

Afgørelser – Reg. nr.: 03212.00

**Fredningen vedrører: Bredeshave Strand, Gl.
Tappernøje**

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

06-01-1964

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET>

INDHOLDSFORTEGNELSE

- Kendelse af 6/1 1964 (nævn) - afvisning af fredning og fastsættelse af vilkår for udstykning og bebyggelse i kystnært område for landskab og udsigt (§ 22-sag og vejbyggelinie-dispensation).
- Afgørelse af 2/1 1991 (nævn - 93/90) - tilladelse til udstykning.
- Skrivelse af 18/1 1991 (ofn - 2808/91) om vilkår for udstykning i anledning af afg. af 2/1 1991.

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 6 / 1 1964)

Fredningen omfatter (helt eller delvis) følgende matrikelnumre:

2d, 2f, 2n, 2o Bredeshave, Snesere

Gældende matrikulært kortbilag: af 1963 (ufuldstændigt)

Se også REG. NR.:

K E N D E L S E

afsagt den 6. januar 1964

om fredning af matr. nr. 2d, 2n og 2o

Bredeshave Hovedgaard, Snesere sogn m. fl.

Under behandlingen af en af montør Helge Rønnev, Bentzonsvej 43, København F. i foråret 1961 udarbejdet plan for udstykning af ejendommen matr. nr. 2n, m.fl. Bredeshave Hovedgaard, Snesere sogn, til sommerhusbebyggelse, af Præstø Amts Vejevæsen den 12/4 1961 forelagt nævnet til udtalelse, og senere den 26/3 1962 indbragt for nævnet som udvidet udstykningsplan vedrørende tillige ejendommene matr. nr. 2e smst. tilhørende Henry Hansen, Nebble pr. Lundby, og 2f smst. tilhørende Wilhelm Smith A/S, Næstved, er der den 24/9 1962 i medfør af naturfredningslovens § 8, stk. 1 af nævnet rejst sag om fredning af de nævnte ejendomme.

Danmarks Naturfredningsforening har i skrivelse af 4/10 1962 erklæret at ville indtræde som rekvirent i sagen jfr. naturfredningslovens § 8, stk. 1, jfr. § 6 og har derefter nedlagt påstand på, at ejendommenes nuværende tilstand bevares.

Baggrunden for ønsket om fredning har været, at det påtænkte, ret store antal tæt sammenliggende sommerhuse findes at ville virke usædvanlig skæmmende i landskabet og totalt ødelægge det smukke, tæt ved fjorden liggende terræn, der må betragtes som et af de kønneste i omegnen af Præstø, og som må anses for meget værdsat af turister (skrivelse af 7/5 1962 fra Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite for Præstø og omegn).

Ejerne af de af fredningsplanen omfattede ejendomme har protesteret mod fredningens gennemførelse.

Ejeren af matr. nr. 2_e Henry Hansen har efter udarbejdelsen af den samlede udstykningsplan, hvori hans ejendom indgik med et vejareal og 6 sommerhusgrunde, erklæret, at han overhovedet ikke er interesseret i salg af jord til sommerhuse og ikke ønsker nogen vej over sin ejendom. Han har dog i forbindelse hermed fastholdt sin protest mod fredningen, specielt af, hvad der ligger vest for ejendommens bygninger.

Ejeren af matr. nr. 2_f Wilhelm Smith A/S har anmodet om nævnets godkendelse af en udstykning, hvorved ejendommen deles i 2 parceller som afhændes til fru Storgaard Nielsen som bestående købmandshandel (helårsbeboelse) med have (1322m²) og til forstander N. Gade, Lundby til sommerhusbebyggelse, eventuelt senere helårsbeboelse (7048m²). Forstander Gade har erklæret, at han er villig til at lade deklaration om forbud mod yderligere bebyggelse udfærdige og tinglyse på ejendommen, og at han er indforstået med at placeringen af dette hus bestemmes af nævnet, ligesom nævnet skal godkende tegninger og beskrivelse.

Ejeren af matr. nr. 2_d, 2_n og 2_o har ændret sin udstykningsplan, således at bebyggelse, bortset fra 2 huse, jfr straks nedenfor, kun kan finde sted uden for en sigtelinie fra ejendommens nordligste hjørne ved Tappernøjevejen, der sikrer, at udsigten mod Præstø bugt, Præstø og Hollænderskoven bevares. - Ejeren ønsker dog tilladelse til at opføre et hus i den på ejendommen inden for sigtelinien værende grusgrav, hvor det ikke vil kunne ses fra Tappernøjevejen og et hus

(d) nærmest hjørnet Tappernøjevejen-Kystvejen i forbindelse med den her bestående bebyggelse. Iøvrigt har ejeren erklæret, at nævnet kan bestemme den nærmere udformning af bebyggelsen og beplantningen på hele ejendommen.

Ingen af ejerne af matr. nr. 2e og 2f har krævet erstatning i anledning af den rejste fredningssag. Ejeren af matr. nr. 2d, 2n og 2o, Helge Rønnev har krævet erstatning således:

- (d
- a) Såfremt hans tilbud om erstatningsfri delvis fredning modtages: differencen mellem de faktisk afholdte projekteringsudgifter og de udgifter han efter fredningslove m.v., der var gældende, da sagen rejstes, måtte påregne til projektering, anslået 3000,00 kr.
- ()
- ()
- b) såfremt fredning gennemføres efter påstanden: 10,00 kr. pr. m² af 21864m² ÷ 2194m² vej, d.v.s. af 19670, eller ialt 196,700,00 kr.

Danmarks Naturfredningsforening har den 17/5 1963 udtalt at foreningen ikke finder anledning til at frafalde nogen del af den samlede fredning.

((Præstø Amts Vejvæsen har den 30/10 1963 meddelt nævnet, at planen for udstykning af matr. nr. 2d, 2n og 2o er godkendt af vejmyndighederne på visse nærmere vilkår.

() Nævnet er af den opfattelse, at en fredning af de nævnte ejendomme må have sin væsentligste begrundelse i ønsket om at sikre udsigten fra Tappernøjevejen mod Præstø bugt, Præstø og Hollænderskoven, medens arealerne i sig selv, forudsat, at eventuel yderligere bebyggelse på disse udformes under hensyntagen til det omgivende landskab, ikke har en sådan karakter, særlig skønhed, beliggenhed eller ejendommelighed som alene kunne begrunde gennemførelsen af en fredning. Da der efter

()

det under sagen fremkomne kan skabes sikkerhed for, at ejendommen matr. nr. 2f kun bebygges med yderligere eet hus, da ejeren af matr. nr. 2e ikke har planer om udstykning og da den af ejeren af matr. nr. 2d, 2n og 2o forelagte udstykningsplan skønnes på fuldt ud tilfredsstillende måde at sikre udsigten fra Tappernøjevejen, samtidig med at den åbner fredningsmyndighederne mulighed for at foreskrive detaljerede bestemmelser med hensyn til bygningers udseende og beplantning af hele ejendommens areal, finder nævnet det ufornuødent at gennemføre en fredning i overensstemmelse med den af Danmarks Naturfredningsforening nedlagte fredningspåstand.

Nævnet har derimod vedtaget at meddele de i medfør af naturfredningslovens §§ 22 og 25, stk. 4 fornødne dispensationer til udstykning og bebyggelse af ejendommen matr. nr. 2f, samt matr. nr. 2d, 2n og 2o Bredeshave Hovedgaard, Snesere sogn, således:

- 1) ejendommen matr. nr. 2f, Bredeshave Hovedgaard, Snesere sogn, tilhørende Wilhelm Smith A/S, tillades udstykket og bebygget med et sommerhus i overensstemmelse med den fremlagte tegning med beskrivelse samt beliggenhedsplan på vilkår, at der på den af forstander N. Gade erhvervede parcel af ejendommen tinglyses deklARATION om forbud mod yderligere udstykning eller bebyggelse.
- 2) ejendommen matr. nr. 2d, 2n og 2o Bredeshave Hovedgaard, Snesere sogn, tillades udstykket og bebygget i overensstemmelse med den fremlagte udstykningsplan jfr. vedhæftede plan, hvorpå området for husenes beliggenhed er indtegnet, (krydsskraveret) på vilkår,
 - a) at husene, for hvilke tegninger med beskrivelse skal forelægges nævnet til godkendelse, med hensyn til byggemåde, stil, anvendelse

- af materialer og anvendelse af farver udføres således, at de harmonerer indbyrdes og med det omgivende landskab,
- b) at husene sløres eller skjules bag af nævnet godkendte beplantninger både mod Tappernøjevejen og mod Kystvejen.
 - c) at der ikke iøvrigt foretages nogen form for beplantning af ejendommen uden forelæggelse for nævnet af en samlet beplantningsplan, hvorved bemærkes, at hegning af hver enkelt af parcellerne ikke vil blive godkendt,
 - d) at der endelig ikke på ejendommen anbringes beboelsesvogne, boder, skure eller andre skæmmende indretninger, herunder master og tårne.
- Påtaleret vedrørende ovennævnte bestemmelser har Fredningsnævnet for Præstø Amtsrådskreds.

Nærværende kendelse vil forsåvidt angår pkt. 2) a)-d) være at tinglyse på ejendommen matr. nr. 2d, 2n og 2o, Bredeshave Hovedgaard, Snesere sogn.

Med hensyn til det af montør Helge Rønnev som ejer af matr. nr. 2d, 2n og 2o, rejste krav om erstatning for merudgifter til projektering bemærkes, at nævnet ikke under de foreliggende omstændigheder, hvor dispensation meddeles, kan anse ejeren for erstatningsberettiget med hensyn til disse -iøvrigt udokumenterede- udgifter.

Thi bestemmes:

Den af Danmarks Naturfredningsforening nedlagte påstand på fredning af ejendommene matr. nr. 2e, 2f, 2d, 2n og 2o, Bredeshave Hovedgaard, Snesere sogn, tages ikke tilfølg.

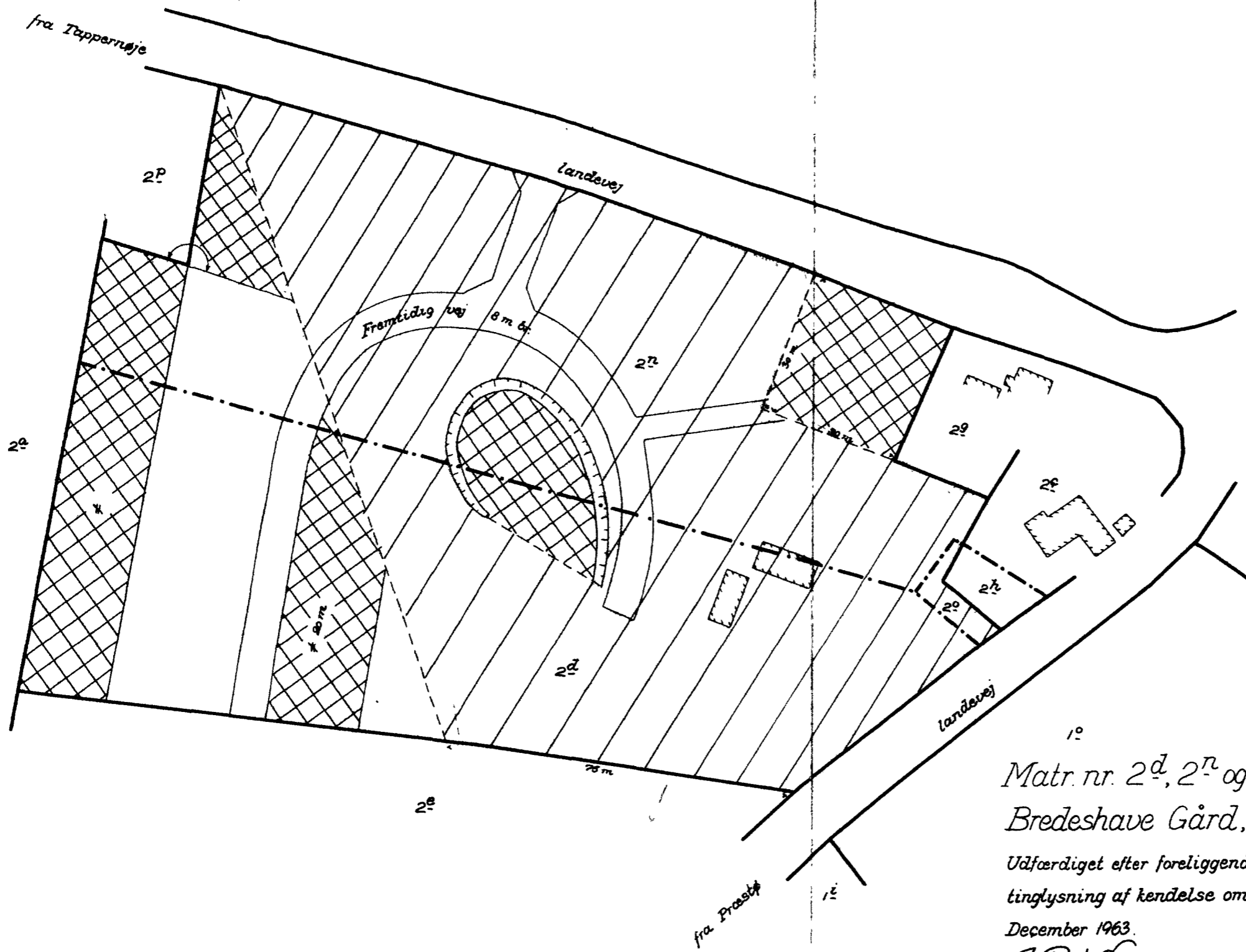
Der meddeles dispensation i medfør af naturfredningslovens §§ 22 og 25, stk. 4 til udstykning og bebyggelse af ejendommene matr. nr.

2f, 2d, 2n og 2o i overensstemmelse med det overfor anførte og på de der nævnte vilkår.

sign. H. J. Maul.

sign. Worsaae.

sign. Eli Hansen.



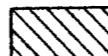

Matr. nr. 2^a, 2ⁿ og 2^o
 Bredeshave Gård, Snesere sogn, Præstø amt.

Udfærdiget efter foreliggende kortmateriale til brug ved
 tinglysning af kendelse om fredning.
 December 1963.

J. P. Jensen
 Landinspektør

Målforshold: 1:1000

Signaturer:

-  Areal, der fredes (dog med ret til anlæg af vej)
-  Areal, der må bebygges

Justitsministeriets generalinspektørkontor, Tll kort.
 ar. 2^a, 2ⁿ og 2^o Bredeshave Gård, Snesere sogn, Præstø amt.
 attesteres herved. Vordingborg d. 20. dec. 1963.
 Navn
 J. P. Jensen
 4 fl.

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 03212.00

Dispensationer i perioden: 02-01-1990 - 18-01-1991

REG. NR. 52.12.00
Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
4 JAN 1990

U D S K R I F T
AF
FORHANDLINGSPROTOKOL FOR FREDNINGSNÆVNET I
STORSTRØMS AMTS NORDLIGE FREDNINGSKREDS

År 1990 den 2. januar foretoges på dommerkontoret i Vordingborg af formanden for fredningsnævnet, dommer Ulf Andersen.

Fr.s. 93/90

Sag angående fredning af arealer ved Bredeshave Strand, jfr. kendelse af 6/1 1964 for så vidt angår kendelsens bestemmelse om forbud mod yderligere udstykning af den af forstander N. Gade erhvervede parcel, nu matr. nr. 2-r Bredeshave Hgd., Snesere, og for så vidt angår kendelsens bestemmelse vedrørende beplantning på matr. nr. 2-d, 2-n og 2-o sm. st.

Der fremlagdes:

- Korrespondance mellem grundejerforeningen "Bredeshave Strand" angående lokalplan nr. 6.L6.1 for et område mellem Smidstrupvej, Strandvejen og Broskovvej beliggende ved Bredeshave Strand.
- Kopi af fredningsnævnets brev af 8/11 1990 til landskabskontoret.
- Erklæringer fra landskabskontoret og Danmarks Naturfredningsforening, hvorefter der ikke haves indvendinger mod den omtalte udstykning.
- Brev af 20/12 1990 fra nævnets formand til nævnets øvrige medlemmer, hvorefter det indstilles, at nævnet opgiver at søge fredningskendelsens bestemmelse om forbud mod yderligere udstykning af matr. nr. 2-r Bredeshave Hgd., Snesere gennemført.
- Tiltrædelseserklæringer fra nævnets øvrige medlemmer.

Miljøministeriet
Skov- og Naturstyrelsen
J.nr. SN 124/5-0001
Akt. nr 27.

BK. ✓

Nævnet opgav herefter at søge fredningskendelsens forbud mod yderligere udstykning af matr. nr. 2 r Bredeshave Hgd., Snesere gennemført.

Sagen udsat for så vidt angår spørgsmålet om beplantning af matr. nr. 2-d, 2-n og 2-o Bredeshave Hgd., Snesere.

Ulf Andersen.

fmd.

/BK

Fremsendes idet udskriftens rigtighed bekræftes.

Navnets afgørelse kan inden 4 uger efter denne skrivelses modtagelse indbringes for Overfredningsnævnet, Slotsmarken 15, 2970 Hørsholm, af den, der har begæret fredningsnavnets afgørelse samt de i naturfredningslovens § 58 nævnte myndigheder m.fl.

Afgørelsen kan ikke udnyttes før udløbet af klagefristen. Er klage iværksat kan afgørelsen ikke udnyttes, medmindre afgørelsen stadfæstes af Overfredningsnævnet.

Fredningsnævnet for Storstrøms amts nordlige fredningskreds.
Vordingborg, den 2. januar 1991.



Ulf Andersen.

fmd.

Udskriften er sendt til:

Fr. Anna Gade, Broskovvej 2, Gl. Tappernøje, 4733 Tappernøje,
Fladså kommune, Pederstrupvej 1, Mogenstrup, 4700 Næstved,
Storstrøms amtskommune, Landskabskontoret, Parkvej 37, 4800 Nyk. F.,
Skov- og Naturstyrelsen, Slotsmarken 13, 2970 Hørsholm,
Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 København K.
Grundejerforeningen Bredeshave Strand v/formand Elisabeth Elligsøe,
Bredeshave Strand 1, 4733 Tappernøje.

OVERFREDNINGSNÆVNET

Slotsmarken 15
2070 Hørsholm
Telefon 45 76 57 18 BA/bop

Grundejerforeningen
"Bredeshave Strand"
v/Elisabeth Ellingsøe
Bredeshave Strand 1
4733 Tappernøje

18. januar 1991

J.nr. 2808 D/91

Grundejerforeningen har i skrivelse af 9. januar 1991 påklaget til Overfredningsnævnet en afgørelse, som Fredningsnævnet for Storstrøms Amts Nordlige Fredningskreds traf den 2. januar 1991. Fredningsnævnets afgørelse gik ud på, at en påtænkt udstykning af matr.nr. 2 g Bredeshave Hovedgård, Snese, ikke kunne forhindres af nævnet.

Overfredningsnævnet kan ikke realitetsbehandle grundejerforeningens klage, idet et fredningsnævns afgørelser kun kan påklages af den, der har ansøgt om en tilladelse, af Danmarks Naturfredningsforening og af visse myndigheder. Dette fremgår af naturfredningslovens § 34, stk. 2, og § 58, stk. 1, som ændret ved lov nr. 355 af 13. maj 1987 om ændring af forskellige miljø- og planlægningslove.

I anledning af grundejerforeningens henvendelse kan imidlertid oplyses følgende:

Efter reglerne i den dagældende naturfredningslov rejste fredningsnævnet i 1962 sag om fredning af matr.nr. 2 n m.fl. Bredeshave Hovedgård, Snese, hvorefter Danmarks Naturfredningsforening indtrådte i sagen som rekvirent. Baggrunden for denne fredningssag var foreliggende planer om udstykning til sommerhusbebyggelse. Ved kendelse af 6. januar 1964 bestemte fredningsnævnet imidlertid, at der ikke skulle gennemføres fredning af det pågældende område.

Ved samme kendelse meddelte fredningsnævnet dispensation fra den dagældende naturfredningslovs § 22 (om opførelse af bygninger uden for byer og bymæssig bebyggelse) og § 25, stk. 4, om bebyggelse bl.a. inden for en afstand af 100 m fra landeveje) til udstykning og bebyggelse af matr.nr. 2 n m.fl. Dispensationen var betinget bl.a. af, at der på en parcel af matr.nr. 2 f (nu matr.nr. 2 g) blev tinglyst en deklaration, som skulle indeholde et

ad Miljøministeriet, J. nr. SN

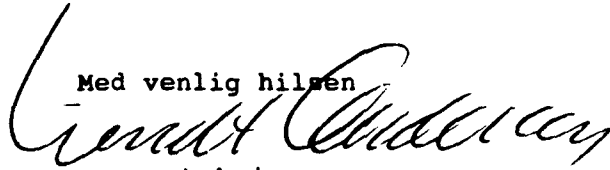
22 JAN. 1991

Akt. nr.

forbud mod yderligere udstykning eller bebyggelse. En sådan deklaration er imidlertid ikke blevet tinglyst.

Selv om deklarationen var blevet udfærdiget og tinglyst med fredningsnævnet som påtaleberettiget, ville en foranstaltning i strid med deklarationen ikke i dag nødvendiggøre fredningsnævnets tilladelse. Dette skyldes, at den kontrol med bebyggelse i det åbne land, som i 1961 blev indført ved bestemmelse i § 22 i den dagældende naturfredningslov, i 1969 blev afløst af reglerne i by- og landzonenloven, og at vejbyggelinien efter den dagældende naturfredningslovs § 25, stk. 4, er bortfaldet ved en lovændring i 1975. Som følge af disse ændringer i lovgivningen overgik fredningsnævnet påtaleret i henhold til deklarationer, som havde baggrund i de ophævede bestemmelser i naturfredningsloven, til de almindelige bebyggelsesregulerende myndigheder, d.v.s. til amtsrådet for arealer i landzone og til kommunalbestyrelsen for arealer i byzone og sommerhusområde. Amtsrådets henholdsvis kommunalbestyrelsens afgørelser i medfør af en sådan fra fredningsnævnet overført påtaleret kan ikke påklages til Overfredningsnævnet.

Med venlig hilsen



Bendt Andersen
overfredningsnævnets formand