

Afgørelser – Reg. nr.: 07988.00

Fredningen vedrører: Farum Vest

Domme 05-11-2015, 18-01-2017

Taksationskommissionen 01-02-2010

Naturklagenævnet 25-06-2009

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet 26-09-2006

Kendelser

Deklarationer

UDSKRIFT
AF
ØSTRE LANDSRETS DOMBOG

D O M

Afsagt den 18. januar 2017 af Østre Landsrets 18. afdeling
(landsdommerne Klaus Boye (kst.), Nikolaj Aarø-Hansen og Ulla Staal).

18. afd. nr. B-2623-15:

Terkel Birkholm Jacobsen

(advokat Karsten Thomas Henriksen)

mod

Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning

(tidl. Naturstyrelsen)

(advokat Sarah Jano)

Retten i Lyngbys dom af 5. november 2015 (BS 155-1956/2010) er anket af Terkel Birkholm Jacobsen med påstand om, at indstævnte, Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning (tidl. Naturstyrelsen), skal betale 35 mio. kr., subsidiært et mindre beløb, forrentet med Danmarks Nationalbanks diskonto principalt fra den 26. november 2006, subsidiært fra den 25. juni 2009, til og med den 29. juli 2010, og fra den 30. juli 2010 af det tilkendte beløb minus 100.000 kr. til den 29. juni 2015 samt procesrente af 100.000 kr. fra den 30. juli 2010 til den 29. juni 2015 og af det fulde tilkendte beløb fra den 30. juni 2015.

Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning (tidl. Naturstyrelsen) har påstået stadfæstelse.

Supplerende sagsfremstilling

Af Fingerplan 2007 – Landsplansdirektiv for hovedstadsområdet planlægning – udgivet af Miljøministeriet, fremgår af kortbilag A.2, Ydre del af Hillerød-fingeren og Farum-finge-

ren, blandt andet, at ejendommen Birkholm er beliggende i ”det ydre storbyområde (land-område)”. Af planens § 10 fremgår:

”§ 10. Der kan i den kommunale planlægning udlægges ny byzone i det afgrænsende landområde, når det respekterer overordnede interesser ...”

I planen hedder det endvidere blandt andet:

”Det ydre storbyområde omfatter dels de eksisterende byområder i byfingrene fra det indre storbyområde (”håndfladen”) langs de radiale baner ... og dels nogle landområder, hvor kommunerne efter nærmere angivne regler får råderum til at udlægge ny byzone. Det er således i den kommunale planlægning, at byudviklingsinteressen i disse landområder skal afvejes med andre arealinteresser (dvs. hensynene til natur, landskab, drikkevand osv.), herunder overordnede interesser.

...

... Kommunerne får råderum til selv at udlægge ny byzone i det principielt afgrænsede landområde efter nærmere angivne regler.”

Af Furesø Kommunes brev af 12. august 2008 til Naturklagenævnet om ”Furesø Kommunes bemærkninger til afgræsning af Farum Vest fredning” fremgår blandt andet:

”Ejendommene Hyldegård og Birkholm

Furesø Kommune er af Naturklagenævnet blevet anmodet om eventuelle bemærkninger til en udvidelse af Farum Vestfredningen med matr. nr. 24 n, 24 m og de vestlige dele af matr.nr. 7 k, Farum By, tilhørende henholdsvis Hyldegård og Birkholm.

Kommunen har tidligere, senest i brev af 23. april 2008 og på det offentlige fredningsmøde 16. juni 2008 redegjort for sine synspunkter om en mulig indlemmelse af de to ejendomme i fredningen. Furesø Kommune mener således fortsat ikke, at området her har de naturmæssige og landskabelige kvaliteter, der kan berettigede en fredning.

Samtidig skal Furesø Kommune anmode om, at kommunens andel af fredningsudgifterne, der forventes at beløbe sig ¼ del, nedsættes, såfremt fredningen udvides med de ovennævnte matrikler. ”

Af referat af ”Miljørådsmøde” afholdt den 11. september 2008 i Farum Kulturhus fremgår blandt andet:

”Til stede var: 27 borgere heraf 4 byrådsmedlemmer, og 5 fra forvaltningerne samt den grønne guide.

...

Pkt. 1 Oplæg om by- og boligudvikling v. Lars Carpens, formand for Planudvalget.

Lars Carpens startede med at ridse forløbet op for udfærdigelsen af Kommuneplanen. Herefter fortalte han overordnet om by- og boligudviklingen i kommunen. Han ønsker by- og boligudvikling, som middel for at sikre befolkningsantallet og sammensætningen for på den måde at sikre en stabil økonomi i kommunen og dynamik i lokalsamfundet. ...

I Furesø Kommune er der tre potentielle byudviklingsområder:

- i) ...
- ii) Arealer omkring 2 gårde i Farum Vest
- iii) ...

...

Ad. ii: Der er en verserende fredningssag, som først skal afgøres, hvorefter der bliver rettet til i forhold til den.”

Forklaringer

Der er for landsretten afgivet supplerende forklaring af Terkel Birkholm Jacobsen, Aksel Jensen, Henning Kornbo og Wagner Jensen.

Terkel Birkholm Jacobsen har supplerende forklaret blandt andet, at han rettelig kom hjem fra udlandet i 1988, og at fredningssagen rettelig først blev rejst i 1992.

Hans farfar købte ejendommen i 1912 i forbindelse med, at den blev udstykket fra en større gård. Farfaren anvendte ejendommen til gartneri, og det samme gjorde hans far, som i 1949 købte ejendommen af sin far. I 1987 købte han ejendommen af sin far og etablerede hestepension på denne. Det var i 1993/94, at Regner Møller spurgte ham, om han var interesseret i at bygge seniorboliger på ejendommen, men på daværende tidspunkt havde det ikke hans interesse, da han hellere ville drive hestepension. I december 2003 meddelte Farum Kommune, at kommunen ønskede Birkholm og naboejendommen udtaget af fredningssagen, men han ville afvente den endelige afgørelse i fredningssagen, inden han gik videre med Bülow & Nielsens oplæg til bebyggelse på ejendommen. Senere besluttede han sig dog for en anden bebyggelsesplan, som han udviklede i samarbejde med Henning Kornbo. I marts 2005 blev han klar over, at der var kommunalpolitisk flertal for at afvente fredningssagens afgørelse, inden man ville tage stilling til hans forslag til bebyggelse af ejendommen, men rettelig mener han dog ikke, at der var tale om en egentlig politisk uro om spørgsmålet. Ejendomsmarkedet var rigtig godt i 2005, men det ændrede sig med finanskrisen.

Miljørådet var et uformelt interesseforum for borgere, der var interesserede i miljø- og planforhold. Han deltog i nogle af rådets møder, men ikke i mødet den 11. september 2008.

Fra Naturklagenævnet modtog han et brev, der var stilet til ham, med samme indhold som nævnets brev af 6. oktober 2008 til By- og Landskabsstyrelsen vedrørende nævnets beslutning om at lade blandt andet Birkholm omfatte af fredningen. Han blev chokeret over brevet, og allerede den følgende måned ændrede kommunen planlægning, således at Birkholm herefter ikke længere indgik i kommunens byudviklingsplaner.

Akaciegården er også beliggende i Farum Vest, men den kan ikke sammenlignes med Birkholm og Hyldegården. Akaciegården indgik blandt andet i det oprindelige fredningsforslag, mens Birkholm og Hyldegården var planlagt til byudvikling, hvilket imidlertid strandede på grund af Naturklagenævnets beslutning om fredning. Klagevejledningen til Naturklagenævnets afgørelse om fredning har han formentlig misforstået i relation til bemærkningen om, at afgørelsen var endelig, idet han først efterfølgende blev klar over, at han burde have indbragt fredningsafgørelsen for domstolene.

Aksel Jensen har supplerende forklaret blandt andet, at det rettelig var i 1996, at Peter Brixtofte kom forbi Hyldegården, der har matr.nr. 24 n og 24 m, Farum by, Farum. Peter Brixtofte sagde, at Hyldegården ville blive inddraget i byzonen, og han var efterfølgende til et møde med planchefen, der tilkendegav, at kommunen ønskede Hyldegårdens arealer bebygget. Han ville ikke acceptere planerne om at opføre 23-24 mindre andelsboliger på Hyldegårdens jorde, fordi hans advokats beregning viste, at det forventede provenu herved ville blive alt for lille. Allan Madsen, der i 1994 havde købt ejendommen matr.nr. 7 h, Farum by, Farum, bag Birkholm, viste ham en planche, som han havde fået udleveret af kommunens tekniske forvaltning, og som angav bebyggelse på hele Hyldegårdens område. Allan Madsen spurgte, om bebyggelsen var i overensstemmelse med hans ønske, hvilket han svarede benægtende til. Planchen omfattede ikke Birkholm. Han deltog i Naturklagenævnets besigtigelse af Hyldegården i 2008, og en af repræsentanterne for Naturfredningsforeningen ved navn Blume tilkendegav da, at han ikke kunne se, hvad det var, der skulle fredes, hvilket andre heller ikke kunne. Der er ingen udsigt fra Ganløsevej til de fredede arealer ved Hyldegården og Birkholm.

Henning Kornbo har supplerende forklaret blandt andet, at Terkel Birkholm Jacobsen rettelig henvendte sig til ham i juleferien 2004/2005. Den politiske interesse for flere boliger kom til udtryk ved et ønske om en moderat udvikling i antallet af nye boliger svarende til, hvad mange andre kommuner også ønsker, men borgmester Lars Carpens havde herudover en særlig interesse for byudvikling og byggeri. I Fingerplan 2007 er Furesø Kommune beliggende i planens håndflade, og placeringen af Birkholm i ”det ydre storbyområde (landområde)” beror på et initiativ fra kommunen. Når han i byretten forklarede, at HUR var positiv over for hans plan om bebyggelse af Birkholms jorde, skyldtes dette oplysninger, han havde fået fra sine kontakter i HUR og amtet. Lars Carpens var navnlig begejstret for hans bebyggelsesplan, fordi denne var med åbne fællesarealer mellem boligerne. Lars Carpens bad ham tale med de øvrige politiske grupperinger i kommunen, blandt andet fordi Venstre ikke længere var enerådende i byrådet, og fordi Lars Carpens mente, at han ville være god til at tale med de andre om sin plan for Birkholms jorde. Sabine Kirchmeier udtalte på et tidspunkt, at hun var positiv over for planen. Efter finanskrisen er byudvikling med boligbyggeri i kommunen navnlig foregået i området ved Farum Kaserne.

Wagner Jensen har supplerende forklaret blandt andet, at han er pensioneret oberst fra hæren. Han mener, at han rettelig har været medlem af fredningsnævnet siden 2002, og at han i et år var medlem af sammenlægningsudvalget og i tre år medlem af byrådet i Furesø Kommune. Fredningsnævnet mente ikke, at der var grundlag for en fredning af Birkholm, da der ikke fra denne ejendom var udsigt til Mølleådalene. I 2005 blev Venstres byrådsgruppe splittet i to, da to byrådsmedlemmer udskilte sig fra de øvrige Venstre-politikere og siden hen ofte arbejdede sammen med oppositionen i den såkaldte ”Vinkelvejsgruppe”. Fra at Venstre i byrådet havde haft et flertal på 11 mandater mod oppositionens 8 mandatar, blev det herefter ikke sjældent således, at Venstre havde 9 mandater mod oppositionens og de to løsrevne Venstre-politikeres 10 mandater.

Af referatet af planudvalgsmødet den 11. august 2008 vedrørende spørgsmålet om en udvidelse af fredningen med ejendommene Birkholm og Hyldegården fremgår, at ”... kommunen ikke ønsker området inddraget i fredningen, men at der i øvrigt ikke foreligger konkrete planer om byudvikling for området”. Baggrunden herfor var, at der ikke på daværende tidspunkt var vedtaget konkrete planer om byudvikling for området, men der var nogle ideer herom, ligesom det var uafklaret, om ejendommene skulle fredes.

”Miljørådet” var en forsamling af miljøinteresserede borgere, som interesserede sig for miljø og planlægning i lokalområdet, og rådets holdninger blev af og til inddraget i drøftelserne på lokalpolitisk plan. Han deltog i nogle af rådets møder og muligvis også i mødet den 11. september 2008. Han er enig i referatets beskrivelse af mødet den 11. september 2008 om de potentielle byudviklingsmuligheder i Farum, og at man var nødt til at afvente fredningssagens afgørelse, inden man forholdt sig til spørgsmålet om byudvikling på Birkholms og Hyldegårdens jorde. Han ved ikke, hvorledes Birkholm og Hyldegården blev inddraget i Fingerplan 2007, men formentlig skete det som led i en politisk udvikling. Når Birkholm og Hyldegården i Fingerplan 2007 var angivet som mulige byudviklingsområder, måtte de to gårde også indarbejdes i Plan- og Agenda 21, strategi 2008, da Fingerplan 2007 dannede baggrund for strategiplanen for 2008. Der bygges fortsat nye boliger i området omkring den tidligere Farum Kaserne.

Procedure

Parterne har for landsretten gentaget deres anbringender for byretten og har procederet i overensstemmelse hermed.

Terkel Birkholm Jacobsen har yderligere gjort gældende, at han i medfør af naturbeskyttelseslovens § 47 eller dennes analogi skal godtgøres samtlige omkostninger til sagkyndig bistand, herunder til advokat, jf. tillige U.1977.3H.

Landsrettens begrundelse og resultat

Arealet matr.nr. 7 k, Farum by, Farum, har siden 1970 ligget i landzone og er senest ved Furesø Kommuneplan 2009 fastholdt som landzone, og der er ikke efter 1970 vedtaget planer eller meddelt landzonetilladelser, som muliggør en anvendelse af arealet til bebyggelse. Terkel Birkholm Jacobsen findes således ikke at have haft en berettiget forventning om, at arealet i fremtiden ville kunne anvendes til bebyggelse, hvorved bemærkes, at arealets placering i umiddelbar tilknytning til et parcelhuskvarter og skiftende kommunalbestyrelses overvejelser om arealets overførsel til byzone ikke ændrer ved vurderingen heraf.

Landsretten tiltræder herefter, at der ikke er grundlag for at tilkende Terkel Birkholm Jacobsen erstatning for den økonomiske værdi af en forventning om, at arealet i fremtiden ville kunne anvendes til bebyggelse, og stadfæster derfor byrettens dom.

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 47 kan fredningsnævnet, Naturklagenævnet og Taksationskommissionen bestemme, at der skal ydes en ejer eller bruger en passende godtgørelse for nødvendige udgifter til sagkyndig bistand under fredningssagens behandling. En afgørelse herom kan ikke påklages.

Landsretten finder, at der hverken i naturbeskyttelseslovens § 47, der giver mulighed for godtgørelse for udgifter til sagkyndig bistand under den administrative behandling af en fredningssag, eller i bestemmelsens analogi er hjemmel til at tilkende godtgørelse for sagkyndig bistand i forbindelse med en domstolsprøvelse af Naturklagenævnets eller Taksationskommissionens afgørelse i en fredningssag. Herefter, og da der ikke i øvrigt ses at være hjemmel hertil, tages Terkel Birkholm Jacobsens påstand om godtgørelse for udgifter til sagkyndig bistand i forbindelse med domstolsprøvelsen af Taksationskommissionens afgørelse om erstatning ikke til følge.

Efter sagens værdi, forløb og udfald skal Terkel Birkholm Jacobsen i sagsomkostninger for begge retter til Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning til dækning af styrelsens udgift til advokatbistand betale 500.000 kr.

T h i k e n d e s f o r r e t:

Byrettens dom stadfæstes.

Terkel Birkholm Jacobsen skal inden 14 dage i sagsomkostninger for byret og landsret betale 500.000 kr. til Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning (tidl. Naturstyrelsen).

Sagsomkostningerne forrentes efter rentelovens § 8 a.

(Sign.)

— — —

Udskriftens rigtighed bekræftes. Østre Landsret, den 18-01-2017

Hawa M. Dahir
kontorfuldmægtig

Udskrift af dombogen

DOM

Afsagt den 5. november 2015 i sag nr. BS 155-1956/2010:

Terkel Birkholm Jacobsen
Ganløsevej 40C
3520 Farum
mod
Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø

Sagens baggrund og parternes påstande

Denne sag, der er anlagt den 30. juli 2010, vedrører prøvelse af den erstatning, som sagsøgeren, Terkel Birkholm Jacobsen, fik tilkendt ved Taksationskommissionens kendelse af 1. februar 2010 i forbindelse med fredningen af Farum Vest.

Terkel Birkholm Jacobsen har nedlagt påstand om, at sagsøgte, Naturstyrelsen, skal betale 35.000.000 kr., subsidiært et mindre beløb efter rettens skøn samt, at det tilkendte beløb forrentes med Danmarks Nationalbanks diskonto, principalt fra den 26. september 2006, subsidiært fra den 25. juni 2009, frem til og med den 29. juli 2010 og fra den 30. juli 2010 af det tilkendte beløb minus 100.000 kr. til den 29. juni 2015. Hertil kommer procesrenter af 100.000 kr. fra den 30. juli 2010 til den 29. juni 2015 og procesrenter af hele det tilkendte beløb kr. fra den 30. juni 2015 til betaling sker.

Naturklagenævnet har nedlagt påstand om frifindelse.

Oplysningerne i sagen

Denne dom indeholder ikke en fuldstændig sagsfremstilling, jf. retsplejelovens § 218 a, stk. 2.

Terkel Birkholm Jacobsen ejer ejendommen matr.nr. 7k Farum By, Farum beliggende Ganløsevej 40C, 3520 Farum (herefter Birkholm). Ejendommen er tinglyst som en landsbrugsejendom og benyttes for tiden som hestepension. Terkel Birkholm Jacobsen bebor sammen med sin hustru ejendommen, der for hovedpartens del er beliggende i landzone, hvilken den har været siden den 1. januar 1970, hvor dagældende by- og landzonelov trådte i kraft.

Der har siden 1958 været planlagt en 10 meter bred vej ind i området på Terkel

Birkholm Jacobsens ejendom.

Bortset fra en mindre del af ejendommen (adgangsvej ud til Ganløsevej) er Birkholm således ikke omfattet af tidligere Farum Kommunes ”Partiel byplanvedtægt nr. 14”, der er vedtaget den 31. marts 1966, og som fortsat er gældende. Den 10 meter brede vej er nævnt i byplanvedtægten i forbindelse med en fremtidig udstykning på matr. nr 7 k, som er Terkel Birkholm Jacobsens ejendom.

Der er i forbindelse med by og planlovgivningen i 1976 søgt om erstatning fra en række grundejere i området på grund af forventninger om, at området kunne byudvikles, hvilken forventning ikke kunne opfyldes med zonelovgivningen, hvorved området blev henlagt til landzone. Kammeradvokaten gjorde dengang gældende, at der ikke skulle ydes erstatning, da ejendomsejerne fortsat kunne forvente, at områderne kunne byudvikles, hvis der blev behov for det. Der blev ikke dengang tilkendt ejerne erstatning, idet Taksationskommisionen dengang fandt, at betingelserne for at yde erstatning ikke var til stede. Kommisionens afgørelse blev dengang stadfæstet.

I 1992 påbegyndtes en fredningssag for området. Det blev ikke i den forbindelse drøftet, om Birkholm skulle fredes. Baggrunden herfor var, at der skulle bevares en mulighed for parcelhusudbyggelse. Fredningssagen fortsætte i en længere periode, hvor Birkholm på et tidspunkt blev inddraget i fredningsforslaget. Ejendommen blev i 2003 udtaget af fredningsforslaget.

Dansk Naturfredningsforening rejste i 2004 en selvstændig fredningssag vedrørende Birkholm.

Terkel Birkholm Jacobsen overvejede efter udtagningen af ejendommen, hvad han skulle benytte området til, og han iværksatte i den forbindelse undersøgelser vedørende opførelse af ca. 75 boliger på området. Terkel Birkholm Jacobsen rettede i den forbindelse henvendelse til en projektudvikler og holdt møder med borgmester Lars Carpens om projektet.

Ved brev af 10. marts 2005 anmodede Terkel Birkholm Jacobsen daværende Farum Kommune om at gøre indsigelse mod regionplanen og derved foranledige, at Birkholm blev overflyttet fra landzone til byzone.

Anmodningen blev behandlet af Plan- og Ejendomsudvalget i Farum Kommune den 21. april 2005. Det er i mødereferatet bl.a. anført, at kommunen *"hverken tidligere eller i forbindelse med det nuværende regionplanforslag, [har] ønsket områderne overført til byzone"*. Udvalget besluttede herefter, at anmodningen ikke skulle imødekommes, og Birkholm blev derfor ikke optaget som muligt byudviklingsområde i Regionplan 2005.

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt traf den 26. september 2006 afgørelse om fredning af et område i Farum Vest. Birkholm var ikke omfattet af fredningen. Afgørelsen blev påklaget til Naturklagenævnet, der den 16. juni 2008 besigtigede området. Besigtigelsen blev efterfulgt af et offentligt møde med deltagelse af flere lodsejere fra området. Naturklagenævnet besluttede herefter den 6. oktober 2008 at udvide fredningen ved bl.a. at inddrage en del af Birkholm. Det fremgår af afgørelsen, at det tidligere oplyste om byudvikling på området ikke er videreført i planlægningen i senere kommune- og regionplaner, idet det i forbindelse med kommuneplandebatten i 1980-81 blev konkluderet, at Farum Vest-området ikke skulle inddrages til byformål, hvilket blev gentaget i Fredningsnævnets afgørelse af 26. september 2006 for de ejendomme, der blev fredet.

Furesø Kommune havde den 30. januar 2008 vedtaget Plan og Agenda 21-Strategi, i hvilken bl.a. Birkholm med sin beliggenhed var i spil som muligt nyt byudviklingsområde. Plan og Agenda 21-strategien blev efter vedtagelsen fremlagt til offentlig debat, inden arbejdet med en ny kommuneplan gik i gang.

Den 25. juni 2008 foretog kommunen en række ændringer af Plan- og Agenda 21-strategien. Ændringerne vedrørte kommunens forslag til mulige nye byudviklingsområder, der således blev taget ud som egentlige forslag og nævnt som muligheder. En yderligere ændring bestod i, at behovet for at udnytte de mulige byudviklingsområder skulle undersøges nærmere. Området omkring Birkholm var stadig nævnt som en mulighed.

Terkel Birkholm Jacobsen skrev den 9. april 2008 til kommunen, at han var interesseret i at indgå i et samarbejde med kommunen om byudvikling af Birkholm-området.

Det fremgår af mødereferat af møde i planudvalget den 16. juni 2008 om blandt andet Naturklagenævnets besigtigelse af området, at kommunen ikke ønskede området fredet, men at der ikke forelå konkrete planer om byudvikling for

området.

Naturklagenævnet besluttede den 6. oktober 2008 at følge Danmarks Naturfredningsforenings indstilling om at udvide fredningsgrænsen til at omfatte Birkholm.

Den 24. juni 2009 blev forslag til ny kommuneplan vedtaget, og det fremgår, at der i den forbindelse ikke var flertal for at inddrage området til byudvikling, hvorfor området blev udtaget af kommuneplanen.

Naturklagenævnet traf endelig afgørelse i fredningssagen den 25. juni 2009. Naturklagenævnet tiltrådte Fredningsnævnets afgørelse om, at der efter naturbeskyttelseslovens kapitel 6 skulle gennemføres fredning til sikring af de landskabelige, kulturhistoriske og rekreative værdier i området og dermed sikring af det smukke landbrugsland i Farum Vest med udsigterne over tunneldalen med et ubebygget, åbent præg.

Udvidelsen af fredningen med bl.a. Birkholm var begrundet med, at dette område havde en naturlig sammenhæng med det øvrige fredningsområde, og at der ved at inddrage området i fredningen kunne sikres en væsentlig udsigtskile fra det bebyggede område ved Ganløsevej til det store ubebyggede morænelandskab.

Selve fredningen af arealerne har ikke været indbragt for domstolene.

Naturklagenævnet traf ligeledes den 25. juni 2009 afgørelse om erstatningsspørgsmålet.

Naturklagenævnet tilkendte Terkel Birkholm Jacobsen 7.220 kr. i erstatning for fredningen, hvorved beregningen skete ud fra en grundtakst på kr. 3.800,- pr. ha.

Det fremgår af afgørelsen, at Naturklagenævnet lagde vægt på følgende i forbindelse med erstatningsudmålingen:

"...Furesø Kommune har om det planlægningsmæssige grundlag for en eventuel ændret anvendelse af arealerne til boligformål udtalt, at der ikke er konkrete planer for sådanne udstykninger, og at landsplandirektivet Fingerplan 2007 ikke i sig selv gør en sådan fremtidig byudvikling mulig.

Naturklagenævnet lægger til grund ved vurderingen af, om der, som følge af forbuddet mod byggeri til boligformål, jf. fredningens § 2, er grundlag for at tilkende forhøjet erstatning for disse arealer, at samtlige arealer har ligget i landzone siden by- og landzonelovens ikrafttræden 1. januar 1970, og at der ikke efterfølgende er vedtaget planer eller meddelt landzonetilladelser, der muliggør en anvendelse af arealerne til boligformål. Der ses heller ikke i øvrigt at være grundlag for berettigede forventninger om en sådan anvendelse af arealerne.

Uanset arealernes placering i umiddelbar tilknytning til Farum Vests parcelhuskvarterer finder Naturklagenævnet herefter ikke grundlag for at imødekomme klagernes erstatningskrav. Skiftende kommunalbestyrelses overvejelser, der senest er kommet til udtryk i kommunens Plan- og Agenda 21-strategi, om arealernes overførsel til by- og boligområder kan efter nævntes opfattelse heller ikke begrunde højere erstatning end grundtaksten

Naturklagenævnet bemærker, at den af Terkel Birkholm (lb.nr.32) omtalte Partiel Byplanvedtægt nr. 14, ikke omfatter matr.nr. 7k, der med Naturklagenævntes afgørelse inddrages i fredningen..."

Terkel Birkholm Jacobsen påklagede Naturklagenævnets afgørelse om erstatningens størrelse til Taksationskommissionen, der traf afgørelse om erstatningsspørgsmålet ved kendelse af 1. februar 2010. I Taksationskommissionens behandling af sagen indgik bl.a. et forhandlingsmøde med lodsejerne og en besigtigelse af området. Det fremgår af afgørelsen blandt andet:

"Lb.nr. 32 Terkel Birkholm Jacobsen

Naturklagenævnet har fastsat en erstatning på 7.220 kr. specificeret som 1,9 ha a 3.800 kr. = 7.220 kr.

Ejeren har nedlagt påstand om en erstatning på 35 mio. kr. for tabet ved ikke at kunne udstykke ejendommen til bebyggelse og har til støtte for kravet gjort samme synspunkter gældende som over for fredningsnævnet og Naturklagenævnet. Ejeren har herudover bl.a. henvist til, at årsagen til, at arealet ikke er blevet overflyttet til byzone er, at man, da forslag herom blev forelagt for Farum kommunes Plan og Ejendomsudvalg den 21 april 2005, ville afvente fredningssagens afslutning. Furesø Kommune har da også i "Plan- og Agenda 21-strategi 2008", der blev sendt

i høring den 12. februar 2008 i forbindelse med arbejdet med Kommuneplan 2009-2021 foreslået arealet udlagt til nyt by- og boligområde. Når byrådet i november 2008 ikke medtog arealet i den nye kommuneplan skyldtes det, at man den 6. oktober 2008 havde fået meddelelse om Naturklagenævnets bestemmelse om fredning af arealet.

By- og Landskabsstyrelsen har i ovennævnte brev af 19. oktober 2009 og under den mundtlige forhandling nedlagt påstand om stadfæstelse af Naturklagenævnets erstatningsfastsættelse, og har til støtte herfor gjort gældende, at der som anført af fredningsnævnet og Naturklagenævnet ikke er grundlag for at antage, at der inden fredningen var berettigede forventninger om udstykningsmuligheder.

Furesø Kommune har i ovennævnte breve af 22. oktober og 20. november 2009 og under den mundtlige forhandling nedlagt påstand om stadfæstelse af erstatningsfastsættelsen. Kommunen har til støtte herfor nærmere anført, at området ikke blev optaget som muligt byudviklingsområde i Regionplan 2005. Denne mulighed kom først med Fingerplan 2007. Området kom herefter sammen med Fingerplanens øvrige mulige byudviklingsområder i spil i Furesø Kommunes "Plan og Agenda 21-strategi 2008". Der var imidlertid ikke politisk flertal for at inddrage området til byudvikling, og man valgte at fastholde området som landzone i forslaget til ny kommuneplan, som blev vedtaget af byrådet den 24. juni 2009. Allerede den 25. juni 2008, dvs. før Naturklagenævnet havde truffet afgørelse om, at Birkholm og Hyldegård skulle inddrages i fredningen, havde kommunen vedtaget en række ændringer af "Plan og Agenda 21-strategi 2008", hvorved bl.a. forslagene om byudvikling blev taget ud, og behovet for at udnytte de mulige byudviklingsområder skulle undersøges nærmere.

Det fremgår af sagen, at baggrunden for det ovennævnte møde den 21. april 2005 i Farum kommunes Plan- og Ejendomsudvalg var, at ejerne af Birkholm og Hyldegården havde anmodet kommunen om at gøre indsigelse mod HUR's forslag til Regionplan 2005, således at der blev mulighed for overflytning af dele af ejendommene Birkholm og Hyldegården fra landzone til byzone. Det fremgik af forvaltningens sagsfremstilling, at begge ejendomme var omfattet af forslaget til Fredning Farum Vest, og at kommunen ønskede, at områderne blev udtaget af fredningsforslaget, men at sagen endnu ikke var afsluttet. Afslutningsvis bemærkedes: "Kommunen har, hverken tidligere eller i forbindelse med det nuværende regionplanforslag, ønsket områderne overført til byzone". Det fremgår endvidere af referatet fra udvalgets møde, at forvaltningens indstilling om, at der

ikke blev rejst indsigelse, blev tiltrådt af udvalget."

Taksationskommissionen udtalte følgende vedrørende bl.a. sagsøgerens krav om forhøjelse af erstatning som følge af mistet mulighed for udstykning til boligformål:

"...Som anført af Naturklagenævnet har disse ejendomme siden zonelovens ikrafttræden den 1. januar 1970 ligget i landzone, og der er ikke efterfølgende vedtaget planer, der muliggør anvendelse af ejendommene til boligformål.

Det må lægges til grund, at der i 1970-erne som anført af Taksationskommissionen iht. lov om by- og landzoner var forventning om, at de omhandlede arealer på længere sigt ville kunne overgå til byggemodning, udstykning og bebyggelse. Farum Kommune valgte imidlertid i 1980-erne, som det fremgår af kommunens brev af 18. december 1995, der er refereret i fredningsnævnets erstatningsafgørelse af 26. september 2006, at lade byudviklingen foregå andre steder i kommunen og at fastholde de under sagen omhandlede arealer som et landbrugsområde [jf. bilag D, side 9, 2. afsnit]. Herefter, og da det efter det oplyste om de senere overvejelser om overflytning af dele af ejendommene Birkholm og Hyldegården til byzone ikke kan føre til andet resultat, må det endvidere ved sagens afgørelse lægges til grund, at der ikke, da der i 1990-erne blev rejst sag om fredning af Akaciegården og senere om fredning af Birkholm, var berettigede forventninger om, at de pågældende ejendomme senere ville kunne anvendes til boligformål. Der er herefter trods arealernes placering i tæt forbindelse med byzonearealerne i Farum Vest ikke grundlag for at tilkende erstatning for mistet mulighed for udstykning til boligformål."

Taksationskommissionen fandt således ikke grundlag for at forhøje den tilkendte erstatning og stadfæstede derfor Naturklagenævnets afgørelse.

Der har under sagens forberedelse været udmeldt syn og skøn. Det fremgår af skønserklæring af 11. februar 2014 blandt andet, at skønsmændene blev bedt give en begrundet vurdering af nedgangen i Ejendommens handelsværdi pr. 25. juni 2009 som følge af fredningen, og at skønsmændene hertil svarede "Vi skønner ikke, at fredningen betyder en nedgang i Ejendommens handelsværdi. Det er alene det areal, der i dag benyttes til folde og hø-slet, der fredes. Det samme arealt, der sikrer den smukke udsigt over marken til skoven. Det resterende areal hvor bolig, bygninger, have og ridebane er beliggende, er ikke

fredet."

Der blev stillet supplerende spørgsmål vedrørende handelsværdien for ejendommen, såfremt der kunne bygges ejendomme på ejendommen til skønsmændene, som svarede følgende:

"...Samlet nedgang i handelsværdien for 2005, 51,1 mio. kr.

Samlet nedgang i handelsværdien for 2009, 28,9 mio. kr...."

Forklaringer

Der er under hovedforhandlingen afgivet partsforklaring af Terkel Birkholm Jacobsen og vidneforklaringer af Aksel Jensen, Henning Kornbo og Wagner Jensen.

Terkel Birkholm Jacobsen har forklaret blandt andet, at han er bankuddannet. Han har i mange år arbejdet som økonomichef og controller i private virksomheder. Ejendommen har været i familiens eje i generationer. Han er selv født på ejendommen og ejer den i dag. Det har altid ligget i kortene, at ejendommen kunne udstykkes. Han hørte om det allerede som dreng, hvor vejstykket var afsat som indkørsel til området.

Han kom hjem fra udlandet i 1989 og bosatte sig på ejendommen, hvor han etablerede hestepension. Der kørte en fredningssag den gang, men hans ejendom var ikke med, og det var han glad for. Han deltog ikke i møderne, fordi han ikke var en del af det. Ragner Møller fra forvaltningen henvendte sig på et tidspunkt til ham og spurgte, om han var interesseret i, at der blev bygget ældreboliger på ejendommen. De talte om det telefonisk, men han var ikke interesseret.

Den lokale naturfredningsforeningsformand, Niels Peter Hansen, har en helt unik interesse i sagen. Han bor kun 400 meter væk fra Birkholm i fugleflugtslinie, og uden ham var der slet ingen fredning. Hans rolle i sagen var afgørende. Han fortalte allerede i midten af halvfemserne, at han ville sørge for, at ejendommen blev fredet. Først var han ikke interesseret i en fredning, men da hans egen ejendom blev fredet, ville han også have, at de øvrige omkringliggende ejendomme blev fredet. Han truede kommunen med at gøre et stort økonomisk krav gældende, hvis ikke ejendommene ved siden af hans blev fredet.

Han fulgte med i fredningssagen, og han udbad sig en ny besigtigelse i 2002. I

2003 blev det besluttet, at der ikke var nogen fredningsinteresser. Han gik derfor i gang med at udvikle området. I den forbindelse henvendte han sig til nogle forskellige aktører, som var interesseret i hans jord, hvis jorden blev overført til byzone.

I december 2004 fik han at vide, at ejendommen ikke skulle fredes. Han var klar over, at denne beslutning skulle prøves, men det var hans indtryk, at der alene ville blive ændret på erstatningerne, ikke på selve fredningsbeslutningen, så han blev overrasket over, at selve fredningsgrænsen blev inddraget og ændret.

Han fik i februar 2005 en klar fornemmelse fra Lars Carpens om, at kommunen helst ville have bebyggelse med selvstændige huse og ikke rækkehuse på området. Han havde fået tid til selv at være med til at udvikle området. Han tog derfor kontakt til Henning Kornbo. Han og Henning Kornbo vidste, at der var usikkerhed om fredningsafgørelsen, og han indgik derfor en no cure no pay aftale med Henning Kornbo, der således aldrig har fået penge for sit arbejde. Henning Kornbo skulle alene have betaling for arbejdet, hvis projektet blev til noget. I januar 2005 havde de møde med Lars Carpens, som var meget begejstret for planen, men som henviste dem til at inddrage Aksel Jensen fra naboejendommen. Der blev udarbejdet skikser, som Lars Carpens var helt vild med. Der var politisk uro, men de fortsatte deres arbejde.

Han inddrog naboerne i udviklingen af projektet, fordi Lars Carpens helst ville fremme et større projekt. Han så muligheder for at administrere et sådan projekt med naboerne som interessenter.

Han var cc på mailkorrespondancen mellem Lars Carpens og Henning Kornbo. Han blev opmærksom på, at der ikke kunne konkluderes noget, før fredningssagen havde været i Naturklagenævnet, så projektet blev sat på standby i 2005.

Der et falsum, når kommunen skriver, at de aldrig har ønsket området overført til byzone. Lars Carpens var hele tiden positiv, men han blev bremset af den verserende fredningssag.

Da han fik besked om, at Naturklagenævnet overvejede at inddrage ejendommen i fredningen, fik han et chok. Lars Carpens var også meget overrasket. Det var på det tidspunkt, at plangrundlaget for ejendommen blev ændret. Lars Carpens var dybt frustreret. Lokalformanden for naturfredningsforeningen var dybt inhabil.

Det var baggrunden for, at Lars Carpens skrev til Sofie Lødhe.

Udsigtskilen er den trekantede mark. Hans område kan slet ikke ses fra Ganløsevej. Hans ejendom er slet ikke en del af kilen. Hans matrikel blev i øvrigt slet ikke besigtiget af Naturklagenævnet i forbindelse med fredningssagen.

Han har kendt formanden for lokalnaturfredningsforeningen i mange år. De talte sidst sammen i midten af 90'erne. Han vidste godt, at foreningen havde rejst en selvstændig sag om fredning af hans ejendom i 2004, men han vidste også, at der ikke var politisk tilslutning til sagen.

Aksel Jensen har forklaret blandt andet, at han er uddannet kok. Han har boet på Hyldegården siden 1983. Han fraflyttede i 2003, men han ejer stadig jorden. Jorden benyttes til landbrugsdrift.

I 1992 fandt han ud af, at der var en fredningssag i området, men den vedrørte ikke ham. Et år efter kom Ragner Møller og Niels Olsen. De ville gerne have 1/3 af jorden udlagt til bebyggelse af 23 små parcelhuse, men det sagde han nej til. I 2002 kom Brixtofte forbi og inviterede til et møde på kommunen om et plejehjem, der skulle bygges i det nuværende Lillevangsparken lige ved siden af. Han deltog i mødet og fik at vide, at kommunen ønskede, at hans jord blev bebygget. Han fik besked på at lave en ansøgning om at komme i byzone, hvilket han gjorde. Han solgte selve huset og flyttede selv på grund af udstykningsplanerne. Han hørte ikke noget om den ansøgning, som han havde sendt.

Pludselig kom der et brev fra Brixtofte, hvor han oplyste, at nu havde han "afrundet" kommunen, således at ejendommen ikke kom i byzone. Beslutningen skyldtes en nabo, Niels Hansen, der havde vredet armen om på Brixtofte og presset ham til at frede Aksel Hansens ejendom og Birkholm, hvis Brixtofte ville have bygget Lillevang. Der stod ikke i brevet, at området ville blive fredet, men han kunne se det i et fredningsforslag i lokalavisen.

Hans ejendom blev således inddraget i fredningssagen, men den gik ud igen i 2004. Han talte med formanden for Fredningsnævnet, som sagde, at det blev, som Brixtofte sagde.

Han talte derefter med Bülow Nielsen om udvikling af et område med boliger, som også blev drøftet med kommunen. Han kom derefter i kontakt med Henning

Kornbo, som lavede nogle meget flotte tegninger over bebyggelse på området. Kornbo fik fuldmagt og overtog sagen. Han troede, at det hele var i orden. Han regnede ikke med, at fredningssagen kunne opstå.

Terkel Birkholm Jacobsen foreslog, at de lavede et interessentskab, men det var han ikke interesseret i. Han ville bare have andre til at overtage sin jord og udvikle den.

Han fik at vide, at der kunne sendes et erstatningskrav ind, da ejendommen ikke blevet fredet, og det gjorde hans advokat.

Han deltog i besigtigelsen i juni 2008. Nævnsmedlemmerne var ikke inde på Birkholm og så ikke Terkel Birkholm Jacobsen grund.

Henning Kornbo har forklaret blandt andet, at han er håndværkeruddannet. Han er også uddannet ingeniør og har læst HD. Han laver projektudvikling.

Terkel Birkholm Jacobsen henvendte sig til ham i juleferien 2003/2004, fordi Jacobsen havde et areal, hvor fredningen var ophævet, og hvor han gerne ville udnytte jorden.

Han undersøgte de forskellige udstykninger og arealer, som var meget smukke. Der skulle være et fællesområde, således at hver hus alene ejede et mindre areal lige rundt om huset. Han nåede aldrig at lave en honorarftale med Terkel Birkholm Jacobsen. Han var selv meget hooked på ideen, så de lavede en "no cure no pay aftale".

I første omgang så den politiske planlovgivningsdel af opgaven nem ud, fordi der var politisk interesse i at få flere boliger. Han havde godt kendskab til kommunens folk og vidste, hvem han skulle gå til. Han havde først kontakt til Lars Carpens, som var meget positiv. Det er usædvanligt at gå helt til toppen, men Lars Carpens interesserede sig meget for byudvikling. Han husker ikke, hvornår de mødtes, men det var nok i januar 2005. Lars Carpens nævnte, at området var meget kantet og foreslog, at nabogrunden skulle medgå. De inddrog herefter naboen. Naboen var interesseret og ville gerne sælge til et udviklingsfirma.

Kommunernes plan skulle være i overensstemmelse med fingerplanen. Birkholm ligger inden for fingerplanen og kunne derfor byudvikles. Han kendte formanden

for HUR, der havde lavet fingerplanen.

Han foreslog et møde med Lars Carpens, da skitsen var udarbejdet. Lars Carpens rettede nogle småting, hvorefter tegningen blev farvelagt, og han udarbejdede andragendet til kommunen. Han forventede, at det kunne komme igennem, inden HUR blev nedlagt. HUR var positivt over for det, men man vidste ikke, hvad der skulle ske, når HUR blev nedlagt. Han var ikke nervøs for projektet, fordi Lars Carpens bakkede det op.

Lars Carpens kunne ikke bestemme noget alene, men han var positiv og bad Kornbo om at tale med de andre politiske grupper. Han kendte Sabine gennem hendes mand og derfor skrev og talte han med hende. Hun sagde, at det kunne hun ikke bestemme alene, men hun ville tage det op med sin gruppe. Sabine havde en principiel holdning til byudviklingen i området. Hun ville have, at landbrugsjord skulle gå ind i byen som kiler.

Han havde støtte til projektet fra venstre og fra en anden gruppe. Venstre var ikke i flertal i 2005. Der var dannet en ny gruppe, men de havde ikke flertal. Kommunen var slagen økonomisk efter Brixtofte, og der var travlt, så fokus var ikke på dette projekt. Der var dog ikke nogen, som havde noget imod projektet. Han var i tæt dialog med Lars Carpens om projektet. Lars Carpens var personligt interesseret, fordi han virkelig gerne ville byudvikle i området.

Fredningsspørgsmålet rumlede stadig, da han ansøgte om byzonetilladelse, men han tænkte ikke, at det kunne give problemer. Han anede ikke, at der var ugler i mosen. Første gang han hørte, at der var knas i maskineriet var ved Lars Carpens email af 21. marts 2005. HUR ville ikke være med til noget, så længe der lå en uafsluttet fredningssag. Sådan er proceduren. Der kan også være noget økonomi i det med erstatning og lignende.

Der var ikke sat endeligt punktum for fredningssagen ved Plan- og Ejendomsudvalgsmødet den 21. april 2005, og det er det, der står i referatet. Projektet blev bremset, fordi der ikke var en endelig afsluttet fredningssag.

Han var ikke med i drøftelserne om Plan- og Agenda 21 strategi 2008.

Lars Carpens var usikker på, om projektet kunne gennemføres i april 2008.

Terkel Birkholm Jacobsen holdt ham orienteret om, hvad der senere skete i

sagen. Han mener ikke, at han har set brevet af 6. oktober 2008 fra Naturklagenævnet.

Wagner Jensen har forklaret blandt andet, at har været medlem af sammenlægningsudvalget i Furesø Kommune. Han har også været medlem af byrådet i Furesø Kommune. Han har også været medlem af Fredningsnævnet. Han har underskrevet fredningskendelse af 26. september 2006. Han var nok medlem af fredningsnævnet i december 2004, men han er ikke helt sikker. Han var med til at besigtige Birkholm og Hyldegård. Formålet med fredningen var at sikre udsigten til Mølleådal. I fredningsnævnet mente man ikke, at Birkholm og Hyldegård havde nogen betydning. Området blev derfor holdt ude.

Kommunen havde i 30 år talt om byudvikling af området, det kunne han se på korrespondancen. Han har ikke haft noget med Niels Peter Hansen at gøre i fredningssammenhænge, men de har set hinanden i andre sammenhænge. Han har ikke personligt hørt Niels Peter Hansen omtale Birkholm, men han har hørt, at der er tale om en længere historie. De to områder blev oprindeligt holdt ude af fredningen. På et tidspunkt opstod der behov for at bygge et plejehjem. Det var i Brixtoftes tid. Brixtofte lavede en studehandel med Danmarks Naturfredningsforening, der gik ud på, at plejehjemmet kunne bygges på en del af et område, der skulle fredes, mod at fredningen blev tillagt Birkholm og Hyldegård. Efterfølgende skiftede kommunen mening. Niels Peter Hansen havde muligvis grund til at efterstræbe denne løsning, fordi den havde indvirkning på hans egen mulighed for erstatning.

Han kan huske, at han har set Kornbos tegning af projektet. Han så den i venstres bestyrelse. Han var i en periode formand for venstres bestyrelse. Han syntes godt om tegningen. Der var tale om en god og spændende ide.

Han var medlem af planudvalget, og han deltog i mødet i planudvalget den 11. august 2008. Han husker ikke, om der alene var tale om en orientering, men mon ikke de drøftede orienteringen. Han husker det ikke. Orienteringen blev taget til efterretning.

Det, at der var en overvejelse om at lade fredningen omfatte de to ejendomme, betød, at der skulle 10 vilde heste til at få Naturklagenævnet til at ændre opfattelse. De kunne derfor regne med at det blev sådan. Udvalget ønskede derfor at fredningsudgifterne blev reduceret. Der havde været udviklingstanker i mange år, og derfor skrev man, at man var imod fredningen, da man stadig gerne

ville byudvikle og for at undgå en stor erstatning.

Han var enig i Lars Carpens og Michael Rexens positive indstilling til forslaget. Alle i venstre var begejstrede.

Han var med i drøftelserne om strategiplan 2008, hvor Birkholm fremgår som et muligt byudviklingsområde. Strategien blev ikke ændret for så vidt angik muligheden for at inddrage Birkholm som byudviklingsområde, men der var nogle andre ændringer.

Projektet blev ikke gennemført, fordi området blev fredet.

I kommuneplanerne gennem tiderne har området været fastholdt i landzone, men hvis der var behov for byudvikling var dette et godt område, så det var hen af vejen på tale at udnytte området. Han husker ikke, hvorfor området ikke kom i byzone.

Parternes synspunkter

Terkel Birkholm Jacobsen har under hovedforhandlingen uddybet anbringenderne i påstandsdokument af 24. september 2015, hvori er gjort gældende blandt andet:

"at sagsøger er berettiget til fuld erstatning for den dokumenterede værdiforringelse af sin ejendom, jf. naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1.

1. Sagsøgtets areal havde forinden fredningen igennem en længere årrække haft tilknyttet forventningsværdi som følge af den geografiske beliggenhed i forhold til områdets byudvikling.
2. Kommunen påtænkte at ændre området fra landzone til byzone umiddelbart forinden fredningen, hvilket medførte betydelig interesse i sagsøgers ejendom og tilbud på køb.
3. Det fremgår af **bilag 5, 7, 8, 9 og bilag G**, at der var forventning om byudvikling af sagsøgers ejendom. Det fremgår af Taksationskommissionens afgørelse af 1. februar 2010 (**bilag 2**), at der var forventning om, at de *"de omhandlede arealer på længere sigt ville kunne overgå til byggemodning, udstykning og bebyggelse."*
4. Det politiske flertal i kommunen under engageret ledelse af borgmester Lars Carpens støttede (**bilag 21 og bilag 22**) sagsøgers byudviklingsprojekt, der imidlertid på grund af fredningssagen (**bilag 28**) ikke kunne realiseres. Kommunen udtrykte endda ønske om, at sagsøgers ejendom *ikke* skulle fredes. Sagsøger skal derfor have erstattet den forventede værdi, grunden havde, da fredningen standsede byudviklingsforventningen. Kommunen anmodede om at få nedsat kommunens andel af erstatningsberegningen. Det gøres gældende, at byudviklingsprojektet stran-

dede, fordi politikere og embedsfolk var bekymrede over det beløb, der måske skulle betales i erstatning for mistet forventningsværdi, hvis ejendommen, som det faktisk skete, alligvel blev inddraget under fredningssagen i Naturklagenævnet, selv om arealet ikke var med i den første fredningskendelse.

5. Det gøres principalt gældende, at tidspunktet for værdiberegningen er 2005, da det var på dette tidspunkt, at udviklingsplanerne strandede på grund af fredningssagen. Subsidiært skal værdiberegningen foretages på dagen for fredningskendelsen, det vil sige den 25. juni 2009 – og selvfølgelig i begge tilfælde uden hensyntagen til fredningen. Det gøres gældende, at skønsmændenes beregning af værdierne skal lægges til grund.

ANBRINGENDER VEDRØRENDE RENTEPÅSTANDEN:

6. Erstatningsbeløb forrentes i henhold til naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 4. Fredningsnævnets kendelse kom den 26. september 2006, og Naturklagenævns kendelse kom den 25. juni 2009, som er de datoer, der refereres til i rentepåstanden.

7. Diskontoforretning afløses dog af procesrenteforretning fra tidspunktet for nedlæggelse af påstanden, jf. U.1995.466H."

Naturstyrelsen har under hovedforhandlingen uddybet anbringenderne i påstandsdocument af 24. september 2015, hvori er gjort gældende blandt andet:

"Overordnet

Til støtte for frifindelsespåstanden gøres det overordnet gældende, at sagsøgeren med Taksationskommissionens kendelse af 1. februar 2010 (bilag L) er tillagt fuldstændig erstatning for det tab, som fredningen har påført ham, jf. naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1.

Birkholm har været vurderet af to uafhængige organer, der qua deres sammensætning og behandling af et stort antal sager har en særlig sagkundskab inden for udmåling af fredningserstatning.

Begge organer har inddraget de af sagsøgeren fremsatte synspunkter og oplysninger i vurderingen af erstatningsspørgsmålet og har herudover foretaget en indgående oplysning af sagen, der bl.a. har indebåret en besigtigelse af Birkholm og deltagelse i offentlige møder.

Naturklagenævnet og Taksationskommissionen har på den baggrund udmålt erstatningen til samme beløb.

Der er ikke med sagsøgerens processkrifter fremført nye synspunkter eller fremkommet nye oplysninger i forhold til Taksationskommissionens afgørelsesgrundlag, som taler for, at den tilkendte erstatning er for lille. Sagsøgeren har heller ikke med de indhentede skønserklæringer (bilag N og 45) løftet

bevisbyrden for, at dette skulle være tilfældet.

Sagsøgeren har dermed ikke påvist, at Taksationskommissionens kendelse er forkert eller i øvrigt påvist noget grundlag for at tilsidesætte kendelsen.

I forhold til sagsøgerens anbringender bemærkes herudover særligt:

Ej grundlag for erstatning for forventningsværdi

Naturstyrelsen bestrider, at sagsøgeren har haft en berettiget forventning om, at Birkholm kunne overgå fra landzone til byzone med henblik på anvendelse til boligformål, og der er således ikke til de fredede arealer knyttet en forventningsværdi, der kan begrunde et krav om mererstatning fra sagsøgerens side.

De fredede arealer har siden by- og landzonelovens ikrafttræden den 1. januar 1970 været beliggende i landzone, og der har på intet tidspunkt efterfølgende eksisteret et plangrundlag eller været udstedt tilladelser, der har gjort det muligt for sagsøgeren - eller har bibragt ham en berettiget forventning om - at kunne udstykke Birkholm til én eller flere byggegrunde med henblik på anvendelse til boligformål.

Tidligere Farum Kommune valgte således allerede i 1980'erne at lade byudviklingen foregå andre steder i kommunen, og bl.a. Birkholm blev fastholdt som landbrugsarealer i landzone, jf. bilag D, side 9, 2. afsnit samt bilag L, side 5, 4. afsnit.

Det forhold, at kommunen i 1958 og 1962 (bilag 3 og 4) gav tilladelse til udstykning af enkelte parceller længe forud for by- og landzonelovens indførelse, ændrer ikke herved.

I den forbindelse bemærkes også, at de arealer, som ved by- og landzonelovens ikrafttræden i 1970 fik status af byzone, erstatningsfrit kan tilbageføres til landzone, bortset fra evt. konkrete udgifter lodsejeren har afholdt med henblik på ejendommens udnyttelse i byzone, jf. planlovens § 46. Selv ikke i dette tilfælde kan der således gøres erstatningskrav gældende for en eventuelt mistet forventningsværdi.

Naturstyrelsen kan i øvrigt ikke tiltræde sagsøgerens anbringender vedrørende Taksationskommissionens kendelse fra 1976 (bilag 7), der omhandlede spørgsmålet om, hvorvidt vedtagelsen af by- og landzoneloven fratog lodsejerne en eventuel forventningsværdi.

Det påberåbte mødereferat vedrørende Fredningsnævnets møde i 1993 (bilag 9), hvor fredningsforslaget blev drøftet, kan heller ikke tages til indtægt for, at der til ejendommen var knyttet en særlig forventningsværdi, allerede fordi ejendommen

ikke på dette tidspunkt indgik i fredningsforslaget. Referatets indhold kan desuden – hverken i sig selv eller sammenholdt med sagens øvrige omstændigheder – føre til et sådan resultat.

For så vidt angår det af sagsøgeren fremlagte bilagsmateriale - der for hovedpartens del kun omfatter korrespondance enten mellem sagsøgeren og dennes rådgivere og/eller samarbejdspartnere eller fra sagsøgerens rådgivere til tredjemand (se således bilag 11-20, 23-24, 26 og 40) - viser dette alene, at sagsøgeren har arbejdet ihærdigt på at få lov til at udstykke og bebygge arealerne til boligformål, men at der på intet tidspunkt har været et reelt politisk flertal herfor, hvilket sagsøgeren da også selv fra starten har været klar over.

Af brev af 12. marts 2005 fra sagsøgeren til ejerne af naboejendommen vedrørende etablering af et interessentskab for byggemodning og udstykning af Birkholm og naboejendommen fremgår eksempelvis således (bilag 18, 2. afsnit):

"Hvis og når projektet bliver godkendt politisk og hvis og når arealerne bliver overført til byzone ved lokalplanvedtagelse...["]".

I e-mail af 29. marts 2005 fra tidligere borgmester i daværende Farum Kommune til sagsøgeren og dennes arkitekt fremgår endvidere (bilag 21):

"Plan- og Ejendomsudvalget har møde den 21. april, så sagen kan komme på da, hvorefter vi kan er ekstra ØU-møde ind inden Byrådsmøde den 26. april. Jeg vil helst ikke køre sagen igennem med 10/9. Så er den alligevel død, men hvis jeg kan få Per, Paul og Morten/Erik med så er der et fornuftigt flertal".

Den citerede korrespondance drejer sig om, hvorvidt der i kommunen kunne opnås politisk flertal for at gøre indsigelse mod forslaget til Regionplan 2005 og således derigennem foranledige overførsel af arealerne til byzone, men dette blev afslået af kommunens Plan- og Ejendomsudvalg på udvalgsrådet den 21. april 2005. Birkholm blev således ikke optaget som muligt byudviklingsområde i Regionplan 2005, jf. bilag J, s. 5, 2. og 3. afsnit.

Det er kun i forbindelse med Furesø Kommunes Plan og Agenda 21-Strategi (bilag G), at der har været overvejelser om et muligt nyt byudviklingsområde omfattende Birkholm, men dette forslag blev taget ud i forbindelse med, at kommunen den 25. juni 2008 foretog en række ændringer af Plan- og Agenda 21-Strategien, jf. bilag H, side 2, sidste afsnit, og side 4, 1. afsnit, hvilket således var før, det daværende Naturklagenævn ved beslutning af 6. oktober 2008 inddrog arealerne i fredningen af Farum Vest (bilag E).

Plan- og Agenda 21-Strategien blev vedtaget den 30. januar 2008 (bilag G), og

kommunens ændringer hertil blev vedtaget den 25. juni 2008 (bilag H, side 4, 1. afsnit), hvilket er baggrunden for, at bl.a. Farum Vest er markeret som muligt nyt byudviklingsområde på kortbilaget på side 5 i den først vedtagne Plan- og Agenda 21-Strategi. Kortet er således udarbejdet før de af kommunen efterfølgende vedtagne ændringer i strategien, og det bestrides derfor, at ændringerne ikke vedrørte Farum Vest. Ændringerne vedrørte alle de i den først vedtagne Plan- og Agenda 21-Strategi mulige nye byudviklingsområder, jf. bilag H, side 4-7. Af den senere vedtagne kommuneplan er Farum Vest (og de i den først vedtagne strategi øvrige mulige nye byudviklingsområder bortset fra Lillevangsvej 95, bilag G, side 5) da også fastholdt som landzone, jf. kortbilag 1.2 i bilag K, side 4.

Naturstyrelsen bestrider under alle omstændigheder, at det i Plan- og Agenda 21-strategien indeholdte kan have bibragt sagsøgeren en berettiget forventning om at kunne udstykke Birkholm til én eller flere byggegrunde med henblik på anvendelse til boligformål, jf. planlovens § 23a, stk. 1 og 4-6.

Allerede i forbindelse med et offentligt møde afholdt af Naturklagenævnet den 16. juni 2008 om fredningen, tilkendegav Furesø Kommune da også, at der ikke forelå konkrete planer om byudvikling af arealerne, jf. bilag 26, s. 2, 2. afsnit.

Der har således på intet tidspunkt, hverken i daværende Farum Kommune eller i nuværende Furesø Kommune, været politisk flertal for at inddrage arealerne til byudvikling, og der har ikke været vedtaget planer eller været meddelt landzonetilladelser, der har gjort det muligt at anvende arealerne til boligformål.

Det er muligt, at sagsøgeren som følge af en positiv dialog med enkelte medlemmer af kommunens politiske beslutningstagere har haft en subjektiv forventning om, at arealerne kunne overgå fra landzone til byzone med henblik på anvendelse til boligformål, men sagsøgerens egne forventninger, som ikke har været underbygget af objektive kendsgerninger, er uden betydning for fastsættelse af fredningserstatningen.

Det afgørende er, at der ikke ved fredningssagens rejsning - og i nærværende sag konkret på tidspunktet for Naturklagenævnets beslutning om at inddrage arealerne under fredningen af Farum Vest (bilag E) - var knyttet en forventningsværdi til arealerne, og Naturstyrelsen bestrider i det hele, at dette skulle være tilfældet.

Det gøres herudover også gældende, at Taksationskommissionen med rette har vurderet, at det forhold, at Birkholm er placeret tæt ved byzonearealer, ikke i sig selv giver grundlag for at tilkende en forhøjet erstatning.

Det bemærkes i øvrigt, at der på plan- og naturbeskyttelseslovens område gælder en søgsmålsfrist på 6 måneder, og indholdet af planer og afgørelser, der ligger mere end 6 måneder forud for stævningens udtagelse, kan således ikke gøres til genstand

for prøvelse under denne sag.

Endelig bemærkes, at Naturstyrelsen ikke kan tilslutte sig sagsøgerens udtalelse om, at kommunen nedtonede byudviklingsbestræbelserne for de omhandlede arealer for at minimere risikoen for at skulle betale en andel af erstatningen for tab af forventningsværdi, og at det er i det lys, at kommunen anmodede nævnet om at reducere kommunens andel af fredningsudgifterne til Birkholm og Hyldegården.

I brev af 22. oktober 2009 fra Furesø Kommune til Taksationskommissionen fremgår det således, at baggrunden for kommunens anmodning om reduktion af fredningsudgifterne var, at kommunen ikke var fredningsrejser for de to ejendomme, jf. bilag J, s. 5, sidste afsnit.

Skønserklæringerne giver ikke grundlag for højere erstatning

I skønserklæringen af 11. februar 2014 fremgår det ved besvarelsen af spørgsmål 1 i henholdsvis skønstema 1 og 2, at skønsmændene vurderede, at fredningen ikke har medført en nedgang i handelsværdien af Birkholm, jf. bilag N, side 6.

Naturstyrelsen gør herefter gældende, at sagsøgeren heller ikke på baggrund af det gennemførte syn og skøn har krav på yderligere erstatning.

I forhold til den supplerende skønserklæring af 11. maj 2015 (bilag 45) bemærkes, at det på side 5 fremgår, at erklæringen bl.a. baserer sig på følgende forudsætninger:

"at der på ejendommens jord, der er beliggende i byzone, kan udstykkes 2 byggegrunde".(min understregning).

Som anført, har de fredede arealer siden by- og landzonelovens ikrafttræden den 1. januar 1970 været beliggende i landzone, og der har på intet tidspunkt efterfølgende eksisteret et plangrundlag eller været udstedt tilladelser, der har gjort det muligt for sagsøgeren at udstykke ejendommen til én eller flere byggegrunde med henblik på anvendelse til boligformål.

Da den supplerende skønserklæring således helt grundlæggende hviler på et hypotetisk grundlag, gør Naturstyrelsen gældende, at erklæringen er uden betydning for den bevismæssige bedømmelse af sagen. Erklæringen kan ikke begrunde et krav om yderligere erstatning fra sagsøgerens side, idet grundlaget for besvarelsen af erklæringen ikke kan anses for at være fuldt ud dækkende.

Erklæringen angår projekter, det aldrig har været muligt at realisere, og det bestrides således, at der i 1966 har været tænkt et projekt med udstykning af Birkholm i parceller à 800 m². Birkholm er ikke omfattet af Farum Kommunes "Partiel byplanvedtægt nr. 14" vedtaget den 31. marts 1966 (bilag 5), og

bestemmelserne i byplanvedtægten gælder således ikke i forhold til Birkholm, herunder bestemmelsen i § 4 om grundstørrelser.

Det er dog korrekt, at det i byplanvedtægten i afsnittet om nye veje (bilag 5, side 4) fremgår, at der mellem matr. nr. 7fv og 7fx Farum By, Farum skal føres en 10 meter bred vej fra Ganløsevej og mod vest til en fremtidig udstykning på matr. nr. 7k Farum By, Farum. Denne vej er ikke etableret i marken. På det areal mellem matr. nr. 7fv og 7fx Farum By, Farum, som omtales i byplanvedtægten, findes i dag en smal grusvej indtil Birkholm.

Endelig bemærkes, at erklæringen af 2. februar 2015 (bilag 33) afgivet af sagsøgerens rådgiver, er en ensidig indhentet erklæring, og den kan derfor ikke tillægges nogen bevismæssig værdi under sagen. Det samme gælder erklæringen af 22. december 2003 (bilag 10), der i øvrigt også hviler på den forudsætning, at Birkholm kan overgå til byzone, og at der kan ske den i erklæringen forudsatte bebyggelse, hvilket som anført ikke er tilfældet.

Formanden for Danmarks Naturfredningsforenings habilitet ej betydning

Spørgsmålet om formanden for Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité i Furesøs habilitet er uden betydning for nærværende sag, der angår en prøvelse af Taksationskommissionens kendelse af 1. februar 2010 (bilag L), og den erstatning, som sagsøgeren er blevet tilkendt i forbindelse med fredningen.

Fredningen af Farum Vest blev besluttet ved det daværende Naturklagenævns afgørelse af 25. juni 2009 (bilag F) - og ikke af Danmarks Naturfredningsforening - hvilken afgørelse er endelig, da den ikke er indbragt for domstolene, jf. om søgsmålsfristen på 6 måneder i naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.

Det bemærkes i øvrigt, at Natur- og Miljøklagenævnet (tidligere Naturklagenævnet) er en uafhængig klageinstans bl.a. på naturområdet, samt at nævnet har behandlet sagsøgerens indsigelse om habilitet, jf. nævnets brev af 22. oktober 2009 til sagsøgeren (bilag 49, side 3). Som det også anføres i brevet, er nævnets vurdering om fredningen af bl.a. Birkholm udelukkende baseret på de saglige og lovlige hensyn, der fremgår af nævnets afgørelse, jf. bilag F, side 10-12.

Rentepåstanden

Naturstyrelsen bestrider, at forrentningen af en eventuel yderligere erstatning skal ske fra tidspunktet for Fredningsnævnets afgørelse i sagen – hvilket retteligt var den 26. september 2006, jf. bilag C og D, og ikke som anført af sagsøgeren den 26. november 2006 – idet Birkholm først blev inddraget under fredningen af Farum Vest ved Naturklagenævns afgørelse af 25. juni 2009, jf. bilag F.

En eventuel yderligere erstatning skal derfor forrentes fra denne dato, hvilket er i overensstemmelse med naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 4, og praksis i øvrigt. "

Rettens begrundelse og afgørelse

Det lægges efter indholdet af plangrundlaget for det omhandlede område til grund, at Terkel Birkholm Jacobsen ikke havde grundlag for at have en klar forventning om, at området kunne udvikles til bybebyggelse i tiden forud for 2003. Der er herved lagt vægt på, at der ikke har været konkrete planer om byudviling af området, men at det siden 1980-81 i kommuneplandebatten har været konkluderet, at området ikke skulle inddrages til byformål, hvilket siden da tillige er fulgt op i kommuneplanlægningen. Der er tillige lagt vægt på, at området i en længere periode forud for 2003 var foreslået fredet.

Spørgsmålet er herefter, om den omstændighed, at Terkel Birkholm Jacobsen i 2003 fik at vide, at ejendommen var udtaget af fredningsforlaget, og den omstændighed, at venstre, herunder borgmester, Lars Carpens støttede udviklingen af området til byzone, kan have givet Terkel Birkholm Jacobsen en objektiv og klar forventning om, at området inden for en ikke fjern fremtid kunne udvikles til bybebyggelse.

Det lægges efter Terkel Birkholm Jacobsen forklaring til grund, at han hele tiden var bekendt med, at det var en forudsætning for udvikling af området, at ejendommen skulle overføres til byzone, og at han siden 2004 var bekendt med, at Danmarks Naturfredningsforening havde anlagt en selvstændig fredningssag vedrørende området.

Herefter, og idet kommunen ikke gjorde indsigelse mod regionsplanen i 2005, samt da det fremgår af indholdet af korrespondancen med Lars Carpens, at denne hele tiden gjorde opmærksom på, at fredningssagen ikke var afsluttet, og at det kunne blive svært at skabe flertal for projektet, ligesom han i 2005 skrev, at dette nok var omsonst, finder retten, at Terkel Birkholm Jacobsen heller ikke efter 2003 - og uanset en korterevarende subjektiv forventning, der i hvert fald må være bortfaldet i 2004, da Danmarks Naturfredningsforening anlagde fredningssag vedrørende området - havde et klart grundlag for en forventning om, at området i en ikke fjern fremtid ville kunne overføres til byzone og anvendes til boligbyggeri. Det kan på denne baggrund ikke føre til et andet resultat, at området i Furesø Kommunes Plan- og Agenda 21 strategi 2008 var nævnt som et muligt byvækstområde. Der er herved lagt vægt på, at området også i Kommuneplan 2009 er fastholdt i landzone.

Herefter, og idet der ikke efter skønsmandens udtalelser er tilvejebragt tilstrækkeligt grundlag for at tilsidesætte taksationskommisionens erstatningsfastsættelse i anledning af fredningen, ligesom det af Terkel Birkholm Jacobsen i øvrigt anførte ikke kan føre til et andet resultat, tages Naturstyrelsens frifindelsespåstand til følge.

Terkel Birkholm Jacobsen skal efter sagens udfald, krakter og omfang betale

omkostninger til Naturstyrelsen med 50.000 kr., der dækker rimelige udgifter til advokatbistand. Retten har ved fastsættelse af beløbet på den ene side lagt vægt på, at sagen har verseret siden 2010 med en omfattende korrespondance, at der har været gennemført to syn og skøn samt på den anden side, at påstandsbeløbet først blev hævet på et sent tidspunkt kort før hovedforhandlingen, og at hævelsen af påstandsbeløbet ikke har haft væsentlig betydning for naturstyrelsens arbejde med sagen. Terkel Birkholm Jacobsen skal endeligt bære samtlige udgifter til syn og skøn.

Thi kendes for ret:

Naturstyrelsen frifindes.

Terkel Birkholm Jacobsen skal inden 14 dage betale 50.000 kr. i sagsomkostninger til Naturstyrelsen. Sagsomkostningsbeløbet forrentes efter rentelovens § 8 a.

Betina Heldmann
dommer

Udskriftens rigtighed bekræftes.
Retten i Lyngby, den 5. november 2015.

Cecilie Simone Sommer, Retsassistent

Taksationskommissionen
Haraldsgade 53
2100 København Ø

By- og Landskabsstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø

Modtaget i
By- og Landskabsstyrelsen
- 5 FEB. 2010

Sag nr. 371
J.nr. 11-00010
Ref. SASIV

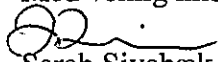
Sag nr. 371 Farum Vest

Den 01.02.2010

Vedlagt fremsendes et eksemplar af Taksationskommissionens .
kendelse vedrørende fredning af Farum Vest.

Søgsmål til prøvelse af Taksationskommissionens afgørelse kan
anlægges efter § 88 i naturbeskyttelsesloven inden 6 måneder ef-
ter, at afgørelsen er meddelt. Sag anlægges, hvis sagsøgeren har
hjemting i Danmark, ved den byret, hvor sagsøgeren har hjemting.

Med venlig hilsen


Sarah Sivebæk
Sekretær

*Taksationskommissionen
Sekretariat
Haraldsgade 53
2100 København Ø*

Tlf.: 72 54 47 00

Sag nr. 371

Fredning af Farum Vest

Kendelse

Meddelt den 1. februar 2010

Indledning

Naturklagenævnets afgørelse af 25. juni 2009 om erstatning i anledning af fredning af Farum Vest i Furesø kommune er påklaget til Taksationskommissionen af følgende lodsejere:

Lb.nr. 1 Lise Tolstrup Steffensen og Ivar Seerup Nielsen

Lb.nr. 9 Grundejerforeningen Akaciegården

Lb.nr. 10 a Knud Aksel Jensen

Lb.nr. 11 FDF K 1 City

Lb.nr. 32 Terkel Birkholm Jacobsen

Taksationskommissionen har den 26. oktober 2009 afholdt forhandlingsmøde og besigtiget de pågældende ejendomme.

For ejerne af lb.nr. 1, mødte Ivar Seerup Nielsen.

For ejeren af lb.nr. 9, Grundejerforeningen Akaciegården, mødte advokat Olaf Hedegaard, formanden for bestyrelsen, Carsten Pedersen, og bestyrelsesmedlemmet Finn van Hauen.

For ejeren af lb.nr. 10 a, Knud Aksel Jensen, mødte advokat Ole Rosdahl.

For ejeren af lb.nr. 11, FDF K 1 City, mødte Ulrich Piltoft.

For og med ejeren af lb.nr. 32, Terkel Birkholm Jacobsen, mødte Agrovi Advokater ved advokat Jonna Munch.

For By- og Landskabsstyrelsen mødte arkitekt Ole Jappe og Inger Weidema.

For Furesø kommune mødte planlægger Kirsten Meldgaard.

Efter kommissionens møde har By- og Landskabsstyrelsen den 4. november og den 23. november 2009, Furesø Kommune den 20. november 2009, ejerne af lb.nr. 1 den 8. november 2009, ejeren af lb.nr. 9 den 5. november og 15. december 2009, ejeren af lb.nr. 10 a den 28. oktober og 9. og 30. november 2009 og ejeren af lb.nr. 32 den 5. og 27. november 2009 afgivet supplerende udtalelser.

Naturklagenævnets afgørelse og de under sagen nedlagte påstande

Lb.nr. 1 Lise Tolstrup Steffensen og Ivar Seerup Nielsen

Naturklagenævnet har fastsat en erstatning på 64.740 kr. specificeret som
8,3 ha a 3.800 kr. (grundtakst) = 31.540 kr.
8,3 ha a 4.000 kr. (tilplantningsforbud) = 33.200 kr.

Ejerne har nedlagt påstand om en betydelig forhøjelse af erstatningen, idet bestemmelserne om tilplantningsforbud og forbud mod etablering af drivhusgartnerier, planteskoler, frugtplantager mv. medfører væsentlige indskrænkninger i ejendommens anvendelsesmuligheder. Ejerne har i den forbindelse henvist til en beregning, hvoraf det fremgår, at der ved overgang til æbleplantage kan opnås et årligt overskud på 92.000 kr. pr. ha, svarende til et samlet overskud for hele ejendommen på 763.000 kr. Ejerne har endvidere anført, at kommunen har givet afslag på deres ansøgning om opførelse af tidssvarende faciliteter til deres hestepension, hvilken afgørelse er påklaget til Naturklagenævnet. Såfremt der ikke opnås tilladelse til opførelse af nye faciliteter, kan det blive nødvendigt at overgå til en anden anvendelse af ejendommen.

By- og Landskabsstyrelsen og Furesø Kommune har i breve af henholdsvis 19. og 22. oktober og 20. november 2009 og under den mundtlige forhandling nedlagt påstand om stadfæstelse af Naturklagenævnets erstatningsfastsættelse, og har til støtte herfor bl.a. henvist til, at erstatningen er fastsat i overensstemmelse med sædvanlig praksis. Afslaget på tilladelse til opførelse af nyt stutteri er sket i henhold til planloven. Stutteri i de eksisterende bygninger vil i øvrigt stride mod afstandskravet i § 6 i lov om miljøgodkendelse mv. af husdyrbrug.

Lb.nr. 9 Grundejerforeningen Akaciegården

Naturklagenævnet har fastsat en erstatning på 63.498 kr. specificeret som
16,71 ha a 3.800 kr. (grundtakst) = 63.498 kr.

Ejeren har principalt nedlagt påstand om en erstatning på 38.797.562,50 kr. for tabet ved ikke at kunne udstykke ejendommen til bebyggelse, subsidiært har ejeren påstået erstatningen forhøjet til et af Taksationskommissionen fastsat beløb.

Ejeren har til støtte for den principale påstand gjort samme synspunkter gældende som over for fredningsnævnet og Naturklagenævnet. Ejeren har herunder fremhævet, at bebyggelse af Akaciegårdens jorder ifølge en udtalelse af 8. maj 1973 fra Farum Kommune forventedes påbegyndt omkring 1982. Ved den kendelse Taksationskommissionen iht. lov om by- og landzoner afsagde den 29. april 1976, blev Miljøministeriet frifundet for ejerens erstatningskrav bl.a. under henvisning til, at det måtte påregnes, at arealerne ville kunne overgå til bebyggelse. Det fremgår endvidere af referat af byrådsmødet den 10. marts 1982, at man da overvejede et nyt boligområde i Farum Vest. Grundejerforeningen blev endvidere indkaldt til et møde med kommunens ejendomsudvalg i april 1983 vedrørende foreningens ønske om udbygning i Farum Vest. Farum Kommuneplan 1983-1992 indebar ikke en endelig opgivelse af planerne om udbygning i Farum Vest. Det er således klart, at de kommunale hensigter med området først endegyldigt blev ændret umiddelbart før fredningssagens

rejsning og, må man antage, med henblik på fredningssagens rejsning. Der var derfor indtil fredningssagen rejsning i 1992 fortsat berettigede forventninger om fremtidige udstykningsmuligheder.

By- og Landskabsstyrelsen og Furesø kommune har i ovennævnte breve af 19. og 22. oktober og 20. november 2009 og under den mundtlige forhandling nedlagt påstand om stadfæstelse af Naturklagenævnets erstatningsfastsættelse, og har til støtte herfor gjort gældende, at der som anført af fredningsnævnet og Naturklagenævnet ikke inden fredningen var berettigede forventninger om, at ejendommen ville kunne udstykkes til boligbyggeri. Furesø Kommune har i den forbindelse bl.a. anført, at den del af ejendommen, der nu er fredet, ikke var omfattet af Partiel Byplanvedtægt nr. 5 fra 1962 med tillæg 1 fra 1966. Kommunen har endvidere anført, at Taksationskommissionen i afgørelsen fra 1976 understregede, at mulighederne for udstykning og bebyggelse ville afhænge af byudviklingen i Farum Kommune, og at kommunen valgte, at lade byudviklingen foregå andetsteds i kommunen og ikke efter april 1976 har givet anledning til forventning om, at arealet ville blive søgt inddraget i byzone. Det fremgik således af Farum Kommuneplan 1983-1992, at der var tale om visse ændringer i forhold til tidligere planlægning. Det gjaldt især Farum Vest, hvor der ikke længere ønskedes en stor boligudvikling. Grundejerforeningen Akaciegårdens arealer blev derved fastholdt som landzone, hvilket også var tilfældet i kommuneplantillæg 1987 (fra april 1988), der var gældende, da fredningssagen blev rejst.

Lb.nr. 10 a Knud Aksel Jensen

Naturklagenævnet har fastsat en erstatning på 32.380 kr. (rettelig 32.722 kr.) specificeret som
4,99 ha a 3.800 kr. (grundtakst) = 18.962 kr.
3,44 ha a 4.000 kr. (tilplantningsforbud) = 13.760 kr.

Ejeren har nedlagt påstand om en yderligere erstatning på 500.000 kr. for tab ved juletræsproduktion. Ejeren har til støtte for denne påstand nærmere anført, at han i 1988 plantede 2.500 nordmannsgran på en del af sin ejendom. Da han den 5. december 1996 fik meddelelse fra fredningsnævnet om, at det var forbudt at foretage noget, som stred mod de foreslåede fredningsbestemmelser, var det hans opfattelse, at han herefter ikke måtte fælde de 2500 grantræer. Det kan ikke medføre nedsettelse af erstatningskravet, at nogle træer efterfølgende er gået til eller er blevet stjålet. Som følge af den rejste fredningssag var han afskåret fra som planlagt at sælge grantræerne i 1996, 1997 eller 1998 for 200 kr. pr. stk., hvorved han har lidt et tab svarende til det påståede beløb, idet bevoksningen nu er værdiløs. Ejeren har i den forbindelse henvist til erklæring af 14. august 2009 fra Ivar Seerup Nielsen, hvoraf det fremgår, at der forelå en aftale om Ivar Seerup Nielsens overtagelse i 1997 og 1998 af 2.500 stk. nordmannsgran fra Hyldegården for en gennemsnitspris på 200 kr. pr. stk.

By- og Landskabsstyrelsen og Furesø kommune har i ovennævnte breve af 19. og 22. oktober 2009 og 20. november 2009 og under den mundtlige forhandling nedlagt påstand om stadfæstelse af erstatningsfastsættelsen, idet ejeren kunne have høstet juletræerne på et hensigtsmæssigt tidspunkt, eventuelt med fredningsnævnets tilladelse. Furesø Kommune har endvidere anført, at antallet af træer i 2006 var væsentlige mindre end 2.500.

Af fredningsnævnets brev af 5. december 1996 til ejeren fremgår bl.a., at en del af ejendommen var blevet inddraget i sagen om fredning af Farum Vest, og at det herefter var forbudt at foretage noget som stred mod de foreslåede fredningsbestemmelser.

Af fredningsforslaget af september 1992, der samtidig blev fremsendt, fremgik bl.a., at der på jord, der blev drevet landbrugsmæssigt, kunne foretages sædvanlige driftsomlægninger, men at der ikke måtte tilplantes (heller ikke med pyntegrønt eller juletræer). Eksisterende beplantning i området måtte ikke fjernes uden fredningsnævnets tilladelse.

Ved besigtigelsen blev det konstateret, at alene enkelte af træerne i nordmannsgranbevoksning er fældet.

Lb.nr. 11 FDF K 1 City

Naturklagenævnet har fastsat en erstatning på 3.800 kr. (mindsteerstatning)

Ejeren har nedlagt påstand om en erstatning på 125.000 kr., idet ejeren har gjort gældende, at fredningen har hindret opførelse af den bebyggelse, beplantning mv., som er nødvendig ved dyrehold og ved nutidens spejderaktiviteter.

By- og Landskabsstyrelsen har i ovennævnte brev af 19. oktober 2009 og under den mundtlige forhandling ikke villet udtale sig mod en forhøjelse af erstatningen, således at der tilkendes erstatning med grundtaksten på 3.800 kr. og eventuelt erstatning for beplantningsforbuddet med 4.000 kr. pr. ha for 1,69 ha.

Furesø Kommune har i ovennævnte brev af 22. oktober 2009 fremhævet, at arealet som hidtil kan anvendes til spejderformål.

Det fremgår af sagen, at der er tale om et ubebygget areal, som ifølge ejeren fra 1984 til 2002 var bortforpagtet til brug for dyrehold (hjorte). Hele ejendommen er beliggende inden for skovbeskyttelseslinjen.

FDF har i 2009 afhændet arealet for 250.800 kr. til den nuværende ejer Torsten Dalsgaard Petersen.

Lb.nr. 32 Terkel Birkholm Jacobsen

Naturklagenævnet har fastsat en erstatning på 7.220 kr. specificeret som
1,9 ha a 3.800 kr. = 7.220 kr.

Ejeren har nedlagt påstand om en erstatning på 35 mio. kr. for tabet ved ikke at kunne udstykke ejendommen til bebyggelse og har til støtte for kravet gjort samme synspunkter gældende som over for fredningsnævnet og Naturklagenævnet. Ejeren har herudover bl.a. henvist til, at årsagen til, at arealet ikke er blevet overflyttet til byzone er, at man, da forslag herom blev forelagt for Farum kommunes Plan og Ejendomsudvalg den 21. april 2005, ville afvente fredningssagens afslutning. Furesø Kommune har da også i "Plan- og Agenda 21-strategi 2008", der blev sendt i høring den 12. februar 2008 i forbindelse med arbejdet med Kommuneplan 2009-2021 foreslået arealet udlagt til nyt by- og boligområde. Når byrådet i november 2008 ikke medtog arealet i den nye kommuneplan skyldtes det, at man den 6. oktober 2008 havde fået meddelelse om Naturklagenævnets bestemmelse om fredning af arealet.

By- og Landskabsstyrelsen har i ovennævnte brev af 19. oktober 2009 og under den mundtlige forhandling nedlagt påstand om stadfæstelse af Naturklagenævnets erstatningsfastsættelse, og har til støtte herfor gjort gældende, at der som anført af fredningsnævnet og Naturklagenævnet ikke er grundlag for at antage, at der inden fredningen var berettigede forventninger om udstykningsmuligheder.

Furesø Kommune har i ovennævnte breve af 22. oktober og 20. november 2009 og under den mundtlige forhandling nedlagt påstand om stadfæstelse af erstatningsfastsættelsen. Kommunen har til støtte herfor nærmere anført, at området ikke blev optaget som muligt byudviklingsområde i Regionplan 2005. Denne mulighed kom først med Fingerplan 2007. Området kom herefter sammen med Fingerplanens øvrige mulige byudviklingsområder i spil i Furesø Kommunes "Plan og Agenda 21-strategi 2008". Der var imidlertid ikke politisk flertal for at inddrage området til byudvikling, og

man valgte at fastholde området som landzone i forslaget til ny kommuneplan, som blev vedtaget af byrådet den 24. juni 2009. Allerede den 25. juni 2008, dvs. før Naturklagenævnet havde truffet afgørelse om, at Birkholm og Hyldegård skulle inddrages i fredningen, havde kommunen vedtaget en række ændringer af "Plan og Agenda 21-strategi 2008", hvorved bl.a. forslagene om byudvikling blev taget ud, og behovet for at udnytte de mulige byudviklingsområder skulle undersøges nærmere.

Det fremgår af sagen, at baggrunden for det ovennævnte møde den 21. april 2005 i Farum kommunes Plan- og Ejendomsudvalg var, at ejerne af Birkholm og Hyldegården havde anmodet kommunen om at gøre indsigelse mod HUR's forslag til Regionplan 2005, således at der blev mulighed for overflytning af dele af ejendommene Birkholm og Hyldegården fra landzone til byzone. Det fremgik af forvaltningens sagsfremstilling, at begge ejendomme var omfattet af forslaget til Fredning Farum Vest, og at kommunen ønskede, at områderne blev udtaget af fredningsforslaget, men at sagen endnu ikke var afsluttet. Afslutningsvis bemærkedes: "Kommunen har, hverken tidligere eller i forbindelse med det nuværende regionplanforslag, ønsket områderne overført til byzone". Det fremgår endvidere af referatet fra udvalgets møde, at forvaltningens indstilling om, at der ikke blev rejst indsigelse, blev tiltrådt af udvalget.

Taksationskommissionens bemærkninger:

Vedrørende erstatning for mistet mulighed for udstykning til boligformål.

Ejerne af ejendommene lb.nr. 9, Akaciegården, og lb.nr. 32, Birkholm, har som ovenfor anført krævet erstatning for mistet mulighed for udstykning til boligformål.

Som anført af Naturklagenævnet har disse ejendomme siden zonelovens ikrafttræden den 1. januar 1970 ligget i landzone, og der er ikke efterfølgende vedtaget planer, der muliggør anvendelse af ejendommene til boligformål.

Det må lægges til grund, at der i 1970-erne som anført af Taksationskommissionen iht. lov om by- og landzoner var forventning om, at de omhandlede arealer på længere sigt ville kunne overgå til byggemodning, udstykning og bebyggelse. Farum Kommune valgte imidlertid i 1980-erne, som det fremgår af kommunens brev af 18. december 1995, der er refereret i fredningsnævnets erstatningsafgørelse af 26. september 2006, at lade byudviklingen foregå andre steder i kommunen og at fastholde de under sagen omhandlede arealer som et landbrugsområde. Herefter, og da det efter det oplyste om de senere overvejelser om overflytning af dele af ejendommene Birkholm og Hyldegården til byzone ikke kan føre til andet resultat, må det endvidere ved sagens afgørelse lægges til grund, at der ikke, da der i 1990-erne blev rejst sag om fredning af Akaciegården og senere om fredning af Birkholm, var berettigede forventninger om, at de pågældende ejendomme senere ville kunne anvendes til boligformål. Der er herefter trods arealernes placering i tæt forbindelse med byzonearealerne i Farum Vest ikke grundlag for at tilkende erstatning for mistet mulighed for udstykning til boligformål.

Erstatningsfastsættelsen for de enkelte ejendomme

Ad lb.nr. 1

Det lægges til grund, at ejendommen som følge af dens beliggenhed i et attraktivt område tæt ved København har en væsentlig højere værdi end sædvanlige landbrugsejendomme af samme størrelse. Det må endvidere lægges til grund, at det er nærliggende, at der på et tidspunkt kan opstå ønske om tilplantning af ejendommen med frugtplantage, juletræer eller lignende. På denne baggrund finder kommissionen, at erstatningen for tilplantningsforbuddet bør forhøjes til 8.000 kr. pr. ha eller i alt 66.400 kr. Idet Naturklagenævnets erstatningsfastsættelse i øvrigt tiltrædes, fastsættes den samlede erstatning herefter til 97.940 kr.

Ad lb.nr. 9

Som ovenfor anført findes der ikke grundlag for at tillægge ejeren erstatning for mistet mulighed for anvendelse til bebyggelse. Idet der heller ikke i øvrigt findes grundlag for at forhøje den tilkendte erstatning, stadfæstes Naturklagenævnets afgørelse, hvorved erstatningen er fastsat til 63.498 kr.

Ad lb.nr. 10 a

Ejeren har gjort gældende, at fredningsforslaget forhindrede ham i at fælde juletræsbevoksningen på et hensigtsmæssigt tidspunkt. Efter kommissionens opfattelser er det ikke tilfældet, da sædvanlige driftsomlægninger af landbrugsarealer var tilladt efter fredningsforslaget. I hvert fald burde ejeren have ansøgt fredningsnævnet om tilladelse til fældning af juletræerne for at undgå det efter hans opfattelse betydelige tab ved, at der ikke skete fældning af juletræerne på et hensigtsmæssigt tidspunkt. Ejeren er derfor ikke berettiget til at få erstattet tabet ved, at juletræsbevoksningen ikke blev fældet på det rette tidspunkt.

Ejendommen er velegnet til dyrkning af juletræer, hvorfor erstatningen for tilplantningsforbuddet forhøjes til 8.000 kr. pr. ha, eller i alt 27.520 kr. Idet det endvidere må lægges til grund, at ejeren efter fjernelsen af den eksisterende juletræsbevoksning, ikke på ny må tilplante arealet med juletræer, tillægges der endvidere ejeren en skønsmæssigt fastsat erstatning for omkostningerne ved omlægning af arealet til almindelig landbrugsdrift, herunder fjernelse af stød, på 10.000 kr. Den samlede erstatning inkl. erstatning ud fra grundtaksten på 18.962 kr. fastsættes herefter til 56.482 kr.

Ad lb.nr. 11

Kommissionen finder, at der bør tilkendes erstatning for fredningen med grundtaksten på 3.800 kr. pr. ha, hvorimod der ikke findes tilstrækkeligt grundlag for herudover at tilkende erstatning for beplantningsforbuddet. Som følge heraf forhøjes erstatning for ejendommen, der har et areal på 1,69 ha, til 6.422 kr.

Ad lb.nr. 32

Som ovenfor anført findes der ikke grundlag for at tillægge ejeren erstatning for mistet mulighed for anvendelse til bebyggelse. Idet der heller ikke i øvrigt findes grundlag for at forhøje den tilkendte erstatning, stadfæstes Naturklagenævnets afgørelse, hvorved erstatningen er fastsat til 7.220 kr.

Herefter bestemmes:

Der fastsættes til nedennævnte ejere følgende erstatningsbeløb:

Lb.nr. 1 Lise Tolstrup Steffensen og Ivar Seerup Nielsen	97.940 kr.
Lb.nr. 9 Grundejerforeningen Akaciegården	63.498 kr.
Lb.nr. 10a Knud Aksel Jensen	56.482 kr.
Lb.nr. 11 FDF K 1 City	6.422 kr.
Lb.nr. 32 Terkel Birkholm Jacobsen	7.220 kr.

Erstatningsbeløbene forrentes som bestemt ved Naturklagenævnets afgørelse af 25. juni 2009.

I godtgørelse for udgifter til sagkyndig bistand tillægges der ejeren af lb.nr. 9 10.000 kr., der kan udbetales til advokat Olaf Hedegaard, København, ejeren af lb.nr. 10 a 6.000 kr., der kan udbetales til advokat Ole Rosdahl, Frederiksberg, og ejeren af lb.nr. 32 15.000 kr., der kan udbetales til Agrovi Advokater, Hillerød.

B. Vollmond

Gitte Hansen

Christian Als

By- og Landskabsstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø

25. juni 2009
J.nr. NKN-111-00023
salha

Modtaget i
By- og Landskabsstyrelsen
25 JUNI 2009

Fredningen af Farum Vest i Furesø Kommune

Hermed følger Naturklagenævnets afgørelser i ovennævnte sag.

Med venlig hilsen



Sally Hansen
Afdelingssekretær

Naturklagenævnets afgørelse
af 25. juni 2009
om fredning af Farum Vest i Furesø Kommune
(J.nr. NKN-111-00023)

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt har den 26. september 2006 truffet afgørelse om fredning og erstatning i anledning af fredning af Farum Vest i den daværende Farum Kommune, nu Furesø Kommune. Sagen er rejst den 22. december 1992 af Farum Kommune. Danmarks Naturfredningsforening er den 3. februar 2004 indtrådt som sagsrejer for så vidt angår ejendommene Hyldegården, Birkholm og Lillevangsgården. Erstatning er tilkendt lodsejerne med i alt 309.412,00 kr.

Fredningsnævnets afgørelse er påklaget til Naturklagenævnet af en række lodsejere (lb.nr. 1, 5, 6, 9, 9a, 11, 13 og 28) samt af en nabo.

Hensigten med fredningen er at bevare det smukke landbrugsland med udsigterne over tunneldalen med et ubebygget, åbent præg. Samtidig ønskes udlagt rekreative stier.

Fredningsområdet

Området benævnt 'Farum Vest' udgør to adskilte områder, der ligger mellem Vestbyen og Farum Lillevang samt mellem Kong Volmers Vej og Ganløsevej. Fredningen omfatter et areal på i alt ca. 97 ha. Mod sydvest grænser området op til "Mølleåfredningen".

Følgende beskrivelse af arealet fremgår af fredningsnævnets afgørelse:

"Farum Naturpark og Mølleådalene er udlagt som regionalt friluftsområde. Områderne er delvis beskyttet gennem direkte fredninger eller beskyttelseslinjer. Væsentlige dele af Mølleådalene er dog endnu ubeskyttede og er i øjeblikket uden bindinger i planmæssig henseende.

Mølleådalene er den tunneldal, hvor Mølleåen har sit løb. Dalen er opstået under den sidste istid og fremviser på en håndgribelig og letforståelig måde smeltevandets udformning af nutidens landskab.

Fra morænefladen og den vestlige del af Farum har man et uhindret udsyn over selve tunneldalen til den bagvedliggende skov, Ganløse Orned. Netop den åbne moræneflade står i en landskabelig fin kontrast til den stærkt markerede tunneldal med de relativt stejle sider af den af Mølleåen udfladede dalbund.

Fra landevejen [Ganløsevej], som forbinder Ganløse med Farum, har man en storslået udsigt over den dybe Mølleådal med den store åbne moræneflade i Farum Vest til at give dybde i udsynet, kun begrænset af den fjerne skov, Farum Lillevang.

Set fra Farum Svømmehal har man et fantastisk smukt udsyn over det åbne landbrugsland til Farum Lillevang Skov, helt til Ganløse Orned på den anden side af dalen.”

Det oprindelige fredningsforslag berørte 31 ejendomme eller dele af ejendomme.

Forholdet til planlægningen og de generelle beskyttelser i lovgivningen

Fredningsområdet er ikke tidligere fredet og ingen dele af området er udpeget som internationale naturbeskyttelsesområder (habitat-, Ramsar-, eller EF-fuglebeskyttelsesområde).

Dele af arealet ved Gedevassegård, der ligger mellem Kong Volmers Vej og Ganløsevej, er omfattet af skovbyggelinje, jf. naturbeskyttelseslovens § 17 og registreret som beskyttet overdrev, jf. § 3 i naturbeskyttelsesloven. Et større areal i det nordvestlige hjørne af fredningen, vest for skoven Farum Lillevang, er ligeledes omfattet af skovbyggelinje.

I den nord- og vestlige del af fredningen er der på matr.nre. 6bæ og 10d registreret to § 3-beskyttede søer. Der er ligeledes registeret en § 3-beskyttet sø vest for bygningerne på ejendommen matr.nr. 23a. Registreringerne fremgår af kortbilaget til fredningen.

Hele fredningsområdet ligger i landzone.

Fredningsområdet er i *Fingerplan 2007* – Landsplandirektiv for hovedstadens planlægning – udlagt som ydre grøn kile. Området ved Gedevassegård er dog udlagt som indre grøn kile. Arealerne ved ejendommene Birkholm og Hyldegården er medtaget som en del af det ydre storbyområde. Disse arealer er ikke en del af fredningsnævntes afgørelse, men indgik efter forslag fra Danmarks Naturfredningsforening på et tidspunkt i fredningen.

Furesø Kommune vedtog i slutningen af januar 2008 *Plan- og Agenda 21-strategi*. Strategien indeholder den overordnede langsigtede planlægning for kommunen og er en del af arbejdet med den kommende Kommuneplan 2009-2012. Strategien har været i offentlig høring til den 15. april 2008. Matr.nre. 7k, 24b, 24n og 24m, alle Farum By, Farum, der bl.a. omfatter ejendommene Birkholm og Hyldegården, er medtaget i Plan- og Agenda 21-strategien som forslag til by- og boligområder i ny byzone.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen har til formål

- at bevare de landskabelige værdier, der er knyttet til området,
- at sikre det frie udsyn over den åbne moræneflade og tunneldalen, og
- at sikre offentlige stier.

Området skal bevares i sin nuværende tilstand, og der må ikke ændres på arealernes anvendelse.

Fredningsnævnet har bemærket, at en sikring af opretholdelsen mellem by og land ikke er et hensyn, der bør indgå i overvejelserne om etablering af en fredning, jf. de i naturbeskyttelseslovens § 1, stk. 2, angivne formål.

Om fredningens afgræsning fremgår det bl.a., at det er nævnets vurdering, at der ikke vedrørende ejendommene Hyldegård og Birkholm er afgørende fredningsmæssige hensyn, der kan begrunde, at dele af ejendommene bevares i fredningssagen imod Farum Kommunes og ejernes ønsker. Arealerne udgår derfor af fredningen i deres helhed.

Fredningen indeholder forbud mod ny bebyggelse samt bestemmelser om forudgående godkendelse af mindre udvidelser og ombygninger af eksisterende bebyggelse. Særligt vedr. Gedevaségård bemærkes det, jf. fredningens § 2, stk. 3, at ejerne har søgt fredningsnævnet om tilladelse til at opføre en bygning med ridehal og stald vest for den eksisterende bebyggelse til brug for den på ejendommen værende stutriverksomhed. Det fremgår af bestemmelsen, at sagen behandles særskilt af fredningsnævnet og verserer for Jordbrugskommissionen. Kommissionen skal tage stilling, hvorvidt det ansøgte er nødvendigt af hensyn til stuttridriften. Det fremgår af bestemmelsen, at fredningsnævnet er indstillet på at lægge Jordbrugskommissionens afgørelse til grund ved behandlingen af dispensationssagen.

Dyrkede arealer – herunder haver – må anvendes som hidtil. Der må ikke anlægges udsigtshæmmende flerårige afgrøder eller pyntegrønt/juletræskulturer.

Arealerne må kun tilplantes med træer eller buske i forbindelse med naturpleje, hvis det tjener til at styrke naturindholdet, og kun efter fredningsnævnets godkendelse. Der må ikke plantes læhegn, som kan sløre landskabsbilledet. Eksisterende beplantning må ikke fjernes uden fredningsnævnets godkendelse.

Fredningen indeholder bestemmelser om naturpleje og –genopretning. Det er fastsat, at naturgenopretning, hvis formål det er at genskabe tidligere søer og åløb, skal kunne gennemføres af plejemyndigheden efter fredningsnævnets godkendelse.

Klagerne

Lb.nr. 1 Ivar Seerup Nielsen og Lise Steffensen (dele af matr.nr. 1e, 1h og 6a Farum by, Farum)

Ejerne af 'Gedevasegård' har ønsket hele ejendommen eller et større areal omkring bygningerne / hele haven udtaget af fredningen.

Lodsejeren, lb.nr. 1, mener ikke, at fredningens formål kan begrunde fastholdelsen af 'Spidsen' og arealet vest for gårdens bygninger. Det areal, der kaldes 'Spidsen', er adskilt fra det øvrige fredede område af ejendommens bygninger på den ene side og Ganløsevej / Kong Volmers Vej på den anden side. På den anden side af vejen er der parcelhuse omkranset af sædvanlige hække og hegn. Fredningen af dette areal tjener ikke fredningens formål, da det ikke sikrer udsynet over tunneldalen og morænefladerne i fredningen. Det samme gælder efter klagerens opfattelse arealet vest for bygningerne. Klagerne henviser endvidere til, at andre ejendomme med en tilsvarende beliggenhed helt er udtaget af fredningen.

Endelig savner lodsejeren en begrundelse for, at fredningsnævnet – i mod kommunens og Danmarks Naturfredningsforenings indstilling – ikke har imødekommet ønsket om at udtage haven i sin fulde udstrækning af fredningen, samt indsigelsen vedrørende de ganske restriktive plejebestemmelser, der bl.a. indbefatter mulighed for naturgenopretningsprojekter, hvis formål er at genskabe tidligere søer og åløb. Ejerne af Gedevasegård finder det svært at overskue konsekvenserne af fredningens plejebestemmelser, som derfor skaber utryghed. Navnlig henvises der til bestemmelsen om, at "*plejemyndigheden kan forbyde foranstaltninger og aktiviteter, der kan skade naturen*". Ejerne beder om en præcisering af, hvor langt plejemyndigheden kan gå med denne bestemmelse.

Lb.nr. 5 Allan og Gunver Madsen (matr.nr. 7h Farum by, Farum)

Ejerne af Mosevangsvej 31 har navnlig påklaget fredningen, fordi naboejendommene matr.nr. 24b, 24n, 24m og 7k (Birkholm og Hyldegård), som udgør den inderste del af den grønne kile, er udtaget

af fredningen. Klagerne gør på den baggrund gældende, at deres ejendom i lighed hermed bør udtages af fredningen, da det ikke giver mening at frede denne ejendom og ikke de østligst beliggende ejendomme. Ejendommen er i øvrigt fuldstændigt afskærmet af beplantning og tjener derfor ikke fredningens formål.

Lodsejeren henviser endvidere til, at der er fejl på fredningskortets beplantningssignaturer.

Lb.nr. 6 Folke Mathiassen (matr.nr. 7am og 7 fo, Farum by, Farum)

Lodsejeren, der bor på ejendommen Mosevangsvej 45, gør gældende, at den eksisterende beplantning på matr.nr. 7fo og den syd- og østlige del af matr.nr. 7am ikke er medtaget på fredningskortet. Der anmodes om, at fredningsgrænsen omkring bygningerne udvides således, at den 'nære have' udtages af fredningen.

Samlet set mener lodsejeren, at fredningen er uforholden, da området allerede er beskyttet.

Lb.nr. 9 Advokat Olaf Hedegaard (matr.nr. 9a, Farum by, Farum)

Advokat Olaf Hedegaard, der repræsenterer Grundejerforeningen Akaciegården, har gjort gældende, at grundejerforeningens ejendom bør udgå af fredningen, idet det bl.a. gøres gældende, at ingen forhold på ejendommen er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 1, stk. 1 (lovens formål), at fredningen af den pågældende ejendom er usaglig under hensyn til det forløb, sagen har haft, herunder særligt de omfattende ændringer af fredningsgrænser, der ikke tager hensyn til fredningens interesser,

at der i samme område er givet en lang række nye tilladelser til nyopførelser og tilbygninger, der er i strid med intentionerne med fredningsforslaget,

at der på Farum Kommunes foranledning i umiddelbar tilknytning til fredningsområdet er sket betydelig bebyggelse, der også er til hinder for den udnyttelse, som var begrundelsen for det oprindelige fredningsforslag og Fredningsnævnets begrundelse for fredningen.

Lb.nr. 9a Advokat Nina Anderskov (matr.nr. 9a, Farum by, Farum)

Advokat Nina Anderskov klager på vegne af Anette Vestergård og Sijmen Dekker, der har en tinglyst tilbageskødningsret til hovedbygningerne på matr.nr. 9a (beliggende øst for det fredede areal, vest for Lillevangsvej) samt et omliggende areal. Fredningen omfatter ca. 250 m² af det tilbageskødningsberettigede areal. Klagen begrundes som det ovenfor af Advokat Olaf Hedegaard anførte.

Lb.nr. 13 Søren Gram (matr.nr. 21a, Farum by, Farum) og Lb.nr. 28 Niels P. Hansen (matr.nr. 23a, Farum by, Farum)

Ejerne af Hestetangsvej 90 og 125 gør begge gældende, at matr.nre. 24m og 24n (Hyldegården) bør omfattes af fredningen, da disse – endnu ubebyggede grunde – sikrer udsynet over det åbne land.

Troels Brandt, Gedebakken 1 (matr.nr. 6dc, Farum By, Farum)

Troels Brandt – der bor umiddelbart nord for Gedevasegård – har gjort gældende, at fredningens § 2, stk. 3, der omtaler muligheden for at opføre en bygning med ridehal og stald vest for den eksisterende bebyggelse, bør bortfalde. Som begrundelse anføres det, at den på daværende tidspunkt verserende sag ved Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt om udvidelse af stuttedriften på ejendommen nu er afsluttet, idet Jordbrugskommissionen har udtalt, at opførelsen af den ansøgte bygningsmasse ikke vurderes at være erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende landbrugsejendoms drift.

Sagsrejsernes bemærkninger

Furesø Kommune har indledningsvist vedrørende *afgrænsningen af fredningen* bemærket, at kommunen ønsker et areal øst for Lillevangsvej udtaget af fredningen, eller - såfremt dette ikke er muligt - at der i fredningen tilføjes bestemmelser bl.a. om udvidelse af Lillevangsvej og etablering af stiforbindelser. Kommunen henviser til kommunes brev til fredningsnævnet af 31. maj 2005 med kortbilag og notat af 18. februar 2005, hvoraf den nærmere begrundelse for kommunens ønske er beskrevet. Det fremgår heraf bl.a., at kommunen ønsker mulighed for at tilføje en femte boliggruppe til Plejecenteret Lillevang mod nordvest, at udvide Lillevangsvej og Hestetangsvej, at etablere offentlige stier i området vest for Lillevangsvej, at etablere eventuelt fornødne spildevandstekniske anlæg til bortskaffelse af regn- og drænvand fra Farum Nord-området på arealerne syd for Slangerupvej og øst for Lillevangsvej, samt at etablere bymæssig forbindelse mellem kaserneområdet og resten af byen syd for Slangerup ved f.eks. grønne anlæg til sports- og fritidsaktiviteter.

Furesø Kommune mener endvidere, at afgrænsningen af fredningen omkring Gedevasegård, herunder ”Spisen”, skal fastholdes, da hele Gedevasegård-området indeholder meget store landskabs-, natur- og kulturhistoriske værdier og i øvrigt fremtræder som en integreret del af de fredede områder.

For så vidt angår klagerne over, at fredningen ikke omfatter ejendommene Hyldegård, matr.nr. 24 b, 24 n og 24 m og Birkholm, matr.nr. 7 k, har kommunen henvist til, at disse to ejendomme ikke indgik i Farum Kommunes oprindelige fredningsforslag fra 1992. Ejendommene blev medtaget i 1996 for atter at blive taget ud i 2003, da de natur- og landskabelige værdier her ikke blev fundet tilstrækkelige til at kunne berettige en fredning.

Fredningsbestemmelser

Kommunen kan tilslutte sig, at fredningens § 2, stk. 3, der vedrører byggeri på Gedevasegård udgår, da ny bebyggelse, herunder landbrugsbebyggelse, er reguleret gennem fredningens generelle bestemmelser om byggeri, jf. § 2, stk. 1 og stk. 2. Desuden må det anses for en selvfølge, at Jordbrugskommissionens udtalelse om et byggeris nødvendighed for en ejendoms landbrugsdrift indgår i Fredningsnævnets sagsbehandling og beslutningsgrundlag.

For så vidt angår fredningsbestemmelsen i § 10, om plejemyndighedens mulighed for at gennemføre naturgenopretningsprojekter, mener Furesø Kommune, at bestemmelsen skal fastholdes for at sikre mulighed for at gennemføre initiativer til at styrke og øge naturindholdet, eventuelt også som led i opfyldelsen af statslige mål på vandmiljø- og natura 2000 området.

Endelig har kommunen gjort opmærksom på, at der er en fejl på fredningskortet for så vidt angår den offentlige sti fra Lillevangsvej til Farum Lillevang på stiens østlige forløb op mod Lillevangsvej. Stien skulle have været markeret, således at den på dette stykke ikke følger fredningsgrænsen, men går langs det levende hegn vest for ejendommen, Lillevangsvej 95. Dette forløb ligger uden for fredningen.

Danmarks Naturfredningsforening støtter tillige med kommunen, at fredningens § 2, stk. 3, bortfalder. Den ansøgte ridehal og stald er ikke forenelig med fredningens formål. Grundejeren har herudover ikke tilstrækkelig stort jordtilliggende til at drive stutteri på ejendommen, da en stor del af ejendommen er beskyttet naturtype.

For så vidt angår ejendommen Birkholm og Hyldegården er Danmarks Naturfredningsforening fortsat af den opfattelse, at ejendommene som helhed bør indgå i fredningen. Foreningen finder, at arealerne er vigtige for at bevare helheden i landskabet, og for at skabe sammenhæng med de eksisterende fredninger. Hele fredningen bør derfor gennemføres, så der ikke åbnes for nye udstykninger og bebyggelse af arealer i Farum Vest.

Danmarks Naturfredningsforenings udtalelse er vedlagt en aftale mellem foreningen og daværende borgmester Peter Brixtofte og Planchef Niels Erik Olsen om, at arealerne ved Birkholm og Hyldegården indgår i fredningen.

Udtalelser fra myndigheder og foreninger m.v.

By- og Landskabsstyrelsen har udtalt sig om klagerne. Vedrørende fredningens afgrænsning mener styrelsen, at de åbne arealer syd for Ganløsevej, herunder også arealerne vest for bebyggelsen på Gedevasegård, må betragtes som en væsentlig del af fredningsområdet. Styrelsen har ikke i øvrigt ud fra

de overordnede fredningsinteresser i området bemærkninger til det i klagerne anførte om fredningens nærmere afgrænsning.

Styrelsen er af den opfattelse, at fredningens § 10 om naturgenopretning bør præciseres, så det klart fremgår af bestemmelsen, om der i medfør af fredningen *kan gennemføres naturgenopretningsprojekter* eller om fredningen *ikke skal være til hinder* for eventuelle naturgenopretningsprojekter. I det omfang, der i medfør af fredningen kan gennemføres naturgenopretningsprojekter på privat ejendom, mener styrelsen, at der også skal tages stilling til erstatning herfor.

Roskilde Miljøcenter har i det væsentlige henholdt sig til fredningsnævnets gennemgang af sagen.

Borgergruppen FredHestetang har ønsket, at foreningens indsigelse mod den af Furesø Kommune fremlagte Plan- og Agenda 21-strategi indgår i nævntes behandling af sagen om fredning af Farum Vest. Af indsigelsen fremgår bl.a., at foreningen ønsker at friholde den grønne kile ved Hestetangsvej (matr.nr. 7k og 24 b) for bebyggelse, og dermed at bevare vigtige naturelementer, naturoplevelse og følelsen af at bo på landet – så langt ind mod centrum af Farum som muligt. Foreningen mener, at strategien er i strid med fredningens formål om at sikre et frit udsyn til åbne morænelandskaber og tunneldalen, samt at bevare landskabelige værdier.

Naturklagenævnet afholdt den 16. juni 2008 besigtigelse i området Farum Vest, efterfulgt af et offentligt møde med deltagelse af flere lodsejere og interessegrupper. På baggrund heraf anmodede Naturklagenævnets sekretariat sagens parter om bemærkninger til spørgsmålet om at (gen-)inddrage matr.nr. 24n og 24m samt de vestlige dele af matr.nr. 7k i fredningen. Arealet svarer til de dele af ejendommene Birkholm og Hyldegården, der tidligere indgik i fredningsforslaget. Furesø Kommune blev endvidere bedt om at kommentere ønsket fra Folke Mathiassen, lb.nr. 6 om, at afgrænsningen af haven i forhold til en eksisterende fredningsgrænse udvides yderligere mod øst og vest.

Supplerende udtalelser fra sagens parter

Fredningsafgrænsningen

Terkel Birkholm Jacobsen, lb.nr. 32, der ejer matr.nr. 7k (Birkholm), er imod inddragelsen af hans ejendom i fredningen, fordi arealet har en ringe fredningsinteresse, og navnlig fordi fredning vil hindre en fremtidig udstykning af matr.nr. 7k til byggegrunde. Terkel Birkholm Jacobsen gør i den forbindelse gældende, at en udstykning er forudsat i partiel byplanvedtægt nr. 14 af 31. marts 1966 for udstykning af Lindegårds- og Gedevassekvarteret (som ikke omfatter matr.nr. 7 k), hvori der i § 2b om nye veje er henvist til "en fremtidig udstykning af matr.nr. 7k af Farum". Ejendommen har således i

ca. 50 år officielt været planlagt til fremtidig byudvikling. Terkel Birkholm henviser endvidere til, at den af Danmarks Naturfredningsforenings foreslåede fredningsgrænse følger tæt op ad bygningsmassen på hans ejendom, og at en eventuel udvidelse af fredningen i overensstemmelse hermed vil komme til at inkludere et ridebaneanlæg med en 10 m høj lysmast med 1.000 w spots. Da fredningen er en ren landskabsfredning, bør fredningsgrænsen trækkes vest for dette anlæg.

Knud Aksel Jensen, lb.nr. 10A, der ejer matr.nr. 24n og 24m (Hyldegården), er ligeledes imod udvidelsen af fredningsområdet og henviser navnlig til, at det i fredningsnævnets afgørelse er anført, at ”der ikke vedrørende disse ejendomme er afgørende fredningsmæssige hensyn, der kan begrunde, at dele af ejendommene bevares i fredningssagen imod Farum Kommunes og ejernes ønsker”. Knud Aksel Jensen henviser endvidere til, at ejendommen er omgivet af bebyggelse på alle fire sider, nemlig rækkehusene mod nord, bymæssig bebyggelse mod øst, og et villakvarter, der grænser op til ”Birkholm” mod syd. Mod vest ad Hestetangsvej ligger to ejendomme.

Furesø Kommune har gentaget, at kommunen ikke mener, at ejendommene Hyldegården og Birkholm har de naturmæssige og landskabelige kvaliteter, der kan berettigge en fredning af ejendommene.

For så vidt går beslutningen om at udvide haven på ejendommen lb.nr. 6, Mosevangsvej 45, har kommunen foretaget en opmåling af den indre have omkring bygningerne på ejendommen. Topografien og administrative forhold taget i betragtning foreslår kommunen en fredningsgrænse 85 m syd for og parallelt med skelgrænsen mellem matr.nr. 7am og 23a. Om afgrænsningen mod øst og vest er det kommunens opfattelse, at en udvidelse mod øst-vest af det ikke-fredede areal synes rimelig. Der er dog ingen landskabselementer eller andre forhold, som det kunne være naturligt at knytte fredningsgrænsen til. Det skulle alene være et markant træ, der står ca. 13 m vest for ejendommens vestligste bygning, ca. 55 m vest for skelgrænsen mellem matr.nr. 7am og 7fo, Farum By. Denne vestlige grænse er sammenfaldende med nævnets forslag om at flytte grænsen 5 m mod vest.

Folke Mathiassen, lb.nr. 6, har i 2 breve til Naturklagenævnet anmodet om, at afgrænsningen af haven udvides yderligere mod øst og vest. Mod øst foreslås det, at fredningsgrænsen lægges 20 m øst for skellet mellem matr.nr. 7am og 7fo. Mod vest foreslår ejeren, at grænsen går parallelt med og 64 m vest for skellet mellem matr.nr. 7am og 7fo (ejeren har dog indtegnet en grænse ca. 77 m og ikke 64 m vest for skel).

Fredningsbestemmelserne

Ejerne af Gedevasegård, lb.nr. 1, mener ikke, at særbestemmelsen i § 2, stk. 3, om bebyggelse på Gedevasegård skal udgå, da der i så fald igen vil blive usikkerhed om, hvorvidt der vil kunne drives stut-

teri på ejendommen. Det er af afgørende betydning for driften af ejendommen som stutteri, at fredningen indeholder en tilkendegivelse om, hvordan Fredningsnævnet vil forholde sig byggeansøgningen om stald og ridehal. Bestemmelsen i fredningens § 2, stk. 2, fastslår alene, at fredningsnævnet *kan* give tilladelse til erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri, men ikke at der *skal* gives tilladelse.

Alternativt beder ejerne af Gedevassegård nævnet om at omformulere § 2, stk. 2, således at fredningen giver en ret til at opføre de erhvervsmæssige nødvendige bygninger i forbindelse med ejendommens anvendelse til landbrug eller gartneri.

Hvis dette ikke imødekommes, anmoder ejerne om, at nævnet i sin afgørelse om erstatning tilkendegiver, at denne skal tages op til fornyet behandling, hvis fredningsnævnet giver afslag på den allerede eksisterende ansøgning om byggeri, eller hvis fredningsnævnet opstiller sådanne betingelser for tilladelse, at disse i realiteten udelukker at byggeriet kan gennemføres.

Naturklagenævnets afgørelse

I sagens behandling, herunder besigtigelse og offentligt møde den 16. juni 2008, har deltaget 8 af Naturklagenævnets 10 medlemmer: Per Schou Christiansen (formand), Ole Pilgaard Andersen, Martin Glerup, Leif Hermann, Marion Pedersen, Anders Stenild, Poul Søgaard og Jens Vibjerg.

Naturklagenævnet har ved anden afgørelse af dags dato truffet afgørelse om erstatningen for fredningen, hvortil der henvises.

Naturklagenævnet udtaler enstemmigt:

Det tiltrædes, at der gennemføres fredning efter naturbeskyttelseslovens kapitel 6 til sikring af de landskabelige, kulturhistoriske og rekreative værdier i området og dermed sikring af det smukke landbrugsland i Farum Vest med udsigterne over tunneldalen med et ubebygget, åbent præg.

Fredningsnævnets afgrænsning tiltrædes og udvides således, at fredningen tillige omfatter udsigtsskilen ved ejendommene Birkholm og Hyldegården. Fredningsgrænsen på ejendommen Birkholm trækkes vest for det på ejendommen værende ridebaneanlæg. Der foretages en mindre ændring af afgrænsningen omkring ejendommen Mosevangsvej nr. 45 (lb.nr. 6). Fredningen omfatter herefter de på kortbilag 1 viste arealer.

Det er nævnets vurdering, at udsigtsskilen ved ejendommene Birkholm og Hyldegården skal indgå i fredningen, da dette område har en naturlig sammenhæng med det øvrige fredningsområde, og at der

ved at inddrage arealet i fredningen kan sikres en væsentlig udsigtskile fra det bebyggede område ved Ganløsevej til det store ubebyggede morænelandskab.

Nævnet finder endvidere, at arealerne øst for Slangerupvej/Lillevangsvej i den nordligste del af fredningen samt "Spidsen" i den sydlige del af fredningen er centrale som værdifulde landskabselementer og grønne kiler og derfor af væsentlig betydning for fredningens formål. Arealerne udtages derfor ikke af fredningen. Derimod ses der ikke at være noget til hinder for, at havearealet omkring bygningerne på ejendommen Mosevangsvej 45 (lb.nr. 6) udvides og dermed udtages af fredningen.

De bebyggelsesregulerende bestemmelser

Naturklagenævnet finder ikke grundlag for at opretholde særbestemmelsen i fredningens § 3, stk. 2, om byggeri på Gedevasesgård. Bestemmelsen henviser til en konkret ansøgning, som på tidspunktet for fredningens vedtagelse endnu var uafsluttet. Det forhold, at ejeren fortsat ønsker, og har søgt om placering af, et staldbyggeri og en ridehal, kan ikke begrunde, at der optages særbestemmelser af en sådan karakter, som det fremgår af § 3, stk. 2. Nævnet finder imidlertid, at undtagelsesbestemmelsen til det generelle byggeforbud bør præciseres, således at det klart fremgår, at erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri kan opføres efter fredningsnævnets forudgående godkendelse af udformning og placering.

Der indsættes endvidere en bestemmelse, hvorefter der på de dele af matr.nre. 11b og 10xz, som ikke er omfattet af skovbyggelinje, jf. naturbeskyttelseslovens § 17, kan opføres bebyggelse og anlæg til offentlige formål. Naturklagenævnet imødekommer herved delvist Furesø Kommunes ønsker om at kunne anvende arealerne syd for Slangerupvej og øst for Lillevangsvej til bl.a. en udvidelse af Plejecentret Lillevang, etablering af spildevandstekniske anlæg samt rekreative formål.

Plejebestemmelser

Det fremgår ikke af sagen, hvilke særlige plejebestemmelser, der vil være relevante for området. Naturklagenævnet finder det på den baggrund relevant at præcisere fredningens § 9 således, at det - som foreslået af klagerne - fremgår, at plejemyndigheden alene kan forbyde foranstaltninger og aktiviteter, der er til hinder for gennemførelse af plejeplanen.

Naturgenopretning

Fredningsforslaget indeholder hverken bestemmelser om naturgenopretning eller egentlige plejebestemmelser. Det fremgår af sagens materiale, at Foreningen Farum Naturparks venner i 1995 arbejdede på en "Overordnet plan for Naturgenopretning/ - pleje i Mølleådalene fra Gedevasen til Hestetang". Planen blev bl.a. drøftet med daværende Frederiksborg Amt. Det fremgår af planen, at den omfatter

arealer i den gamle Mølleå fredning. Planen anbefaler dog, at der for de dalsider, der er omfattet af Farum Vest fredningen, bør knyttes faste plejeregler. Der er ikke i øvrigt i sagens akter oplysninger om konkrete naturgenopretningsprojekter.

Naturklagenævnet finder på den baggrund, at fredningens § 10 om naturgenopretning bør præciseres således, at det klart fremgår af bestemmelsen, at der ikke er hjemmel i fredningen til at gennemføre naturgenopretningsprojekter, men at fredningen omvendt ikke er til hinder for, at der (på andet grundlag) gennemføres naturgenopretningsprojekter efter fredningsnævnets godkendelse.

Idet fredningsnævnets afgørelse af 26. september 2006 ophæves, fastsætter Naturklagenævnet på den baggrund følgende fredningsbestemmelser for området, der er afgrænset som vist på det fredningskort, der hører til Naturklagenævnets afgørelse, og som helt eller delvist omfatter de på vedhæftede matrikelfortegnelse anførte ejendomme.

§ 1. Fredningens formål

Fredningen har til formål at bevare de væsentlige landskabelige værdier, der er knyttet til området, at sikre det frie udsyn over den åbne moræneflade og tunneldalen samt at sikre offentlige stier.

Fredningen har endvidere til formål at bevare området i sin nuværende tilstand. Der må derfor ikke ændres på arealernes anvendelse med mindre, det er tilladt i følgende bestemmelser.

§ 2. Bebyggelse

Der må ikke opføres ny bebyggelse, herunder boder, skure, hytter og lignende. Eksisterende bebyggelse må ikke udvides væsentligt, men mindre udvidelser og ombygninger, hvorved bygningens ydre ændres, kan ske efter nævnets forudgående godkendelse. Forbudet mod ny bebyggelse gælder ikke læskure i forbindelse med afgræsning.

Stk. 2. Bygninger, der er nødvendige for den enkelte jordbrugsejendoms drift kan, når de placeres i umiddelbar nærhed af de eksisterende driftsbygninger, opføres efter fredningsnævnets forudgående godkendelse af udformning og placering. Der må dog ikke etableres drivhuse.

§ 3. Andre konstruktioner og anlæg

Der må ikke etableres faste anlæg og konstruktioner. Eksempelvis må der ikke anlægges campingpladser, sportsanlæg, skydebaner, motorbaner, flyvepladser eller oplags- eller lossepladser. Der må ikke anbringes tårne, master, vindmøller, tankanlæg eller andet, der efter fredningsmyndighedernes

vurdering virker skæmmende, og der må ikke føres luftledninger og nye veje over arealerne. Der må ikke opstilles campingvogne eller telte.

Stk. 2. Så længe matr.nre. 9 aq og 9 az ejes af spejderorganisationer, skal fredningen ikke være til hinder for, at der på disse ejendomme udøves sædvanlig spejderaktivitet.

Stk. 3. På de dele af matr.nr. 11b og 10ez, der ligger uden for skovbyggelinjen, jf. naturbeskyttelseslovens § 17, kan der, efter Fredningsnævnets forudgående godkendelse af placering og udformning, opføres bebyggelse og anlæg til offentlige formål.

§ 4. Terrænændringer

Der må ikke foretages terrænændringer. Der må således ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages opfyldning, planering eller afgravning af terrænet.

Stk. 2. Forbudet mod terrænændringer gælder ikke videnskabelige arkæologiske undersøgelser samt frilæggelse af vandløb eller andre foranstaltninger, der tjener til at styrke fredningens formål.

§ 5. Dyrkede arealer

Dyrkede arealer – herunder haver – må anvendes som hidtil. Der må ikke anlægges udsigtshæmmende flerårige afgrøder eller pyntegrønt/juletræskulturer. Der må ikke oprettes drivhusgartnerier, planteskoler, frugtplantager eller koloni- og nyttehaver, dyrefarme, fasanerier eller placeres hytter til frilandsgrise.

Stk. 2. Private haver kan omgives med hegn, opført i naturmaterialer, holdt i diskrete jordfarver og med max. højde af 1.20 m.

§ 6. Beplantning

Arealerne må kun tilplantes med træer eller buske i forbindelse med naturpleje, hvis det tjener til at styrke naturindholdet, og kun efter fredningsnævnets godkendelse. Der må ikke plantes læhegn, som kan sløre landskabsbilleder. Eksisterende beplantning må ikke fjernes uden fredningsnævnets godkendelse.

§ 7. Veje og stier

Uanset fredningen kan der efter fredningsnævnets godkendelse etableres stier og parkerings- og rastepladser for områdets rekreative udnyttelse. De stier, der er vist på det til fredningsafgørelsen hørende kort, er etableret inden fredningens rejsning.

Stk. 2. Fredningen er ikke til hinder for, at fredningsnævnet kan meddele tilladelse til nødvendige udvidelser af Lillevangsvej og Hestetangsvej.

§ 8. Ret til færdsel og ophold

Offentligheden har ret til at færdes til fods og til at opholde sig på de eksisterende veje, stier og udyrkede arealer. Offentlighedens mulighed for adgang til og ophold i det fredede område må ikke forringes eller forhindres. Ved eventuel kreaturhegning og afgræsning i forbindelse med landskabspleje skal der etableres passager i hegnene.

Stk. 2. Et stiforløb som vist på fredningskortet skal sikre offentlighedens passage over det fredede område fra Lillevangsvej til skoven.

Stk. 3. Plejemyndigheden kan fastsætte ordensregler for offentlighedens adgang i området. Plejemyndigheden kan forbyde foranstaltninger og aktiviteter, der kan vanskeliggøre offentlighedens udnyttelse af adgangsretten. Plejemyndigheden kan lade opsætte oplysnings- og informationsskilte.

§ 9. Naturpleje

Plejemyndigheden, Furesø Kommune, udarbejder en plejeplan, der forhandles med og tilsendes ejerne.

Plejemyndigheden kan foretage naturpleje, herunder afgræsning, høstet, fjernelse og/eller etablering af beplantninger. Pleje skal ske uden udgift for den enkelte ejer og med ejernes samtykke eller i mangel heraf med fredningsnævnets godkendelse.

Ved trærydning tilfalder det fældede ejeren, såfremt denne fjerner dette inden en af plejemyndigheden fastsat frist, ellers plejemyndigheden. Ejeren kan ikke stille krav om opskæring, sammenbæring eller kørsel til fast vej.

Plejemyndigheden kan forbyde foranstaltninger og aktiviteter, der er til hinder for gennemførelse af plejeplanen. Der må kun hegnes med sædvanlige kreaturhegn i forbindelse med afgræsning, men hegningen må ikke begrænse den adgang for offentligheden, som er fastsat i § 8. Eventuelle træhegn skal holdes i mørke jordfarver.

§ 10. Naturgenopretning

Fredningen er ikke til hinder for, at der, efter fredningsnævnets godkendelse, kan gennemføres naturgenopretningsprojekter, hvis formål det er at genskabe søer og åløb.

§ 11. Bonusvirkning

**Fortegnelse
over de matrikelnumre, der helt eller delvist er omfattet af Naturklagenævnets afgørelse af 25.
juni 2009 i sagen om fredning af Farum Vest**

Farum By, Farum:

1e, 1h, 6a, 6bæ, 6cb, 6cd, 7am, 7fo, 7h, 7k, 7l, 7hx, 8a, 8e, 9a, 9ar, 9aq, 9az, 10d, 10ez, 11b, 21a, 22a, 22b, 23a, 23c, 23d, 24m og 24n.

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 38, stk. 6, bestemmes, at lovens § 17 (skovbyggelinjen) samt planlovens § 35, stk. 1 (landzone) kun gælder i fredningsområdet i det omfang forholdet ikke reguleres af fredningsbestemmelserne.

12. Dispensationer

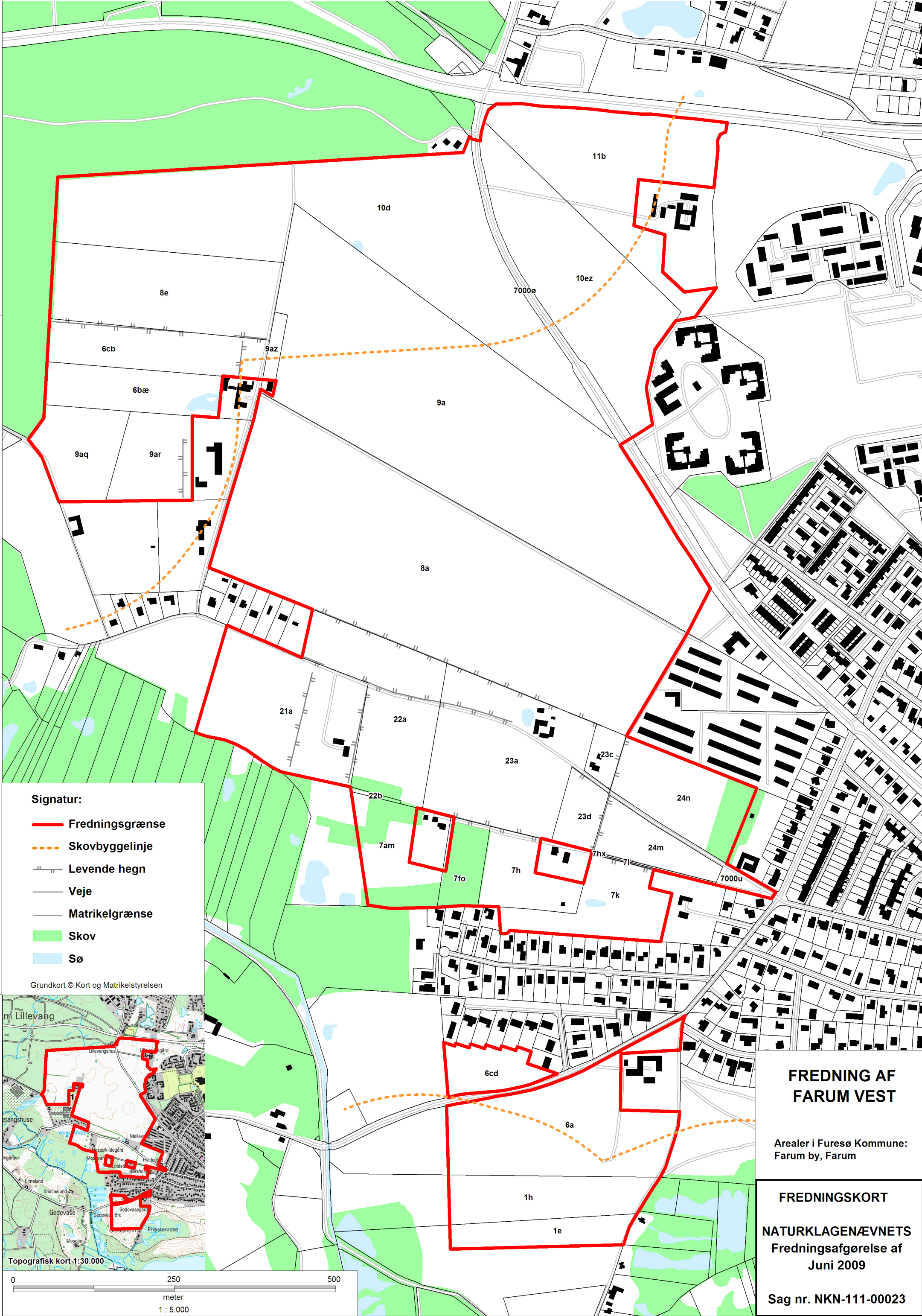
Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra bestemmelserne i §§ 2-11, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Naturklagenævnets afgørelse om fredning er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. naturbeskyttelseslovens § 82. Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. lovens § 88, stk. 1.

På Naturklagenævnets vegne



Per Schou Christiansen
Viceformand



**FREDNING AF
FARUM VEST**

Arealer i Furesø Kommune:
Farum by, Farum

FREDNINGSKORT
NATURKLAGENÆVNETS
Fredningsafgørelse af
Juni 2009

Sag nr. NKN-111-00023

Naturklagenævnets afgørelse
af 25. juni 2009
om erstatning for fredning af Farum Vest i Furesø Kommune
(J.nr. NKN-111-00023)

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt har den 26. september 2006 truffet afgørelse om fredning og erstatning i anledning af fredning af Farum Vest i den daværende Farum Kommune, nu Furesø Kommune. Sagen er rejst den 22. december 1992 af Farum Kommune. Danmarks Naturfredningsforening er den 3. februar 2004 indtrådt som sagsrejsjer for så vidt angår ejendommene Hyldegården, Birkholm og Lillevangsgården.

Fredningsnævnets erstatningsafgørelse er påklaget til Naturklagenævnet af en række lodsejere (lb.nr. 1, 5, 9 og 11). Da erstatningsafgørelsen udgør over 100.000 kr., er afgørelsen endvidere forelagt Naturklagenævnet til efterprøvelse i henhold til naturbeskyttelseslovens § 42.

Hensigten med fredningen er at bevare det smukke landbrugsland med udsigterne over tunneldalen med et ubebygget, åbent præg. Samtidig ønskes udlagt rekreative stier.

Fredningsnævnets erstatningsfastsættelse

Fredningsnævnet har tilkendt erstatninger efter gældende grundtakst 3.200 kr. pr. ha for samtlige arealer inkl. arealer omfattet af skovbyggelinje, samt stierstatning på 15 kr. pr. løbende meter. Der etableres ikke nye stier som følge af fredningen. Mindste erstatning pr. lodsejer er 2.000 kr. Der ydes ikke erstatning for arealer, omfattet af den generelle naturbeskyttelse i naturbeskyttelseslovens § 3.

Erstatningen for fredningen udgør i alt **309.412,00 kr.**

Klagerne

Lb.nr. 1 Ivar Seerup Nielsen og Lise Steffensen (dele af matr.nr. 1e, 1h og 6a Farum by, Farum)

Ejerne af Gedevassegård har påklaget erstatningen og navnlig anført, at fredningen hindrer udstykning af ejendommens bynære arealer. Der henvises til Fredningsnævnets kendelse af 28. november 1945 og Overfredningsnævnets kendelse af 29. februar 1948, hvor det netop præciseres, at udstykning af ejendommens arealer er en mulighed i fremtiden. Det er endvidere anført, at såfremt plejemyndigheden skulle beslutte at gennemføre naturgenopretningsprojekter, jf. afgørelsens § 10, er den tilkendte erstatning illusorisk. Tilsvarende gælder begrænsningerne vedrørende driften. F.eks. er det ikke som ønsket præciseret, at ekstensivt drevne arealer kan overgå til intensiv drift (§ 5).

Ejerne af Gedevassegård har supplerende henvist til skrivelse af 15. september 2006 til Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt. Heri anføres det, at fredningen kan være til hinder for opførelse af en ny stald og ridehal. Ejendommen drives i dag som hestestutteri, og driftstabet som følge af den manglende mulighed for til fulde at anvende ejendommen som sådan anslås til ca. 600.000 kr. årligt, svarende til i alt 12 mio. kr. Det foreslås derfor, at det i erstatningsafgørelsen tilkendes gives, at såfremt fredningens § 2, stk. 2, om erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri administreres således, at det i realiteten udelukker, at der kan opføres en stald og ridehal på ejendommen, bør denne tages op til fornyet behandling.

Endvidere henvises der til, at fredningen udelukker de fleste almindelige driftsformer og kombinationer heraf. Dette medfører et yderligere årligt driftstab på ca. 600.000 kr.

Lb.nr. 5 Allan og Gunver Madsen (matr.nr. 7h Farum by, Farum)

Ejerne af ovennævnte ejendom (lb.nr. 5) har genfremsat det erstatningskrav på 12-15 mio. kr. som blev rejst overfor Fredningsnævnet. Erstatningskravet svarer forholdsmæssigt til de erstatningskrav, der blev rejst fra ejerne af ejendommene Birkholm og Hyldegården. Det anføres, at erstatningskravet frafaldes såfremt matr.nr. 24n, 24m og 7k atter bliver omfattet af fredningen.

Lb.nr. 9 Advokat Olaf Hedegaard (matr.nr. 9a, Farum by, Farum)

Grundejerforeningen Akaciegårdens jorder matr.nr. 9a Farum By, Farum m.fl. blev i 1965 erhvervet af en række anpartshavere med henblik på ejendommens udstykning, idet det var anpartshavernes hensigt at bebygge deres respektive grunde. På erhvervelsestidspunktet var ejendommen omfattet af byudviklingsplan for Københavnseggen lyst i 1952 og partiel byplanvedtægt nr. 5 lyst den 6. februar 1962. Grundejerne fik udarbejdet udstykningsplaner for området.

Grundejerforeningen Akaciegården har på den baggrund gjort gældende, at foreningen ved den gennemførte fredning lider et tab på kr. 38.797.562,50, idet det særligt anføres,

at ejendommen indtil fremsættelse af fredningsforslaget har været erhvervet med henblik på udstykning, jf. den oprindelige byudviklingsplan og byplanvedtægter fra 1952,
at omliggende ejendomme er blevet bebyggede, samt
at myndighederne, herunder Farum Kommune, er blevet frifundet for erstatningskrav i forbindelse med ændring af zonetilgivning med tilkendegivelse om, at området fortsat er påtænkt udstykket.

Lb.nr. 9a Advokat Nina Anderskouv (matr.nr. 9a, Farum by, Farum)

Advokat Nina Anderskouv har på vegne af Anette Vestergaard, der har en tilbageskødningsret omfattende gårdens bygninger og et omliggende areal, genfremsat det for Fredningsnævnte rejste erstatningskrav på 2.500.000 kr. Som begrundelse for erstatningskravet er overfor Fredningsnævnet anført følgende:

”Hele konstruktionen omkring Anders Vestergaards salg og opdeling af ejendommen i ideelle anparter hvilede på en forventning om, at ejendommen ville blive overført til byzone med mulighed for udstykning af ejendommen i parceller med henblik på parcelhusbebyggelse. Min klient og de øvrige anpartshavere har i deres ejertid haft en berettiget forventning om dette.

Fredningen af en del af matr.nr. 9a har som konsekvens, at den fredede del vil forblive i landzone. Såfremt fredningen gennemføres for den del af matr.nr. 9a, vil min klients mulighed for at udnytte tilbagekøbsretten blive væsentligt kompliceret og muligheden for at få overført arealet til byzone blive væsentligt forringet. Handelsværdien på min klients ejendom vil falde såfremt fredningen endeligt besluttet, som følge af at ovennævnte forventninger om tilbageskødningsret og overførelse til byzone er blevet besværliggjort.

Baseret på tidligere grundsalg til boligbebyggelse i området må det forventes, at der er en nettoforringelse af handelsværdien på min klients ejendom i størrelsesordenen kr. 2.500.000.”

Lb.nr. 10A (Hyldegården) ved Advokat Ole Rosdahl, matr.nr. 24n, 24m

Advokat Ole Rosdahl har på vegne af ejeren af Hyldegården anmeldt et erstatningskrav på 70 mio. kr. da ejendommen som følge af fredningen ikke kan sælges som byggegrunde. Opgørelsen vedrører 40 byggegrunde til en værdi af 2,5 mio. kr. pr. stk. fratrukket udgifter til byggemodning på 0,5 mio. kr. pr. stk. samt en skønnet herlighedsværdi, hvis ejendommen fredes, på i alt 10. mio. kr.

Subsidiært gøres et erstatningskrav gældende for manglende indtægt vedrørende 2.500 stk. juletræer, der er plantet på arealet i 1998, og som på grund af fredningssagen ikke har kunnet afhændes ved det optimale tidspunkt, til kr. 200,00 pr. stk., i alt 500.000 kr.

Herudover kræves erstatning for rådighedsindskrænkning på selve jorden med kr. 19.810,00 pr. ha eller i alt 76.268,00 kr.

Lb.nr. 11 FDF (matr.nr. 9aq, Farum by, Farum)

FDF har påklaget erstatningsafgørelsen og gjort et erstatningskrav på 125.000 kr. gældende. Der henvises til, at den indskrænkede brugsret forhindrer salg til såvel lignende spejderformål som til etablering af dyrehold.

Lb.nr. 32 (Birkholm), matr.nr. 7k

Ejeren af Birkholm har med samme begrundelse som ejeren af Hyldegården (lb.nr. 10a) anmeldt et erstatningskrav på 35 mio. kr. Erstatningen svarer til værdien af 20 byggegrunde til en gennemsnitspris på 2,5 mio. kr., fratrukket udgifter til byggemodning svarende til ca. ½ mio. kr. pr. grund og skønnet oprundet herlighedsværdi af fredet ejendom på ca. 5 mio. kr.

Furesø Kommunes bemærkninger til erstatningen

Furesø Kommune har til det af klagerne anførte om muligheden for udstykning af deres ejendomme til boligbebyggelse oplyst, bl.a. på det af Naturklagenævnet afholdte offentlige møde, at der ikke er konkrete planer for en sådan udstykning, og at landsplandirektivet Fingerplan 2007 ikke i sig selv gør en sådan fremtidig byudvikling mulig. Furesø Kommune har således ingen aktuelle planer om byudvikling i Farum Vest ud over arealer, som er udlagt som mulige byområder i Regionplan 2005, Fingerplan 2007 og senest i Furesø Kommunes Plan- og Agenda 21 strategi 2008.

Særligt for så vidt angår klagerne fra Grundejerforeningen Akaciegården (lb.nr. 9) og advokat Nina Anderskov for Anette Vestergaard og Sijmen Dekker (lb.nr. 9 a) henviser kommunen til redegørelsen i fredningsafgørelsen, hvoraf det fremgår, at der ikke i de sidste mere end 20 år har været belæg i region- og kommuneplanlægningen for en formodning om en fremtidig boligudstyknings på arealet.

Endelig har Furesø Kommune anmodet om, at kommunens andel af fredningsudgifterne – der forventes at beløbe sig til ¼ - nedsættes, såfremt fredningen udvides med ejendommen Birkholm og Hyldegården.

Naturklagenævnets afgørelse

I sagens behandling har deltaget 8 af Naturklagenævnets 10 medlemmer: Per Schou Christiansen (formand), Ole Pilgaard Andersen, Martin Glerup, Leif Hermann, Marion Pedersen, Anders Stenild, Poul Søgaard og Jens Vibjerg.

Naturklagenævnet har ved anden afgørelse af dags dato truffet afgørelsen om fredningen, hvortil der henvises.

Naturklagenævnet har den 12. juni 2006 besluttet, at grundtaksten fremover skal reguleres årligt. Reguleringen skal foretages på baggrund af udviklingen i forbrugerprisindekset og prisudviklingen på landbrugsejendomme. Grundtaksten hæves på den baggrund til 3.800 kr. pr. ha. Grundtaksten gælder for landbrugsarealer, der er i drift eller dyrkbare, samt arealer omfattet af skovbyggelinje, jf. naturbeskyttelseslovens § 17. Erstatning for eksisterende stier udgør fortsat 15 kr. pr. løbende meter. Mindsteerstatningen fastsættes til 3.800 kr.

Udstykning til boligformål

Klagerne, lb.nre. 1, 5, 9, 9a og 32, har med de begrundelser, der fremgår ovenfor, henvist til, at fredningen hindrer udstykning og bebyggelse af bynære arealer, og at de derfor bør tilkendes forhøjet erstatning.

Furesø Kommune har om det planlægningsmæssige grundlag for en eventuel ændret anvendelse af arealerne til boligformål udtalt, at der ikke er konkrete planer for sådanne udstykninger, og at landsplandirektivet Fingerplan 2007 ikke i sig selv gør en sådan fremtidig byudvikling mulig.

Naturklagenævnet lægger til grund ved vurderingen af, om der, som følge af forbuddet mod byggeri til boligformål, jf. fredningens § 2, er grundlag for at tilkende forhøjet erstatning for disse arealer, at samtlige arealer har ligget i landzone siden by- og landzonelovens ikrafttræden 1. januar 1970, og at der ikke efterfølgende er vedtaget planer eller meddelt landzonetilladelser, der muliggør en anvendelse af arealerne til boligformål. Der ses heller ikke i øvrigt at være grundlag for berettigede forventninger om en sådan anvendelse af arealerne.

Uanset arealernes placering i umiddelbar tilknytning til Farum Vests parcelhuskvarterer finder Naturklagenævnet herefter ikke grundlag for at imødekomme klagerens erstatningskrav. Skiftende kommunalbestyrelses overvejelser, der senest er kommet til udtryk i kommunens Plan- og Agenda 21-strategi, om arealernes overførsel til by- og boligområder kan efter nævntes opfattelse heller ikke begrunde højere erstatning end grundtaksten.

Naturklagenævnet bemærker, at den af Tekel Birkholm (lb.nr. 32) omtalte Partiel Byplanvedtægt nr. 14, ikke omfatter matr.nr. 7k, der med Naturklagenævnets afgørelse inddrages i fredningen.

Tilplantningsforbud

Ejerne af Gedevassegård (lb.nr. 1) har påklaget erstatningsafgørelsen og bl.a. gentaget det for fredningsnævnet rejste erstatningskrav på 600.000 kr. årligt som følge af, at fredningen udelukker de fleste almindelige driftsformer og kombinationer af sådanne. Knud Aksel Jensen, lb.nr. 10a (Hyldegår-

den) har anmeldt et erstatningskrav på 500.000 kr. for manglende indtægt fra 2.500 stk. juletræer, der er plantet på arealet i 1998, og som på grund af fredningssagen ikke har kunnet afhændes på det optimale tidspunkt. Hertil kommer et erstatningskrav på 19.810 kr. pr. ha for rådighedsindskrænkninger vedrørende driften af arealerne.

Ejendommene har været omfattet af fredningsforslag i perioden 3. februar 2004 til 26. september 2006. Af fredningens bestemmelser i §§ 5 og 6 om dyrkede arealer og beplantning følger det bl.a., at dyrkede arealer må anvendes som hidtil og at eksisterende beplantning ikke må fjernes uden fredningsnævnets godkendelse. Erstatningskravet for juletræerne har ikke været rejst overfor fredningsnævnet, og det fremgår i øvrigt ikke af sagen, at ejeren har kontaktet fredningsnævnet med henblik på, at fælde juletræerne i perioden.

Efter Naturklagenævnets praksis kan der ydes tillæg til grundtaksten, hvor fredningen indeholder bestemmelser om tilplantningsforbud. Naturklagenævnet finder i den konkrete sag grundlag for, at ejendommene lb.nr. 1 og 10a ydes et tillæg til grundtaksten på 4.000 kr. pr. ha for forbuddet mod tilplantning, idet det for disse ejendomme findes tilstrækkeligt godtgjort, at fredningen vil kunne medføre et særligt indtjeningstab.

Spejderformål

FDF (lb.nr. 11) har gjort et erstatningskrav på 125.000 kr. gældende for den indskrænkede brugsret, der påstås at være til hinder for salg såvel til spejderformål som til etablering af dyrehold. FDF har ikke hverken overfor Fredningsnævnet eller Naturklagenævnet redegjort for, at der har været gennemført forhandlinger eller er indgået konkrete aftaler om salg af ejendommen.

Naturklagenævnet finder i overensstemmelse med Fredningsnævnets begrundelse, og idet ejendommen uanset fredningen fortsat kan anvendes til spejderformål, ikke grundlag for at tilkende en forhøjet erstatning.

Naturgenopretning

Ejerne af Gedevasgård (lb.nr. 1) har gjort gældende, at fredningens bestemmelser om gennemførelse af naturgenopretning, jf. § 10, bør medføre forhøjede erstatninger.

Naturklagenævnet har med afgørelse af d.d. præciseret formuleringen i fredningens § 10, således at fredningen ikke i sig selv giver hjemmel til at gennemføre naturgenopretningsprojekter på arealer omfattet af fredningen. Naturklagenævnet finder herefter ikke grundlag for at tilkende forhøjet erstatning som følge af fredningens § 10 om naturgenopretning.

Øvrige forhold

For så vidt angår det af ejeren af Gedevasegaard (lb.nr. 1) anførte om fornyet behandling, såfremt fredningens § 2, stk. 2, om erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri administreres således, at det i realiteten udelukker, at der kan opføres en stald og ridehal på ejendommen, bemærker Naturklagenævnet, at formuleringen af bestemmelsen muliggør opførelse af erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri på landbrugsejendomme med fredningsnævnets godkendelse af udformning og placering. Det tilføjes, at Naturklagenævnet i andre sager har anvendt nogenlunde tilsvarende formuleringer uden, at dette har givet anledning til forhøjet erstatning. Naturklagenævnet finder på den baggrund ikke grundlag for at træffe afgørelse om en eventuelt forhøjet erstatning til denne lodsejer.

For så vidt angår størrelsen af det fredede areal på ejendommen Gedevasegård, der udløser erstatning, lagde Fredningsnævnet til grund, at der var tale om 3,85 ha. Naturklagenævnet har den 23. september 2008 truffet afgørelse om, hvilke arealer der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 (J.nr. NKN-131-00140), som ikke udløser erstatning. Det fremgår heraf, at § 3-arealet på den fredede del af ejendommen herefter alene udgør 0,02 ha. Det areal, der udløser erstatning, udgør således 8,3 ha.

Som følge af, at Naturklagenævnet har imødekommet Folke Mathiassens (lb.nr. 6) ønske om, at lade et større areal omkring ejendommens bygninger udgå af fredningen, er det fredede areal, der udløser erstatning, reduceret fra de oprindelige 2,95 til 2,42 ha.

Med Naturklagenævnets afgørelse af d.d., om at inddrage Birkholm og Hyldegårdens arealer i fredningen, betragter nævnet erstatningskravet på 15 mio. kr. fra Allan Madsen, lb.nr. 5, som frafaldet.

Erstatningerne til de lodsejere, der er omfattet af fredningen, udregnet på grundlag af de ovenfor nævnte takster og principper udgør følgende beløb:

Lb.nr.	Matr.nr. og ejere	Udregning	Erstatning
1 (Gedevasegård)	Matr.nr. (dele af) 1e, 1h, 6a Farum By Ivar Seerup Nilsen og Lise Steffensen	8,30 ha à 3.800 kr. i alt 31.540 kr. Tillæg for tilplantningsforbud 8,30 ha à 4.000 kr. i alt 33.200 kr.	64.740 kr.
2-3	Matr.nr. 6cb, 6bæ (dele af) Farum By	3,87 ha à 3.800 kr.	

	Per Hjort Jensen og Bente Hauge		14.706 kr.
4	Matr.nr. 6cd (dele af) Farum By Grundejerforeningen Gedebakken v/John Bekvang	0,99 ha à 3.800 kr. Mindsteerstatning	3.800 kr.
5	Matr.nr. 7h (dele af) Farum By Gunver og Allan Madsen	1,20 ha à 3.800 kr.	4.560 kr.
6	Matr.nr. (dele af) 7am, 7fo Farum By Folke Mathiassen	2,42 ha á 3.800 kr.	9.196 kr.
7	Hanne Maribo Matr.nr. 8a Farum By	16,76 ha à 3.800 kr.	63.688 kr.
8	Arne G. Olaussen Matr.nr. 8e, 10d, (dele af) 10ez, 11 b Farum By	27,78 ha à 3.800 kr.	105.564 kr.
9	Grundejerforeningen Akaciegården v/Adv. Olaf Hedegaard Matr.nr. (dele af) 9a Farum By	16,71 ha à 3.800 kr.	63.498 kr.
10a (Hyldegården)	Knud Aksel Jensen Matr.nr. (dele af) 9ar, 24m, 24n Farum By	4,99 ha à 3.800 kr. I alt 18.962 kr. Tillæg for tilplantnings- forbud 3,44 ha à 4.000 kr. I alt 13.760 kr.	32.380 kr.
11	FDF K1 v/Søren Sørensen Matr.nr. 9aq Farum By	Mindsteerstatning	3.800 kr.
12	Det Danske Spejderkorps, Peter Lassen Gruppe Matr.nr. (dele af) 9az Farum By	Mindsteerstatning	3.800 kr.
13	Søren Gram, Kirsten Buhl, Klaus Frimodt Sørensen og Mette Lauritzen Matr.nr. 21a Farum By	4,14 ha à 3.800 kr.	15.732 kr.
28	Niels Peter Hansen Matr.nr. 23a, 23d Farum By	8,96 ha à 3.800 kr.	34.048 kr.
29	Ervind Reiner Gersager Matr.nr. 23c Farum By	0,39 ha à 3.800 kr. Mindsteerstatning	3.800 kr.

32 (Birkholm)	Terkel Birkholm Matr.nr. (dele af) 7k Farum By	1,90 ha à 3.800 kr.	7.220 kr.
I alt			430.532 kr.

For sagkyndig bistand under sagens behandling tilkendes der, jf. naturbeskyttelseslovens § 47, følgende godtgørelse inkl. moms, der udbetales direkte til advokaterne:

Advokat Olaf Hedegaard, vedr. lb.nr. 9 (Akaciegården) 36.260,00 kr.

Advokat Ole Rosdahl, vedr. lb.nr. (Hyldegården) 50.000,00 kr.

I alt: 86.260,00 kr.

Lodsejer Folke Mathiassen (lb.nr. 6) har anmodet Naturklagenævnet om godtgørelse til dækning af supplerende faktura af 16. oktober 2006 fra Advokat Finn Träff. Det fakturerede beløb er på 3.812,50 kr. og omfatter advokatbistand for sagens behandling siden 1. januar 2005, herunder opfølgning og gennemgang af Fredningsnævnets endelige fredningsbeslutning.

Naturklagenævnet finder ikke grundlag for at tilkende godtgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 47 for det af Advokat Finn Träff anførte beløb på 3.812,50 kr., idet beløbet ses at vedrøre sagkyndig bistand til lodsejer Folke Mathiassen (lb.nr. 6) i forbindelse med Fredningsnævnets behandling af sagen. Naturklagenævnet bemærker i den forbindelse, at det følger af naturbeskyttelseslovens § 47, at hver fredningsinstans fastsætter sagsomkostninger for sig. Folke Mathiassen har ikke i forbindelse med Naturklagenævnets behandling af sagen ladet sig repræsentere af advokat.

Furesø Kommune har anmodet om, at kommunens andel af erstatningen nedsættes såfremt ejendommene Hyldegården og Birkholm inddrages i fredningen. Naturklagenævnet finder imidlertid ikke grundlag for at ændre på fordelingen af erstatningen mellem stat og kommune, idet der ikke ses at være tale om en fredning af national betydning, og under hensyn til størrelsen af fredningserstatningen, jf. naturbeskyttelseslovens § 49, stk. 5.

Af den samlede erstatning på 430.532 kr. samt renter og tillagte omkostningsbeløb på i alt 86.260,00 kr. udreder staten ved Miljøministeriet således 75 % og Furesø Kommune 25 %, jf. naturbeskyttelseslovens § 49, stk. 3.

Naturklagenævnets afgørelse om erstatningsudmålingen kan efter naturbeskyttelseslovens § 45 påklages til Taksationskommissionen af de ejere, der har indbragt fredningsnævnets erstatningsafgørelse for Naturklagenævnet. Afgørelsen kan tillige påklages af Furesø Kommune og Miljøministeriet. Na-

turklagenævnets afgørelse om godtgørelse for sagkyndig bistand samt fordelingen af erstatningen mellem stat og kommune kan ikke påklages.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, Naturklagenævnets afgørelse er meddelt den klageberettigede.

Klage skal indgives skriftligt til Naturklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV., der videresender klagen til Taksationskommissionen.

På Naturklagenævnets vegne



Per Schou Christiansen

Viceformand

FREDNINGSNÆVNET>

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør

Tlf. 49258120 Fax. 49214686

Den 26. september 2006 traf Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt i sagen

FS 77/92. Fredning af Farum Vest i Farum Kommune

følgende

afgørelse:**I. Indledning**

Farum Byråd indsendte den 22. december 1992 til Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt forslag til fredningssag for et areal "Farum Vest" mellem Vestbyen og Farum Lillevang og mellem Kong Volmers Vej og Ganløsevej. Nævnet offentliggjorde den 8. januar 1993 fredningssagen ved annoncering i Frederiksborg Amts Avis, i Farum Avis og i Statstidende og indkaldte samtidig til offentligt møde den 24. februar 1993 i Paltholmcentret.

II. Beskrivelse af arealet

Farum Naturpark og Mølleådalene er udlagt som regionalt friluftsområde.

Områderne er delvis beskyttet gennem direkte fredninger eller beskyttelseslinier. Væsentlige dele af Mølleådalene er dog endnu ubeskyttede og er i øjeblikket uden bindinger i planmæssig henseende.

Mølleådalene er den tunneldal, hvor Mølleåen har sit løb. Dalen er opstået under den sidste istid og fremviser på en håndgribelig og letforståelig måde smeltevandets udformning af nutidens landskab.

Fra morænefladen og den vestlige del af Farum har man et uhindret udsyn over selve tunneldalen til den bagved liggende skov, Ganløse Orned. Netop den åbne moræneflade står i en landskabelig fin kontrast til den stærkt markerede tunneldal med de relativt stejle sider af den af Mølleåen udfladede dalbund.

Fra landevejen, som forbinder Ganløse med Farum, har man en storslået udsigt ud over den dybe Mølleådal med den store åbne moræneflade i Farum Vest til at give dybde i udsynet, kun begrænset af den fjerne skov, Farum Lillevang.

Set fra Farum Svømmehal har man et fantastisk smukt udsyn over det åbne landbrugsland til Farum Lillevang Skov, helt til Ganløse Orned på den anden side af dalen.

Fredningsforslaget berørte oprindeligt 31 ejendomme eller dele af ejendomme.

III. Tidligere fredninger

Fredningsforslaget berører ikke arealer, der tidligere er fredede. En del af matr. nr. 6 cd, Farum by vest for det aktuelle fredningsområde er omfattet af fredningskendelse af 29. februar 1948, men berøres ikke af nærværende fredningsforslag.

IV. Fredningsforslagets indhold og formål

I motiveringen for fredningsforslaget anfører Farum Kommune, at man ønsker at medvirke til, at det smukke landbrugsland med udsigterne over tunneldalen bevares med et ubebygget, åbent præg og sikres mod byudvikling. Samtidig ønskes udlagt rekreative stier.

V. Forhandlinger

Nævnet har holdt **offentligt møde** den 24. februar 1993 med de berørte lodsejere og myndigheder. På mødet støttedes fredningsforslaget af Københavns Statsskovdistrikt, Frederiksborg Amts Landskabsafdeling, Danmarks Naturfredningsforening og Dansk Ornitologisk Forening.

I forbindelse med det offentlige møde den 24. februar 1993 har nævnet modtaget følgende indlæg:

vedr. de enkelte ejendomme:

Lbnr. 2 og 3, Bent Tørnberg og Inge Nielsen ønskede oplysning om fremtidige muligheder for driftsbygninger og læskure.

Lbnr. 4, Grundejerforeningen Gedebakken v/Jørgen O. Clausen anbefalede, at bestemmelserne i en frivillig fredning på en del af matr. nr. 6 cd, Farum by dækker behovet for fredning af denne ejendom, samt at mulighed for anlæg af parkerings- og rastepladser bør udgå.

Lbnr. 5, Britta Andersen fandt afgrænsning forkert og ønskede fortsat juletræsdrift på ejendommen evt. med en højdebegrænsning. Hun protesterede mod, at fredningen forhindrer mulighed for udstykning til bebyggelse.

Lbnr. 6, Folke Mathiassen har i brev af 29. juni 1993 principielt støttet fredningen, men anført, at bestemmelserne begrænser råderetten over ejendommen unødigt.

Lbnr. 8, repræsenteret ved Jesper Nielsen ønskede oplysninger om rastepladser og stier.

Lbnr. 10, Erik L. Hermansen protesterede mod fredningen idet hans erhvervs- mæssige muligheder (gartneridrft) vil blive begrænsede.

Lbnr. 12, Det Danske Spejderkorps ønsker mulighed for udvidelse af den eksisterende spejderhytte og at spejdernes aktivitetsmuligheder ikke indskrænkes.

Lbnr. 20, Susanne Mosolff og Kristine Bæk har i brev af 27. juni 1993 anbefalet fredningen gennemført.

Lbnr. 26, Frank Jørgensen støttede fredningen.

Lbnr. 28, Niels Peter Hansen bemærkede, at fredningsforslaget ikke medfører nye bindinger i forhold til eksisterende lovgivning, og at fredning af arealerne derfor må anses for overflødig.

Lbnr. 29, Erik Gersager protesterede mod fredningen.

Nævnet har endvidere modtaget følgende skriftlige indlæg i sagen **af indholds- og afgrænsningsmæssig karakter:**

Grundejerforeningen Gedebakken (Lbnr. 4) har i brev af 25. januar 1993 anmodet om, at forslaget § 6, stk. 2 om anlæg af parkeringsplads udtages af fredningen, men støtter i øvrigt fredningen.

Dansk Ornitologisk Forening har med brev af 19. februar 1993 støttet fredningen, og foreslået, at det indføres, at uomlagte arealer, der ikke har været under plov i fem år eller mere, skal forblive uomlagte, idet disse arealer er af største betydning for fuglenes fourageringsmuligheder. Endvidere foreslås, at arealerne friholdes for gødsning og sprøjtning.

Nordsjællands Landboforening har i brev af 19. april 1993 på vegne af Lbnr. 2 og 3 anført, at § 4 bør præciseres for så vidt angår dyrkning af bl.a. energipil og elefantgræs, og at § 5 bør udformes, så der skabes mulighed for grisehytter og læskure for dyr.

Med en fælles henvendelse har Lbnr.e 14 og 24 i brev af 22. juni 1993 støttet fredningen af deres ejendomme under forudsætning af, at det ikke medfører dobbeltadministration. Det foreslås, at fredningsområdet udvides østpå indtil Ganløsevej og at bestemmelserne om stier præciseres. Lodsejerne Lbnr.e 2, 5, 10, 13, 14, 18, 19, 22, 23, 25, 28, 29 og 31 har tilsluttet sig disse synspunkter.

Adv. Olaf Hedegaard har for Grundejerforeningen "Akaciegården" (Lbnr. 9) i brev af 23. juni 1993 protesteret mod fredningen, idet arealet delvist er omfattet af skovbeskyttelseslinien. Det anføres endvidere, at fredning vil medføre, at et tidligere givet tilsagn om senere inddragelse i byzone og bebyggelse vil blive tilsidesat, og at udnyttelse af arealerne til f.eks. golfbane, ridecenter eller andet vil være umulig.

Troels og Inger Brandt har som naboer til matr. nr. 6cd, Farum by (Lbnr. 4, Gedebakken), i brev af 28. juni 1993 anført, at de støtter fredningsforslaget under forudsætning af, at fredningsbestemmelserne af 17. april 1978, der gælder for den vestlige del af ejendommen, videreføres.

Danmarks Naturfredningsforening har i brev af 10. juni 1993 foreslået, at bebyggede arealer og bygninger i øvrigt kan udgå af fredningen og at det præciseres, at området ikke ønskes åbent for almindelig offentlig færdsel, men at der kun åbnes enkelte konkrete naturstier, som allerede er medtaget i Kommuneplanen.

Farum Kommune har efter møde i Byrådet den 19. januar 1994 meddelt, at fredningsforslagets geografiske afgrænsning fastholdes.

Naturfredningsforeningens forslag om en præcisering af stier imødekommes og spejdernes aktivitetsmuligheder bør ikke indskrænkes.

Frederiksborg Amts Landskabsafdeling har med brev af 18. april 1994 støttet Naturfredningsforeningens forslag til at udtage bebyggelser, herunder drivhusene, af fredningsområdet. Amtet har dog anbefalet at bevare Gedevassegårds bygningskompleks i fredningen på grund af de bygningsmæssige værdier og foreslået, at fredningen østpå afgrænses ved Lillevangsvej.

Offentlig besigtigelse af området fandt sted den 27. april 1994.

Ved nævnets besigtigelse drøftedes afgrænsningen af fredningsområdet, herunder den østlige grænse mod Farum by. Naturfredningsforeningen anmodede nævnet om, at et areal vest for Hyldegården (Lbnr. 5) i den sydlige del af fredningen blev inddraget i fredningen. Amtets tidligere forslag om at lade Lillevangsvej danne den østlige grænse blev trukket tilbage for at det frie udsyn fra Slangstrupvej over fredningsområdet kan bevares. Kommunen og Naturfredningsforeningen var enige om, at udtage ejendommene i lokalplanområdet (lokalplan 48) af fredningen (Lbnr. 14 - 27).

Fredningens indhold og konsekvenser for landbrugs- og gartneridrft, for fremtidige driftsbygninger og læskure, for spejderaktiviteterne og for de fremtidige adgangsmuligheder og stier blev drøftet. Der var enighed om, at de fredningsmæssige værdier og hensynet til fortsat landbrugs- og gartneridrft kunne varetages ved en tilføjelse til forslagets § 5 om bebyggelse, hvorefter nævnet kan tillade driftsbygninger m.v. (censurbestemmelse).

I brev af 21. juni 1994 har **Farum Kommune** meddelt, at man ikke, som ønsket af Naturfredningsforeningen, anbefaler grænsen ved Hyldegården (Lbnr. 5) ændret.

FDF/FPF Kl, Lbnr. 11 har i brev af 20. juli 1994 anført, at man fortsat ønsker mulighed for teltslagning og camping.

Ved et møde den 26. oktober 1994 på Farum Rådhus mellem nævnet, Kommunen og adv. Olaf Hedegård på vegne af **Grundejerforeningen "Akaciegården"** (Lbnr. 9) samt medlemmer af denne forening tilkendegav nævnet at ville medtage et kompromisforslag i udkast til afgørelsen.

Grundejerforeningens forslag går ud på, at et område vest for en på et fremlagt kort angivet linie ikke bebygges. Linien er trukket som en forlængelse af de bebyggede områder nord og syd for fredningsområdet og giver mulighed for for bebyggelse af 16.045 ha. af Akaciegårdens jorder. Det drøftedes ligeledes, om grænsen på Hyldegårdens areal skulle flyttes østpå.

Farum Kommune meddelte den 11. november 1994, at fredningens afgrænsning over "Akaciegårdens" areal fastholdes og bekræftede, at det lokalplanlagte område ønskes udtaget (lokalplan 48.1), at grænsen over Hyldegården ikke bør ændres, og at spejderne gives mulighed for opstilling af en campingvogn, men kun i weekenderne. Vedrørende "Akaciegårdens" areal har Kommunen supplerende den 18. december 1995 oplyst, at ejendommen i tidligere byudviklingsplan var et såkaldt tilsagnsområde, der ville kunne bebygges, når de udlagte mellemzonearealer var udnyttede. Det tidligere tilsagn er ikke videreført i planlægningen i senere kommune- og regionplaner, idet det i forbindelse med kommuneplandebatten i 1980-81 konkluderedes, at Farum Vest-området ikke skulle inddrages til byformål. Denne beslutning er af kommunen fulgt op med Kommuneplantillæg 87 og med fredningsforslaget.

Den 8. februar 1995 har **Frederiksborg Amt** udtalt, at grisehytter er omfattet af forbudet mod skure, og at dyrkning af flerårige afgrøder som elefantgræs og energipil er omfattet af forbudet mod beplantning. Amtet foreslår, at § 4 stk. 2 og § 5 stk. 1 og 2 ændres. Ændringen af § 4 stk. 2 går ud på at sikre udsigterne, mens ændring af § 5 giver nævnet mulighed for at censurere bygninger m.v. Farum Kommune har anbefalet de foreslåede ændringer.

Enearving til "Sejlgården", **Lbnr. 7**, H. Mygind Sørensen har den 4. april 1995 bedt om en principiel vurdering af muligheden for at opføre nye landbrugsbygninger på den del af ejendommen, der ligger i fredningsområdet, idet de eksisterende bygninger ligger inde i byen, Hovedgaden 94. Farum Kommunes Planudvalg har hertil den 1. juni 1995 svaret, at man ikke kan anbefale opførelse af bolig og driftsbygninger i fredningsområdet, idet der vil være mulighed for at placere evt. nye bygninger på den del af ejendommen, der ligger uden for fredningsområdet.

Det er over for nævnet senere oplyst, at den pågældende del af ejendommen uden for fredningsområdet og parcellen i byen er frasolgt. Den resterende del af ejendommen, der ligger i fredningsområdet, udgøres derefter af en landbrugsejendom uden bygninger. Kommunen har i konsekvens heraf den 18. januar 1996 anbefalet, at der kan etableres en bolig med de

nødvendige driftsbygninger på restparcellen i fredningsområdet, dog efter konkret godkendelse af udformning og placering. Kommunen har tillige anbefalet, at fredningsgrænsen fastholdes.

Jordbrugskommissionen har endvidere den 15. maj 1996 underrettet nævnet om, at der er meddelt tilladelse i medfør af landbrugsloven til oprettelse af en ny landbrugsejendom på vilkår, at der inden 2 år er opført en bolig og at der opnås dispensation fra fredningsforslaget.

Med brev af 14. august 1996 har **Naturfredningsforeningen og Farum Kommune** i fællesskab meddelt nævnet, at der efter forhandlinger nu var enighed mellem foreningen og kommunen om, hvordan fredningen bør afgrænses østpå: Det areal af Sejlgården, der i den kommende Kommuneplan foreslås inddraget i byzone, fredes ikke.

- Restarealet syd herfor (Hyldegården), som af Naturfredningsforeningen er foreslået fredet, inddrages i fredningen.

Nævnet har herefter underrettet ejerne af de ejendomme, som ønskes medtaget i fredningen og har den 5. december 1996 annonceret udvidelsen af fredningen med matr. nre. 7a, 7k, 7l og del af 24b Farum by, Farum i Statstidende.

Ejeren af 24b, **Knud Aksel Jensen** har ved advokat Ole Rosdahl ved brev af 16. december 1996 protesteret mod fredningen af sin ejendom.

Ved brev af 19. dec. 1996 har advokat Nina Anderskov for **Sijmen Dekker og Annette Vestergaard**, der på matr. nr 9 a Farum har tinglyst en tilbageskødningsret til hovedbygningerne på matr. nr. 9a Farum og omliggende areal, i alt 7180 m², rejst indsigelse imod, at fredningen udstrækkes til dette areal ("snippen"). I anledning heraf har Kommunen den 15. jan. 1997 meddelt nævnet, at det pågældende areal ikke er omfattet af aftalen mellem Kommunen og Danmarks Naturfredningsforening, men at Kommunen har ønsket arealet inddraget i fredningsforslaget for at sikre en grøn kile langs Lillevangsvej ind mod den kommende bebyggelse på den østlige del af matr. nr. 8a Farum.

Den 26. februar 1997 har **Danmarks Naturfredningsforening** underrettet nævnet om at man ikke modsætter sig, at arealerne udtages af fredningen ("snippen").

Den 24. juni 1997 har **Farum Kommune** efter beslutning i Byrådets Plan- og Miljøudvalg meddelt, at arealet kan udgå.

Den 16. februar 1998 har nævnet modtaget indlæg i sagen fra Lbnr. 32, **Terkel Birkholm Jacobsen**, ejer af Birkholm, matr. nr. 7a og 7k Farum. Ejeren protesterer mod fredning af ejendommen idet han anfører, at dette vil forhindre, at den kan overgå til byzone og udstykkes til boliger, som forudsat i Partiel Byplanvedtægt nr. 14 af 31. marts 1966.

Advokat Olaf Hedegaard har ved brev af 9. maj 2001 til fredningsnævnet resumeret Grundejerforeningen Akaciegårdens synspunkter, hvorefter foreningens ejendom, matr. nr. 9a Farum fortsat ønskes udtaget helt eller delvis af fredningen. Der er heri bl.a. henvist til at kommunen under fredningssagens forløb har disponeret over andre ejendomme i området på en måde der strider mod motivationen bag det oprindelige fredningsforslag.

Advokat Olaf Hedegaards brev har været forelagt Farum Kommune der på et møde i Plan- og Miljøudvalget den 22. maj 2002 har besluttet at fastholde fredningsforslaget og at anbefale fredningsnævnet at matr. nr. 9a Farum forbliver i fredningen.

Ved brev af 9. februar 2004 til fredningsnævnet har advokat Olaf Hedegaard fastholdt, at Akaciegårdens jorder bør udtages af fredningen under henvisning til samme reale grunde, som har foranlediget kommunen til at påstå dele af Lillevangsgårdens jorder udtaget af fredningen.

Ved brev af 18. juli 2002 udsendte **fredningsnævnet** et udkast til en fredningsafgørelse med en anmodning til lodsejerne om at tilsende nævnet evt. erstatningskrav som følge af en fredning i overensstemmelse med udkastet. Den 30. oktober 2002 afholdt fredningsnævnet et møde med repræsentanter for Frederiksborg Amt, Farum Kommune og Danmarks Naturfredningsforening til drøftelse af de modtagne erstatningskrav. Mødet førte til en besigtigelse den 27. november 2002 med ejeren af Hyldegården (Lb.nr. 10) og dennes advokat, der påstod ejendommen udtaget af fredningen.

Ved brev af 29. november 2002 meddelte **Farum Kommune** fredningsnævnet, bl.a. at kommunen finder det yderst vigtigt at sikre en opretholdelse mellem by og land, og at få dette præciseret i fredningens formålsparagraf.

Ved brev af 4. december 2003 meddelte **Farum Kommune**, at kommunen, efter af sagen havde været behandlet i Plan- og Ejendomsudvalget, i Økonomiudvalget og i Byrådet, har vedtaget følgende ændringer af fredningsforslagets afgrænsning:

"1. Fredningsområdet mod øst afgrænses i Lillevangsvejs vestskel.

Det østlige areal fremtræder ikke som en integreret del af det øvrige fredningsområde, men knytter sig snarere til Slingerup vej, Lillevangsvej og de tilstødende bebyggelser.

2. Fredningsbestemmelserne tilføjes :

- at der må opføres et nyt, højst 250 m² etageareal stort stuehus samt nye landbrugsbygninger inden for fredningsområdet under forudsætning af,
- at bygningerne opføres til erstatning for den nuværende Lillevangsgård ved eventuel inddragelse af Lillevangsgårds østlige areal til byformål,
- at bygningerne er erhvervsmæssigt nødvendige for den pågældende ejendoms drift som landbrugsejendom,
- at bebyggelsen med gårdsplads og have holdes inden for et areal på højst 1 ha.,
- at bygningerne opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse
- at fornøden vejadgang kan etableres via Skovhegnet og
- at der i fredningen fastlægges nærmere bestemmelser, der sikrer, at bygningerne opføres med en indbyrdes placering og med proportioner og materialer, der svarer til de gamle byggetraditioner på egnen.

3. Ejendommene, matr. nr. 24 b og 24 n, Farum, "Hyldegården", Hestetangsvej 58 og matr.nr. 7 k, Farum, "Birkholm", Ganløsevej 40 C, udtages af fredningsområdet, således at fredningsgrænsen for disse ejendomme vedkommende svarer til det oprindelige fredningsforslag fra 1992.

4. Gedevassegårds bygninger med omliggende have udtages af fredningsforslaget. Arealet kaldet "spidsen" fastholdes i fredningsområdet.

Det eksisterende byområde afgrænses her klart og naturligt af Ganløsevej og Kong Volmers Vej og hele Gedevassegård-området fremtræder som en integreret del af det omgivende fredede område."

Ved brev af 3. februar 2004 har **Danmarks Naturfredningsforening** efter drøftelse med Frederiksborg Amt meddelt nævnet, at foreningen nedlægger påstand om, at de vestlige dele af Hyldegården og Birkholm forbliver i fredningssagen, ligesom Lillevangsgårdens arealer bør forblive i fredningen i overensstemmelse med det oprindelige fredningsforslag. **Foreningen er derved indtrådt i sagen som sagsrejsjer vedr. disse arealer.**

Ved brev af 1. juni 2004 har **Farum Kommune** kommenteret Danmarks Naturfredningsforenings brev af 3. februar 2004. Heraf fremgår, at kommunen efter at have behandlet sagen i Plan- og Ejendomsudvalget, i Økonomiudvalget og i Byrådet, har udtalt, at Kommunens forslag, indeholdt i brev af 4. december 2003, er et udtryk for en afvejning af de forskellige planlægningsmæssige interesser, herunder landskabs- og naturbeskyttelsesinteresserne samt hensynet til grundejerne.

Kommunen har dog ikke, set ud fra en planlægningsmæssig helhedsbetragtning, indvendinger mod forslaget fra Danmarks Naturfredningsforening for så vidt angår

- detailreguleringen af grænsedragningen på Gedevassegårdens jorder og for så vidt angår
 - forbuddet mod yderligere bebyggelse på Lillevangsgårdens jorder vest for Lillevangsvej
- Derimod finder Kommunen, at der - set ud fra samme planlægningsmæssige helhedsbetragtning
- ikke foreligger tilstrækkeligt grundlag for
 - at fastholde Lillevangsgårdens jorder øst for Lillevangsvej inden for fredningsområdet, samt
 - at fastholde ejendommene Hyldegården og Birkholm i fredningsområdet, men at grænsedragningen for disse to ejendomme vedkommende bør svare til det oprindelige fredningsforslag fra 1992.

Den 18. december 2004 udsendte **fredningsnævnet** et revideret udkast til fredning med opfordring til lodsejerne til at meddele evt. erstatningskrav som følge af den ved udkastet foreslåede fredning. Ifølge udkastet var afgrænsningen af fredningen i det væsentlige som i denne afgørelse.

Ved brev af 25. januar 2005 meddelte **Farum Kommune**, at man fastholdt ønsket om at Lillevangsgårdens jorder øst for Lillevangsvej skulle udgå af fredningen, og at man ville tage initiativ til en forhandling med Frederiksborg Amt og Danmarks Naturfredningsforening derom.

Ved brev af 7. marts 2005 meddelte **Frederiksborg Amt** Farum Kommune, at Amtet henholdt sig til fredningsudkastets afgrænsning, idet arealerne øst for Lillevangsvej fortsat vurderes at værecentralesom et landskabeligt værdifuldt element og som grøn kile.

Herefter fremsatte **Farum Kommune** ved brev af 31. maj 2005 følgende forslag til justering af fredningsforslaget (I brevet er henvist til et vedlagt internt notat af 18. februar 2005):

”1. At Lillevangsgårdens jorder øst for Lillevangsvej udtages af fredningen. (Se punkt 5 i notatet).

1.a. Alternativ a:

At Lillevangsgårdens jorder øst for Lillevangsvej reduceres med et areal langs Slangerupvej og et areal mod syd langs grænsen ind mod Plejecentret Lillevang.

1.b. Alternativ b:

At det indskrives i fredningen, at fredningen ikke er til hinder for

- at der på arealerne langs Slangerupvej etableres spildevandstekniske anlæg i form af jordbassiner og vådområder eller lignende anlæg uden nævneværdig højde over terræn, og som efter forvaltningens vurdering vil kunne indpasses uden at forstyrre eller begrænse udsynet til landskab og natur mod sydvest væsentligt.

- at der etableres en femte boliggruppe til Plejecentret Lillevang som skitseret på kortbilaget. (Se punkt 1 og 4 i notatet).

2. At Lillevangsvej udtages af fredningen med et 32 m bredt areal med midte i vejarealets nuværende midte. Ønsket berører således arealer både øst og vest for Lillevangsvej.

2.a. Alternativ a:

At det indskrives i fredningen, at fredningen ikke er til hinder for, at Lillevangsvej udvides således, at vejarealet opnår en bredde på i alt 32 m fordelt med 16 m på hver side af det nuværende vejareals midte.

(Se punkt 2 i notatet).

3. At det indskrives i fredningen, at fredningen ikke er til hinder for, at de på kortbilaget viste stier etableres, og endvidere, at Hestetangsvej udvides i det omfang, det måtte vise sig nødvendigt af trafikale årsager.

(Se punkt 2 og 3 i notatet).

Slutteligt skal vi bemærke, at kommunen finder det meget væsentligt, at fredningen og de begrænsninger, denne lægger på arealerne, reelt beror på saglige naturog landskabshensyn og i muligt omfang samordnes med øvrige planlægningsmæssige hensyn. Ovenstående ønsker til justering af fredningen er formuleret på baggrund af fredningens formål jf. fredningsudkastet, og det er vor opfattelse, at de angivne anlæg hverken vil medføre større indgreb i fredningsområdet eller begrænse udsynet over landskabet.”

Frederiksborg Amt har ved brev af 22. juni 2005 kommenteret Farum Kommunes alternative forslag således:

” Forslaget beskriver en række forslag og alternativer: 1), 1a) og 1b):

Landskabsafdelingen kan ikke støtte, at grænserne øst for Lillevangsvej ændres, da det er af afgørende værdi at sikre sammenhængen mellem ej endommens j ord på begge sider af Lillevangsvej. Amtet lægger afgørende vægt på, at arealerne fredes som en helhed.

Anlæg til aflastning af nuværende eller kommende bygninger eller boligarealer nord for Slangstrupvej bør efter Landskabsafdelingens mening henvises hertil.

Det er afdelingens helt klare vurdering, at det ikke må være foreneligt med fredningens formål, at der skabes mulighed for nyt byggeri i fredningsområdet.

2), 2a) og 3) Afdelingen anbefaler, at det indskrives i fredningen, at der om nødvendigt kan ske udvidelse af Lillevangsvej og Hestetangsvej efter fredningsnævnets godkendelse. Offentlighedens adgang ad stier skal følge de til enhver tid gældende regler i naturbeskyttelsesloven, for tiden § 26 ff.

Begrundelsen for afdelingens indstilling er, at fredningsinstituttet er karakteristisk og særligt ved, at det kun bør benyttes, når de bevaringsværdige værdier er truede, og når truslerne ikke kan afværges på anden måde, f. eks. via planlægningen. I denne sag, som også i andre sager, har der været fremlagt en række, ofte planlægningsmæssigt begrundede, forslag til reduktion af det oprindelige fredningsområde.

Ved brev af 11. maj 2006 har **Danmarks Naturfredningsforening** gentaget sin begæring om, at Lillevangsgårdens jorder øst for Lillevangsvej bør fastholdes i fredningen.

VI. Nævnets afgørelse

Fredningens formål:

Med udgangspunkt i fredningsforslaget og de førte forhandlinger og skriftlige indlæg kan nævnet tiltræde, at det nedenfor nævnte område fredes for at bevare de landskabelige værdier der er knyttet til området, herunder for at sikre det frie udsyn over den åbne moræneflade og tunneldalen.

Under henvisning til Farum Kommunes ovenfor nævnte brev af 29. november 2002 til fredningsnævnet bemærker nævnet, at en sikring af opretholdelsen mellem by og land ikke er et hensyn, der bør indgå i overvejelserne om etablering af en fredning, jf. de i naturbeskyttelseslovens § 1, stk. 2 angivne formål med naturbeskyttelsesloven. Fredningsnævnet opretholder derfor fredningsforslagets oprindelige fredningsformål.

Fredningens afgrænsning:

Nævnet kan tiltræde, at fredningsområdet afgrænses som foreslået i fredningsforslaget med de ændringer,

at de ejendomme, der er omfattet af lokalplan 48.1 (vedtaget den 15. august 1995), udgår af fredningen. Det angår følgende matr. nr.e:

21b, 21c, 21d, 21e, 21f, 21g, 21h, 21i, 21k, 21l, 21m, 21n, 21o og 21p Farum by, Farum,

at de bebyggede ejendomme matr. nr.ene 27a, 27ak, den bebyggede del af 9ar og den bebyggede del af 6bæ samt den bebyggede del af 6a (Gedevasegård, bilag A) og 11b (Lillevangsgård, bilag B) samt den bebyggede del af matr. nr. 7am og 7h udgår af fredningen,

at matr. nr. 24b, 24n og 24m (Hyldegård) og matr. nr. 7k (Birkholm), der har været inddraget i fredningssagen efter dens rejsning, udgår af fredningen i deres helhed i overensstemmelse med Farum Kommunes forslag ved brev af 4. december 2003.

Særligt vedr. Lillevangsgård bemærkes, at fredningsnævnet har lagt afgørende vægt på at bevare og sikre den landskabsmæssige sammenhæng mellem gårdens åbne landbrugsarealer på begge sider af Lillevangsvej.

Særligt vedr. Hyldegård og Birkholm er det nævnets vurdering, at der ikke vedr. disse ejendomme er afgørende fredningsmæssige hensyn, der kan begrunde, at dele af ejendommene bevares i fredningssagen imod Farum Kommunes og ejernes ønsker.

Fredningen omfatter herefter et areal på ca. 97 ha. og følgende matr. nre.:

Farum by, Farum:

del af 1e, del af 1h, del af 6a, del af 6bæ, 6cb, del af 6cd, 7a, del af 7am, 7fo, 7h, del af 7k, 7l, del af 8a, 8e, del af 9a, del af 9ar, 9aq, 9az, 10d, 11b, del af 21a, 22a, 22b, 23a, 23c, 23d.

Stier

Fredningsnævnet har i sin afgørelse fulgt Farum Kommunes anmodning i brev af 31. maj 2005 om angivelse af stier på det til fredningen hørende kort. Nævnet har herved lagt til grund, at der ved fredningssagens start eksisterede en sti på matr. nr. 8a (lb.nr. 7) langs skellet til matr. nr. 9a (lb.nr. 9), og at færdselsretten ad denne fortsat består. Det samme gælder en sti på matr. nr. 6cb (lb.nr. 3), 8e, og 10d (begge lb.nr. 8) i forlængelse af Skovhegnet til Farum Lillevang.

Andre bestemmelser

Fredningsnævnet har i overensstemmelse med Frederiksborg Amts indstilling i ovennævnte brev af 22. juni 2005 medtaget en mulighed i fredningsbestemmelserne for udvidelse af Lillevangsvej og Hestetangsvej, såfremt der opstår trafikalt behov derfor. Iøvrigt har fredningsnævnet fastholdt udkastet af december 2004.

Efter det foran anførte

bestemmes:

Med det nedenfor under § 1 anførte formål for øje fredes ejendommene i det foran fastlagte omfang ved pålæg af følgende

servitutbestemmelser:

§ 1. Fredningens formål

Fredningen har til formål

- at bevare de væsentlige landskabelige værdier, der er knyttet til området,
- at sikre det frie udsyn over den åbne moræneflade og tunneldalen og
- at sikre offentlige stier.

Området skal bevares i sin nuværende tilstand, og der må ikke ændres på arealernes anvendelse med mindre det er tilladt i de følgende bestemmelser.

§ 2. Bebyggelse

Der må ikke opføres ny bebyggelse, herunder boder, skure, hytter og lignende. Eksisterende bebyggelse må ikke udvides væsentligt, men mindre udvidelser og ombygninger, hvorved

bygningens ydre ændres, kan ske efter nævnets forudgående godkendelse. Forbudet mod ny bebyggelse gælder ikke læskure i forbindelse med afgræsning.

Stk. 2. Fredningsnævnet kan godkende nybygninger (dog ikke drivhuse), der er nødvendige for den enkelte ejendoms drift som landbrug, når de placeres i umiddelbar nærhed af eksisterende driftsbygninger.

Stk. 3. Særligt vedr. Gedevassegård, Lb.nr. 1, bemærkes, at ejerne har ansøgt fredningsnævnet om tilladelse til at opføre en bygning med ridehal og stald vest for den eksisterende bebyggelse til brug for den på ejendommen værende stutriverksomhed. Sagen behandles særskilt af fredningsnævnet under j.nr. FS 4/06. Sagen verserer aktuelt for Jordbrugskommissionen for Frederiksborg Amt bl.a. til stillingtagen til bygningens nødvendighed af hensyn til stutridriften.

Fredningsnævnet er indstillet på at lægge Jordbrugskommissionens afgørelse til grund ved behandlingen af dispensationssagen.

§ 3. Andre konstruktioner og anlæg

Der må ikke etableres faste anlæg og konstruktioner. Eksempelvis må der ikke anlægges campingpladser, sportsanlæg, skydebaner, motorbaner, flyvepladser eller oplags- og lossepladser. Der må ikke anbringes tårne, master, vindmøller, tankanlæg eller andet, der efter fredningsmyndighedernes vurdering virker skæmmende, og der må ikke føres luftledninger og nye veje over arealerne. Der må ikke opstilles campingvogne eller telte.

Stk. 2. Så længe matr. nr.ene 9 aq og 9 az ejes af spejderorganisationer, skal fredningen ikke være til hinder for, at der på disse ejendomme udøves sædvanlig spejderaktivitet.

§ 4. Terrænændringer

Der må ikke foretages terrænændringer. Der må således ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages opfyldning, planering eller afgravning af terrænet. Forbudet mod terrænændringer gælder ikke

- a) videnskabelige arkæologiske og geologiske undersøgelser,
- b) frilæggelse af vandløb eller andre foranstaltninger, der tjener til at styrke fredningens formål.

§ 5. Dyrkede arealer

Dyrkede arealer - herunder haver - må anvendes som hidtil. Der må ikke anlægges udsigtshæmmende flerårige afgrøder eller pyntegrønt/juletræskulturer. Der må ikke oprettes drivhusgartnerier, planteskoler, frugtplantager eller koloni- og nyttehaver, dyrefarme, fasanerier eller placeres hytter til frilandsgrise.

Stk. 2. Private haver kan omgives med hegn, opført i naturmaterialer, holdt i diskrete jordfarver og med en max. højde af 1,20 m.

§ 6. Beplantning

Arealerne må kun tilplantes med træer eller buske i forbindelse med naturpleje, hvis det tjener til at styrke naturindholdet, og kun efter fredningsnævnets godkendelse. Der må ikke plantes læhegn, som kan sløre landskabsbilledet. Eksisterende beplantning må ikke fjernes uden fredningsnævnets godkendelse.

§ 7. Veje og stier

Uanset fredningen kan der efter fredningsnævnets godkendelse etableres stier og parkerings- og rasteplasser for områdets rekreative udnyttelse. De stier, der er vist på det til fredningsafgørelsen hørende kort, er etableret inden fredningssagens rejsning.

Stk. 2. Fredningen er ikke til hinder for, at fredningsnævnet kan meddele tilladelse til nødvendige udvidelser af Lillevangsvej og Hestetangsvej.

§ 8. Ret til færdsel og ophold

Offentligheden har ret til at færdes til fods og til at opholde sig på de eksisterende veje, stier og udyrkede arealer. Offentlighedens mulighed for adgang til og ophold i det fredede må ikke forringes eller forhindres. Ved evt. kreaturhegning og afgræsning i forbindelse med landskabspleje skal der etableres passager i hegnene.

Stk. 2. Et stiforløb som vist på fredningskortet skal sikre offentlighedens passage over det fredede område fra Lillevangsvej til skoven.

Stk. 3. Plejemyndigheden kan fastsætte ordensregler for offentlighedens adgang i området. Plejemyndigheden kan forbyde foranstaltninger og aktiviteter, der kan vanskeliggøre

offentlighedens udnyttelse af adgangsretten. Plejemyndigheden kan lade opsætte oplysnings- og informationsskilte.

§ 9. Naturpleje

Plejemyndigheden udarbejder en plejeplan, der forhandles og tilsendes ejerne.

Plejemyndigheden kan foretage naturpleje, herunder afgræsning, høslet, fjernelse og/eller etablering af beplantninger. Pleje skal ske uden udgift for den enkelte ejer og med ejerens samtykke eller i mangel heraf med fredningsnævnets godkendelse. Ved trærydning tilfalder det fældede ejeren, såfremt denne fjerner dette inden en af amtet fastsat frist, og ellers amtet.

Ejeren kan ikke stille krav om opskæring, sammenbæring eller kørsel til fast vej.

Plejemyndigheden kan forbyde foranstaltninger og aktiviteter, der kan skade naturen. Der må kun hegnes med sædvanlige kreaturhegn i forbindelse med afgræsning, men hegningen må ikke begrænse den adgang for offentligheden, som er fastsat i § 8. Eventuelle træhegn skal holdes i mørke jordfarver.

§ 10. Naturgenopretning

Naturgenopretningsprojekter, hvis formål er at genskabe tidligere søer og åløb, skal kunne gennemføres af plejemyndigheden efter fredningsnævnets godkendelse.

§ 11. Bonusvirkning

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 38, stk. 5 bestemmes, at lovens § 17 (skovbyggelinien) samt planlovens § 35, stk. 1 (landzone) kun gælder i fredningsområdet i det omfang, forholdet ikke reguleres af fredningsbestemmelserne.

§ 12. Dispensationer

Dispensation fra §§ 2-11 kan meddeles i medfør af naturbeskyttelseslovens almindelige regler (§ 50, stk. 1) når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål.

§ 13. Erstatning

Fredningsnævnet har samtidig med denne afgørelse truffet bestemmelse om erstatning m.v. i anledning af fredningen.

Afgørelsen er vedlagt en lodsejerfortegnelse og et kort over det fredede areal.

Afgørelsen vil være at tinglyse forud for pantegæld på de omfattede ejendomme.

Klagevejledning

Denne afgørelse kan i medfør af naturbeskyttelseslovens § 43 indbringes for Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K. af ejere og brugere, hvortil afgørelsen er sendt, af enhver, der under sagen har givet møde for nævnet eller fremsat ønske om underretning om sagens afgørelse, af statslige og kommunale myndigheder, hvis interesser berøres af fredningen, samt af organisationer m.v., som antages at have en væsentlig interesse i fredningen.

En evt. klage skal indgives skriftligt til Naturklagenævnet inden 4 uger fra den offentlige bekendtgørelse af denne afgørelse.

Niels Olesen

Thorkild Bendsen
nævnets formand

Hans Wagner Jensen

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør

Tlf. 49258120 Fax. 49214686

Den 26. september 2006 traf Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt i sagen

FS 77/92. Fredning af Farum Vest i Farum Kommune

følgende

erstatnings-afgørelse:**I. Fredningens indhold**

Ved afgørelse af dags dato har fredningsnævnet for Frederiksborg Amt bestemt, at ejendommene, matr. nr.

Farum by, Farum:

del af 1e, del af 1h, del af 6a, del af 6bæ, 6cb, del af 6cd, 7a, del af 7am, 7fo, 7h, del af 8a, 8e, del af 9a, del af 9ar, 9aq, 9az, 10d, 11b, del af 21a, 22a, 22b, 23a, 23c, 23d.

Fredes ved pålæg af følgende

servitutbestemmelser:**§ 1. Fredningens formål**

Fredningen har til formål

- at bevare de væsentlige landskabelige værdier, der er knyttet til området,
- at sikre det frie udsyn over den åbne moræneflade og tunneldalen og
- at sikre offentlige stier.

Området skal bevares i sin nuværende tilstand, og der må ikke ændres på arealernes anvendelse med mindre det er tilladt i de følgende bestemmelser.

§ 2. Bebyggelse

Der må ikke opføres ny bebyggelse, herunder boder, skure, hytter og lignende. Eksisterende bebyggelse må ikke udvides væsentligt, men mindre udvidelser og ombygninger, hvorved bygningens ydre ændres, kan ske efter nævnets forudgående godkendelse.

Stk. 2. Fredningsnævnet kan godkende nybygninger (dog ikke drivhuse), der er nødvendige for den enkelte ejendoms drift som landbrug, når de placeres i umiddelbar nærhed af eksisterende driftsbygninger. Forbudet mod ny bebyggelse gælder ikke læskure i forbindelse med afgræsning.

Stk. 3. Særligt vedr. Gedevassegård, Lb.nr. 1, bemærkes, at ejerne har ansøgt fredningsnævnet om tilladelse til at opføre en bygning med ridehal og stald vest for den eksisterende bebyggelse til brug for den på ejendommen værende stutriverksomhed. Sagen behandles særskilt af fredningsnævnet under j.nr. FS 4/06. Sagen verserer aktuelt for Jordbrugskommissionen for Frederiksborg Amt bl.a. til stillingtagen til bygningens nødvendighed af hensyn til stutverdriften.

Fredningsnævnet er indstillet på at lægge Jordbrugskommissionens afgørelse til grund ved behandlingen af dispensationssagen.

§ 3. Andre konstruktioner og anlæg

Der må ikke etableres faste anlæg og konstruktioner. Eksempelvis må der ikke anlægges campingpladser, sportsanlæg, skydebaner, motorbaner, flyvepladser eller oplags- og lossepladser. Der må ikke anbringes tårne, master, vindmøller, tankanlæg eller andet, der efter fredningsmyndighedernes vurdering virker skæmmende, og der må ikke føres luftledninger og nye veje over arealerne. Der må ikke opstilles campingvogne eller telte.

Stk. 2. Sålænge matr. nr.ene 9 aq og 9 az ejes af spejderorganisationer, skal fredningen ikke være til hinder for, at der på disse ejendomme udøves sædvanlig spejderaktivitet.

§ 4. Terrænændringer

Der må ikke foretages terrænændringer. Der må således ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages opfyldning, planering eller afgravning af terrænet. Forbudet mod terrænændringer gælder ikke

a) videnskabelige arkæologiske og geologiske undersøgelser,

- b) frilæggelse af vandløb eller andre foranstaltninger, der tjener til at styrke fredningens formål.

§ 5. Dyrkede arealer

Dyrkede arealer - herunder haver - må anvendes som hidtil. Der må ikke anlægges udsigtshæmmende flerårige afgrøder eller pyntegrønt/juletræskulturer. Der må ikke oprettes drivhusgartnerier, planteskoler, frugtplantager eller koloni- og nyttehaver, dyrefarme, fasanerier eller placeres hytter til frilandsgrise.

Stk. 2. Private haver kan omgives med hegn, opført i naturmaterialer, holdt i diskrete jordfarver og med en max. højde af 1,20 m.

§ 6. Beplantning

Arealerne må kun tilplantes med træer eller buske i forbindelse med naturpleje, hvis det tjener til at styrke naturindholdet, og kun efter fredningsnævnets godkendelse. Der må ikke plantes læhegn, som kan sløre landskabsbilleder. Eksisterende beplantning må ikke fjernes uden fredningsnævnets godkendelse.

§ 7. Veje og stier

Uanset fredningen kan der efter fredningsnævnets godkendelse etableres stier og parkerings- og rasteplasser for områdets rekreative udnyttelse. De stier, der er vist på det til fredningsafgørelsen hørende kort, er etableret inden fredningssagens rejsning.

Stk. 2. Fredningen er ikke til hinder for, at fredningsnævnet kan meddele tilladelse til nødvendige udvidelser af Lillevangsvej og Hestetangsvej.

§ 8. Ret til færdsel og ophold

Offentligheden har ret til at færdes til fods og til at opholde sig på de eksisterende veje, stier og udyrkede arealer. Offentlighedens mulighed for adgang til og ophold i det fredede må ikke forringes eller forhindres. Ved evt. kreaturhegning og afgræsning i forbindelse med landskabspleje skal der etableres passager i hegnene.

Stk. 2. Et stiforløb som vist på fredningskortet skal sikre offentlighedens passage over det fredede område fra Lillevangsvej til skoven.

Stk. 3. Plejemyndigheden kan fastsætte ordensregler for offentlighedens adgang i området. Plejemyndigheden kan forbyde foranstaltninger og aktiviteter, der kan vanskeliggøre offentlighedens udnyttelse af adgangsretten. Plejemyndigheden kan lade opsætte oplysnings- og informationsskilte.

§ 9. Naturpleje

Plejemyndigheden udarbejder en plejeplan, der forhandles og tilsendes ejerne.

Plejemyndigheden kan foretage naturpleje, herunder afgræsning, høslet, fjernelse og/eller etablering af beplantninger. Pleje skal ske uden udgift for den enkelte ejer og med ejerens samtykke eller i mangel heraf med fredningsnævnets godkendelse. Ved trærydning tilfalder det fældede ejeren, såfremt denne fjerner dette inden en af amtet fastsat frist, og ellers amtet.

Ejeren kan ikke stille krav om opskæring, sammenbæring eller kørsel til fast vej.

Plejemyndigheden kan forbyde foranstaltninger og aktiviteter, der kan skade naturen. Der må kun hegnes med sædvanlige kreaturhegn i forbindelse med afgræsning, men hegningen må ikke begrænse den adgang for offentligheden, som er fastsat i § 8. Eventuelle træhegn skal holdes i mørke jordfarver.

§ 10. Naturgenopretning

Naturgenopretningsprojekter, hvis formål er at genskabe tidligere søer og åløb, skal kunne gennemføres af plejemyndigheden efter fredningsnævnets godkendelse.

§ 11. Bonusvirkning

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 38, stk. 5 bestemmes, at lovens § 17 (skovbyggelinien) samt planlovens § 35, stk. 1 (landzone) kun gælder i fredningsområdet i det omfang, forholdet ikke reguleres af fredningsbestemmelserne.

§ 12. Dispensationer

Dispensation fra §§ 2-11 kan meddeles i medfør af naturbeskyttelseslovens almindelige regler (§ 50, stk. 1) når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål.

* * * * *

Efter at nævnet over for ejerne af de fredede ejendomme havde fremsat opfordring til at fremkomme med begrundede erstatningskrav, har nævnet modtaget de nedenfor anførte krav.

II. Anmeldte erstatningskrav

Lb.nr. 1, matr. nr. del af 1e, del af 1h, del af 6a Farum by, Farum, ejere: Ivar Seerup Nielsen, Lise Steffensen har ved brev af 15. september 2006 nedlagt følgende erstatningspåstand:

1. Udelukkelse af fremtidig udstykning af ejendommen. Ejerne har herved henvist til, at ejendommen bør behandles på samme måde som ejendommene Hyldegården og Birkholm, der er udtaget af fredningssagen og efter det oplyste under forberedelse af delvis udstykning. Det areal af Gedevassegård, der er betegnet som "Spidsen", har tidligere været overvejet udlagt til boligformål.
Tabet i relation til fremtidige muligheder for udstykning anslås til et beløb mellem 50 og 150 mio kr.
2. Mulighed for byggeri af driftsbygninger. Gedevassegård er i kommuneplanen udlagt til hesteejendom med div. hesteaktiviteter. Hvis Jordbrugskommissionen giver afslag på den verserende ansøgning om ridehal og stalde, vil fredningen forhindre etablering af ridefaciliteter, som kommuneplanen giver en væsentlig indikation for ville kunne vedtages i henhold til planloven. Forventet driftstab mindst 600.000 kr. årligt, kapitaliseret med et årligt renteniveau på 5 % til et tab på 12 mio kr.
3. Andre rådighedsindskrænkninger. Grænsedragningen af fredningen omkring Gedevassegård er mere restriktiv end indstillet af Farum Kommune og udelukker de fleste "almindelige" driftsformer og kombinationer af sådanne. Det samlede driftstab anslås til mindst 600.000 kr. årligt, kapitaliseret med et årligt renteniveau på 5 % til et tab på 12 mio kr.
4. Advokatomkostninger. Opgjort til 30.000 kr.

Lb.nr. 5, matr. nr. 7 h Farum by, Farum, ejere: Allan og Gunver Madsen.

Ejerne har ved brev af 12. januar 2005 protesteret mod fredningen af deres ejendom og forbeholdt sig et erstatningskrav på 12-15 mio kr., såfremt fredningen opretholdes. Ved brev af

17. januar 2005 har ejerne anmodet om, at det bebyggede areal udtages af fredningen i en passende afstand fra bygningerne.

Lb.nr. 6, matr. nr. 7o og del af 7am Farum by, Farum. For ejeren, Folke Mathiassen, har advokat Finn Träff nedlagt påstand om erstatning med 500.000 kr. for en skønsmæssigt fastsat nedsættelse af ejendommens handelsværdi som følge af fredningen.

Lb.nr. 7, matr. nr. 8a Farum by, Farum. Ejeren, Hanne Maribo, har nedlagt påstand om erstatning med 2.500 kr. pr. ha. under henvisning til, at fredningen vil medføre en forringelse af ejendommens værdi, særligt som følge af

- begrænsninger i muligheder for dyrkning af jorden
- begrænsninger i forbindelse med anvendelse af jorden til husdyr
- muligheden for udstykning i fremtiden
- jorden vil i fremtiden ikke kunne sælges som en selvstændig ejendom, da mulighederne for bebyggelse begrænses. Hermed bliver det kun muligt at sælge jorden som "anden ejendom"
- der er ingen mulighed for at udnytte evt. råstofforekomster i jorden.

Lb.nr. 9, del af matr. nr. 9a Farum by, Farum, Grundejerforeningen Akaciegården.

For grundejerforeningen har **advokat Olaf Hedegaard** anmeldt et erstatningskrav, der oprindeligt er gjort gældende ved advokat Olaf Hedegaards brev af 23. juni 1993 og endeligt opgjort og begrundet ved brev af 28. januar 2005 således:

Principal: Grundejerforeningen Akaciegården tillægges erstatning for fredning, stor kr. 38.860.062,50.

Subsidiært: Grundejerforeningen Akaciegården tilkendes erstatning for fastsat fredning efter et af fredningsnævnet fastsat beløb.

Renter: Tilkendt erstatning og godtgørelse forrentes i henhold til naturbeskyttelseslovens forrentningsbestemmelser.

I brevet er henvist til en tidligere fremsendt sålydende

Sagsfremstilling

Grundejerforeningen Akaciegårdens jorder matr.nr. 9 a Farum by og sogn m.fl. blev i 1965 erhvervet af en række anpartshavere med henblik på ejendommens udstykning, idet det var anpartshavernes hensigt at bebygge deres respektive grunde.

På erhvervelses tidspunktet var ejendommen omfattet af byudviklingsplan for Københavnsegnen lyst i 1952 og partiel byplanvedtægt nr. 5 lyst den 6.2 1962. På erhvervelsestidspunktet var således allerede planer for byudvikling af Grundejerforeningen Akaciegårdens jorder, hvilket også fører til, at grundejerne aktuelt fik udarbejdet udstykningsplaner for området. I 1966 blev gennemført tillæg til partiel byplanvedtægt nr. 5 og senere partiel byplanvedtægt nr. 7.

Ved By- og Landzonelovens gennemførelse i 1969 blev området henlagt til landzone, således at udstykning og bebyggelse ikke umiddelbart var muligt. Anpartshaverne rejste i den forbindelse krav om erstatning mod Miljøministeriet.

Ved kendelse afsagt af taksationskommissionen af 29. april 1976 (bilag 1) blev Miljøministeriet frifundet for det rejste erstatningskrav, bl.a. fordi de myndigheder, der var impliceret i sagen, herunder Farum Kommune, under sagens behandling tilkendegav "at planerne for områdets anvendelse er uændret". Det blev altså under den tidligere erstatningssag fra myndighedernes side tilkendegivet, at området uagtet det var henlagt i Landzone fortsat ville være et område, der kunne forventes at blive inddraget i Byzone med den deraf følgende byudviklings- og udstykningsmulighed.

Ved gennemførelse af en fredning i det omfang som fredningsforslaget indebærer, fastlægges områdets status i princippet for altid, således at den udnyttelse, der tidligere var tiltænkt området, i princippet for altid er tabt.

Grundejerforeningen Akaciegården har fået udført vurderingsforretning for ejendommen af statsautoriseret ejendomsmægler Ole Lindgreen (bilag 2).

Vurderingen er udført ud fra den forudsætning, at der på ejendommen vil kunne udstykkes 120 villagrunde. Det bemærkes, at der herved er taget behørig højde for, at en del af Grundejerforeningen Akaciegården ikke vil kunne bebygges på grund af skovbyggelinien. Det

bemærkes i den forbindelse, at det oprindelige udstykningsforslag idført tilbage i 1960'erne, hvor der var dispenseret for skovbyggelinien, havde en udstykningsrate på 168 villagrunde, jf. bilag 3.

Erstatningskravet fremkommer som følger:

Værdi med udstykningskapacitet for i alt 120 villagrunde	kr. 30.000.000,-
Værdi i fredet stand	<u>kr. 936.000,-</u>
Samlet tab	kr. 29.064.000,-

Til støtte for kravet gøres gældende, at ejerne af Grundejerforeningen Akaciegården ved den gennemførte fredning lider et tab på kr. 29.064.000, idet særligt gøres gældende:

at ejendommen indtil fremsættelse af fredningsforslag har været forberedt for udstykning,
at omliggende ejendomme er blevet bebyggede,

at myndighederne, herunder Farum Kommune er blevet frifundet for erstatningskrav i forbindelse med ændring af By- og Landzonelovgivningen ved tilkendegivelse om, at området fortsat er tiltænkt udstykning.”

Ved advokat Olaf Hedegaards brev af 28. januar 2005 er kravet ajourført således:

Værdi med udstykningskapacitet for i alt 120 villagrunde	kr. 40.000.000,-
Værdi i fredet stand	<u>kr. 1.248.000,-</u>
Samlet tab	kr. 38.752.000,-

Samme brev indeholder en ajourføring af en tidligere nedlagt påstand påstand om godtgørelse i medfør af naturbeskyttelseslovens § 47, hvorefter ejeren har afholdt advokatudgifter med 87.437,50 kr. og udgift til vurdering med 20.625,00 kr.

Fredningsnævnet har modtaget **Farum Kommunes** bemærkninger til erstatningskravet ved brev af 18. december 1995, der er sålydende:

“- - - Fra 1964 blev ejendommen opdelt i 168 anparter, som blev udbudt til salg. I 1974 var 100 anparter solgt.

I byudviklingsplan nr. 7 for Københavns-egnen var ejendommen en del af et såkaldt tilsagnsområde (Areal 2), idet det hed, at Byudviklingsudvalget var sindet at ville meddele

dispensation til byggemodning, udstykning og bebyggelse af areal, når de udlagte mellemzonearealer i alt væsentligt var udbygget.

I Regionplanens 1. etape - 1977-1992 - Retningslinier for kommuneplanlægningen - hedder det, at "et areal i Farum Vest" efter forhandling med Hovedstadsrådet kan overføres til byzone. Kommuneplandebatten i 1980-1981 konkluderede imidlertid, at Farum Vest ikke skulle inddrages til byformål, men fastholdes til landbrugsområde, og i den færdige Kommuneplan 1983-92 fastholdt Byrådet området i landzone.

I Kommuneplantillæg 87 fastholdt Byrådet området i landzone, idet det blev præciseret, at man ønskede at tage særlige hensyn til de landskabelige værdier i det nationale biologiske interesseområde i Farum Vest med Mølleådalene og Farum-Lillevangskoven.

I 1992 fremsatte Farum Kommune fredningsforslag for Farum Vest incl. omhandlede ejendom.

Kommuneplan 1993-2004 fastholder området i landzone.”

Kommunen har suppleret sine bemærkninger til erstatningskravet ved brev af 29. november 2002, hvorfra citeres:

“I fortsættelse af drøftelserne af de indkomne erstatningskrav i forbindelse med Fredning af Farum Vest, på Amtsgården den 30. oktober 2002 skal Farum Kommune fremkomme med følgende supplerende betragtninger.

“Kommunen skal - - - supplerende udtale, at Taksationskommissionen i sin kendelse af 29. april 1976 fremhæver som en af begrundelserne for frifindelse af Miljøministeriet, det forhold, at der fortsat ville være mulighed for byggemodning, udstykning og bebyggelse på arealerne, selv om man ved gennemførelse af partiel Byudviklingsplan nr. 71 lod arealerne forblive i yderzone.

I kendelsen understreges det dog samtidig i forbindelse hermed, at mulighederne for en sådan udstykning og bebyggelse ville afhænge af byudviklingen i Farum Kommune.

Farum Kommune har i sin hidtidige planlægning - og senest i Kommuneplan 2001- 2012 - foretrukket at lade byudviklingen foregå på anden vis og har ikke på noget tidspunkt siden Taksationskommissionens kendelse givet nogen anledning til en forventning hos ejeren af matr.nr. 9 a, Farum, om at arealerne ville blive søgt inddraget i byzone.

Kommunen mener således ikke at de pågældende lodsejere har retskrav i Byudviklingsplan nr. 7, og det er ligeledes Kommunens klare holdning, at det bør være de gældende retslige forhold, som danner grundlag for beregning af eventuelle erstatninger.

-----”

Lb.nr. 9A Vedr. samme ejendom har advokat Flemming Horn Andersen for Sijmen Dekker nedlagt påstand om erstatning med 2.500.000,00 kr. som følge af fredningen.

Advokat Flemming Horn Andersen ohar i brev af 31. januar 2005 til fredningsnævnet anført følgende:

“-----

I 1965 solgte Anders Vestergaard matr. nr. 9a til Kontrakt Finans A/S. Kontrakt Finans A/S videresolgte ejendommen i 168 ideelle anparter. Samtidig blev der tinglyst en servitut, der tillægger Anders Vestergaard, eller hvem han måtte anvise, en tilbageskødningsret, omfattende bl.a. gårdens bygninger, herunder landarbejderboligen og omliggende areal, så snart der er mulighed her for under hensyntagen til den ejendommen som helhed påhvilende landbrugsforpligtelse. Servitutten er vedlagt nærværende brev.

Hele konstruktionen omkring Anders Vestergaards salg og opdelingen af ejendommen ideelle anparter hvilede på en forventning om, at ejendommen ville blive overført til byzone med mulighed for udstykning af ejendommen i parceller med henblik på parcelhusbebyggelse. Min klient og de øvrige anpartsejere har i deres ejertid haft en berettiget forventning om dette.

Fredningen af en del af matr. nr. 9a, har som konsekvens, at den fredede del vil forblive i landzone. Såfremt fredningen gennemføres for en del af matr. nr. 9a, vil min klients mulighed for at udnytte tilbagekøbsretten blive væsentligt kompliceret og muligheden for at få overført arealet til byzone blive væsentligt forringet.

Handelsværdien på min klients ejendom vil falde såfremt fredningen endeligt besluttet, som følge af at ovennævnte forventninger om tilbageskødning og overførelse til byzone er blevet besværliggjort.

Principalt skal jeg derfor på vegne min klient rejse krav om erstatning opgjort til kr. 2.500.000,00.

Min klients erstatningskrav er opgjort til ejendommens mindre handelsværdi, som følge af fredningen. Den mindre handelsværdi må opgøres som forskellen mellem den forventede handelspris på et ikke-byggemodnet areal på 1.780 m², som må udstykkes og bebygges, fratrasket handelsværdien af arealet som landbrugsjord, som ligger afskåret fra resten af den dyrkede jord. Såfremt ejendommen var blevet overført til byzone ville min klient have haft mulighed for at udnytte 1.780 m² til bebyggelse af 4 rækkehuse.

Baseret på tidligere grundsalg til boligbebyggelse i området, må det forventes at der er en nettoforringelse af handelsværdien på min klients ejendom i størrelsesordenen kr. 2.500.000,00.”

Advokat Nina Anderskouv har ved brev af 27. juni 2006 for Annette Vestergaard, der er medkreditor for ovennævnte krav, tilsluttet sig det af advokat Flemming Horn Andersen anførte.

Lb.nr. 10a, del af matr. nr. 9 ar Farum by, Farum

Ved breve af 28. oktober 2002 og 13. januar 2005 har advokat Ole Rosdahl nedlagt endelig påstand om erstatning ud fra de almindelige takstmæssige erstatningsberegninger og under hensyn til at det var ejerens agt at dyrke juletræer på det nu fredede område.

Lb.nr. 11, matr. nr. 9 aq Farum by, Farum

Ved brev af 14. august 2002 har FDF K1 City v/ Søren P Sørensen nedlagt påstand om erstatning med 75.000 kr. under henvisning til den nedsatte brugsret og udnyttelse af grunden som følge af fredningen.

Lb.nr. 13, del af matr. nr. 21 a Farum by, Farum

Ejendommen ejes af Søren Gram og Kirsten Buhl samt Klaus Frimodt Sørensen og Mette Lauritzen. Efter det oplyste er brugsretten til landbrugsarealet ifølge samejekontrakt delt således, at Søren Gram og Kirsten Buhl har brugsretten til den del af gårdens jorder, der er omfattet af fredningen.

Søren Gram og Kirsten Buhl har ved brev af 12. august 2002 nedlagt påstand om erstatning for tab, der følger af fredningens indskrænkninger i ejernes landbrugsmæssige muligheder (juletræsproduktion, hytter til frilandsgribe mv.)

Lb.nr. 28, matr. nr. 22 a m.fl. Farum by, Farum

Ejeren, Niels Peter Hansen, har ved brev af 18. januar 2005 nedlagt påstand om sædvanlig erstatning for rådighedsindskrænkning som følge af fredningen.

Derudover har ejeren nedlagt påstand om erstatning for tab som følge af manglende værdistigning, da fredningsnævnet ikke ønsker at frede ejendommene øst for ejerens ejendom. Ejeren har derved henvist til, at en undersøgelse fra Ålborg Universitet viser, at en ejendom, der som nabo har ejendomme, der er beskyttet i henhold til naturbeskyttelsesloven, vil blive vurderet 30-40 % højere end ejendomme, der ikke har beskyttede naboer.

Ejeren har opgjort sit krav således:

Ejendomsværdi pr. 1/1 2004 (3.550.000) x 30% = 1.065.000

Manglende værdistigning i 15 år ved en årlig inflation på 2% = 1.433.350

Gennemsnitlig værdistigning i 15 år = 95.560

Beregnet nutidsværdi ved en rente på 6% = 983.790

Beregnet værditab kr. 983.790,00 , for hvilket der søges erstatning.

III. Anmeldte godtgørelseskrav

Fredningsnævnet har ved brev af 22. december 2004 opfordret ejerne af de ejendomme, der er udgået af fredningssagen, om at anmelde evt. krav på godtgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 37, stk. 3 i anledning af, at ejendommen har været undergivet fredningsforslagets begrænsninger, medens ejendommen var omfattet af sagen.

Nævnet har herefter modtaget følgende krav

Lb.nr. 1, del af matr.nr. 1e

For de tidligere ejere af Gedevassegård har Lene Siercke nedlagt påstand om godtgørelse af afholdt udgift til advokat, da ejendommen ejedes af Merete Siercke og senere af dennes dødsbo. Lene Siercke har herved henvist til en redegørelse af 28. juni 2006 fra Merete Sierckes advokat, advokat Louis Beck Nielsen, hvorefter denne har opgjort sit salær i forbindelse med fredningssagen til 14.000 kr. + moms, ialt 17.500,00 kr.

Lb.nr. 10a, matr. nr. 24m og 24n Farum by, Farum

For ejeren, Knud Aksel Jensen, har advokat Ole Rosdahl ved brev af 13. januar 2005 nedlagt påstand om godtgørelse i anledning af, at ejeren i tiden mellem fredningsforslagets fremsættelse den 8. januar 2003 og indtil endelig fredning, dvs. 11 år og 11 måneder ike har kunnet udnytte ejendommen, hvorved bemærkes, at det var ejerens agt at dyrke juletræer på området, der andrager 4,51 ha.

Herudover har advokat Ole Rosdahl nedlagt påstand om at der ydes ejeren en passende godtgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 47 til advokatomkostninger med 19.800 kr. + moms og udgift til sagkyndig bistand fra Skovdyrkerforeningen med 2.812,50 kr.

IV. Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse

I overensstemmelse med fast praksis fastsættes følgende generelle bestemmelser:

1. For landbrugsarealer, der er i omdrift eller dyrkbare, ydes der erstatning med 3.200 kr. pr. ha., medmindre særlige forhold kan begrunde en højere erstatning.
2. Pkt. 1 gælder også for arealer, der er omfattet af skovbyggelinien efter naturbeskyttelseslovens § 17.
3. Pkt. 1 gælder ikke for arealer, der er omfattet af den generelle naturtypebeskyttelse i naturbeskyttelseslovens § 3. For disse arealer ydes ingen erstatning.
4. Hvor fredningen fastslår adgang ad eksisterende stier, fastsættes en erstatning på 15 kr. pr. løbende meter. Der etableres ikke nye stier som følge af fredningen.

5. For lodsejere, der ikke har grundlag for en højere erstatning, eller lodsejere, der ikke har fremsat erstatningskrav, fastsættes en mindesterstatning på 2.000 kr.

6. Fredningsnævnet har, med mindre der er holdepunkt for andet, lagt til grund, at den aktuelle ejer er rette kreditor vedr. erstatningsbeløb.

Vedr. de enkelte lodsejeres erstatningskrav:

Vedr. Lb.nr. 1

Den fredede del af ejendommen udgør 8.32 ha. Heraf er ca. 3.85 ha. omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Ejendommen er landbrug.

Vedr. erstatningskrav 1: Der er ikke oplyst omstændigheder, der kan have givet ejerne en berettiget forventning om adgang til udstykning af ejendommen til boligformål. Der er derfor ikke grundlag for at tillægge ejerne erstatning for bortfald af mulighed for fremtidig udstykning af ejendommen. Den omstændighed, at to andre ejendomme i området har været inddraget i fredningssagen, men er udgået af denne, kan ikke føre til et andet resultat.

Vedr. erstatningskrav 2 og 3: Under henvisning til fredningsbestemmelsernes § 2, stk. 2 og 3 samt § 5, findes der ikke ved fredningen at blive pålagt ejerne sådanne begrænsninger i driften af landbrugsejendommen, at der er grundlag for at tillægge ejerne erstatning udover den nedenfor fastsatte standarderstatning. Det bemærkes, at stutterivirksomhed (men ikke hestepension) er omfattet af almindelig landbrugsdrift, og bygninger til brug herved vil derfor være omfattet af fredningsbestemmelsernes § 2, stk. 2. Fredningen er ikke til hinder for sædvanlig færdsel med og opstilling af landbrugsmaskiner i sædvanligt omfang på ejendommen.

Herefter fastsættes erstatning efter pkt. 1, jf. pkt. 3 med

3.200 kr. x 4,47 =

14.304,00 kr.

Vedr. erstatningskrav 4: Godtgørelseskravet for advokatudgifter tages til følge med 30.000 kr., hvorved bemærkes, at bl.a. afgrænsningen af fredningen omkring Gedevassegård har været forhandlet med deltagelse af advokat.

Krav fra **de tidligere ejere v/ Lene Siercke** om godtgørelse for afholdte udgifter til advokatbistand med 17.500,00 kr. tages til følge i medfør af naturbeskyttelseslovens § 47.

Vedr. Lb.nr. 2-3

Den fredede del af ejendommene udgør 3,87 ha. Heraf er 0,10 ha. omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Ejendommene er landbrug.

Erstatning fastsættes efter pkt. 1 med 3.200 kr. x 3,77 = 12.064,00 kr.

Stiudlæg, 61 m x 15 kr. = 915,00 kr.

Ialt 12.979,00 kr.

Vedr. Lb.nr. 4

Den fredede del af ejendommen udgør 0,99 ha. Erstatning

fastsættes efter pkt. 1 til 3.168,00 kr.

Vedr. Lb.nr. 5,

Fredningsnævnet har som svar på ejernes breve af 12. og 18. januar 2005 meddelt ejerne, at fredningen kunne forventes gennemført vedr. deres ejendom, men således at et areal omkring bebyggelsen udtages af fredningen. Fredningsnævnet har herefter anmodet ejerne om et begrundet erstatningskrav ud fra disse forudsætninger.

Da ejerne ikke har reageret herpå, lægger nævnet til grund, at erstatningskravet er frafaldet, og tillægger ejerne erstatning efter pkt. 1. Det fredede areal udgør 1,2 ha.

Erstatningen fastsættes efter pkt. 1 til 1,2 x 3.200 kr. = 3.840,00 kr.

Vedr. Lb.nr. 6, Ejendommen er noteret som landbrug og har været anvendt til vekslende formål gennem årene, herunder drivhusgartneri, senest juletræer og pyntegrønt. Den fremstår aktuelt som en park.

Fredningsnævnet finder efter det foreliggende ikke grundlag for at antage, at fredningen påfører ejendommen en værdiforringelse, der går ud over erstatningen iflg. pkt. 1.

Det fredede areal udgør 2,95 ha.

Erstatningen fastsættes

efter pkt. 1 til 2,95 x 3.200 kr., eller 9.440,00 kr.

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 47 tillægges der ejeren, Folke Mathiassen en godtgørelse for advokatudgifter, der fastsættes skønsmæssigt til 6.000 kr. + moms, i alt **7.500 kr.**, der betales til advokat Finn Träff.

Vedr. Lb.nr. 7.

Den fredede del af ejendommen udgør 16,76 ha. Ejendommen er landbrug.

Erstatning fastsættes efter pkt. 1 til $16,76 \times 3.200$ kr. = 53.632,00 kr.

Stiudlæg langs skel til matr. nr. 9a 800 m.

Der fastsættes erstatning efter pkt. 4 med 800×15 kr. = 12.000,00 kr.

Ialt **65.632,00 kr.**

Vedr. Lb.nr. 8

Ejendommen udgør 27,78 ha. Ejendommen er landbrug.

Erstatning fastsættes efter pkt. 1 til $27,78 \times 3.200$ kr. = 88.896,00 kr.

Stiudlæg langs skel mellem matr. nr. 8e og 10d

275 m. Der fastsættes erstatning

efter pkt. 4 til 275×15 kr. = 4.125,00 kr.

Ialt **93.021,00 kr.**

Vedr. Lb.nr. 9. Grundejerforeningen Akaciegården v/ advokat Olaf Hedegaard.

Den fredede del af ejendommen udgør 16,71 ha. Ejendommen er landbrug.

Hverken ved den ovenfor omtalte taksationskommissionskendelse af 29. april 1976 eller på andet grundlag har grundejerforeningens medlemmer opnået et ubetinget retskrav på bymæssig udnyttelse af deres del af ejendommen.

Efter det foreliggende er det fredningsnævnets vurdering, at kommunens tilkendegivelser om arealets anvendelse gennem årene frem til fredningssagens rejsning ikke har kunnet medføre en sådan konkret forventning om bebyggelsesadgang hos ejerne, at retsvirkningerne af fredningen, hvorefter en bebyggelsesadgang bortfalder, kan begrunde et krav på erstatning for tabt byggemulighed.

Den nedlagte erstatningspåstand tages derfor ikke til følge.

Der fastsættes erstatning efter pkt. 1 til $16,71 \times 3.200$ kr. = 53.472,00 kr.

Stiudlæg fra Lillevangsvej til matr. nr. 8a 60 m

Der fastsættes erstatning efter pkt. 4 til 60 x 15 kr.	<u>900,00 kr.</u>
Ialt	54.372,00 kr.

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 47 tillægges der foreningen en godtgørelse for advokatudgifter, der fastsættes skønsmæssigt til 50.000 kr. + moms, eller **62.500 kr.**, der betales til advokat Olaf Hedegaard. Der fastsættes ingen godtgørelse for udgiften til vurdering af ejendommen.

Vedr. Lb.nr. 9A, Vedr. det af advokat Flemming Horn Andersen fremsatte erstatningskrav for Sijmen Dekker og Annette Vestergaard bemærkes, at det ovenfor anførte vedr. Akaciegården fører til, at det ikke kan lægges til grund, at det er en følge af fredningen, at den tinglyste tilbageskødningsret for restejendommen efter bebyggelse af Grundejerforeningen Akaciegårdens arealer ikke kan gennemføres.

Der tillægges derfor ikke Sijmen Dekker og Annette Vestergaard erstatning som følge af fredningen.

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 47 tillægges der Sijmen Dekker en godtgørelse for advokatudgifter, der fastsættes skønsmæssigt til 6.000 kr. + moms, i alt **7.500 kr.**, der betales til advokat Flemming Horn Andersen.

Der tillægges Annette Vestergaard en godtgørelse for advokatudgifter, der fastsættes skønsmæssigt til 3.000 kr. + moms, i alt **3.750,00 kr.**, der betales til advokat Nina Anderskov.

Vedr. Lb.nr. 10A,

Der fredes 1,51 ha. Arealet er landbrugsmæssigt udnyttet. Fredningsnævnet finder ikke grundlag for at antage, at ejeren inden sagens rejsning har taget initiativ til plantning af juletræer. Der er herefter ikke grundlag for at tillægge ejeren, Knud Axel Jensen, erstatning udover efter pkt. 1.

Erstatningen fastsættes til	1,51 x 3.200 kr. =	4.832,00 kr.
-----------------------------	--------------------	---------------------

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 47 tillægges der Knud Axel Jensen en godtgørelse for advokatudgifter, der fastsættes skønsmæssigt til 10.000 kr. + moms, ialt **12.500 kr.** der betales til advokat Ole Rosdahl. Der er herved taget hensyn til, at advokat Ole Rosdahl tillige har

repræsenteret Knud Axel Jensen vedr. matr. nr.e 24m og 24n Farum by, Farum, der er udgået af fredningen.

Vedr. Lb.nr. 11

Det fredede areal er 1,69 ha. Ejendommen benyttes til spejderaktivitet. Fredningen er ikke til hinder for, at der på ejendommen drives sædvanlige spejderaktiviteter, jf.

fredningsbestemmelserne § 3, stk. 2.

Det ses ikke godtgjort, at fredningen medfører en værdiforringelse af ejendommens handelsværdi.

Der tillægges ejeren, FDF K1, erstatning efter pkt. 5 med **2.000,00 kr.**

Vedr. Lb.nr. 12

Det fredede areal er 0,21 ha. Ejendommen benyttes til spejderaktivitet.

Der tillægges ejeren, Farum-Spejderne, erstatning efter pkt. 5 med **2.000,00 kr.**

Vedr. Lb.nr. 13

Ejendommen er en landbrugsejendom. Den fredede del af ejendommens areal er

4,14 ha. Der tillægges ejerne erstatning efter pkt. 1 med **13.248,00 kr.**

Der er ikke oplyst omstændigheder, fx vedr. konkrete planer om etablering af juletræsbeplantning, der kan begrunde yderligere erstatning.

Vedr. Lb.nr. 28

Ejendommen er en landbrugsejendom. Ejendommen fredes i sin helhed. Ejendommen har et areal på ialt 8,96 ha., hvoraf 0,03 ha. er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Der tillægges ejeren erstatning efter pkt. 1 med $8,93 \times 3.200 \text{ kr.} =$ **28.576,00 kr.**

Ejerens interesse i, at hans ejendom er omgivet af fredede ejendomme, kan ikke anses for at være omfattet af naturbeskyttelseslovens § 37, stk. 1. Den omstændighed at naboejendommen mod øst er udgået af fredningssagen, berettiger derfor ikke ejeren til erstatning.

Vedr. Lb.nr. 29

Det fredede areal er 0,39 ha. Der tillægges ejeren erstatning efter pkt. 5 med

2.000,00 kr.

Som følge af det foran anførte og bestemte udbetales følgende
erstatninger:

Lb.nr. 1	Ivar Seerup Nielsen og Lise Steffensen	14.304,00 kr.
Lb.nr. 2-3	Per Hjort Jensen og Bente Hauge	12.979,00 kr.
Lb.nr. 4	Grundejerforeningen Gedebacken	3.168,00 kr.
Lb.nr. 5	Gunver og Allan Madsen	3.840,00 kr.
Lb.nr. 6	Folke Mathiassen	9.440,00 kr.
Lb.nr. 7	Hanne Maribo	65.632,00 kr.
Lb.nr. 8	Arne G. Olaussen	93.021,00 kr.
Lb.nr. 9	Grundejerforeningen Akaciegården	54.372,00 kr.
Lb.nr. 10a	Knud Axel Jensen	4.832,00 kr.
Lb.nr. 11	FDF K1 v/ Søren Sørensen	2.000,00 kr.
Lb.nr. 12	Farum Spejderne v/ Preben Sørensen	2.000,00 kr.
Lb.nr. 13	Søren Gram, Kirsten Buhl, Klaus Frimodt Sørensen, Mette Lauritzen	13.248,00 kr.
Lb.nr. 28	Niels Peter Hansen	28.576,00 kr.
Lb.nr. 29	Erik Gersager	<u>2.000,00 kr.</u>
Ialt		309.412,00 kr.

De tilkendte erstatninger forrentes i medfør af naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 3 fra datoen for denne afgørelse og indtil erstatningen udbetales med en årlig rente, der svarer til Danmarks Nationalbanks diskonto.

I sagsomkostninger udbetales til

Lb.nr. 1	Advokat Peter Lundmark Jensen	30.000,00 kr.
	Lene Siercke, Kærvej 17, 3520 Farum	17.500,00 kr.
Lb.nr. 6	Advokat Finn Träff	7.500,00 kr.
Lb.nr. 9	Advokat Olaf Hedegaard	62.500,00 kr.
Lb.nr. 9a	Advokat Flemming Horn Andersen	7.500,00 kr.

	Advokat Nina Anderskov	3.750,00 kr.
Lb.nr. 10a	Advokat Ole Rosdahl	<u>12.500,00 kr.</u>
Ialt		141.250,00 kr.

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 49, stk. 3, afholder Staten tre fjerdedele af de tilkendte erstatninger og godtgørelser. Den sidste fjerdedel afholdes af Frederiksborg Amt.

Klagevejledning

Denne afgørelse kan i medfør af naturbeskyttelseslovens § 43, stk. 2, indbringes for Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K af den, der anser sig for berettiget til en større erstatning eller godtgørelse, eller en myndighed, der skal udrede en del af erstatningen.

Da den samlede erstatning og godtgørelse i anledning af fredningen overstiger 100.000 kr., forelægges fredningsnævnets afgørelse om fredning og om erstatning m.v. i medfør af naturbeskyttelseslovens § 42 for Naturklagenævnet til efterprøvelse. Denne forelæggelse fritager ikke den enkelte lodsejer, der ønsker at påklage nævnets afgørelse til Naturklagenævnet, for at indgive selvstændig klage inden 4 uger fra den offentlige bekendtgørelse af afgørelsen. En evt. klage skal indgives skriftligt til Naturklagenævnet.

Niels Olesen

Thorkild Bendsen
nævnets formand

Hans Wagner Jensen

Fredning af arealer i Farum Vest, areal- og lodsejerliste. 21. september 2006

Lbnr.	Ejer:	Matr. nr. Farum By, Farum	Fredes, ca. ha:	Heraf beskyttede arealer (ha):	Bemærkninger
1	Ivar Seerup Nielsen, Lise Steffensen Gedevasegård Kong Volmersvej 2 3520 Farum	del af 1e del af 1h del af 6a	1,43 2,08 4,81	§ 17: alt § 17: alt, § 17: alt	Samlet § 3- areal: 3,85 ha
2	Per Hjort Jensen, Bente Hauge Skovhegnet 15 3520 Farum	del af 6 bæ	1,69	§ 17: alt, § 3: 0,10 (sø)	
3		6cb	2,18	§ 17: 2,13	
4	Grundejerforeningen Gedebakken v/ Ellen Bisgaard Gedebakken 17 3520 Farum	del af 6cd	0,99	§ 17: alt	
5	Gunver og Allan Madsen Mosevangsvej 31 3520 Farum	7h	1,28	§ 17: alt	
6	Folke Mathiassen Mosevangsvej 45 3520 Farum	del af 7am 7fo 22b	1,78 0,81 0,04	§ 17: alt intet intet	
7	Hanne Maribo Enghaven 5 3550 Slangerup	del af 8a	16,76	§ 17: 5,85	
8	Arne G. Olaussen Lillevangsgård Lillevangsvej 150 3520 Farum	8e 10d 10ez 11b	4,20 11,36 5,6 6,62	§ 17: alt § 17: 10d og 10ez: 13,88 § 17: 3,80	
9	Grundejerforeningen Akaciegården v/ adv. Olaf Hedegård Købmagergade 3,3 1018 København K	del af 9a	16,71	§ 17: 3,89	
9a	Sijmen Dekker Anette Vestergård Lillevangsvej 95 3520 Farum				Tilbagekøbsklausul
10 udgår	Margrethe Bastholm Bille, Alun Biggart Hestetangsvej 58 3520 Farum				24b
10a	Knud Axel Jensen Skovhegnet 9 3520 Farum	del af 9ar	1,51	§ 17: alt	24m og 24n udgår

Fredning af arealer i Farum Vest, areal- og lodsejerliste. 21. september 2006

Lbnr.	Ejer:	Matr. nr. Farum By, Farum	Fredes, ca. ha:	Heraf beskyttede arealer (ha):	Bemærkninger
11	FDF K1 v/ Søren Sørensen Søhaven 4 3500 Værløse	9aq	1,69	§17: alt	
12	Farum-Spejderne Peter Lassen Gruppe v/ Preben Sørensen Rytterhaven 47 3520 Farum	9az	0,21	§ 17: 0,14	
13	Søren Gram, Kirsten Buhl Klaus Frimodt Sørensen Mette Lauritzen Hestetangsvej 125 3520 Farum	del af 21a	4,14	§ 17: alt	
14 udgår	Michael Sand Hestetangsvej 162 3520 Farum				21b
15 udgår	Merete og Stig Hansen Skelhøjvej 40, 1 tv. 2800 Lyngby				21c
16 udgår	Ole Nielsen Hestetangsvej 166 3520 Farum				21d
17 udgår	Rikke Rask Pedersen, Thomas Fejerskov Hansen Hestetangsvej 168 3520 Farum				21e
18 udgår	Susanne og Niels Warming Hestetangsvej 170 3520 Farum				21f
19 udgår	Ole Toftegård Petersen Hestetangsvej 176 3520 Farum				21g
20 udgår	Kristine Bæk, Susanne Mosolff Ålborggade 19, 2 th. 2100 København Ø				21h
21 udgår	Tine Glæsel, Anders E. Pedersen Hestetangsvej 180 3520 Farum				21i
22	Susanne Høeberg				21k

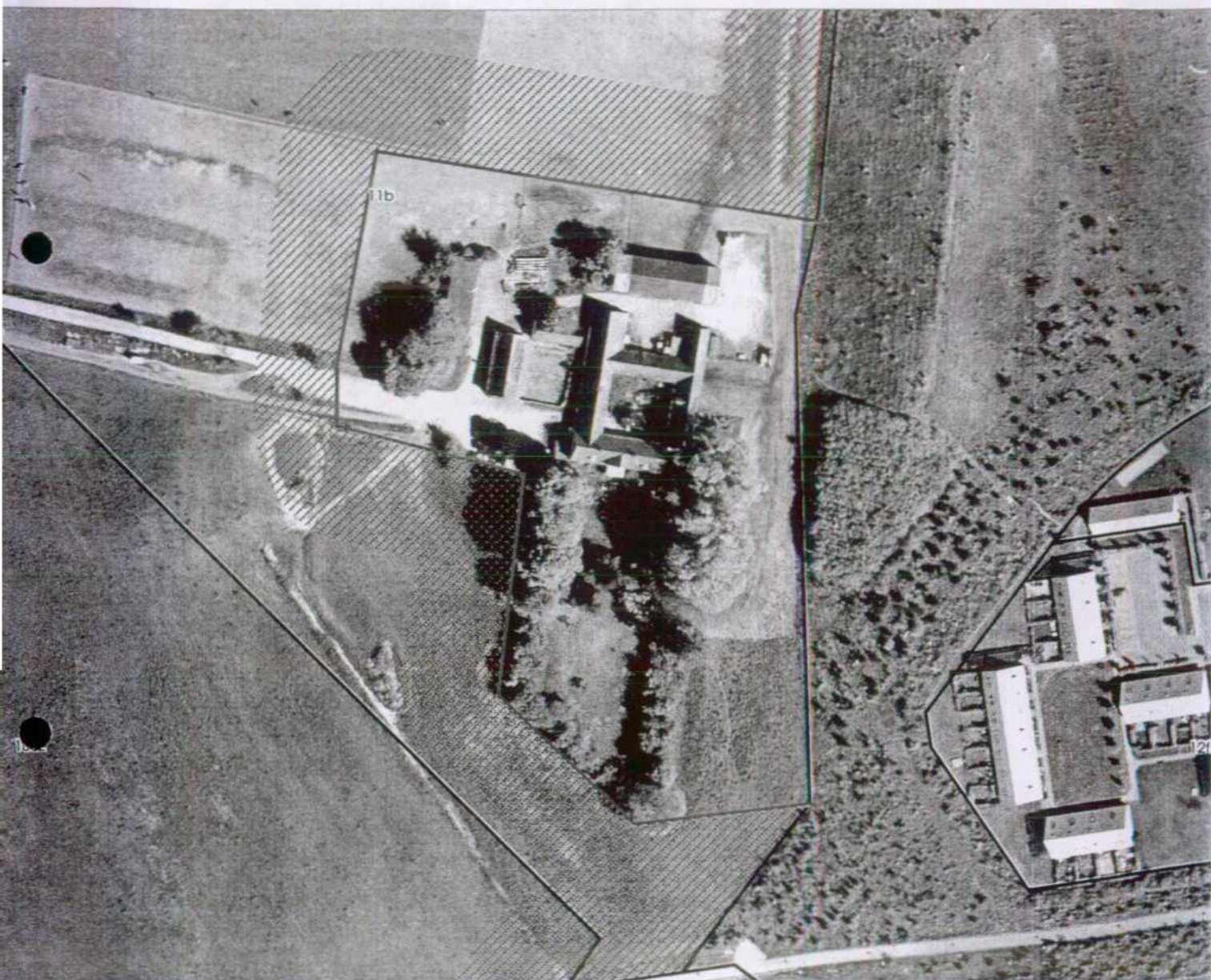
Fredning af arealer i Farum Vest, areal- og lodsejerliste. 21. september 2006

udgår	Svendsen, Stig Michael Rasmussen Hestetangsvej 182 3520 Farum				
Lbnr.	Ejer:	Matr. nr. Farum By, Farum	Fredes, ca. ha:	Heraf beskyttede arealer (ha):	Bemærk-ninger
23 udgår	Mogens Thomsen Hestetangsvej 184 3520 Farum				21l
24 udgår	Morten Nielsen Frederiksborgvej 1 2880 Bagsværd og Lars R. Mathiasen Njalsgade 37,2. th. 2300 København S				21m
25 udgår	Kim Brøndum Frederiksen Hestetangsvej 172 3520 Farum				21n
26 udgår	Frank Jørgensen Ryetvej 35, 1.th. 3500 Værløse				21o
27 udgår	Thorbjørn Kastrup Hansen Skovhegnet 4 3520 Farum				21p
28	Niels Peter Hansen Hestetangsvej 90 3520 Farum	22a 23a 23d	3,48 4,78 0,70	§ 17: alt § 3, sø: 0,03	
29	Erik Gersager Hestetangsvej 80 3520 Farum	23c	0,39	§ 17: alt	
30 udgår	Torsten Dalsgaard Pedersen Brede Enge 4 3520 Farum				27a
31 udgår	John Pedersen Skovhegnet 3 3520 Farum				27ak
32 udgår	Terkel Birkholm Jacobsen Ganløsevej 40C 3520 Farum				del af 7k
33 udgår					tidl. 7a nu 7hx (vejareal)

Fredning af arealer i Farum Vest, areal- og lodsejerliste. 21. september 2006

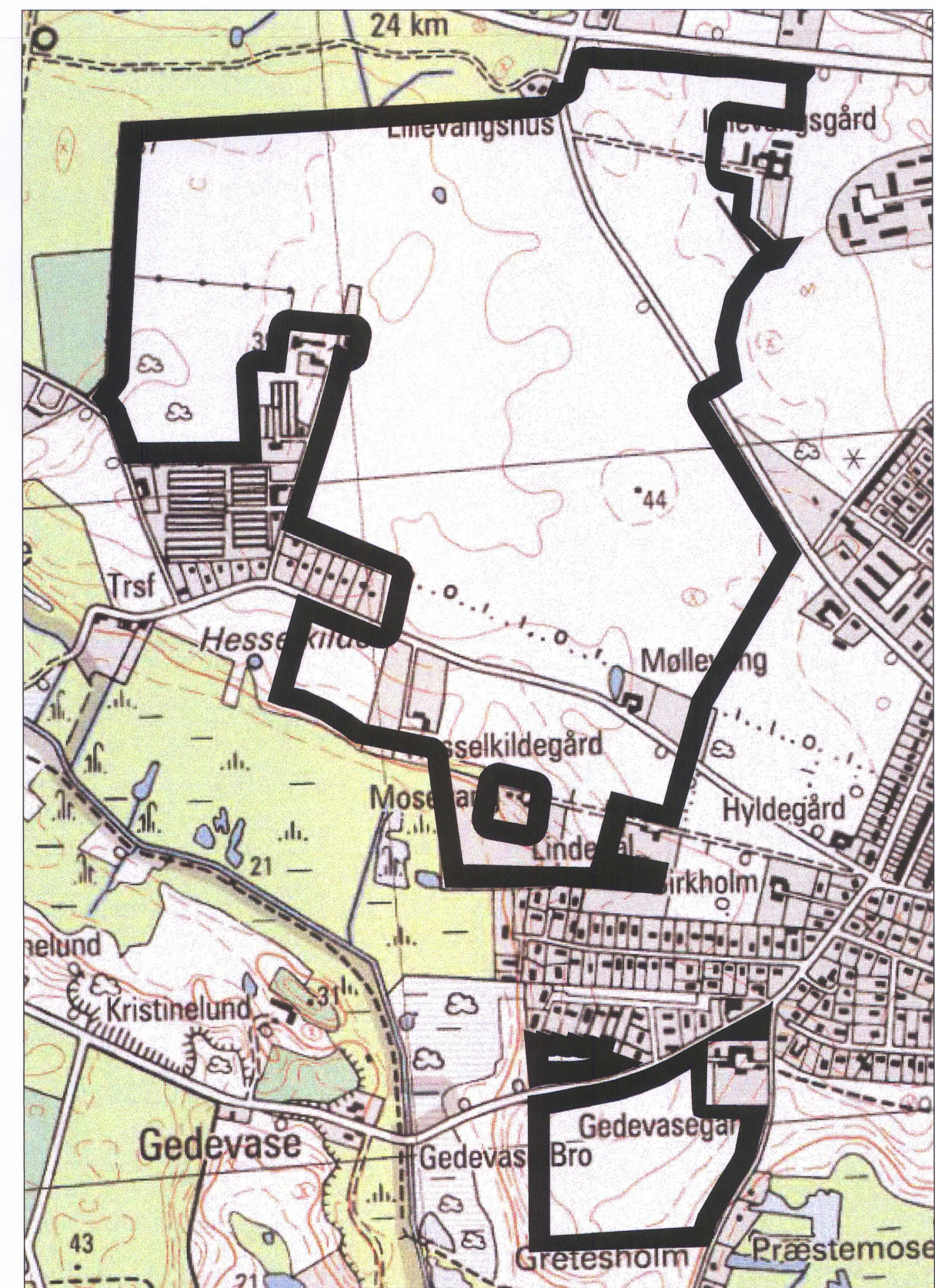
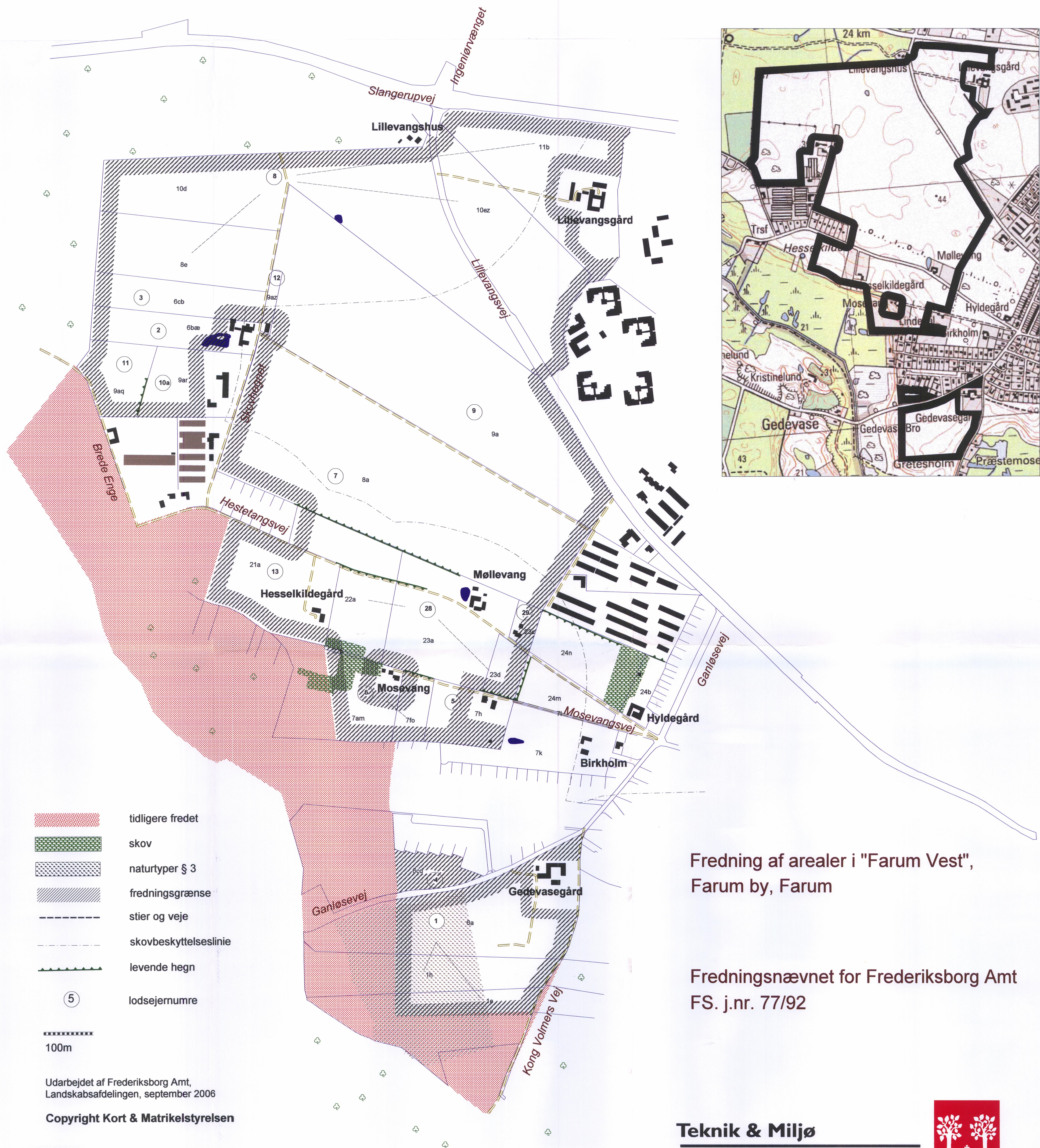
34 udgår	Alice og Frank Kirsch Lillevangsvej 93 3520 Farum				9ft
-------------	---	--	--	--	-----





S 77/92. Fredning af Farum Vest
Bilag til fredningsafgørelse af 26.
september 2006.
b.nr. 8 Lillevangsgård
Copyright: Scankort

KORT>



Fredning af arealer i "Farum Vest",
Farum by, Farum

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt
FS. j.nr. 77/92

Teknik & Miljø
FREDERIKSBORG AMT



REG. NR. 7988

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 07988.00

Dispensationer i perioden: 23-11-2000 - 11-10-2002

Helsingør, den 23. november 2000

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

27 NOV. 2000

Vedr. FS 97/99, matr.nr. 9 a Farum by, Farum, beliggende Skovhegnet 20 i Farum Kommune.

Ved skrivelse af 1. december 1999 har Farum Kommune for ejeren af ovennævnte ejendom ansøgt om nævnets tilladelse til at udvide en spejderhytte med 67 m². Spejderhytten vil efter udvidelsen være på 185 m².

Ejendommen er omfattet af Fredningsforslag for Farum Vest. Fredningens formål er at bevare de landskabelige værdier, der er knyttet til området, herunder at sikre det frie udsyn ud over den åbne moræneflade og tunneldalen.

Fredningsbestemmelsernes § 2 anfører bl.a., "Det fredede område skal bevares i dets nuværende tilstand. Der må således bl.a. ikke foretages ændringer af den hidtidige anvendelse af arealerne, og der må ikke opføres yderligere bebyggelse, medmindre sådanne ændringer er tilladt i de følgende bestemmelser". Der hedder videre i § 5 om bebyggelse m.v. "Det følger også af § 2, at der ikke må opføres ny bebyggelse, herunder skure og lign, samt tilbygninger til eksisterende bebyggelse".

Fredningsnævnet har under sagen indhentet en udtalelse fra Frederiksborg Amt hvoraf fremgår, at forvaltningen har besigtiget ejendommen. Spejderhytten består af et gultmalet gasbetonhus med bølgeeternittag. Ved besigtigelsen blev det konstateret, at en vis udvendig og indvendig istandsættelse af bebyggelsen er nødvendig.

Det er forvaltningens vurdering, at udvidelsen måske ligger i overkanten af, hvad der kan accepteres indenfor fredede arealer. På den anden side, vil udvidelsen i det konkrete tilfælde ikke påvirke det frie udsyn over den åbne moræneflade og tunneldalen. Dels fordi spejderhytten mod vest ligger på linie med ejendommen matr.nr. 6 bæ og dels fordi den mod øst er omgivet af beplantning ud mod de åbne landbrugsarealer.

Forvaltningen kan på denne baggrund anbefale, at fredningsnævnet i medfør af Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 meddeler tilladelse til det ansøgte.

Efter det således foreliggende meddeler nævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 meddeler tilladelse til det ansøgte i overensstemmelse med det fremsendte projekt.

Tilladelsen bortfalder i henhold til naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra tilladelsens meddelelse.

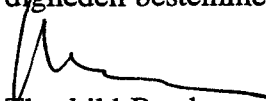
Nævnets afgørelse kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages

1211/2-0005

10

til Naturklagenævnet af adressaten for afgørelsen, ejeren af den pågældende ejendom, offentlige myndigheder og lokale foreninger o.lign, som har en væsentlig interesse i afgørelsen, samt landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser. En eventuel klage stiles til Naturklagenævnet og indsendes til fredningsnævnet.

Den meddelte tilladelse må derfor ikke udnyttes før klagefristens udløb. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3.



Thorkild Bendsen
nævnets formand

Dette brev er sendt til:

Peter Lassen Gruppe v/fmd. Lene Lind, Brede Enge 7, 3520 Farum
Frederiksborg Amt, j.nr.8-70-51-8-207-9-99
Danmarks Naturfredningsforening
Farum Kommune, j.nr. 01.03.03G01/2234
Skov-og Naturstyrelsen,
Friluftsrådet
Poul Erik Pedersen
Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet att. fredningsudvalget,
Nævnsmember Niels Olesen,
Nævnsmember Gudrun Lund Meyer

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør

Tlf. 49258120 Fax. 49214686

Den 11 OKT. 2002

Mette Lauritzen og Klaus Frimodt

Hestetangsvej 125

3520 Farum

**FS 61/2002. Opførelse af traktorhus på ejendommen matr. nr. 21 a Farum by,
Farum, Hestetangsvej 125 i Farum Kommune.**

Ved skrivelse af 30. juli 2003 har De ansøgt fredningsnævnet om tilladelse til opførelse af et 40 m² stort traktorhus til opbevaring af redskaber og maskiner på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er omfattet af fredningsforslag vedr. Farum Vest. Det er fredningsforslagets formål at bevare de landskabelige værdier, der er knyttet til området, herunder at sikre det frie udsyn over den åbne moræneflade og tunneldalen.

Af fredningsforslagets § 2 fremgår, at det fredede område skal bevares i dets nuværende tilstand. Der må således bl.a. ikke foretages ændringer af den hidtidige anvendelse af arealerne, og der må ikke opføres yderligere bebyggelse, medmindre sådanne ændringer er tilladt i de følgende bestemmelser.

Af fredningsforslagets § 5 fremgår desuden, at der uanset fredningen må opføres ny bebyggelse, som er erhvervsmæssig nødvendig for den pågældende ejendoms drift som landbrugsejendom, bortset fra drivhuse. Det er dog en betingelse herfor, at den ny bebyggelse opføres i umiddelbar tilknytning til de eksisterende bygninger på ejendommen, medmindre der er tale om et sædvanligt læskur for kreaturer.

Det anføres i ansøgningen, at Hesselkilddegård drives som fritidslandbrug og at der er brug for opbevaring af større markredskaber. Huset opføres i tilknytning til hønsegård, hønsehus og køkkenhave. Det opføres i træ, som vil blive malet svenskrødt. Det anføres; at køkkenhave og traktorhus stort set er skjult fra Hestehavevej ved en høj bøgehæk. Det fremgår, at huset er under opførelse. Et mindre redskabsskur vil blive fjernet, så snart huset er helt færdigt.

Fredningsnævnet har indhentet en udtalelse i sagen fra Frederiksborg Amt, Landskabsafdelingen, der har oplyst at traktorhuset allerede er opført og er placeret ca. 35 m fra eksisterende beboelsesbygninger. Amtet vurderer, at traktorhuset er nødvendigt for ejendommens drift som fritidslandbrug, men havde gerne set, at det var placeret i umiddelbar tilknytning til de eksisterende beboelsesbygninger på ejendommen. Huset er dog ikke dominerende og er delvis skjult af levende hegn og hække. Det er forvaltningens vurdering, at en bibeholdelse af det opførte traktorhus vil være af underordnet betydning i forhold til fredningens formål. Forvaltningen kan på denne baggrund med amtsrådets bemyndigelse anbefale, at fredningsnævnet i medfør af Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 - efter omstændighederne - giver tilladelse til bibeholdelse af det opførte traktorhus.

Efter det således foreliggende vurderes det, at en realisering af det ansøgte vil være af underordnet betydning i forhold til fredningens formål.

I medfør af bekendtgørelse nr. 721 af 7. september 1997 om forretningsorden for fredningsnævn § 9, stk. 4 meddeler jeg derfor på nævnets vegne tilladelse til det ansøgte i overensstemmelse med det fremsendte projekt.

Afgørelsen kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Naturklagenævnet af adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører, offentlige myndigheder og lokale foreninger o.lign., som har en væsentlig interesse i afgørelsen samt landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når

afgørelsen berører sådanne interesser. En eventuel klage stiles til Naturklagenævnet og indsendes til fredningsnævnet.

Thorkild Bendsen
nævnets formand

Kopi af skrivelsen er sendt til:

Frederiksborg Amt, Landskabsafdelingen J.nr 8-70-51-8-207-1-02

Farum Kommune

Skov- og Naturstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening

Friluftsrådet

Friluftsrådets amtsformand, Poul Erik Pedersen

Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet, att. Fredningsudvalget

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 07988.00

Dispensationer i perioden: 10-10-2007

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN

Dommerkontoret
Hummeltoftevej 10
2830 Virum
Telefon: 45 85 33 55
Telefax: 45 85 33 19

Den 10. oktober 2007
FRS nr. 40/07sum

SCANNET

KOPI

Furesø kommune
Teknik og Miljø
Stiager 2
3500 Værløse

Ansøgning om stianlæg langs Lillevangsvej i Farum

Ved skrivelse af 4. juli 2007 har Furesø kommune fremsendt en ansøgning om godkendelse af et projekt om stianlæg langs Lillevangsvej i Farum.

Området er omfattet af en afgørelse, der er truffet den 26. september 2006 af Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt, om fredning af Farum Vest. Afgørelsen er indbragt for Naturklagenævnet.

Ifølge § 7, stk. 2, i afgørelsen er fredningen ikke til hinder for, at Fredningsnævnet kan meddele tilladelse til nødvendige udvidelser af Lillevangsvej og Hestetangsvej.

I ansøgningen er blandt andet følgende oplyst:

"Projektet har baggrund i, at der ønskes faciliteter for fodgængere og cyklister mellem Farum by og de nye boligområder på Farum Kaserne, m.m.

Der ønskes anlagt stier langs Lillevangsvej fra Hestetangsvej ved Farum Hovedgade til Slangerupvej.

.....

Mellem Lillevangsstien og Slangerupvej etableres der 6,5 m kørebane, 2,0 m rabat mellem kørebane og cykelsti i hver vejside, 2,0 m cykelsti i vejens sydvestlige side og 2,5 m fællessti i vejens nordøstlige side.

Den eksisterende kørebane er ca. 6,2 m og ønskes udvidet til de nævnte 6,5 m for at overholde vejreglerne.

Eksisterende kørebaneafgrænsning mod sydvest bibeholdes og evt. udvidelse på ca. 30 cm sker mod den nordøstlige vejside.

Ved Lillevangsstiens udmunding i Lillevangsvej etableres der en hævet flade med en midterhelle samt et byportskilt for bl.a. at sænke hastigheden.

Mellem station 1000 og station 1420 påregnes det nye vejprofil at kunne holdes inden for de nuværende vejgrænser.

Mellem station 1420 og station 1860 skal der ske arealerhvervelser i begge sider. Der er tale om op til ca. 1,5 m i begge sider, skønsmæssigt ca. 400 m² i alt."

JNE BLS 121-00176 del 2 JNE BLS 121-00019 del 1

Fredningsnævnet meddeler herved tilladelse til det ansøgte stianlæg.

Kopi af denne skrivelse sendes til Skov- og Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening m.fl. Der kan inden 4 uger fra den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 indgives skriftligt inden fristens udløb til Fredningsnævnet, der videresender den til Naturklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet, der vil sende en opkrævning på gebyret, når klagen er modtaget fra Fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegyn- de behandling af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.

Tilladelsen må i henhold til § 87, stk. 3, ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.

I henhold til naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, bortfalder tilladelsen, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er meddelt.


Hans Chr. Poulsen
formand

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN

Retten i Lyngby
Lyngby Hovedgade 96
2800 Kgs. Lyngby
Telefon: 45 93 61 16
Telefax: 99 68 48 99

Den 17. december 2010
FRS nr. 56/10 BH

KOPI

Furesø kommune
By, Erhverv og Natur
Stiager 2
3500 Værløse

Modtaget i
By og Landskabsstyrelsen
20 DEC. 2010

Sagnr. 190-2010-28488 – fældning af træer på matr.nr. 7 fo og 7 am Farum.

Ved brev af 8. oktober 2010, modtaget 8. november 2010, har Furesø kommune fremsendt en ansøgning fra Mark Hartwig om tilladelse til at fælde en granbevoksning på ovennævnte ejendom, beliggende på Mosevangsvej 45-47 i Farum.

Ved fremsendelsen har Furesø kommune anført, at der ikke er knyttet landskabelige eller naturmæssige værdier til bevoksningerne, der derimod medvirker til at lukke for et frit udsyn over landskabet.

Furesø kommune har oplyst, at der den 1. oktober 2010 er foretaget besigtigelse af ejendommen, hvor ansøger tilkendegav et yderligere ønske om at fælde en række graner langs vejstykket på matr. nr. 7 fo, og at der efterfølgende ville blive plantet hjemmehørende arter af mindre træer og buske, for eksempel tjørn, mirabel og æble, så det levende hegn langs vejen genskabes.

Furesø kommune har anbefalet, at der gives tilladelse til at fælde granbevoksningen samt rækken af graner langs med Mosevangsvej på matr.nr. 7 fo.

Danmarks Naturfredningsforening har i brev af 27. november 2010 anbefalet, at der gives tilladelse til fældning af grantræerne og til at fælde en række graner langs vejstykket på matr.nr. 7 fo med efterfølgende plantning af hjemmehørende arter af mindre træer og buske.

Danmarks Naturfredningsforening har oplyst, at der er set fouragerende flagermus i området og har derfor gjort opmærksom på, at hule træer og træer med spættehuller af hensyn til beskyttelsen af flagermus ikke må fældes i perioden 1. november–31. august. Det er derfor anbefalet, at tilsynsmyndigheden inden fældning undersøger, om der er træer med spættehuller eller mulige overvintringssteder for flagermus.

Ejendommen er omfattet af Naturklagenævnets afgørelse af 25. juni 2009 om fredning af Farum Vest.

Fredningsnævnet meddeler herved dispensation til den ansøgte fældning og genskabelse af det levende hegn som ansøgt på betingelse af, at arbejdet udføres inden 1. marts 2011.

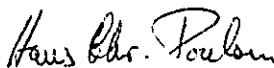
Dispensationen omfatter ikke fældning af træer, som kan være overvintringssted for flagermus.

Kopi af denne skrivelse er fremsendt til By- og Landskabsstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening m.fl. Der kan inden 4 uger fra den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 indgives skriftligt inden fristens udløb til nærværende fredningsnævn, der videresender den til Naturklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet, der vil sende en opkrævning på gebyret, når klagen er modtaget fra fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegyn- de behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.

Tilladelsen må i henhold til § 87, stk. 3, ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.

I henhold til naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, bortfalder tilladelsen, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er meddelt.



Hans Chr. Poulsen
formand

Sendt til

Miljøcenter Roskilde, jr. nr. ROS-412-00992

Mark Hartwig

By- og Landskabsstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité

Dansk Ornitologisk Forening, att. Knud Flensted

Kulturarvsstyrelsen

Friluftsrådet

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN

Retten i Lyngby
Lyngby Hovedgade 96
2800 Kgs. Lyngby
Telefon: 99 68 48 00
Telefax: 99 68 48 99

Den 5. september 2011
FRS nr. 26/2011

Furesø Kommune
By, Erhverv og Natur
Stiager 2
3500 Værløse

KOPI

Modtaget i
Naturstyrelsen
6 SEP. 2011

Ansøgning om dispensation til placering af et minirenseanlæg på ejendommen Mosevangsvej 47, 3520 Farum

Ved brev af 5. maj 2011 har Furesø Kommune, By, Erhverv og Natur, på vegne af ejeren af ejendommen Mosevangsvej 47, 3520 Farum, ved arkitekt Bo Frandsen ansøgt om dispensation til at placere et minirenseanlæg delvist beliggende inden for Farum Vest-fredningen. Den overjordiske del af anlægget ligger indenfor det fredede område.

Ifølge ansøgningen skal anlægget placeres ca. 24 m vest for ejendommens bygningsmasse og vil efter installationen fremtræde synligt over terræn som en flad, sort plastbeholder, ca. 20 cm høj og med en diameter på 120 cm. Anlægget vil blive sløret med beplantning. Anlæggets placering er angivet på et vedhæftet kort 1 med en gul stjerne.

Furesø Kommune har anbefalet, at der gives dispensation til det ansøgte og har henvist til, at en forbedret spildevandsrensning på ejendommen ikke blot gavner naturen i det fredede område, men også vil bidrage til målopfyldelse for Natura 2000-området "Øvre Mølleådal med Furesø og Frederiksdal Skov". Kommunen har endvidere henvist til, at den overjordiske del af anlægget efter etablering vil være af beskeden omfang. Anlægget ønskes anlagt for foden af en bakke, hvor der vokser en mindre gruppe nåletræer. Såfremt træerne bevares, og anlægget yderligere tilsløres med beplantning af hjemmehørende arter (f.eks. hyld, tørst, kvalkved, hassel, solbær) vil det ikke være synligt i landskabet.

Ansøgningen har været forelagt Naturstyrelsen Roskilde og Danmarks Naturfredningsforening.

Naturstyrelsen Roskilde har i brev af 23. maj 2011 oplyst, at man ikke har bemærkninger til ansøgningen.

Danmarks Naturfredningsforening er ikke fremkommet med bemærkninger.

Fredningsnævnet meddeler herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation i overensstemmelse med det ansøgte som beskrevet i Furesø Kommunes brev af 5. maj 2011, idet det ansøgte ikke findes at stride mod fredningens formål.

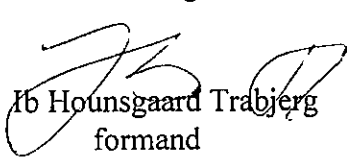
Der kan inden 4 uger fra den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Natur- og Miljøklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 indgives skriftligt inden fristens udløb til nærværende fredningsnævn, der videresender den til Natur- og Miljøklagenævnet.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. til Natur- og Miljøklagenævnet, der vil sende en opkrævning på gebyret, når klagen er modtaget fra fredningsnævnet. Natur- og Miljøklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.

Tilladelsen må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.

Det følger af endvidere af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, at tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er givet.

Med venlig hilsen


Ib Hounsgaard Trabjerg
formand 

- 1) Bo Frandsen
- 2) Naturstyrelsen Roskilde
- 3) By- og Landskabsstyrelsen
- 4) Danmarks Naturfredningsforening
- 6) Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité
- 7) Dansk Ornitologisk Forening
- 8) Kulturarvsstyrelsen
- 9) Friluftsrådet

NIRAS A/S
Sortemosevej 19
3450 Allerød

Vedr.: Etablering af cykelsti langs Lillevangsvej i Farum.

Ved brev af 29. juni 2012 med bilag har NIRAS på vegne af Furesø Kommune ansøgt om tilladelse til at anlægge cykelsti langs Lillevangsvej i Farum. Projektet har til formål at forbedre forholdene for cyklister og fodgængere mellem Farum by og de nye boligområder på Farum Kaserne.

En del af strækningen løber gennem det fredede område Farum Vest (Naturklagenævnets afgørelse af 25. juni 2009 om fredning af Farum Vest i Furesø Kommune).

Fredningsnævnet meddelte den 10. oktober 2007 (FS 40/07) dispensation til et stianlæg langs samme strækning af Lillevangsvej. Anlægget bestod af en sti i begge vejsider i modsætning til det nu ansøgte, hvor der ønskes etableret en dobbeltrettet sti på østsiden af Lillevangsvej. Dispensationen blev ikke udnyttet og er nu bortfaldet.

Det nu foreliggende projekt omhandler 2 etaper. Etape 1 fra Ryttergårdsvej til Lillevangsstien skal anlægges med cykelsti og fortov i begge vejsider indenfor bygrænsen. Denne del af projektet berører ikke fredningen af Farum Vest. Etape 2 fra Lillevangsstien til Slangstrupvej skal anlægges med en dobbeltrettet cykelsti i vejens østside. Etape 2 går gennem det område, der blev fredet ved fredningen af Farum Vest. Skoven Farum Lillevang er endvidere en del af et Natura 2000 område, ligesom der er registreret forekomst af flere bilag IV arter i området. Der er skovbyggelinje omkring Farum Lillevang.

NIRAS har i et notat vedlagt ansøgningen udarbejdet en vurdering af projektets berøring med fredningen og beskrevet projektet for cykelstien, herunder en angivelse af projektets tidsmæssige forløb. NIRAS' notat indeholder endvidere en foreløbig konsekvensvurdering i forhold til det nærliggende NATURA 2000-område og bilag IV arter m.v.

Ansøgningen af 29. juni 2012 har været sendt i høring hos Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening.

Danmarks Naturfredningsforening er ved en e-mail af 29. august 2012 fremkommet med bemærkninger til ansøgningen. Foreningen har navnlig henvist til, at der er opstået en temporær sø i området, og at der må gøres alle anstrengelser for, at anlægget af cykel- og gangstien ikke forringer mulighederne for søens opståen, idet gravning af faskiner til nedsivning vil fjerne denne

sø. Søen har altid været der og forventes at være beskyttet af fredningen, som er en tilstandsfredning/udsigtsfredning.

Naturstyrelsen har ved e-mail af 30. august 2012 henvist til fredningsnævnets afgørelse af 10. oktober 2007 (FS 40/07) og henledt opmærksomheden på fredningsbestemmelsernes §§ 1 og 7 der blandt andet omhandler offentlighedens adgang til området og anlæg af stier mv.

NIRAS har ved brev af 24. september 2012 fremsat bemærkninger til Danmarks Naturfredningsforening udtalelse af 29. august 2012. NIRAS har oplyst, at mulden rømmes af ved udførelse af projektet, og at der indbygges grus, hvorpå asfalt udlægges. I lavningen vil stien blive anlagt i niveau med vejen, således at den ikke oversvømmes om vinteren. Der etableres ikke dræn/faskiner eller lignende i området mellem Lillevangsstien til Slingerup. Regnvand løber af cykelstien og nedsiver fra grøfter. Det vurderes derfor at anlæg af cykelstien ikke vil påvirke mulighederne for den temporære søs opståen. Ud fra den medsendte billedokumentation fra Danmarks Naturfredningsforening ses det, at søen, når der er mest vand i den, når helt ud til Lillevangsvej. Derfor vil anlæg af en cykelsti reducere søens potentielle størrelse lidt, da cykelstien anlægges ved siden af vejen. Bredden af cykelstien er 3 meter, og der er derudover 3 meter rabat. Inddragelse af en 6 m bræmme langs vejen vurderes dog ikke at påvirke søens funktion for områdets padder og andre dyr. Der vil i anlægsperioden blive taget hensyn til området med den temporære sø ved ikke at bruge yderligere arbejdsareal end det der indtages til cykelsti. Der vil således ikke køre maskiner eller blive deponeret materialer i området med den temporære sø. Det vurderes samlet, at cykelstiprojektet hverken forhindrer, at søen dannes eller, at den på sigt, vil kunne anlægges permanent.

Danmarks Naturfredningsforening har ved e-mail af 22. december 2012 oplyst, at foreningen er tilfreds med svaret fra NIRAS.

I sagens behandling i fredningsnævnet har deltaget: dommer Ib Hounsgaard Trabjerg (formand), nævnsmedlem Birthe Aasted (udpeget af miljøministeren) og nævnsmedlem Lene Bjerre Herdel (udpeget af Furesø Kommune).

Afgørelsen er truffet i enighed.

Afgørelse

Fredningsnævnet for København meddeler herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation fra Naturklagenævnets afgørelse af 25. juni 2009 om fredning af Farum Vest i Furesø Kommune til anlæggelse af en cykelsti langs Lillevangsvej i Farum (stianlæggets etape 2).

Fredningsnævnet forudsætter, at cykelstien anlægges som beskrevet i ansøgningen af 29. juni 2012 som uddybet ved NIRAS' udtalelse af 24. september 2013. Fredningsnævnet finder, at der i anlægsperioden skal tages hensyn til området med den temporære sø ved, at der ikke bruges yderligere arbejdsareal end det, der inddrages til cykelsti. Der må således ikke køre maskiner eller blive deponeret materialer i området med den temporære sø.

Efter en samlet vurdering finder fredningsnævnet herefter, at det ansøgte ikke vil være i strid med fredningens formål, jf. herved fredningsbestemmelsernes §§ 1 og 7.

Det følger af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, at tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er givet.

Tilladelsen må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes før klagefristen på 4 uger fra den dag afgørelsen er modtaget, er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.

Der henvises i øvrigt til klagevejledningen, der er trykt nedenfor.

Fredningsnævnet skal beklage den lange sagsbehandlingstid.

Med venlig hilsen


Ib Hounsgaard Trabjerg
Formand

Klagevejledning:

Der kan inden 4 uger efter den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Natur- og Miljøklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives skriftligt inden fristens udløb til fredningsnævnet, der videresender den til Natur- og Miljøklagenævnet.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager indbetaler et gebyr på 500 kr.

Klageren modtager en opkrævning på gebyret fra Natur- og Miljøklagenævnet, når nævnet har modtaget klagen fra fredningsnævnet. Denne opkrævning skal benyttes ved indbetaling af gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet modtager ikke check eller kontanter. Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrbetalingen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis

- 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- 2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Natur- og Miljøklagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Natur- og Miljøklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis

- 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage

tilbage, eller

2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

Kopi af dette brev er sendt til:

- 1) Naturstyrelsen, Det Åbne Land
- 2) Furesø Kommune
- 3) Danmarks Naturfredningsforening
- 4) Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité
- 5) Friluftsrådet
- 6) Friluftsrådets lokalafdeling
- 7) Dansk Ornitologisk Forening
- 8) Kulturstyrelsen
- 9) Nævnsmedlemmerne

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN

Retten i Lyngby
Lyngby Hovedgade 96
2800 Kgs. Lyngby
Tlf. 99 68 48 00

kobenhavn@fredningsnaevn.dk
www.fredningsnaevn.dk
FRS nr. 27/2015

Den 4. juni 2015

Farum vest – Shelter

Over for fredningsnævnet er der ansøgt om etablering af et 12 m² stort shelter af fuldtømmer med græstørvbelagt tag på ejendommen matr. nr. 9^{az} Farum By, Farum, beliggende Skovhøgen 20, Farum. Projektet er nærmere beskrevet i det materiale, der er sendt til fredningsnævnet. Den nærmere placering fremgår af det til afgørelsen vedlagte kortbilag.

Sagens oplysninger

Fredningsforhold

Det fremgår af sagen, at ejendommen er omfattet af Naturklagenævnets afgørelse af 25. juni 2009 om fredning af Farum Vest.

Af fredningsbestemmelserne fremgår blandt andet følgende:

”§ 1. Fredningens formål

Fredningen har til formål at bevare de væsentlige landskabelige værdier, der er knyttet til området, at sikre det frie udsyn over den åbne moræneflade og tunneldalen samt at sikre offentlige stier.

Fredningen har endvidere til formål at bevare området i sin nuværende tilstand. Der må derfor ikke ændres på arealernes anvendelse med mindre, det er tilladt i følgende bestemmelser.

§ 2. Bebyggelse

Der må ikke opføres ny bebyggelse, herunder boder, skure, hytter og lignende. Eksisterende bebyggelse må ikke udvides væsentligt, men mindre udvidelser og ombygninger, hvorved bygnings ydre ændres, kan ske efter nævnets forudgående godkendelse. Forbuddet mod ny bebyggelse gælder ikke læskure i forbindelse med græsning.

...

§ 3. Andre konstruktioner og anlæg.

Der må ikke etableres faste anlæg og konstruktioner. Eksempelvis må der ikke anlægges campingpladser, sportsanlæg, skydebaner, motorbaner, flyvepladser eller oplags- eller lossepladser. Der må ikke anbringes tårne, master, vindmøller, tankanlæg eller andet, der efter fredningsmyndighedernes vurdering virker skæmmende ...

Stk 2. Så længe matr.nre. 9^{aa} og 9^{az} ejes af spejderorganisationer, skal fredningen ikke være til hinder for, at der på disse ejendomme udøves sædvanlige spejderaktivitet.”

Internationale naturbeskyttelsesområder

Det ansøgte projekt planlægges gennemført i nærheden af følgende internationale naturbeskyttelsesområde: EF-habitatområde SAC 123 - Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal

Skov. Naturstyrelsen har vurderet, at det ansøgte ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Ejerforhold

I henhold til tingbogen er Peter Lassen Gruppe under Det Danske Spejderkorps lyst som adkomsthaver til den af ansøgningen omhandlede ejendom.

Sagens behandling

Fredningsnævnet har ikke foretaget besigtigelse.

Sagen har været sendt til udtalelse hos Naturstyrelsen, Det åbne land, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og DOF

Furesø og Friluftsrådet kommune har udtalt sig til støtte for det ansøgte.

I afgørelsen har deltaget dommer Søren Holm Seerup (formand), Birthe Aasted (udpeget af miljøministeren) og Lene Bjerre Herdel (udpeget af Furesø Kommune).

Afgørelsen er truffet i enighed.

Fredningsnævnets afgørelse

Det ansøgte strider efter fredningsnævnets vurdering ikke mod fredningens formål. I medfør af § 50, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven meddeler nævnet derfor dispensation til udførelse af projektet.

Det er fredningsnævnets vurdering, at det ansøgte ikke indebærer, at der i noget internationalt naturbeskyttelsesområde sker en forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter som området er udpeget for. Det er endvidere fredningsnævnets vurdering, at det ansøgte ikke kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til naturbeskyttelsesloven, eller ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven.

Tilladelsen må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet. Det følger endvidere af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, at tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er givet.

Der henvises i øvrigt til klagevejledningen, der er trykt nedenfor.

Med venlig hilsen



Søren Holm Seerup
formand

Andre modtagere af denne afgørelse

Kopi af denne afgørelse er sendt til Naturstyrelsen, Furesø Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening.

Klagevejledning

Denne afgørelse kan inden 4 uger efter den dag, afgørelsen er modtaget, påklages til Natur- og Miljøklagenævnet. De skal klage via Klageportalen. Klagen er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- Adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond,
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Hvis De ønsker at klage over afgørelsen, finder De et link til Klageportalen på forsiden af www.nmkn.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. De logger på ww.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom De plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. Når De klager, skal De betale et gebyr på 500 kr. De betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Natur- og Miljøklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis De ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal De sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Det er i dette tilfælde Fredningsnævnet for København. Fredningsnævnet for København videresender herefter anmodningen til Natur- og Miljøklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt Deres anmodning kan imødekommes.

Klagegebyr

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. Klagegebyret betales ved brug af betalingskort inden klagen afsluttes på Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis

- 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- 2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Natur- og Miljøklagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af en frist for efterkommelse af en afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Natur- og Miljøklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis

- 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
- 2) klageren i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klageren har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN

Furesø Kommune
Center for By og Miljø
Vej og Park
Att. Hanne Dam Andreasen

Via e-post: hda@furesoe.dk

Retten i Lyngby
Lyngby Hovedgade 96
2800 Kgs. Lyngby
Tlf. 99 68 48 00

kobenhavn@fredningsnaevn.dk
www.fredningsnaevn.dk
FN-KBH-51-2015

Den 23. oktober 2015

Farum Vest – Etablering af 2-3 parkeringspladser

Over for fredningsnævnet er der ansøgt om etablering af 2-3 grusparkeringspladser på ejendommen matr. nr. 7000^u Farum By, Farum, beliggende hvor Hestetangsvej og Mosevangsvej mødes. Projektet er nærmere beskrevet i det materiale, der er sendt til fredningsnævnet. Den nærmere placering fremgår af det til afgørelsen vedlagte kortbilag.

Sagens oplysninger

Fredningsforhold

Det fremgår af ansøgningen, at ejendommen er omfattet af Naturklagenævnets afgørelse af 25. juni 2009 om fredning af Farum Vest i Furesø Kommune. Af fredningsafgørelsens kort fremgår, at den omhandlede del af ejendom er omfattet af fredningen. Af afgørelsens fortegnelse over de af fredningen omfattede matrikelnumre fremgår ejendommen ikke. Da dispensationsansøger er ejer af den pågældende ejendom og tillige varetager fredningstilsynet, lægger Fredningsnævnet konkret til grund, at den omhandlede del af ejendommen, der er et vejmatrikel, skal anses for omfattet af fredningen.

Af fredningsbestemmelserne fremgår blandt andet følgende:

”§ 1. Fredningens formål

Fredningen har til formål at bevare de væsentlige landskabelige værdier, der knytter sig til området, at sikre det frie udsyn over den åbne moræneflade og tunneldalen samt at sikre offentlige stier.

Fredningen har endvidere til formål at bevare området i sin nuværende tilstand. Der må derfor ikke ændres på arealernes anvendelse med mindre, det er tilladt i følgende bestemmelser.

...

§ 7. Veje og stier

Uanset fredningen kan der efter fredningsnævnets godkendelse etableres stier og parkerings- og rastepladser for områdets rekreative udnyttelse. De stier, der er vist på det til fredningsafgørelsen hørende kort, er etableret inden fredningens rejsning.

Stk. 2. Fredningen er ikke til hinder for, at fredningsnævnet kan meddele tilladelse til nødvendige udvidelser af Lillevangsvej og Hestetangsvej.”

Internationale naturbeskyttelsesområder

Der findes internationale naturbeskyttelsesområder inden for fredningsområdet, men ikke i relevant afstand fra ansøgers ejendom. Naturstyrelsen har vurderet, at det ansøgte ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Sagens behandling

Fredningsnævnet har ikke foretaget besigtigelse.

Sagen har været sendt til udtalelse hos Naturstyrelsen, Det åbne land, der yder teknisk bistand til fredningsnævnet, og hos Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og DOF

Der er ikke modtaget indsigelser over for det ansøgte.

I afgørelsen har deltaget dommer Søren Holm Seerup (formand), Birthe Aasted (udpeget af miljøministeren) og Lene Bjerre Herdel (udpeget af Furesø kommune).

Afgørelsen er truffet i enighed.

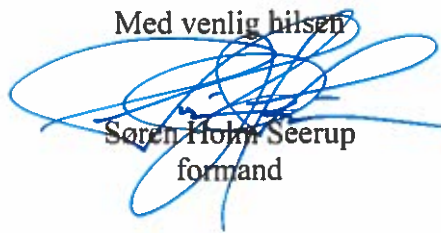
Fredningsnævnets afgørelse

I medfør af § 50, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven meddeler nævnet herved dispensation til udførelse af projektet med det vilkår, at ansøger ved skiltning, tidsbegrænsning eller på anden relevant måde skal sikre, at de etablerede parkeringspladser i det væsentlige står til rådighed for besøgende, der ønsker gøre brug af det fredede områdes rekreative muligheder.

Det er fredningsnævnets vurdering, at det ansøgte ikke indebærer, at der i noget internationalt naturbeskyttelsesområde sker en forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter som området er udpeget for. Det er endvidere fredningsnævnets vurdering, at det ansøgte ikke kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til naturbeskyttelsesloven, eller ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven.

Tilladelsen må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet. Det følger endvidere af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, at tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er givet.

Der henvises i øvrigt til klagevejledningen, der er trykt nedenfor.

Med venlig hilsen

Søren Holm Seerup
formand

Andre modtagere af denne afgørelse

Kopi af denne afgørelse er sendt til Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening.

Klagevejledning

Denne afgørelse kan inden 4 uger efter den dag, afgørelsen er modtaget, påklages til Natur- og Miljøklagenævnet. De skal klage via Klageportalen. Klagen er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- Adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond,
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varer tager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Hvis De ønsker at klage over afgørelsen, finder De et link til Klageportalen på forsiden af www.nmkn.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. De logger på ww.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom De plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. Når De klager, skal De betale et gebyr på 500 kr. De betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Natur- og Miljøklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis De ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal De sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Det er i dette tilfælde Fredningsnævnet for København. Fredningsnævnet for København videresender herefter anmodningen til Natur- og Miljøklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt Deres anmodning kan imødekommes.

Klagegebyr

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. Klagegebyret betales ved brug af betalingskort inden klagen afsluttes på Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis

- 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- 2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Natur- og Miljøklagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af en frist for efterkommelse af en afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Natur- og Miljøklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis

- 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
- 2) klageren i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klageren har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN

Landinspektør Steen Boe
på vegne lodsejerne
Keld Ole Hansen og Niels Peter Hansen

Via e-post: sbo@lifa.dk

Retten i Lyngby
Lyngby Hovedgade 96
2800 Kgs. Lyngby
Tlf. 99 68 48 00

kobenhavn@fredningsnaevn.dk
www.fredningsnaevn.dk
FN-KBH-2-2018

Den 24. april 2018

Farum Vest – Ombygning af ejendommen Hestetangsvej 90

Over for fredningsnævnet er der søgt om lovliggørende dispensation til en allerede foretaget ombygning af en firelænget gårdbebyggelse på ejendommen matr.nr. 23a Farum By, Farum m.fl., beliggende Hestetangsvej 90, 3520 Farum. Projektet er nærmere beskrevet i det materiale, der er sendt til fredningsnævnet. Den nærmere placering fremgår af følgende kortudsnit:



Sagens oplysninger

Fredningsforhold

Det fremgår af sagen, at ejendommen er omfattet af Naturklagenævnets afgørelse af 25. juni 2009 om fredning af Farum Vest.

Af fredningsbestemmelserne fremgår blandt andet følgende:

§ 1. Fredningens formål

Fredningen har til formål at bevare de væsentlige landskabelige værdier, der er knyttet til området, at sikre det frie udsyn over den åbne moræneflade og tunneldalen samt at sikre offentlige stier.

Fredningen har endvidere til formål at bevare området i sin nuværende tilstand. Der må derfor ikke ændres på arealernes anvendelse med mindre, det er tilladt i følgende bestemmelser.

§ 2. Bebyggelse

Der må ikke opføres ny bebyggelse, herunder boder, skure, hytter og lignende. Eksisterende bebyggelse må ikke udvides væsentligt, men mindre udvidelser og ombygninger, hvorved bygningens ydre ændres, kan ske efter nævnets forudgående godkendelse. Forbudet mod ny bebyggelse gælder ikke læskure i forbindelse med afgræsning.

Internationale naturbeskyttelsesområder

Der findes ikke internationale naturbeskyttelsesområder i relevant afstand fra ansøgers ejendom.

Miljøstyrelsen har vurderet, at det ansøgte ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Sagens behandling

Fredningsnævnet har foretaget besigtigelse og sammenholdt bygningens nuværende ydre udseende med billeder af samme fra før ombygningen. Fredningsnævnet har noteret sig, at alle ombygninger er sket indenfor de bygningsmæssige rammer, dvs. det bebyggede grundareal er uforandret. Fredningsnævnet har endvidere noteret sig, at der er sket ændringer både ind mod gården og ud mod det åbne land, og at ændringerne vedrører alle fire bygninger. Ud mod det omkringliggende landskab er der i tagfladerne etableret 5 nye kviste, hvoraf de 4 er med vinduer fra gulv til loft, 1 åben altan og 5 tagvinduer. Facaderne ud mod det åbne land er ændret med flere nye vinduer og døre, portåbningerne er sløjfet, og en tidligere træbeklædt facade er ændret til en pudset mur.

Sagen har været sendt til udtalelse hos Miljøstyrelsen, der yder teknisk bistand til fredningsnævnet, og hos Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og DOF

Ejendommen ligger i landzone, og Furesø Kommune har oplyst, at dele af ombygningen kræver landzonetilladelse. Kommunen har ikke taget stilling til en ansøgning om lovliggørende landzonetilladelse.

Kommunes fredningstilsyn har vurderet, at ændringerne af bygningens ydre ikke er af underordnet betydning i forhold til fredningens landskabsbevarende formål. Fredningstilsynet har ikke udtalt sig hverken for eller imod en lovliggørende dispensation fra fredningen.

Danmarks Naturfredningsforening har udtalt bl.a.:

”Ejendommen ligger højt og åbent med udsigt over tunneldalen og kan på samme måde også ses fra stor afstand. Derfor frygter DN Furesø, at ombygningen med en del flere vinduer og store kviste med vinduer fra gulv til loft vil få negativ betydning for udsigterne over tunneldalen, både set fra det åbne land, set fra Hestetangsvej og set fra Ganløsevej. Ejendommen ses fx tydeligt fra udsigtspunkter ved Kalkgården og ved Christianshøjvej. Vi frygter, at det vil påvirke det ubebyggede præg, når man nyder udsigten over tunneldalen med uheldig lysindvirkning på det åbne land ved udstrømning af elektrisk lys fra vinduerne til omgivelserne, der i sær vil ske om vinteren i aften og nattetimer. Denne gene vil forstærkes af, at mange af vinduerne sidder i tagkonstruktionen, dvs. højt og over den skærmende hæk ud mod Hestetangsvej. Om vinteren vil træbeplantningen vest for bygningerne ikke dække for lysudstrømningen.

....

På det foreliggende grundlag vurderer DN Furesø, at omfanget af det samlede vinduesareal efter ombygningen omfattende vinduer i kviste og tagaltan, tagvinduer, vinduespartier i gavle og øvrige ydervægge, samt vinduer i døre bliver en væsentlig ændring, og at bygningerne især i mørketiden kommer til at virke dominerende i udsigtsfredningen.”

I afgørelsen har deltaget dommer Britt Falster Klitgaard (formand), Anne-Marie Wivel (udpeget af miljøministeren) og Lene Bjerre Herdel (udpeget af Furesø Kommune).

Afgørelsen er truffet i enighed.

Fredningsnævnets afgørelse

I medfør af § 50, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven meddeler nævnet herved afslag på den ansøgte lovliggørende dispensation til ombygning af den firelængede gårdbebyggels. Fredningsnævnet bemærker, at fredningen af Farum Vest bl.a. har til formål at bevare de væsentlige landskabelige værdier, der er knyttet til området. Nævnet finder ikke, at den ombygning, der har fundet sted ud mod det åbne land, er forenelig hermed.

Fredningsnævnet har navnlig lagt vægt på, at bebyggelsens samlede udtryk er væsentligt forandret og et helt andet end før ombygningen. Fortællingen om den firelængede gårdbebyggelse er væk. Der er ingen driftsbygninger, og alle portåbninger er sløjet. I dag fremtræder bygningerne som ren boligmasse. Den firelængede gård er forvandlet til boliger placeret i en firkant, og er derved blevet et fremmed element i landskabsbilledet. Navnlig tagfladerne med de meget store kviste og de meget store glasflader ud mod det åbne land er problematiske.

Fredningsnævnet har ikke bemærkninger til og kan i medfør af § 50, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven tillade den ombygning, der er sket ind mod gården, idet denne ombygning ikke er synlig set fra det åbne land.

Det er fredningsnævnets vurdering, at ombygningen ind mod gården ikke indebærer, at der i noget internationalt naturbeskyttelsesområde sker en forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter som området er udpeget for. Det er endvidere fredningsnævnets vurdering, at ombygningen ind mod gården ikke kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er

nævnt i bilag 3 til naturbeskyttelsesloven, eller ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven.

Tilladelsen til ombygningen ind mod gården fritager ikke ansøger for at søge tilladelse efter anden lovgivning, hvis dette er påkrævet.

Der henvises i øvrigt til klagevejledningen, der er trykt nedenfor.

Med venlig hilsen

Britt Falster Klitgaard
formand

Andre modtagere af denne afgørelse

Kopi af denne afgørelse er sendt til Miljøstyrelsen, Furesø Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening.

Klagevejledning

Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives via Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledning på klagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- Adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond,
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager indbetaler et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Klagegebyret reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks som løbende offentliggjort i forslag til finanslov med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Nævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på sin hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis

- 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- 2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevareklagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis

- 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
- 2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

En tilladelse må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet. Det følger endvidere af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, at en tilladelse bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er givet.