



Fredningsnævnet for København

Landskab og Skov
J.nr. 2019 - 6305
Ref. JOHEI
Den 14. december 2020

Miljøstyrelsens bemærkninger til indlæg i sagen om revision af fredning af Farumgård

Fredningsnævnet har den 22. november 2020 fremsendt modtagne høringssvar i sagen med anmodning om Miljøstyrelsens bemærkninger.

Miljøstyrelsen har noteret sig det store antal høringssvar med vidnesbyrd og synspunkter fra borgere i kommunen, og at hovedparten af disse modsiger grundejerens anbringender.

Advokat Tove Dahl har på vegne ejendommens ejer med brev af 19. oktober 2020 fremført en række synspunkter på sagen, hvilket foranlediger Miljøstyrelsen til at bemærke følgende:

Ministeriet for Offentlige Arbejder var af Statsministeriet bemyndiget til at gennemføre sammenhængende stianlæg i Københavnsegnens grønne områder, under *lov nr. 595 af 13. november 1940 om Stianlæg m.v. i Københavnsegnens grønne Områder* (kaldet stiloven). Loven gav mulighed for ekspropriation, hvis der ikke kunne opnås mindelig overenskomst om køb af de nødvendige arealer. Loven gav tillige (§ 2) mulighed for samtidig at pålægge fredningsservitutter på arealer nær stierne med henblik på oprettelse af folkeparker, badestrande og lejrpladser. Egentlige fredningssager skulle dog normalt henvises til behandling efter Naturfredningslovens almindelige regler, når dette efter statsministerens skøn ikke ville virke sinkende for igangsættelse af anlægsarbejderne.

Heri ligger altså blandt andet

- at Ministeriet for Offentlige Arbejder havde en egentlig myndighedsrolle i forbindelse med etableringen af det rekreative stinet
- at man skulle forsøge at opnå mindelige overenskomster
- at det var almindeligt at inddrage fredningsnævnene i processen i visse tilfælde

Det var således også i den aktuelle sag Ministeriet for Offentlige Arbejder, som (jf. Overfredningsnævnets kendelse af 23.2.1949, s.1) var stærkt medvirkende til igangsættelse af den proces, der inddrog fredningsnævnet og førte til fredningskendelsen for Farumgård, idet ministeriet på visse vilkår var villig til, for at være imødekommende over for Sct. Ursula stiftelsen, at undlade at ekspropriere en sti over ejendommen langs søen. Inddragelsen af fredningsnævnet skyldes særlig, at

man ikke kunne blive enige med stiftelsen om, at tilladelsen til at færdes gennem parken ikke skulle være tidsbegrænset.

Fredningskendelsen tager afsæt i stiftelsens forslag til en frivillig fredning og indeholder den meget omtalte tilbagekaldelsesmulighed. Men det er ingenlunde en tilfældighed, at det var Ministeriet for Offentlige Arbejder, der skulle afgøre, om færdseltilladelsen mod forventning medførte væsentlig ulempe for stiftelsen eller dens gæster. Ministeriet for Offentlige Arbejder har naturligvis som myndighed for anlæg af de ovenfor beskrevne stisystemer villet være sikker på, at færdseltilladelsen – som var grundlaget for at afstå fra at anlægge den egentlig planlagte sti langs søen – ikke efterfølgende blot ensidigt kunne tilbagekaldes fra stiftelsens side. Det bemærkes til yderligere støtte herfor, at Ministeriet for Offentlige Arbejder sammen med flere andre parter blev tillagt påtåleret i forhold til fredningsservitutten (sådanne påtåleretter blev dog helt generelt fjernet med en ændring af Naturfredningsloven i 1978).

Det har således aldrig på noget tidspunkt efter fredningskendelsens afsigelse været sådan, at ejendommens ejer (stiftelsen) ensidigt kunne tilbagekalde færdseltilladelsen – dette kunne kun ske på baggrund af en afgørelse fra Ministeriet for Offentlige Arbejder. Det er i øvrigt besynderligt og beskæmmende, at byretsdommen af 18. juni 2018 helt overser dette afgørende forhold.

Uanset, at det fortsat er Miljøstyrelsens opfattelse, at denne tilbagekaldelsesmulighed bortfaldt i 1969, skal det bemærkes, at det som følge af ovenstående efter Miljøstyrelsens klare opfattelse er helt misvisende, at Tove Dahl beskriver Ministeriet for Offentlige Arbejders rolle i dette forhold som en opmandsrolle, som skulle have til formål at mægle i tvister mellem kommunen og grundejeren. Der er tværtimod tale om en myndighedsrolle, som baserer sig på stiloven fra 1940. Og som Miljøstyrelsen anfører i sit brev af 28. september 2018, er denne myndighedsrolle nu overgået til kommunen, ikke i sin egenskab af tilsynsmyndighed for fredninger, men i medfør af naturbeskyttelseslovens § 103, stk. 1, der tager stilling til videreførelsen af påtåleretter efter stilovens ophævelse.

Som det fremgår af fredningskendelserne vedrørende ejendommen, var der i starten tale om, at de daværende ejere af ejendommen var villige til at indgå en frivillig aftale om fredning, herunder færdselsretten over ejendommen. Men da man ikke kunne blive enige vedr. en evt. tidsbegrænsning af færdselsretten, blev der i stedet af fredningsnævnet (og senere Overfredningsnævnet) afsagt en kendelse. Det er således ikke korrekt, når Tove Dahl beskriver fredningen som en aftale.

Naturfredningsloven fra 1937 udsiger i § 11 følgende:

§ 11.

Det paahviler Fredningsnævnet saa vidt muligt at søge opnaaet Enighed med Ejeren af vedkommende Ejendom og andre i denne berettigede om Fredning eller Færdselsret, ligesom Nævnet skal virke for at opnaa en Ordning, der ikke medfører nogen Udgift for det offentlige, jfr. § 17, til Erstatnings Udredelse. Saafremt saadan Enighed opnaas, og Ordningen er uden Udgift for det offentlige, jfr. § 17, kan Sagen ordnes ved Overenskomst, der tilføres Nævnets Protokol; i modsat Fald bliver Spørgsmaalet at afgøre ved Kendelse.

Tilbyder Ejeren med Tilslutning af de øvrige i Ejendommen berettigede at paalægge Ejendommen Servitut om Fredning eller Færdselsret uden Erstatning efter § 17, kan den forberedende Behandling af Sagen foretages af Formanden alene.

Som det fremgår, skelnes altså mellem en overenskomst (aftale) og en kendelse – kendelsen tages i brug, hvis man ikke kan blive enige om en aftale. I øvrigt bemærkes for god ordens skyld, at en overenskomst, der er tilført fredningsnævnets protokol, har samme retsvirkning som en fredningskendelse, og skal tinglyses (§ 16), ligesom overtrædelse er strafbar (§ 34). Det fremgår endvidere af § 11, at en sådan overenskomst eller kendelse meget vel kan vedrøre såvel fredning som færdselsret. Hjemmelen til ved kendelse at sikre offentlighedens adgang – eventuelt også ved egentlig ekspropriation - findes eksplicit i 1937-lovens § 13.

Miljøstyrelsen må således klart afvise, at der som af Tove Dahl anført ikke skulle være hjemmel til ved fredningskendelse at sikre offentligheden adgang gennem parken.

I den nugældende naturbeskyttelseslov findes hjemmelen i § 33, stk. 1 og § 38, jf. § 1, stk. 2, nr. 3 og stk. 3.

Tove Dahls henvisninger til de generelle adgangsregler i naturbeskyttelseslovens kap. 4 samt mark- og vejfredsloven er i den forbindelse slet ikke relevante.

Ved Overfredningsnævnets udmåling af den overordentlig store fredningserstatning for færdselsretten over ejendommen ved kendelse af 12.8.1969 anførtes bl.a.:

"Der må dog lægges vægt på, at selvom Farumgård ved sin skønne beliggenhed og sit værdifulde bygningskompleks og det dertil hørende parkanlæg normalt ville kunne sælges for en anelig stor købesum, vil dog den Liebhaber, 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". (min understregning)

Den meget store udmålte erstatning har således ganske klart karakter af en ulempeerstatning. De erstatninger, der udmåles for en færdselsret med sædvanlige ulemper, er efter fast praksis på et langt, langt lavere niveau – praksis i dag er sådan, at der udmåles en erstatning på 15 kr. pr. lbm. for eksisterende stier, og 60 kr. pr. lbm. for nye stier, og kun i ganske særlige byrdefulde tilfælde ydes herudover en ulempeerstatning på op til 50.000-100.000 kr. Så når der i Farumgård-sagen er ydet en erstatning svarende til 1 mio.kr. i nutidskroner, er det et i særklasse helt usædvanligt højt beløb, som skal modsvare ulemper/gener på et meget højt

niveau. Og der er tale om en engangserstatning, som en gang for alle kompenserer for de pågældende ulemper.

Miljøstyrelsen må således ganske klart bestride det af Tove Dahl anførte om, at erstatningen ikke omfatter gener eller ulemper for privatlivet på ejendommen.

Det er korrekt, at fredningsforslaget ikke indeholder ændringer af den del af den eksisterende fredning, som status quo freder parken – og den af advokaten foreslåede mulige tilføjelse om, at denne del af fredningen ”til enhver tid kan erstattes, ændres eller suppleres af omgivelsesfredning efter bygningsfredningsloven” kan Miljøstyrelsen ikke på nogen måde støtte. En fredning efter naturbeskyttelsesloven er efter Miljøstyrelsens opfattelse fortsat klart bedst til at sikre en samlet, helhedsorienteret beskyttelse af fredningsværdierne på stedet, herunder også de kulturhistoriske og rekreative værdier, og det ville være helt uacceptabelt at åbne mulighed for, at fredningen skulle kunne fortrænges af en (i øvrigt uspecificeret) omgivelsesfredning efter bygningsfredningsloven.

- ./ Miljøstyrelsens talepapir fra det offentlige møde om sagen den 20.8.2020 vedlægges, idet de her fremførte synspunkter i det hele fastholdes, ligesom der i det hele henvises til Miljøstyrelsens brev af 28. september 2018 til Furesø kommune, der tidligere er fremlagt i sagen.
- ./ Kopi af Naturfredningsloven af 7. maj 1937 vedlægges ligeledes.

Med venlig hilsen

Jørgen Heinemeier
Landinspektør
+45 72 54 48 40
johei@mst.dk