

## ***Talepapir til off. møde om revision af fredning vedr. Farumgård 20.8.2020.***

Jeg hedder Jørgen Heinemeier og kommer fra Miljøstyrelsen. Miljøstyrelsen er statslig myndighed på fredningsområdet; 3 parter kan hver for sig eller sammen rejse en fredningssag: Danmarks Naturfredningsforening, kommunen og Miljøstyrelsen. Miljøstyrelsen er ikke med til at rejse denne sag, men har udtalt støtte til den.

Miljøstyrelsen følger alle de nye fredningssager, der bliver rejst i hele landet. Og følger også i nogen grad administrationen af de allerede gældende fredninger.

At vi følger de nye fredningssager er der flere grunde til, men det er bl.a. fordi det er Miljøstyrelsen, som på statens vegne udbetaler en stor del af de fredningerstatninger, som tilkendes i fredningssager. Og vi ser det derfor som en del af vores opgave at medvirke til, at pengene bruges fornuftigt, og at skatteborgerne får noget for pengene.

Det er en af hovedårsagerne til, at vi finder, at den sag vi står med i dag, er af væsentlig principiel interesse. Også fordi det principielt er helt afgørende vigtigt, at fredninger respekteres og fastholdes – det er de kronjuveler i vort lands natur, landskab, kulturværdier og rekreative værdier, som vi har besluttet at bevare for eftertiden, til vore børn og børnebørn – og dem skal der værnes om; derfor skal de fredninger stå fast.

Når der udbetales fredningerstatninger, er det generelt sådan, at der en gang for alle udbetales en erstatning, der skal dække den nedgang i handelsværdien, som følger af den varige rådighedsindskrækning, som pålægges ejendommen med fredningen.

Vi oplever af og til, at en ny ejer af en ejendom – som er købt med denne rådighedsindskrækning som en tinglyst byrde – ikke rigtig føler sig bundet af fredningen; - ”det var jo en tidligere ejer, der fik pengene” er et eksempel på en argumentation.

Men det holder altså ikke. En fredning skal respekteres af alle og enhver, i princippet til evig tid. Og Miljøstyrelsen kan principielt ikke leve med, at man ikke overholder de fredningsbestemmelser, der er udbetalt erstatning for.

Nu er der så nogle specielle forhold i denne sag. Nemlig at der var den særlige ordning fra 1949 til 1969, at de oprindelige ejere – St. Ursula-stiftelsen – ikke fik nogen erstatning for den færdselsret, som de selv havde tilbudt for at undgå et

mere bebyrdende sti-anlæg; og det var derfor i den periode en del af aftalen, at færdselsretten skulle kunne tilbagekaldes, hvis den mod forventning medførte væsentlig ulempe for stiftelsen eller dens gæster. Stiftelsen var i et sådant tilfælde villig til at underkaste sig Ministeriet for offentlige arbejders afgørelse af, hvorvidt ulemperne må anses for væsentlige. Stiftelsen kunne altså IKKE ensidigt beslutte at tilbagekalde færdselsretten.

Men senere skete der jo det, at St. Ursula-stiftelsen solgte ejendommen, og i den forbindelse udmålte man så – som man tidligere havde lovet at gøre, hvis stiftelsen solgte ejendommen - en endelig erstatning for den nedgang i handelsværdien, som færdselsretten medførte. En meget, meget stor erstatning svarende til 10% af ejendommens faktiske salgspris, dengang 125.000 kr., hvilket svarer til et millionbeløb i dag. Dette indeholder en meget, meget høj ulempeerstatning, *sammenlignet med den standardtakst man i dag helt generelt anvender ved fredningssager med stier i det åbne land – 15 kr./lbm. for fastholdelse af eksisterende stier, 60 kr./lbm. for nye stier. Det ville svare til ca. 7000 kr. i denne sag.*

Så erstatningen er udmålt ud fra en erkendelse af, at stien udgør en væsentlig byrde på ejendommen:

”selvom Farumgård ved sin skønne beliggenhed og sit værdifulde bygningskompleks og det dertil hørende parkanlæg normalt ville kunne sælges for en anselig stor købesum, vil dog den liebhaver, som ønsker at købe en større ejendom til beboelse for sig og sin familie, formentlig finde, at den offentlige færdsel gennem gård og parkanlæg er en så væsentlig gene for blot en rimelig udnyttelse af netop de arealer af ejendommen, der er af betydning for ejendommens udnyttelse til privat bolig, at det må medføre, at købesummen nedsættes.”

Så derfor giver man altså en klækkelig erstatning.

Se, denne formulering og den store erstatning giver jo ingen mening, hvis en fremtidig ejer bare skulle kunne bringe denne væsentlige gene til ophør.

Miljøstyrelsen er ikke i tvivl om, at det har været en klar forudsætning for erstatningsafgørelsen, at erstatningen gives for den varige byrde, der er pålagt ejendommen. Det fremgår af kendelserne, at det har været statens og sognerådets udtrykkelige ønske, at stiforbindelsen skulle være varig.

Det er derfor Miljøstyrelsens klare opfattelse, at det har været en underliggende forudsætning, at den tilbagekaldelsesret, som STIFTELSEN havde, da der var tale om en frivilligt tilbudt, vederlagsfri aftale – bortfaldt for de efterfølgende ejere, da der blev tilkendt en erstatning for rådighedsindskrækningen. Jeg kan her henvise til Miljøstyrelsens brev af 28. september 2018, hvor styrelsens synspunkter om dette er uddybet.

Og samtidig er det afgørende vigtigt at understrege, at det PÅ INTET TIDSPUNKT, HELLER ikke da stiftelsen ejede ejendommen, har været sådan, at man bare ensidigt kunne beslutte at lukke for adgangen. Det var en afgørende forudsætning for STIFTELSENS tilbagekaldelsesret, at det var en myndighed, der skulle afgøre, om generne ved færdslen mod forventning var væsentlige.

Nu skete der så i 2017 ikke desto mindre det, at ejeren ensidigt besluttede at tilbagekalde færdselsretten og lukke portene for offentligheden.

Og meget overraskende lagde byretten i straffesagen herom ikke vægt på, at det aldrig på noget tidspunkt har været lovligt for ejeren ensidigt at beslutte at tilbagekalde færdselsretten.

Da også landsretten tilkendegav, at man fandt det hele forvirrende og uklart, og at der måtte skabes et klarere civilretligt grundlag, har kommunen og Miljøstyrelsen måttet erkende, at der er et behov for, at det præciseres helt umisforståeligt, at tilbagekaldelsesretten ikke længere eksisterer.

Derfor støtter Miljøstyrelsen det foreliggende fredningsforslag, som netop har til formål at præcisere dette forhold.

Og da der alene er tale om en præcisering, er der efter Miljøstyrelsens opfattelse intet grundlag for at tilkende en yderligere fredningserstatning. Der er efter vores opfattelse ydet fuldstændig erstatning for en varig ret til offentlig færdsel over ejendommen på det stiforløb, der er angivet på fredningskortet. Og der har ikke på noget tidspunkt eksisteret en ret til ensidigt at tilbagekalde færdselstilladelsen. Og en myndighedsgodkendelse af ophør af færdselsretten foreligger ikke.

Og man kan klart sige, at i øjeblikket, hvor stiadgangen gennem parken er lukket, får skatteborgerne intet som helst for den store fredningserstatning, der er udbetalt til en tidligere ejer af ejendommen.

Når det nu er så lysende klart, kunne man måske spørge, hvorfor kommunen eller Miljøstyrelsen så ikke i stedet anlægger et civilt anerkendelsesspørgsmål ved retten – fremfor at fremlægge et forslag til revision af den gældende fredning?

Det er i den forbindelse Miljøstyrelsens opfattelse:

- At det er fredningsmyndighederne – fredningsnævnet og evt. senere Miljø- og Fødevareklagenævnet – der har kompetencen efter loven og dermed er de rette og bedste til at fortolke en gældende fredningskendelse, og træffe en autoritativ afgørelse om, hvorledes fredningskendelsen skal forstås, når der opstår tvivl herom
- HVIS der er behov for en præcisering af fredningskendelsen, er det fredningsmyndighederne, der har mulighed for at gøre dette ved en tillægskendelse eller i form af en fredningsrevision
- Og fredningsmyndighederne er i den sammenhæng efter loven kompetente til samtidig at tage stilling til de eventuelle erstatningsanbringender, der måtte opstå i den forbindelse.
- Når så fredningsmyndighederne har truffet sådanne afgørelser, vil der efterfølgende være en mulighed for at indbringe disse for domstolene.

Det er derfor efter Miljøstyrelsens opfattelse den helt rigtige og fornuftige fremgangsmåde, kommunen har valgt ved at fremlægge et forslag til fredningsrevision.

Som udgangspunkt ligger det jo klart, hvilket stiforløb, fredningen vedrører. Nemlig det stiforløb, som de oprindelige ejere selv ønskede, og som beskrives i fredningens tekst og på kort. At der mellem kommunen og ejeren i de senere år har været drøftet andre muligheder, ændrer jo ikke på det.

Hvis fredningsnævnet ønsker at gå ind i en overvejelse om at ændre stiforløbet til noget mindre byrdefuldt, må man jo samtidig overveje, om dette betyder, at en del af fredningserstatningen – målt i nutidskroner - skal tilbagebetales.

Miljøstyrelsen har dog forstået det sådan, at ejeren ikke er interesseret i de alternative forslag, som fastlægger et stiforløb gennem barokhavens dele nærmest bygningerne – men disse alternative forslag med et stiforløb gennem selve barokhaven vil Miljøstyrelsen ikke udtale sig imod.

De øvrige skitserede muligheder for alternative stiforløb (nord om barokhaven) er alt for langt fra den oprindelige frednings formål og fra det, der tidligere er ydet erstatning for. Disse forslag kan Miljøstyrelsen således på ingen måde støtte.

Men Miljøstyrelsen støtter som sagt det fremlagte forslag til præcisering af fredningens bestemmelser.