

Afgørelser – Reg. nr.: 02821.00

Fredningen vedrører: Kongsted Gravhøj - Ophævet

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet 31-10-1963

Fredningsnævnet 31-07-1962

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET >

FREDNING OPHÆVET
INDHOLDSFORTEGNELSE

- kendelse af 31/10 1963 [ofn-1601/62]
om ophævelse af
- kendelse af 31/7 1962 [nævn] om
fredning, landskab og udsigt.

385 RØNNEDE

1512 IV SØ

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 31/7 1962)

Fredningen omfatter (helt eller delvis) følgende
matrikelnumre:

14^h, 14ⁱ, 14^k, 14^z, 14^æ, 14^ø

Kongsted By, Kongsted

Gældende matrikulært kortbilag: juni 1961

Se også REG. NR.:

OPHÆVET VED OG
CITERET FULDT UD I OFN K AF 31/10 1963

K E N D E L S E

afsagt d. 31. juli 1962

Om fredning af matr. nr. 14æ og 14ø Kongsted by og sogn, samt dele af matr. nr. 14h, 14i, 14k og 14z smst.

Ved skrivelse af 28/9-1961 har Danmarks Naturfredningsforening rejst sag om fredning i medfør af § 1 i lov nr. 140 af 7/5-1937 om naturfredning af nogle arealer på den sydlige side af et stykke af landevejen Kongsted - Rønnede nordvest for Kongsted by. Disse arealer omfatter matr. nr. 14æ og 14ø Kongsted by og sogn samt dele af matr. nr. 14h, 14i, 14k og 14z smst. Oprindeleligt var tillige medinddraget matr. nr. 14d, 14u, 14aa, 14ab, 16b og 31 smst.

Fredningssagens indbringelse for fredningsnævnet er begrundet med, at der fra vejstykket, som er højt beliggende, er en usædvanlig fin udsigt over et landskab, i hvilket der kun forefindes nogle få landbrugsejendomme, medens det iøvrigt er ganske intakt; udsigten afsluttes mod sydvest af Gunderup skov og Tingerups Tykkes meget fine skovbryn. Udsigten står nu i fare for at blive tilintetgjort gennem udstykninger og bebyggelser.

Fredningsnævnet har den 11/12-1961 foretaget besigtigelse af de pågældende arealer. Til besigtigelsen var indkaldt samtlige ejere af de berørte ejendomme og Kongsted kommune.

OVERFREDNINGSNÆVNET >

31/10-1963

U D S K R I F T

af

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL

År 1963, den 31. oktober, afsagde Overfredningsnævnet på grundlag af mundtlig og skriftlig votering følgende

k e n d e l s e

i sagen nr. 1601/62 vedrørende ejendommene matr.nr. 14 æ m.fl., Kongsted by og sogn.

I den af fredningsnævnet for Præstø amtsrådskreds den 31. juli 1962 afsagte kendelse hedder det:

"Ved skrivelse af 28. september 1961 har Danmarks Naturfredningsforening rejst sag om fredning i medfør af § 1 i lov nr. 140 af 7. maj 1937 om naturfredning af nogle arealer på den sydlige side af et stykke af landevejen Kongsted - Rønnede nordvest for Kongsted by. Disse arealer omfatter matr.nr. 14 æ og 14 ø Kongsted by og sogn samt dele af matr.nr. 14 h, 14 i, 14 k og 14 z smst. Oprindeligt var tillige medinddraget matr.nr. 14 d, 14 u, 14 aa, 14 ab, 16 b og 31 smst.

Fredningssagens indbringelse for fredningsnævnet er begrundet med, at der fra vejstykket, som er højt beliggende, er en usædvanlig fin udsigt over et landskab, i hvilket der kun forefindes nogle få landbrugsejendomme, medens det iøvrigt er ganske intakt; udsigten afsluttes mod sydvest af Gunderup skov og

Tingerups Tykkes meget fine skovbryn. Udsigten står nu i fare for at blive tilintetgjort gennem udstykninger og bebyggelser.

Fredningsnævnet har den 11. december 1961 foretaget besigtigelse af de pågældende arealer. Til besigtigelsen var indkaldt samtlige ejere af de berørte ejendomme og Kongsted kommune.

De private grundejere var repræsenteret således:

- måtr.nr. 14 æ tegner Elisabeth Halfdaner Nilsson, Skovlunde,
- - 14 ø professor Knud Illum, Aarhus,
- - 14 h gårdejer E.V. Johansen, Kongsted,
- - 14 i parcellist Sv.Aa. Nielsen, Rønnede, ikke mødt,
- - 14 k gårdejer A.V. Jensen, Kongsted,
- - 14 z fabrikant Henry Pedersen, Kongsted.

For Kongsted kommune var mødt sognerådsformanden.

Danmarks Naturfredningsforening var mødt ved ekspeditionschef K. Gemzøe og skovrider Kindt.

I henhold til forhandlingerne i forbindelse med besigtigelsen går den endelige fredningsbegæring ud på følgende:

På de af fredningsplanen omfattede arealer må der ikke foretages nogen form for bebyggelse, ligesom der ikke må anbringes transformatorstationer, telefon- og telegrafmaster o. lign., skure, udsalgssteder, isboder, beboelsesvogne eller genstande, som efter fredningsnævnets skøn er skæmmende, ligesom reklamering ikke må finde sted.

Der må ikke foretages beplantning på arealerne på en sådan måde, at udsigten fra landevejen (Kongsted - Rønnede) til og over de fredede arealer formindskes.

Afgravninger på de fredede arealer, hvorved terrænformen

ændres, må ikke finde sted.

Almenheden har ikke adgang til de fredede arealer.

Påtaleretten har naturfredningsnævnet for Præstø amts-rådskreds.

Det fredede område omfatter matr.nr. 14 æ og 14 ø Kongsted by og sogn, samt dele af matr.nr. 14 h, 14 i og 14 k smst. Det fredede område af disse matr.nr. er begrænset af offentlig bivej nr. 1 fra Kongsted til Rønnede, 100 m - grænsen for gravhøj på matr.nr. 14 i, østlige havegrænse på matr.nr. 14 k, sydskellet for matr.nr. 14 d, 14 aa og 14 ab smst. og disse skels forlængelse mod øst til skæring med ovennævnte østlige havegrænse, skellet mod matr.nr. 16 b, en linie parallel med nævnte sydskel for matr.nr. 14 d m.fl. i afstanden 40 m til skæring med en linie, som tangerer nævnte 100 m - grænse for gravhøj, og som ligger 60 m fra sydøstlige skel hjørne for matr. nr. 14 æ målt på linie parallel med skellet mellem 14 i og 14 k, nævnte 60 m lange linie over matr.nr. 14 h, sydskellet for matr.nr. 14 æ og 14 ø samt vestskellet for matr.nr. 14 ø.

Endvidere pålægges et areal af matr.nr. 14 z smst. bestemmelse om udsigt fri for beplantning som ovenfor anført, idet beplantningen ikke må være højere end 1,10 m. Dette areal udgør en trekant af parcellens nordvestlige hjørne med en sidelængde mod offentlig bivej nr. 1 af 13,50 m og en sidelængde i skellet mod 14 æ af 10,50 m.

Grundejerne har i tilfælde af, at fredningen gennemføres, påstået sig tilkendt erstatninger således:

Tegner Elisabeth Halfdaner Nilsson som ejer af matr.

nr. 14 æ, 5.000 kr. for grundens handelsværdi med tillæg af omkostninger ved erhvervelsen, udgifter ved hegning af grunden, dennes planering og beplantning, skatter og rentetab.

Professor Knud Illum som ejer af matr.nr. 14 ø, 8.297,71 kr. for udgifter i anledning af et påbegyndt byggeri.

Gårdejer E.V. Johansen som ejer af matr.nr. 14 h, 15.000 kr.

Gårdejer A.V. Jensen som ejer af matr.nr. 14 k, et beløb svarende til forskellen på byggegrundspris 5,00 kr. og landbrugsjordspris 0,50 kr. pr. m².

Samme forskelspris har parcellist Svend Aage Nielsen som ejer af matr.nr. 14 i og fabrikant Henry Pedersen, Kongsted, som ejer af matr.nr. 14 z krævet i erstatning.

Da de foran omhandlede områder på grund af den usædvanlige smukke udsigt skønnes at have en væsentlig betydning for almenheden, vil de i medfør af naturfredningslovens §§ 1 og 13 være at frede som anført i den foran gengivne endelige fredningsbegæring. Arealerne er indtegnet på et kort, som vedhæftes en udskrift af nærværende kendelse.

Kendelsen vil være at tinglyse på de respektive ejendomme, idet der med hensyn til disse påhvilende servitutter henvises til hver ejendoms blad i tingbogen.

Med hensyn til de rejste erstatningskrav finder nævnet, at der i erstatning for fredningen og for de særlige ulemper i forbindelse med den rejste fredningssag passende vil være at udrede:

5.000 kr. til tegner Elisabeth Halfdaner Nilsson som ejer af

matr.nr. 14 æ.

8.297,71 kr. til professor Knud Illum som ejer af matr.nr.

14 ø.

3.000 kr. til gårdejer E.V. Johansen som ejer af matr.nr. 14 h.

25.000 kr. til gårdejer A.V. Jensen som ejer af matr.nr. 14 k.

25.000 kr. til parcellist Svend Aage Nielsen som ejer af matr.
nr. 14 i og

300 kr. til fabrikant Henry Pedersen som ejer af matr.nr. 14 z.

Af de tilkendte erstatninger udredes $\frac{3}{4}$ af statskassen, og den resterende $\frac{1}{4}$ af amtsfonden for Præstø amtsråds-kreds og de i amtsråds kredsen beliggende købstadskommuner.

Panthaverne har ikke været indvarslet under sagen.

Under hensyn til, at fredningen intet indgreb gør i driften af matr.nr. 14 h, 14 i og 14 k som landbrugsejendomme og brugen af matr.nr. 14 z som denne hidtil er anvendt, og da matr.nr. 14 æ og 14 ø er ubehæftede, er ingen panthaveres sikkerhed forringet, hvorfor erstatningsbeløbene kan udbetales ejerne."

Konklusionen er sålydende:

"Der foretages fredning af matr.nr. 14 æ, 14 ø samt dele af matr.nr. 14 h, 14 i, 14 k og 14 z Kongsted by og sogn som ovenfor bestemt.

Påtaleretten har fredningsnævnet for Præstø amtsråds-kreds.

For den iværksatte fredning bør betales:

5.000 kr. til tegner Elisabeth Halfdaner Nilsson som ejer af matr.nr. 14 æ.

8.297,71 kr. til professor Knud Illum som ejer af matr.nr. 14 ø.

3.000 kr. til gårdejer E.V. Johansen som ejer af matr.nr. 14 h.
25.000 kr. til gårdejer A.V. Jensen som ejer af matr.nr. 14 k.
25.000 kr. til parcellist Svend Aage Nielsen som ejer af matr.
nr. 14 i og
300 kr. til fabrikant Henry Pedersen som ejer af matr.nr. 14 z,
hvoraf 3/4 udredes af statskassen og 1/4 af amtsfonden for
Præstø amtsrådsreds og de i amtsrådsredsen beliggende køb-
stadskommuner."

Kendelsen er forelagt Overfredningsnævnet i medfør af naturfredningslovens § 19, stk. 3, hvorhos den er indanket af tegner fru E. Halfdaner Nilsson, gårdejer E.V. Johansen og parcellist Svend Aage Nielsen. Overfredningsnævnet har den 1. december 1962 besigtiget de pågældende arealer og forhandlet med de ankende og deres advokat, landsretssagfører Elverdam, Fakse, samt andre i sagen interesserede, herunder repræsentanter for Danmarks naturfredningsforening, Kongsted kommune og Præstø amtsråd.

Landsretssagfører Elverdam protesterede på de ankendes vegne principalt mod fredningen og nedlagde subsidiært påstand om højere erstatninger.

Danmarks naturfredningsforening fremhævede den smukke udsigt fra vejen og oplyste, at denne var meget benyttet på lokale udflugter til Præstø fjord. Foreningen nævnede som et eventuelt kompromis muligheden af kun at frede den østligste del af området med indretning af en rasteplass.

Sognerådet var imod fredning, idet der - efter sammenlægningen af Kongsted og Rønnede kommuner - var planer om at for-

binde disse byer med bebyggelse langs vejen. Amsarkitekten fandt en sådan udvikling naturlig, men anså det dog for heldigt, om en kortere strækning af vejen mellem de to byer blev friholdt for bebyggelse. Han udtrykte endvidere tvivl om, hvorvidt en bebyggelse af de lavere liggende arealer var praktisk mulig, bl.a. på grund af kloakeringsvanskeligheder.

Efter alt foreliggende finder overfredningsnævnet ikke, at der foreligger tilstrækkelige grunde til at opretholde fredningen, og den indankede kendelse vil derfor være at ophæve.

Dette er meddelt landsretssagfører Elverdam i skrivelse af 12. december 1962, hvorefter han i medfør af naturfredningslovens § 10, stk. 1, har fremsat krav om forsinkelseserstatning på 2.000 kr. til hver af sine klienter samt om sagsomkostninger.

Til støtte for kravet om forsinkelseserstatning har landsretssagføreren anført, at fru Halfdaner Nilsson på grund af fredningssagen er blevet forsinket 1 år med opførelse af et såkaldt "Botermo-hus", for hvilket prisen i mellemtiden er steget 3.000 - 5.000 kr., og at gårdejer Alfred V. Jensen og parcellist Sv. Aage Nielsen i det forløbne år har været afskåret fra at opnå fortjeneste ved salg af byggegrunde, hvorom de har modtaget mange henvendelser. Endelig anføres det vedrørende spørgsmålet om sagsomkostninger, at antagelsen af advokatbi-stand er sket efter henstilling fra nævnets formand.

Efter et samlet skøn over sagens omstændigheder, herunder beskaffenheden af de tab, der påstås forårsaget af den rejste fredningssag, og varigheden af sagens behandling, finder overfredningsnævnet ikke, at der som følge af fredningssagen er

påført de ankende tab, der berettiger til erstatning. De herom rejste krav vil derfor være at afvise. Derimod finder overfredningsnævnet under hensyn til det af advokaten anførte, at der bør ydes sagsomkostninger, der passende vil være at ansætte til 600 kr. at fordele med 200 kr. til hver af klagerne.

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

Den af fredningsnævnet for Præstø amtsrådsreds den 31. juli 1962 afsagte kendelse vedrørende fredning af ejendommene matr.nr. 14 æ m.fl. af Kongsted by og sogn ophæves.

Der tilkendes i sagsomkostninger til

Tegner fru Elisabeth Halfdaner Nilsson,200 kr.
kingtoften 27, Skovlunde

Gårdejer E.V. Jensen, Kongsted pr. Rønnede.....200 kr.

Gårdejer Sv. Aage Nielsen, Kongsted pr. Rønnede.....200 kr.

ialt 600 kr.

Erstatningerne udredes af statskassen.

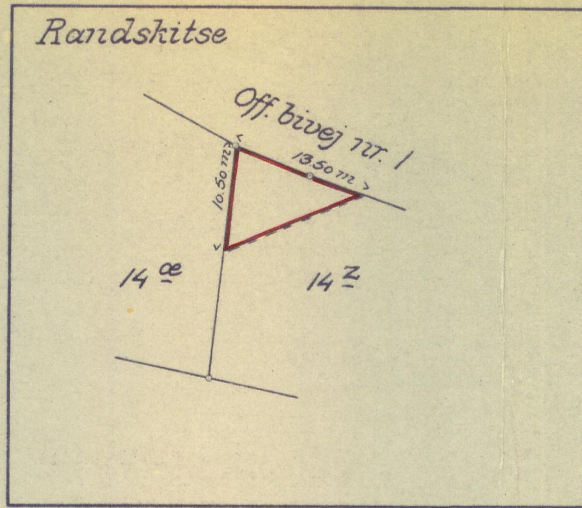
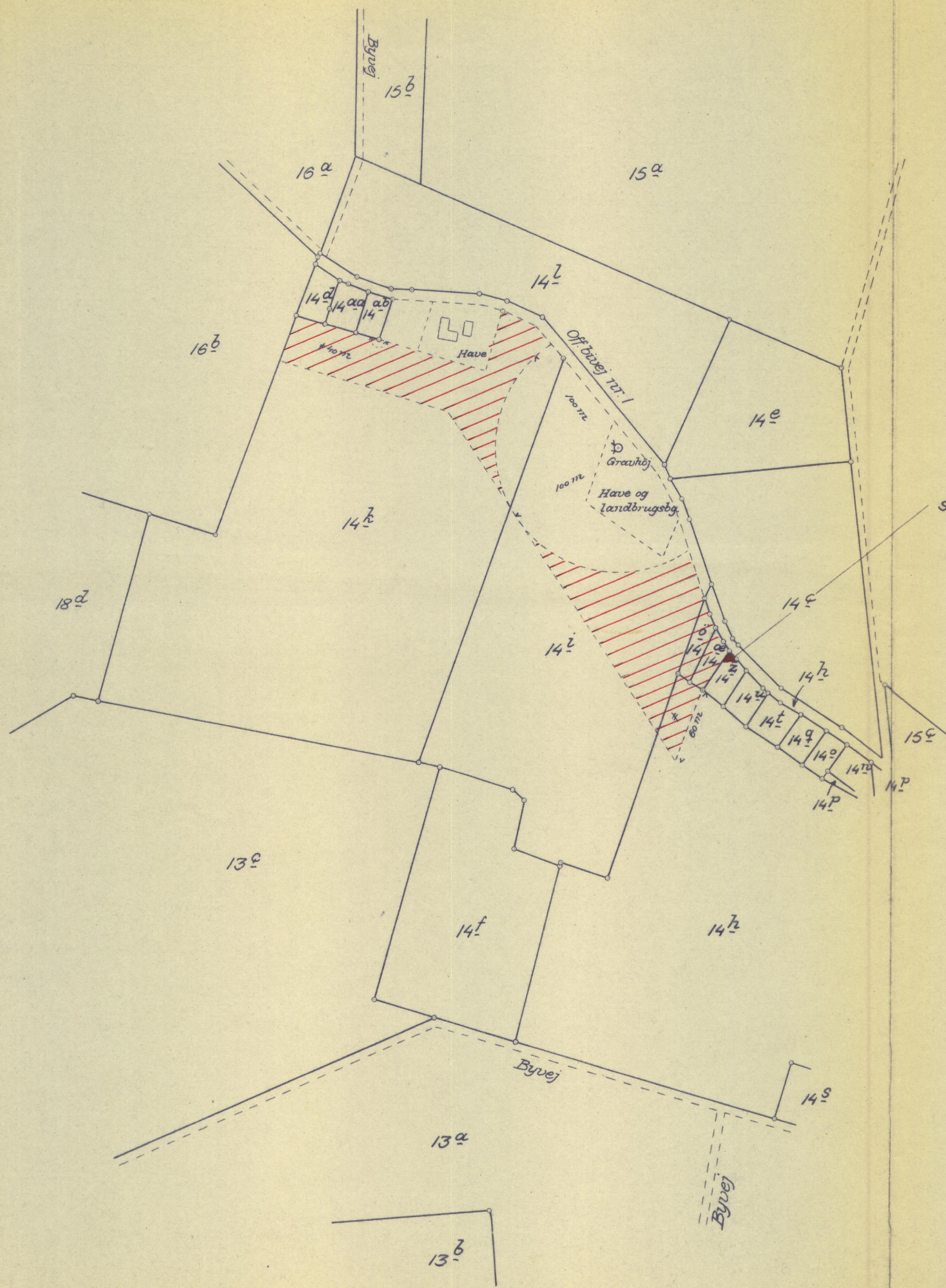
Udskriftens rigtighed

bekræftes.

G. Hermann
G. Hermann

KORT >

J. Rindgen
Navn:



Terræn af
Kongsted by og sogn,
Fakse herred, Præstø amt.

Udfærdiget i anledning af tinglysning af
kendelse om fredning.

Med rød skravering er vist arealer, der fredes.

Med rød farvelægning er vist areal af matr. nr. 14²,
der pålægges bestemmelse om fri udsigt.

Målforhold 1:4000

Vordingborg i juni 1962.

J. Rindgen
Landinspektør.