000 kr. pr. tønde land af den del af ejendommen, som ville blive pålagt særlige fredningsbestemmelser.

Landinspektør E.Olivarius Hansen har på vedlagte kort vist, at det areal, som vil blive berørt af fredningsbestemmelserne, såfremt Naturfredningsforeningens ønsker sker fyldest, andrager 18 ha 8.779 m² eller 36 tønder land.

Ejendomsmægler K.K.Iversen, Valby Langgade 263, Valby, som af gårdejer Sylvest Hansen var antaget til at sælge sommerhusgrunde, og som for min klient havde solgt de 12 grunde nærmest ved strandengen, har over for mig erklæret, at han med lethed kunne have solgt alle 36 tønder land til sommerhusgrunde til priser, som ikke ville være lavere end de allerede opnåede. - Såfremt fredningssagen ikke var blevet rejst, vil der formentlig allerede i foråret være blevet solgt 3 eller 4 rækker. - 4 rækker grunde svarer til 12 tønder land.

Efter naturfredningsloven skal der gives min klient erstatning, d.v.s. fuld erstatning for det tab, der påføres ham ved, at han ikke kan råde over sin ejendom efter eget ønske; da dansk rets almindelige grundsætninger, som nævnet skal lægge til grund, fører til, at min klient skal have en erstatning, der svarer til forskellen mellem salgsværdien som sommerhusjord og salgsværdien som landbrugsjord, kan der ikke tilkomme min klient mindre erstatning end:

36 tønder land à 15.000 kr.	540.000 kr.
Godtgørelse for landinspektøromkostninger i forbindelse med påbegyndt udstykning og assistance af landinspektør under fredningssag	<u>4.000 -</u>
	544.000 kr.

Ud fra den betragtning, at der muligvis ville medgå nogle år, inden hele arealet ville blive solgt som sommerhusgrunde, kan erstatningspåstanden nedsættes med

	<u>90.000 -</u>
rest	<u><u>454.000 kr.</u></u>

Det kan oplyses, at omkostninger til vand- og kloakanlæg ifølge slutsedlerne skulle betales af grundkøberne".

Det er ved forevisning af slutsedler oplyst under sagen, at 12 parceller af samlet areal 17.601 m², ca 3 td. land, er solgt for kr. 55.609,-. Det er endvidere oplyst, at ejendommens samlede areal andrager ca. 50 td. land, hvoraf ca. 20 td. land er beliggende indenfor 300 meter grænsen til skovbryn.

Efter det oplyste, og idet bemærkes, at fredningen intet indgreb gør i ejerens adgang til at benytte ejendommen som landbrugsejendom i samme omfang som hidtil, finder nævnet, at der i erstatning for fredning og for særlige ulemper i forbindelse med den rejste fredningssag, passende vil være at udrede kr. 80.000,00 til ejeren af matr.nr. 1 a Kragevig by, Allerslev sogn, gårdejer Erik Sylvest Hansen.

Af den tilkendte erstatning udredes 3/4 af statskassen og den resterende 1/4 af amtsfonden for Præstø amtsråds-kreds og de i amtsråds kredsen beliggende købstadskommuner.

Panthavere har ikke været indvarslet under sagen.

Under hensyn til at fredningen intet indgreb gør i ejendommens drift som landbrugsejendom, og panthavernes sikkerhed som følge heraf ikke forringes, er panthavernes samtykke til, at erstatningen ubeskåret udbetales ejeren, uforholden.

Fredningsbestemmelserne vil være at tinglyse som hæftelse på matr.nr. 1 a Kragevig by, Allerslev sogn, efter at det fredede område er afsat på et matrikelskort."

Konklusionen er sålydende:

"Der foretages fredning af matr.nr. 1 a Kragevig by, Allerslev sogn, som ovenfor omhandlet.

Påtaleretten har fredningsnævnet for Præstø amtsråds-kreds.

For den iværksatte fredning bør betales 80.000,00 kr. i erstatning til ejeren, gårdejer Erik Sylvest Hansen, Kragevig, hvoraf 3/4 udredes af statskassen og 1/4 af amtsfonden for Præstø amtsråds-kreds og de i amtsråds-kredsen beliggende købstadskommuner."

Kendelsen er ved skrivelse af 4. september 1961 ind-anket af landsretssagfører Jørgen Nørreslet for gårdejer Erik Sylvest Hansen, Kragevig.

Overfredningsnævnet har den 7. februar 1962 besigtiget de fredede arealer og forhandlet med ejeren og dennes advokat samt repræsentanter for Allerslev sogneråd og Danmarks Naturfredningsforening.

Overfredningsnævnet fremsatte herunder i medfør af naturfredningslovens § 20 tilbud om forhøjelse af erstatningen til 120.000 kr. under forudsætning af, at fredningen udvides til at omfatte hele ejendommen undtagen selve gården og den ved denne beliggende have.

Landsretssagfører Nørreslet har i skrivelse af 8. februar 1962 meddelt overfredningsnævnet, at hans klient kan antage dette tilbud.

Et kort nr. PR 113 over fredningsområdet er vedhæftet nærværende kendelse.

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


Den af fredningsnævnet for Præstø amt den 6. juli

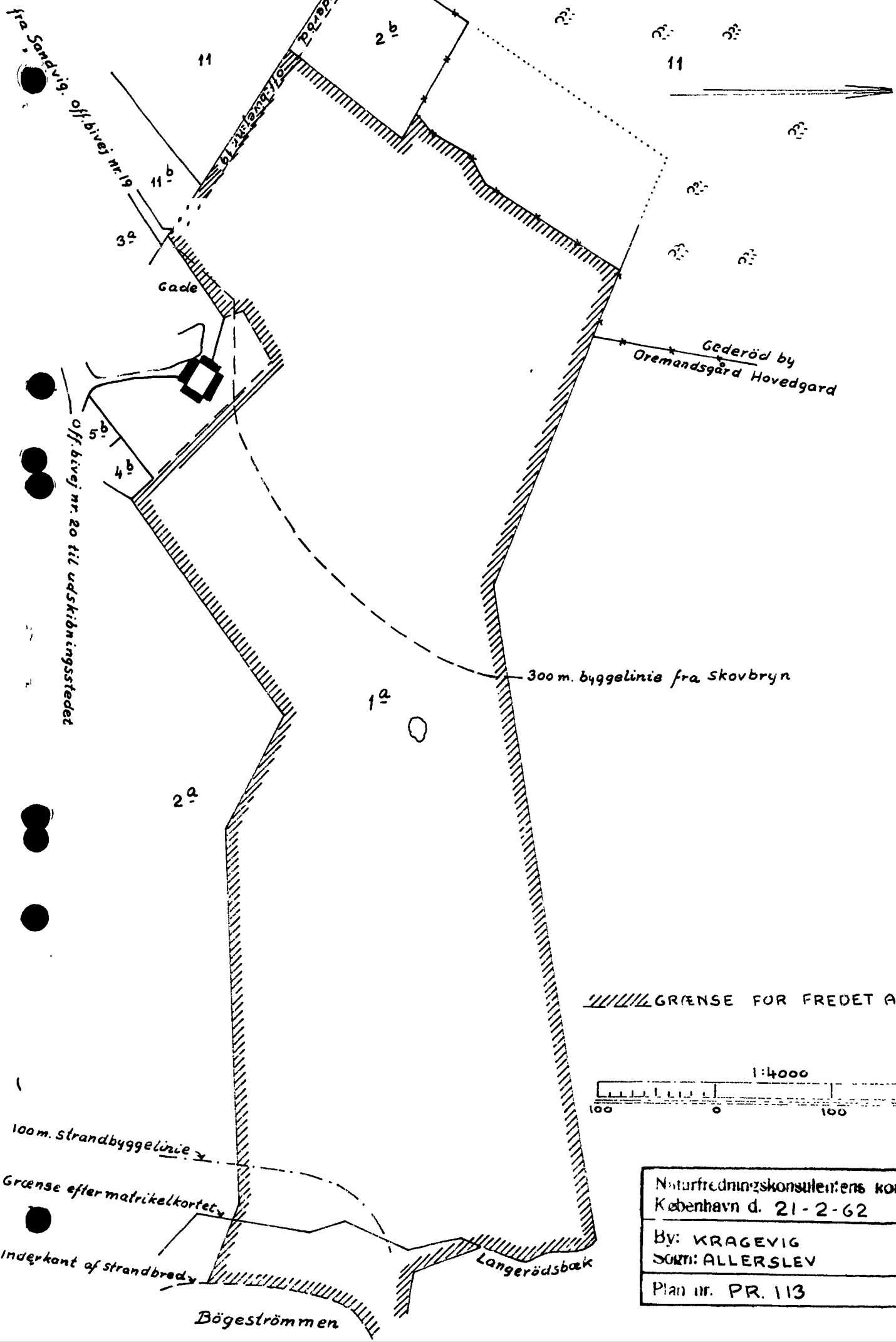
1961 afsagte kendelse vedrørende fredning af arealer af matr. nr. 1 a, Kragevig by, Allerslev sogn, stadfæstes med de af foranstående følgende ændringer.

I erstatning udbetales til gårdejer Erik Sylvest Hansen 120.000 kr. med renter 5% fra den 6. juli 1961 at regne.

Erstatningen udredes med $\frac{3}{4}$ af statskassen og $\frac{1}{4}$ af Præstø amtsfond og de i amtsråds kredsen beliggende købstads-kommuner efter folketal i henhold til den senest offentliggjorte folketælling.

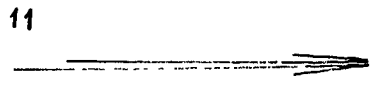
Udskriftens rigtighed
bekræftes.


J. Jersin
sekr.

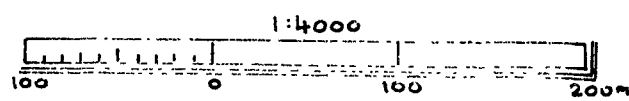


fra Sandvig. Off. bivej nr. 19

Off. bivej nr. 20 til udskrivningsstedet



GRÆNSE FOR FREDET AREAL



Naturfredningskonsulentens kontor København d. 21-2-62
By: KRAGEVIG SØGT: ALLERSLEV
Plan nr. PR. 113

100 m. strandbyggelinie

Grænse efter matrikelkortet

Inderkant af strandbrede

Bøgestrømmen

Langerødsbæk

300 m. byggelinie fra Skovbryn

Gederød by
Oremandsgård Hovedgård

Gade

11

1^a

2^a

2^b

11

2^a

2^b

2^a

2^b

2^a

2^b

2^a

2^a

2^b

FREDNINGSNÆVNET >

CITERET FULDT UFD I OFN K AF 26/2 1962

K E N D E L S E

afsagt d. 6 juli 1961

Om fredning af arealer af matr. nr. 1a Kragevig by, Allerslev sogn.

Ved påtegningskrivelse af 28-2-1961 fremsendte Statsministeriet til fredningsnævnets erklæring en sag, hvoraf fremgik, at ejeren af matr. nr. 1a Kragevig by, Allerslev sogn havde ansøgt Landbrugsministeriet om approbation på udstykning af 12 sommerhusparceller.

På den anledning foretog nævnet d. 6-4-1961 besigtigelse af ejendommens arealer sammen med ejendommens ejer gårdejer Erik Sylvest Hansen. Efter afholdt besigtigelse tilførtes der nævnets protokol således:

"Nævnet skønnede, at den påtænkte udstykning i høj grad ville skæmmе udsigten fra Jungshoved kirke og slotsbanke over mod Oremåndsgårds skove ligesom at udstykning iøvrigt ville virke stærkt skæmmende, da det drejer sig om et uberørt kystareal..

Nævnet besluttede at rejse fredningssag.

Det tilkendegaves ejeren, at sag angående fredning af de ommeldte 12 parceller nu er rejst.

Ejeren blev gjort bekendt med indholdet af naturfredningslovens § 22. Sagen vil nu blive forelagt Danmarks Naturfredningsforening med anmodning om, at foreningen indtræder som rekvirent".

Danmarks Naturfredningsforening har i skrivelse af 25-4-1961 udtalt følgende:

"Efter at naturfredningsnævnet for Præstø amtsrådsreds havde