

**Afgørelser – Reg. nr.: 03320.00**

**Fredningen vedrører: Havnelev Huse - Ophævet**

**Domme**

**Taksationskommissionen**

**Naturklagenævnet**

**Overfredningsnævnet                      09-04-1965**

**Fredningsnævnet                              20-04-1964**

**Kendelser**

**Deklarationer**

FREDNINGSNÆVNET>

IKKE FREDET

INDHOLDSFORTEGNELSE

- Kendelse af 9/4 1965 [ofn - 1743/64]  
om ophævelse af
- Kendelse af 20/4 1964 [nævn] om fredning, status quo

389 STEVNS

1512 I SV

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 9/4 1965)

Fredningen omfatter (helt eller delvis) følgende matrikelnumre:

16<sup>L</sup>, 47<sup>b</sup>, 47<sup>c</sup>, 47<sup>d</sup>, 47<sup>e</sup>, 47<sup>L</sup>

Havnelev By, Havnelev

~~Gældende~~ matrikulært kortbilag: DEC 1963

Se også REG. NR.:

OPHEVET VED og  
CITERET FULDT UD I OFN K AF 9/4 1965

## K E N D E L S E

afsagt den 20. april 1964

om fredning af matr. nr. 161, m.fl.

Havnelev by og sogn.

-----

Under behandlingen af en af parcellist Viggo Nielsen, Havnelev, d. 21/2 1962 forelagt plan for udstykning af ejendommen matr. nr. 161, 47b, 47c, 47d, 47e og 47l Havnelev by og sogn til sommerhusbebyggelse er der d. 15/10 1962 i medfør af naturfredningslovens § 8, stk. 1 af nævnet rejst sag om fredning af nævnte ejendom.

Danmarks Naturfredningsforening har i en skrivelse af 1/8 1963 erklæret at ville indtræde som rekvirent i sagen jfr. naturfredningslovens § 8, stk. 1, jfr. § 6 og har derefter nedlagt påstand på, at ejendommens nuværende tilstand bevares.

Baggrunden for ønsket om fredning har været, at det påtænkte, i forhold til ejendommens størrelse (3.5536ha.) ret store antal tæt sammenliggende sommerhuse (19 parceller excl. en parcel med eksisterende bygninger og have) findes at ville virke usædvanlig skæmmende i det åbne landskab. Naturfredningsforeningen har anført, at det såvel landskabeligt som set ud fra byplanmæssige hensyn vil være overordentlig beklageligt hvis ejendommen udstykkes til sommerhusbebyggelse.

Det fremgår af sagen, at Rødvig sogneråd (nu efter sammenlægning Boestofte kommune) har godkendt planen og udlagt ejendommen til sommerhusbebyggelse.

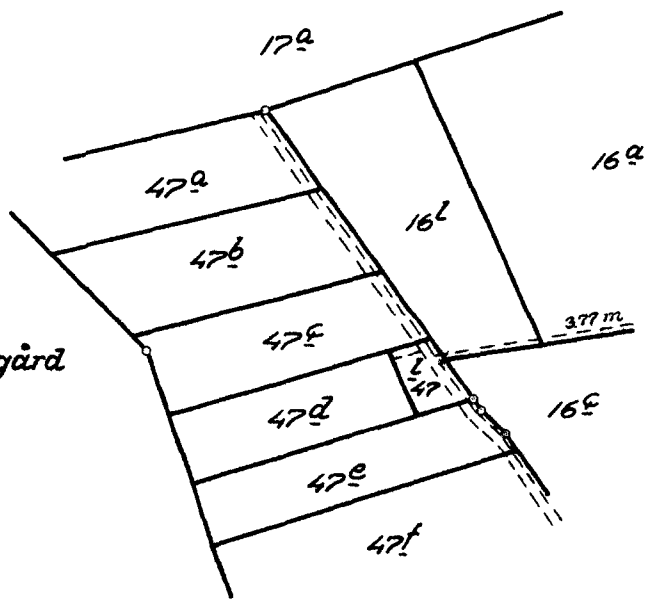
Endvidere fremgår, at ejendommen også i Boestofte kommunes forslag til bygningsvedtægt i henhold til landsbyggeloven er udlagt til

*Dr. 1743/64*

Justitsministeriets geopartikellabor. Tll kart.

nr. 16<sup>l</sup>, 47<sup>a</sup>, 47<sup>b</sup>, 47<sup>c</sup>, 47<sup>d</sup>, 47<sup>e</sup>, 47<sup>f</sup>  
attesteres herved. Vordingborg d. 2. dec. 1963  
Havnelev by og sogn.  
Navn: J. Rasmussen

Højstrup Hovedgård  
Lyderslev Sogn



Matr. nr. 16<sup>l</sup>, 47<sup>b</sup>, 47<sup>c</sup>, 47<sup>d</sup>, 47<sup>e</sup> og 47<sup>f</sup>  
Havnelev by og sogn, Præstø amt.

Udfærdiget efter matrikelkortet i anledning af  
tinglysning af kendelse om fredning.

December 1963.

*J. Rasmussen*  
landinspektør

Målforshold: 1:4000

OVERFREDNINGSNÆVNET >

9/4-1965

U D S K R I F T

a f

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL.

År 1965, den 9. april, afsagde Overfredningsnævnet følgende  
k e n d e l s e

i sagen nr. 1743/64 vedrørende fredning af ejendommen matr.nr. 16l,  
47b, 47c, 47d, 47e og 47l Havnelev by og sogn.

I den af fredningsnævnet for Præstø amtsrådsreds den 20.  
april 1964 afsagte kendelse hedder det:

"Under behandlingen af en af parcellist Viggo Nielsen,  
Havnelev, d. 21/2 1962 forelagt plan for udstykning af ejendommen  
matr.nr. 16l, 47b, 47c, 47d, 47e og 47l Havnelev by og sogn til som-  
merhusbebyggelse er der d. 15/10 1962 i medfør af naturfredningslovens  
§ 8, stk. 1, af nævnet rejst sag om fredning af nævnte ejendom.

Danmarks Naturfredningsforening har i en skrivelse af 1/8  
1963 erklæret at ville indtræde som rekvirent i sagen jfr. naturfred-  
ningslovens § 8, stk. 1, jfr. § 6 og har derefter nedlagt påstand på,  
at ejendommens nuværende tilstand bevares.

Baggrunden for ønsket om fredning har været, at det på-  
tænkte, i forhold til ejendommens størrelse (3.5536 ha) ret store  
antal tæt sammenliggende sommerhuse (19 parceller excl. en parcel med  
eksisterende bygninger og have) findes at ville virke usædvanlig skæm-  
mende i det åbne landskab. Naturfredningsforeningen har anført, at det  
såvel landskabeligt som set ud fra byplanmæssige hensyn vil være

overordentlig beklageligt hvis ejendommen udstykkes til sommerhusbebyggelse.

Det fremgår af sagen, at Rødvig sogneråd (nu efter sammenlægning Boestofte kommune) har godkendt planen og udlagt ejendommen til sommerhusbebyggelse.

Endvidere fremgår, at ejendommen også i Boestofte kommunes forslag til bygningsvedtægt i henhold til landsbyggeloven er udlagt til sommerhusområde.

Boligministeriet har i en skrivelse af 27/3 1963 til kommunen i overensstemmelse med fredningsplanudvalgets indstilling henstillet, at bl.a. denne ejendom ikke udlægges som sommerhusområde.

Fredningsplanudvalget har stærkt anbefalet gennemførelsen af fredningen.

Ejeren parcellist Viggo Nielsen har protesteret mod fredningens gennemførelse.

Han har opgjort sit erstatningskrav på grundlag af det antal parceller, han iflg. planen ville kunne frastykke ejendommen. Disse 19 parceller mener han efter de allerede adskillige forespørgsler han har haft, at kunne afhænde for en pris af 10.000,00 kr. pr. stk.

eller ialt	190.000,00 kr.
------------	----------------

herfra vil gå udgifter til landinspektøren samt evt. andre udgifter f.eks.

evt. assistance af ejendomsmægler ved salg af grundene, som anslås til maksimalt

<u>25.000,00 kr.</u>
----------------------

således at salget af de 19 grunde vil-

le have indbragt netto

165.000,00 kr.
----------------



Såfremt ejeren ikke kan udstykke ejendommen, kan jorden kun afhændes til landbrugsformål og herved indbringe maksimalt

25.000,00 kr.

Såfremt ejendommen fredes, bliver tabet således med tillæg af de udgifter, han allerede har pådraget sig til landinspektør ialt

1.538,00 kr.

141.538,00 kr.

Da den af fredningspåstanden omfattede ejendom af fredningsnævnet på grund af arealernes smukke beliggenhed anses at have væsentlig betydning for almenheden og da en sommerhusbebyggelse her skønnes at ville virke stærkt skæmmende i landskabet, vil ejendommen i medfør af naturfredningslovens §§ 1 og 13 være at frede.

Ejendommen matr.nr. 161, 47b, 47c, 47d, 47e og 47l Havnelev by og sogn skal herefter bevares i sin nuværende tilstand, således at ejendommens karakter af landbrugsejendom ikke må ændres.

Det skal herefter ikke være tilladt at opføre bebyggelse af nogensomhelst art udover den for landbrugsformål nødvendige, herunder fornyelse og fornøden udvidelse af eksisterende bygninger. Ligeledes må der ikke opstilles master, boder, skure eller andre skæmmende indretninger eller anlæg, hvortil henregnes minkfarme. Endvidere må afgravning ikke finde sted eller terrænformerne ændres og der må ikke foretages beplantning.

Påtaleret vedrørende ovennævnte bestemmelser har Fredningsnævnet for Præstø Amtsrådsreds.

Nærværende kendelse vil være at tinglyse på den fredede ejendom jfr. vedhæftede kort.

Med hensyn til størrelsen af det rejste erstatningskrav på 141.538,00 kr. bemærkes, at fredningsnævnet finder dette for højt ansat, idet der efter 2 af nævnets medlemmers opfattelse passende bør fastsættes en erstatning på 15.000,00 kr., hvorfor bestemmes at der udbetales ejeren dette beløb, der udredes med  $\frac{3}{4}$  af Statskassen og  $\frac{1}{4}$  af Amtsfonden for Præstø Amtsrådskreds og de i amtsrådskredsen beliggende købstadkommuner. Det lokale medlem finder denne erstatning for lav og stemmer for at fastsætte erstatningen til 20.000,00 kr., svarende til gennemsnitlig ca. 3.000,00 kr. pr. td. land.

St. Hedinge Sparekasse, der er eneste panthaver, har erklæret ikke at ville gøre krav på nogen del af erstatningen."

Konklusionen er sålydende:

"Der foretages fredning af ejendommen matr.nr. 16l, 47b, 47c, 47d, 47e og 47l Havnelev by og sogn i overensstemmelse med det foranførte.

Påtaleretten har Fredningsnævnet for Præstø Amtsrådskreds.

For den iværksatte fredning bør i erstatning til ejeren, parcellist Viggo Nielsen, Havnelev, betales 15.000,00 kr., hvoraf  $\frac{3}{4}$  udredes af Statskassen og  $\frac{1}{4}$  af Amtsfonden for Præstø Amtsrådskreds og de i amtsrådskredsen beliggende købstadkommuner."

Kendelsen er forelagt Overfredningsnævnet i medfør af naturfredningslovens § 19, stk. 3, og er tillige indanket af ejeren af den omhandlede ejendom, parcellist Viggo Nielsen, Havnelev.

Overfredningsnævnet har den 5. oktober 1964 besigtiget ejendommen og forhandlet med ejeren og dennes advokat samt med repræsentanter for Danmarks Naturfredningsforening.

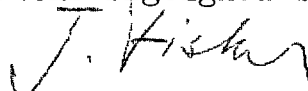
Advokaten nedlagde på sin klients vegne principalt påstand om fredningens ophævelse og subsidiært om en erstatning af samme størrelse som den, hvorom der allerede over for fredningsnævnet var nedlagt påstand.

Da der efter Overfredningsnævnets opfattelse ikke til det omhandlede areal - isoleret betragtet eller set i sammenhæng med de omliggende arealer - ses at være knyttet nogen tilstrækkelig stor fredningsmæssig interesse, har Overfredningsnævnet besluttet at ophæve fredningsnævnets kendelse.

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

Den af fredningsnævnet for Præstø amtsrådskreds den 20. april 1964 afsagte kendelse vedrørende fredning af ejendommen matr.nr. 161, 47b, 47c, 47d, 47e og 47l ophæves.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

  
J. Fisker