

Afgørelser – Reg. nr.:

Fredningen vedrører:

Bemærkninger:

Bemærkning om formål og bestemmelser:

I dokumentet er fredningens formål og bestemmelser fremhævet som hjælp til læseren. Fremhævningerne er vejledende. Fredningens formål og bestemmelser kan også optræde uden for de markerede områder. Et fuldstændigt billede af formål og bestemmelser forudsætter, at hele afgørelsen fra fredningsnævn og Overfredningsnævnet/klagenævn læses.

[Tryk her for at komme direkte til den vejledende fremhævning af af fredningens formål](#)

[Tryk her for at komme direkte til den vejledende fremhævning af bestemmelserne](#)

Domme:

Taksationskommissionen:

Miljø- og Fødevareklagenævnet:

Fredningsnævnet:

Forslag:

Dispensationer: sidst i filen med nyeste til sidst

TAKSATIONSKOMMISSIONEN >

Taksationskommissionen

K E N D E L S E

af 3. maj 2024

i sag nr. 412

om erstatning i anledning af
revision af fredning af Farumgård Park i Furesø Kommune

Afgørelse

Taksationskommissionen har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 2, 2. pkt., jf. § 45, jf. § 46.

Taksationskommissionen har stadfæstet Miljø- og Fødevarerklagenævnets afgørelse af 7. september 2023 (sagsnr. 22/00300) om erstatning vedrørende ejendommen Farumgård, matr.nr. 1g og 1cq, Farumgård samt matr.nr. 100, Farum By.

Taksationskommissionen har endvidere fastsat godtgørelse for sagkyndig bistand i medfør af naturbeskyttelseslovens § 47.

Søgsmål til prøvelse af Taksationskommissionens afgørelse kan anlægges inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt, jf. naturbeskyttelseslovens § 88.

Indledning

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse af 7. september 2023 om erstatning i anledning af klagenævnets afgørelse om revision af fredning af Farumgård Park i Furesø Kommune er påklaget til Taksationskommissionen af ejeren, Kresten Andersen Bergsøe.

Taksationskommissionen har den 22. marts 2024 afholdt offentligt møde.

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse og den under sagen nedlagte påstand

Miljø- og Fødevareklagenævnet har afvist at tilkende erstatning i anledning af revisionen af fredningen.

Ejeren har for Taksationskommissionen nedlagt påstand om, at der skal udbetales erstatning på princippet 29 mio. kr., subsidiært 4 mio. kr. og mere subsidiært 3,5 mio. kr.

Miljøstyrelsen og Furesø Kommune har påstået Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse stadfæstet.

Argumenter

Ejeren har i det væsentlige gentaget sine argumenter for Miljø- og Fødevareklagenævnet og har i indlæg af 26. januar 2024 anført:

"Ved Overfredningsnævnets kendelse af 12. august 1969 tilkendtes de tidligere ejere 125.000 kr. i erstatning for "tab ved den ved Overfredningsnævnets kendelse af 23. februar 1949 besluttede adgang for offentligheden til gående færdsel på ... Farumgård ...".

Kendelsen af 1949 var foranlediget af, at de tidligere ejere havde fremsat tilbud om at tillade spadserende at passere ejendommen ad et stiforløb gennem hovedbygningens to fløje og hen over gårdspladsen på nærmere anførte vilkår, men således at færdselstilladelsen kun skulle gælde i de daværende ejeres ejertid. Ved kendelsen blev tidsbegrænsningen fjernet, men vilkårene i øvrigt opretholdt, herunder et forbehold om at tilbagekalde tilladelsen i tilfælde af væsentlig ulempe.

Hverken i 1947/1949 eller i 1967/1969 blev det anført, at forbeholdet om tilbagekaldelse ville bortfalde med udbetaling af erstatning.

Lyngby Ret tog i 2018 stilling til spørgsmålet om tilbagekaldelsesforbeholdets opretholdelse under den straffesag, der blev gennemført mod min klient i anledning af hans manglende efterkommelse af kommunens påbud om at genåbne for offentlig færdsel, efter at han havde tilbagekaldt færdselstilladelsen.

Ved Lyngby Rets frifindende dom af 18. juni 2018 (vedhæftet) er med udførlig begrundelse fastslået, at "... de oprindelige betingelser knyttet til færdsels-retten som angivet i Fredningsnævnets kendelse af 23. juli 1947 fortsat er gældende, herunder forbeholdet om tilbagekaldelse af færdselstilladelsen, såfremt færdselstilladelsen mod forventning måtte medføre væsentlig ulempe for ejeren, hvilken betingelse således ikke kan anses for bortfaldet".

Anke af Lyngby Rets dom til Østre Landsret blev i december 2019 frafaldet af anklagemyndigheden, efter at Furesø kommune havde indhentet responsum fra Kammeradvokaten.

Furesø kommune har ikke søgt spørgsmålet om fortolkningen af fredningsbestemmelserne afgjort ved civilt søgsmål. Lyngby Rets dom af 18. juni 2018 er dermed den eneste foreliggende domstolsafgørelse i sagen.

Furesø kommune indledte i stedet ny fredningssag, som førte til Fredningsnævnet for Københavns afgørelse af 10. november 2021. Ved denne afgørelse blev Overfredningsnævnets beslutning af 23. februar 1949 ophævet i sin helhed. Den nye afgørelse indeholder bestemmelser om tilstandsfredning i alt væsentlig svarende til den tidligere gældende. Med hensyn til offentlig færdselsadgang er der flere væsentlige ændringer, herunder navnlig

- offentlig færdselsadgang ad det tidligere fastlagte stiforløb (A) eller – efter ejerens valg – ad stiforløb gennem barokhaven (B);
- tilladelse til løbende færdsel;
- lempelser i kommunens forpligtelser til at afholde udgifter foranlediget af den offentlige færdsel og til indskriden mod misbrug;
- bortfald af adgangen til tilbagekaldelse af færdselsretten ved væsentlig ulempe.

Fredningsnævnets afgørelse af 10. november 2021 blev stadfæstet ved Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse af 7. september 2023 med den ændring, at ejerens ret til at vælge stiforløb B udløb 3 måneder efter afgørelsens dato.

Efter modtagelsen af Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse blev der indledt drøftelser med Furesø kommune om fysiske foranstaltninger til sikring af, at den offentlige færdsel sker ad det fastlagte stiforløb. Det måtte her konstateres, at kommunen ikke kunne anvise hensigtsmæssige foranstaltninger til beskyttelse mod de tidligere konstaterede og dokumenterede privat-livskrænkelser ved færdsel ad stiforløb A inden for den korte frist, der var til rådighed for min klients valg af stiføring. Min klient har derfor set sig nødsaget til at vælge stiforløb B.

Stiforløb B er fastlagt ved indtegnning på et kortbilag uden hensyntagen hverken til barokhavens karakter og udtryk eller til publikums oplevelse. Stien gennemskærer barokhaven i midten af anlægget. For publikum medfører dette, at helhedsoplevelsen af anlægget og dets sammenhæng med bygninger og sø går tabt. Og for selve barokhaven er konsekvensen, at symmetrien i anlægget bliver brudt, således at det klassiske, helstøbte udtryk, som var et væsentligt element i begrundelsen for den oprindelige tilstandsfredning af parken, bliver ødelagt.

Furesø kommune har foreløbig afvist at drøfte min klients forslag til modificering af stiforløbet som grundlag for en fælles henvendelse til Fredningsnævnet med henblik på at sikre en stiføring, der tilgodeser

- *de bevaringsværdige karakteristika ved barokhaven, herunder anlæggets symmetri og helhedsudtryk, og*
- *muligheden for at publikum kan opleve barokhaven som et helstøbt anlæg og havens samspil med bygninger og sø.*

Erstatningen i 1969 vedrørte alene færdselsretten og må anses opgjort under hensyntagen til dels opretholdelse af tilbagekaldelsesforbeholdet, dels den dengang fremherskende publikumsadfærd, herunder respekt for privat ejendom og færdsel i spadseretempo.

Der er ikke betalt erstatning for

- *foringelsen af barokhavens karakter og kulturhistoriske værdi ved stiforløb B, som ejeren har set sig nødsaget til at vælge;*
- *lempelserne i kommunens forpligtelser til at deltage i udgifter og skride ind mod misbrug;*
- *den betydelige forstyrrelse, som løbende færdsel medfører;*
- *bortfaldet af tilbagekaldelsesadgangen i tilfælde af væsentlig ulempe.*

Erstatningen blev i 1969 udmålt til 10% af ejendommens salgspris med den dengang foreliggende fredningskendelse. Nutidsværdien af den dengang udbetalte erstatning udgør ifølge Miljøstyrelsen ca. 1 mio. kr.

Ejendomsmægler Claus Borg har i vedhæftede vurderingsrapport af 24. januar 2024 anslået ejendommens salgsværdi til 75 mio. kr. uden offentlig adgang, 50 mio. kr. med offentlig adgang og tilbagekaldelsesforbehold og 45 mio. kr. med offentlig adgang i overensstemmelse med den nu foreliggende afgørelse.

Værditabet som følge af den offentlige færdselsret udgør således 30 mio. kr., medens værditabet som følge af bortfaldet af tilbagekaldelsesadgangen er 5 mio. kr. 10% af ejendommens

salgspris med den nu foreliggende kendelse udgør 4,5 mio. kr. Efter fradrag af skønnet nutidsværdi af den tidligere udbetalte erstatning bliver beløbene 29 mio. kr., 4 mio. kr. hhv. 3,5 mio. kr.”

Advokat Tove H. Dahl har endvidere under det offentlige møde gennemgået forløbet i sagen.

Miljøstyrelsen har i det væsentlige gentaget sine argumenter for Miljø- og Fødevareklagenævnet og fastholdt, at tilbagekaldelsesadgangen er bortfaldet. Vedrørende etablering af stiforløb B blev der med Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse givet ejeren mulighed for at vælge mellem to forskellige stiforløb, og stiforløb B blev foreslået for at imødekomme ejerens ønske om at undgå passage tæt på bygningerne.

Furesø Kommune har ligeledes gentaget sine argumenter for Miljø- og Fødevareklagenævnet og fastholdt, at revisionen alene indeholder en sproglig opdatering, der ikke er mere byrdefuld. Kommunen har derudover henvist til, at Miljø- og Fødevareklagenævnet har fastslået, at tilbagekaldelsesadgangen er bortfaldet, hvilket Taksationskommissionen må lægge til grund for sin afgørelse.

Taksationskommissionens begrundelse og resultat

Efter naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, fastsættes der erstatning til ejere, brugere og andre indehavere af rettigheder over en fredet ejendom for det tab, som fredningen påfører dem. Der ydes således fuld erstatning for det tab, som fredningen påfører ejere og andre rettighedsindehavere af de fredede ejendomme.

Det følger af Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse, at der er gennemført en revision af fredningen af Farumgård Park, og ejerens erstatningskrav er i særlig grad støttet på et synspunkt om, at den tilbagekaldelsesadgang, der fulgte af Overfredningsnævnets kendelse af 1949, fortsat bestod, da revisionen blev gennemført.

Af Miljø- og Fødevareklagenævnet afgørelse om revisionens gennemførelse fremgår det om tilbagekaldelsesadgangen:

”Vedrørende spørgsmålet om den fortsatte eksistens af den tilbagekaldelsesadgang, som følger af Overfredningsnævnets kendelse af 1949, tilslutter Miljø- og Fødevareklagenævnet sig Fredningsnævnet for Københavns vurdering af, at tilbagekaldelsesretten bortfaldt i 1969 i forbindelse med udbetaling af erstatning til Sct. Ursula Stiftelsen. Nævnet har herved lagt vægt på, at det følger af den præcise ordlyd af fredningsbestemmelsen, at der er tale om en ret for ”Stiftelsen”, og netop ikke den til enhver tid værende ejer, og at der med udbetalingen af fredningserstatningen fuldt og endeligt blev gjort op med spør[g]smålet om erstatning for offentlighedens adgang til ejendommen.”

På denne baggrund lægger Taksationskommissionen til grund for afgørelsen, at tilbagekaldelsesadgangen bortfaldt i forbindelse med udbetalingen af erstatning til Sct. Ursula Stiftelsen for den offentlige færdselsret i 1969, og at der den gang blev gjort endeligt op med spørgsmålet om erstatning for offentlighedens adgang til ejendommen.

Ejeren har til støtte for erstatningskravet desuden henvist til etableringen af stiforløb B, som ejeren har set sig nødsaget til at vælge, og som har medført gener samt en forringelse af barokhavens karakter og kulturhistoriske værdi.

Allerede fordi alternativet til stiforløb B var at fastholde det oprindelige stiforløb, for hvilket der allerede er udbetalt erstatning, finder Taksationskommissionen, at der ikke er grundlag for at tilkende yderligere erstatning for de ændrede gener m.v., som det valgte stiforløb medfører.

Ejeren har derudover krævet erstatning for den betydelige forstyrrelse, som løbende færdsel medfører, og har henvist til, at offentlighedens adgang er ændret fra at gælde "fodgængere" til nu at tillade "færdsel til fods".

Taksationskommissionen bemærker, at den ændrede formulering ikke indebærer nogen realitetsændring af offentlighedens adgang. Det forhold, at personer, der færdes til fods, i videre omfang end tidligere bevæger sig i løb – hvilket også gjorde sig gældende før revisionen blev gennemført – giver således ikke grundlag for yderligere erstatning.

Endelig finder Taksationskommissionen, at hverken indsættelsen af en formålsbestemmelse eller de øvrige reviderede bestemmelser i fredningen indebærer yderligere indskrænkninger i anvendelsen af ejendommen eller medfører en yderligere nedgang i handelsværdien, tab af herlighedsværdi eller lign.

Da den reviderede fredning således ikke ses at påføre ejendommen et yderligere tab, tiltræder Taksationskommissionen, at der ikke er grundlag for at tilkende erstatning i anledning af revisionen af fredningen.

Herefter stadfæster Taksationskommissionen Miljø- og Fødevarerklagenævnets afgørelse af 7. september 2023 om ikke at tilkende erstatning til ejeren af Farumgård Park.

I passende godtgørelse for nødvendige udgifter til sagkyndig bistand under Taksationskommissionens behandling af sagen tillægges ejeren 10.000 kr.

Herefter bestemmes:

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse af 7. september 2023 om erstatning til ejeren af Farumgård Park stadfæstes.

I godtgørelse for udgifter til sagkyndig bistand tillægges der Kresten Andersen Bergsøe 10.000 kr., der kan udbetales til advokat Tove H. Dahl, Købmagergade 3, 1150 København K.

Gitte Hansen

Alex Puggaard
Formand

Allan Bechsgaard

MILJØ- OG FØDEVAREKLAGENÆVNET >

AFGØRELSE FRA MILJØ- OG FØDEVAREKLAGENÆVNET

AFGØRELSE om revision af fredning af Farumgård Park i Furesø Kommune

Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 44, stk. 1, jf. § 40.¹

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Københavns afgørelse af 10. november 2021 om revision af fredningen af Farumgård Park i Furesø Kommune.

Revisionen af fredningen af Farumgård Park gennemføres med følgende bestemmelser, som herefter gælder for fredningen:

Fredningen omfatter matr.nr. 1g og 1cq Farumgård, Farum.

Fredningens formål er at fastholde ejendommens karakter og sikre offentlighedens færdselsret gennem parken.

Parken skal opretholdes som sådan og således, at dens nuværende karakter i alt væsentligt bevares, hvorfor tilstedeværende alléer og trægrupper ikke må sløjfes.

På ejendommen må ikke rejses ledningsmaster eller foretages yderligere udstykning.

Ejendommens bygninger blev henlagt som fredet mindesmærke under Nationalmuseet i henhold til § 7 i lov nr. 137 af 12. marts 1918 om bygningsfredning, således at der ikke uden Nationalmuseets tilladelse ved ejendommen må foretages nogen bygningsændring, være

**MILJØ- OG
FØDEVAREKLAGENÆVNET**
Toldboden 2
8800 Viborg

Tlf. 72 40 56 00
CVR-nr. 37795526
nh@naevneneshus.dk

¹Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.

sig indvendig eller udvendig, ved hel eller delvis nedrivning, ombygning eller tilbygning, hvorved ejendommens stil, karakter eller udseende efter museets skøn ændres.

Ej heller må der opføres nye bygninger, bortset fra, at det skal være den til enhver tid værende ejer af ejendommen tilladt at opføre interimistiske mindre huse til fjerkræ og lign. under forudsætning af, at det kan ske uden forringelse af ejendommens skønhedsværdier.

Den intime landskabelige forbindelse mellem bygninger, park og sø skal - specielt med hensyn til vejanlæg og stianlæg - stedse opretholdes.

Offentlighedens adgang gennem Farumgårds arealer er kun tilladt ad det på det vedlagte fredningskortet angivne stiforløb, som er benævnt ”Stiforløb A”. Såfremt lodsejer måtte foretrække, at stien skal løbe i det tracé, som på fredningskortet er benævnt ”Stiforløb B”, skal lods-ejer meddele dette til Fredningsnævnet for København og frednings-tilsynet i Furesø Kommune inden for en frist på tre måneder fra Miljø- og Fødevarerklagenævnets afgørelse, hvorefter offentlighedens adgang gennem Farumgårds arealer alene vil være tilladt ad det på fredningskortet angivne ”Stiforløb B”.

Færdselsretten gælder på følgende vilkår:

1. Tilladelsen gælder kun for færdsel til fods.
2. Færdsel er kun tilladt på den for adgang til offentlige parker sædvanlige tid af dagen.
3. Færdsel og ophold uden for stien (vejen) er forbudt.
4. Opsætning af skilte ved de to indgange samt langs stien (vejen) bekostes af Furesø Kommune, der også skal etablere de nødvendige nye stier, hvis ejeren vælger det alternative stiforløb.
5. Furesø Kommune medvirker ved etablering og vedligeholdelse af fysiske tiltag som fodhegn, automatiske portlåse og lignende til, at den offentlige færdsel gennem Farumgård sker ad det fastlagte stiforløb, ligesom kommunen skal medvirke til at foranledige indskriden mod eventuelt misbrug.

Samtidig med ikrafttræden af disse bestemmelser ophæves Overfredningsnævnets beslutning af 23. februar 1949 om fredning af Farumgård.

Miljø- og Fødevarerklagenævnets afgørelse om gennemførelse af revision af fredningen af Farumgård Park er endelig og kan ikke indbringes for an-

den administrativ myndighed, jf. § 17, stk. 1, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet.² Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt den pågældende. Er afgørelsen offentliggjort, regnes fristen dog altid fra bekendtgørelsen, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse om erstatning kan efter naturbeskyttelseslovens § 45 påklages til Taksationskommissionen af de, der har påklaget fredningsnævnets afgørelse af erstatningsspørgsmålet til nævnet, eller for hvis vedkommende klagenævnet har skærpet fredningsbestemmelserne eller nedsat erstatningen. Afgørelsen kan endvidere påklages af Furesø Kommune og af Miljøministeren.

Klagefristen er fire uger. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag. Klage skal indgives til Miljø- og Fødevareklagenævnet, e-mail: mfkn@naevneneshus.dk, der videresender klagen til Taksationskommissionen, jf. § 45, stk. 4.

Afgørelsen er truffet af nævnet, jf. § 1 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet, der har behandlet sagen i den læge afdeling, jf. § 3, stk. 1, nr. 10, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

² Lov nr. 1715 af 27. december 2016 om Miljø- og Fødevareklagenævnet, som ændret ved lov nr. 900 af 21. juni 2022 om ændring af museumsloven, lov om miljø- og Fødevareklagenævnet og forskellige andre love.

Indhold

1.	Indledning	5
2.	Den eksisterende fredning af Farumgård	5
3.	Sagens forløb op til forslaget om revision af fredningen	10
4.	Baggrunden for forslaget til fredningsrevision	13
5.	Beskrivelse af fredningsområdet.....	13
6.	Fredningsbestemmelserne i forslaget til fredningsrevision. 14	
7.	Fredningsnævnet for Københavns behandling af sagen.....	15
7.1	Fredningsnævnets behandling af sagen.....	15
7.2	Bemærkninger til sagen.....	16
7.3	Fredningsnævnet for Københavns afgørelse	18
8.	Klagen.....	20
9.	Bemærkninger til klagen	24
10.	Høring under sagens behandling	28
11.	Miljø- og Fødevarerklagenævnets behandling og afgørelse..	32
11.1	Sagens behandling.....	32
11.2	Miljø- og Fødevarerklagenævnets bemærkninger	33
11.3	Fredningsrevisionens gennemførelse	34
11.4	Stiforløb i fredningen	35
11.5	Fredningens indhold.....	35
11.6	Erstatning	36
11.7	Miljø- og Fødevarerklagenævnets afgørelse	36

1. Indledning

Fredningsnævnet for København har den 10. november 2021 truffet afgørelse om at gennemføre en revision af fredningen af Farumgård Park i Furesø Kommune. Fredningsnævnet har samtidig besluttet, at der ikke skal tilkendes erstatning i anledning af revisionen af fredningen.

Sagen om revision af fredningen blev rejst den 29. november 2019 af Furesø Kommune.

Fredningsområdet omfatter efter fredningsnævnets afgørelse arealer på ca. 6 ha, som ejes af én privat lodsejer, ejeren af Farumgård.

Formålet med revisionen af fredningen er navnlig at sikre offentligheden adgang til at færdes gennem parken ad et stiforløb.

Fredningsnævnets afgørelse i medfør af naturbeskyttelseslovens § 40 er påklaget til Miljø- og Fødevarerklagenævnet af lodsejeren (i det følgende benævnt som klager), jf. § 43, stk. 2, nr. 1, jf. stk. 1.

Fredningsnævnet har endvidere den 31. marts 2021 efter miljøvurderingslovens § 10, jf. § 8, stk. 2, nr. 1, og nr. 2, jf. stk. 1, truffet afgørelse om, at der ikke er pligt til at udarbejde en miljøvurdering i forbindelse med behandlingen af forslaget om revision af fredning af Farumgård og den dertil hørende park. Afgørelsen er ikke påklaget til Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

2. Den eksisterende fredning af Farumgård

Overfredningsnævnet traf den 23. februar 1949 afgørelse om fredning af Farumgård og stadfæstede herved fredningsnævnets kendelse af 23. juli 1947.

Med fredningen blev der givet offentligheden ret til at færdes gennem Farumgård Park ad et nærmere fastlagt stiforløb fra Farumgårds hovedindgang ved Søvej, gennem portene i hovedbygningens to længer og frem til porten for enden af Farumgårds Allé.

Den offentlige færdselsret blev givet med en række vilkår, herunder blandt andet om, at daværende ejer, Sct. Ursula Stiftelsen, kunne tilbagekalde offentlighedens færdselsret, såfremt Ministeriet for Offentlige Arbejder havde afgjort, at generne som følge af denne var væsentlige.

Om baggrunden for fredningen fremgår det af Overfredningsnævnets kendelse om erstatning for delvis fredning af Farumgård af 12. august 1969, at:

”Efter vedtagelse af lov af 13. november 1940 om stianlæg m.m. i Københavnsegnens grønne områder blev det aktuelt om en gennemførelse af en

sti omkring Farum Sø, og det blev overladt til Farum kommune og i særdeleshed Frederiksborg Amts vejvæsen at udarbejde en skitseplan for en sti langs Farum Sø. Ved udarbejdelse af planer for stianlægget til brug for fodgængere forbi Farumgård viste det sig, at offentlige stianlæg tværs over ejendommens areal mellem bygningerne og søbredden ville blive meget generende for St. Ursula Stiftelsen, der havde købt Farumgård til benyttelse som kloster.

Der blev drøftet nogle planer om en ændring af stiføringen med fornøden hensyntagen til stiftelsen. Resultatet blev, at stien, der i henhold til stiloven skulle være såvel cyklesti som fodgængersti, skulle føres nord om Farumgård i stedet for langs søen. Som et led i forhandlingerne blev der den 11. november 1943 - for at undgå stiføring mellem søen og bygningerne - af stiftelsen givet en fredningsdeklaration om fredning af selve parken.”

Denne deklaration blev dog aldrig tinglyst.

Det følger videre af Overfredningsnævnets kendelse om erstatning for delvis fredning af Farumgård af 12. august 1969, at:

”De seneste forhandlinger endte med, at sagen, som indeholdt et frednings-tilsagn, blev henvist til afgørelse hos fredningsnævnet for Frederiksborg amtsråds-kreds, der den 23. juli 1947 afsagde en kendelse ...”

Statsministeriet indankede kendelsen på foranledning af udvalget vedrørende Københavnsegnens grønne områder. Fredningsnævnet forelagde derfor sin kendelse for Overfredningsnævnet.

Dele af Overfredningsnævnets kendelse af 23. februar 1949 er gengivet i fredningsnævnets afgørelse således:

”Med hensyn til offentlighedens adgang til parken er der mellem Sct. Ursula Stiftelse og Farum sogneråd enighed om, at denne vederlagsfrit vil være at tillade gennem parken mellem den røde låge og hovedindkørselen til Farumgård ad stien langs Farum Sø, drejende til højre op gennem Farumgårds to fløjporte og derfra ad indkørselsvejen ud til den såkaldte Sandvej” på følgende vilkår:

1. Tilladelsen gælder kun for fodgængere.
2. Færdsel er kun tilladt på den for adgang til offentlige parker sædvanlige tid af dagen.
3. Færdsel og ophold udenfor stien (vejen) er forbudt.
4. Opsætning af skilte ved de to indgange samt langs stien (vejen) bekostes af Farum sogneråd, ligesom stiftelsen overfor sognerådet har krav på refusion af enhver anden udgift, som den her omhandlede færdselstilladelse måtte medføre.

5. Farum sogneråd forpligter sig til at medvirke til, at færdselstilladelsen bliver til mindst mulig ulempe for stiftelsen og dens gæster samt til at foranledige indskriden mod eventuelle misbrug.

6. Stiftelsen forbeholder sig at tilbagekalde færdselstilladelsen:

a. Såfremt der måtte blive ført en offentlig vej eller sti gennem Farumgårds park. Stiftelsens ret til i så fald at kræve erstatning herfor skal ikke være forringet på grund af den meddelte færdselstilladelse.

b. Såfremt færdselstilladelsen mod forventning måtte medføre væsentlig ulempe for stiftelsen eller dens gæster.

Stiftelsen er villig til at underkaste sig Ministeriet for offentlige arbejders afgørelse af, hvorvidt ulemperne må anses for væsentlige.

Det er derimod ikke lykkedes at nå til enighed om, hvorvidt tilladelsen til offentlig færdsel gennem parken bør være begrænset i tid.

Ministeriet for offentlige arbejder og Farum sogneråd modsætter sig en sådan begrænsning, medens Sct. Ursula Stiftelse holder på, at den kun kan give færdselstilladelsen som gældende, så længe stiftelsen ejer Farumgård, og at den, såfremt denne begrænsning ikke føjes til, må forbeholde sig at kræve erstatning for den forringelse i ejendommens salgsværdi som færdselstilladelsen medfører.

Nævnet erkender, at stiftelsen ved at tilbyde fredningen vederlagsfrit har ydet et værdifuldt bidrag til bevaring af den landskabelige skønhed i Farum, selvom stiftelsen muligvis i det væsentligste får ækvivalent herfor gennem fritagelsen for at få et offentligt stianlæg ført gennem parken.

Alligevel må nævnet skønne, at en tidsbegrænset fredning er utilfredsstillende, selvom man formentlig tør anse det som en ret fjernt liggende mulighed, at stiftelsens forhold skulle ændre sig således, at en afhændelse af ejendommen og parken måtte anses som påkrævet eller rimelig.

Herefter findes da ministeriets og sognerådets synspunkt at burde følges. At stiftelsen må have krav på erstatning, hvis spørgsmål om afhændelse måtte blive aktuelt, anser nævnet som selvfølgeligt; men man må på den anden side anse det som umuligt på nuværende tidspunkt at vurdere, i hvilket omfang et erstatningskrav, der har en lidet aktuel karakter som det foreliggende, bør tages til følge.

Spørgsmålet om erstatning findes derfor at måtte udskydes. således at det først afgøres, når det har vist sig, at en afhændelse skal finde sted, og vilkårene for en sådan afhændelse kendes.

Derfor bestemmes

Ejendommen Farumgård matr.nr. 1 g, 1 cq og 14 b af Farumgård, Farum sogn, og den dertil hørende park fredes i det foran bestemte omfang. Der sikres offentligheden ret til at færdes gennem parken i det foran bestemte omfang og på de foran anførte betingelser. Spørgsmålet om erstatning til ejeren vil være at tage op til afgørelse, når det kan godtgøres, at ejendommen agtes afhændet.”

Sct. Ursula Stiftelsen solgte ejendommen i 1967 til fru Ruth Riis-Hansen. Købesummen androg 1.250.000 kr. I den forbindelse tilkendte fredningsnævnet ved kendelse af 5. februar 1968 erstatning til sælgeren (stiftelsen). Det fremgår af kendelsen blandt andet:

”Landsretssagfører Arup har på stiftelsens vegne, der som foran nævnt har solgt Farumgård, gjort gældende, at stiftelsen er berettiget til at få tilkendt og udbetalt erstatning for såvel fredning af parken som for den offentlige færdselsret. Stiftelsen har hertil yderligere bemærket, at selvom der i fredningskendelsen opereres med to former for fredning, nemlig dels fredning af parken og dels færdselsretten, er denne sondring imidlertid ikke opretholdt i kendelsens konklusion, hvor der uden begrænsning står anført, at spørgsmålet om erstatning til ejerne vil være at tage op til afgørelse, når det godtgøres, at ejendommen agtes afhændet.

Endvidere har stiftelsen anført, at der er en så nøje forbindelse mellem fredning af parken og færdselsretten, at spørgsmålet om erstatning må vedrøre begge sider af fredningen.

Endelig har stiftelsen til støtte for en erstatning for fredning af parken og sikring af færdselsretten anført, at det var en forudsætning for den for nævnte fredning, at der norden om gården blev gennemført et stianlæg, og da dette aldrig er gennemført på behørig måde, må stiftelsen også have ret til erstatning ud fra reglerne om bristede forudsætninger.

Landsretssagfører Arup har principalt nedlagt påstand om en erstatning på kr. 2.245.000-, subsidiært kr. 1.900.000.

Nævnet ønsker heroverfor at anføre, at da der i kendelsen, hvor fredningsmyndighederne behandler fredningen af selve parken, bla. er anført følgende: Med hensyn til fredningen er der mellem ejerne af Farumgård og Farum sogneråd enighed om, at denne uden noget vederlag til stiftelsen bør ske således, og fredningsdeklarationen af 11. november i 1943 derefter er inkorporeret i kendelsen, må dette støtte den antagelse, at denne fredning er vederlagsfri.

Endvidere må det bemærkes, at fredningsmyndighederne i kendelsen efter afgørelsen af parkfredningen går over til en særskilt behandling af spørgsmålet om sikring af den offentlige færdselsret, og at nævnet i forbindelse

hermed nævner, at der skal ydes erstatning herfor til sin tid. I konklusionen står følgende: "Spørgsmålet om erstatning til ejerne vil nævnet tage op til afgørelse, når det kan godtgøres, at ejendommen agtes afhændet."

Selvom erstatningsbestemmelserne i konklusionen isoleret betragtet kunne, som af ejerne anført, fortolkes derhen, at der skulle ydes erstatning for såvel fredning af parken som for sikring af færdselsretten, er det nævnets opfattelse, at da kendelsens konklusion, der skal være en konkret angivelse af hvad der ovenfor i kendelsen er anført, og da det udtrykkeligt her er anført, at fredningen af parken sker uden vederlag, kan det ikke - uanset den formulering, der er anført i konklusionen - med rette antages at der kan tilkomme ejerne nogen erstatning for parkfredningen.

Fjernes seneste påstand om, at erstatningen er begrundet i reglerne om bristede forudsætninger, idet der aldrig som oprindeligt aftalt blev gennemført et stianlæg norden om gården, kan nævnet ikke godkende, idet det afgørende for ejerne tinder forhandlingerne var at undgå et stianlæg mellem Farumgård og søen, hvilket er taget til følge.

Da der således ikke efter nævnets opfattelse kan tilkomme ejerne nogen erstatning for fredning af Farumgård med park, bliver der herefter alene at tage stilling til den påståede subsidiære erstatning for sikring af den offentlige færdselsret.

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

Nævnet finder, at erstatningens størrelse må afgøres ved et skøn, hvor samtlige omstændigheder må tages i betragtning.

Nævnet har under hensyn til de fornævnte synspunkter voteret om erstatningens størrelse og er enig i, at denne passende kan ansættes til kr. 100.000,-."

Derudover blev der tilkendt 10.000 kr. til advokatbistand.

Fredningsnævnets kendelse blev forelagt for Overfredningsnævnet, som tiltrådte fredningsnævnets kendelse. Overfredningsnævnet fandt dog, at der burde ske en vis forhøjelse af erstatningen og tilbød en samlet erstatning på 125.000 kr. inklusive udgifter til advokatbistand.

Da stiftelsen ikke kunne acceptere Overfredningsnævnets tilbud, forelagdes spørgsmålet om erstatningsfastsættelsen for Taksationskommissionen. Ved en den 10. april 1969 afholdt taksationsforretning fastsatte taksationskommissionen erstatningen til 125.000 kr. inklusive omkostninger ved advokatbistand.

Overfredningsnævnet traf herefter den 12. august 1969 følgende afgørelse:

”For tab ved den ved Overfredningsnævnets kendelse af 23. februar 1949 besluttede adgang for offentligheden til gående færdsel på matr. 1g Farumgård, Farum sogn, ydes der St. Ursulastiftelsen, Bielefeldt, Den tyske Forbundsrepublik, en erstatning på 125.000 kr. inklusive udgifter til advokatbistand.”

3. Sagens forløb op til forslaget om revision af fredningen

Klager søgte den 24. november 2006 Fredningsnævnet for København om dispensation til at lukke for offentlighedens adgang til parken, subsidiært til at flytte den offentlige adgang til en sti langs ejendommens nordlige skel. Fredningsnævnet traf den 24. august 2007 følgende afgørelse:

”Fredningsnævnet meddeler som tilkendegivet efter besigtigelsen afslag på den ansøgte dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, idet fredningsnævnet finder, at en dispensation fra fredningen i det ansøgte omfang eller en imødekommelse af den subsidiære påstand om en alternativ stiføring vil medføre en krænkelse af fredningens formål, som er at skabe adgang for offentligheden gennem de smukke omgivelser.”

Afgørelsen blev ikke påklaget til Naturklagenævnet.

Klager lukkede for den offentlige adgang til parken den 13. oktober 2016 med begrundelse om, at offentlighedens færdsel medførte gener ud over, hvad han som ejer med rimelighed skulle tåle.

Kommunen anmeldte dette til politiet, og anklagemyndigheden rejste tiltale mod klager for overtrædelse af naturbeskyttelsesloven ved at have handlet i strid med Overfredningsnævnets kendelse af 23. februar 1949, som ændret ved Overfredningsnævnets kendelse af 12. august 1969.

Retten i Lyngby frifandt den 18. juni 2018 klager med følgende begrundelse:

”Ved Fredningsnævnets kendelse af 23. juli 1947, som stadfæstet ved Overfredningsnævnets kendelse af 23. februar 1949, fik offentligheden, i forbindelse med en vederlagsfri fredning af Farumgård og den dertil hørende park, ret til at færdes gennem parken mellem den røde låge og hovedindkørselen til Farumgård ad stien langs Farum Sø på betingelse af, at

færdselstilladelsen kun gælder for fodgængere, at færdsel kun er tilladt på den for adgang til offentlige parker sædvanlige tid af dagen, at færdsel og ophold uden for stien er forbudt, at opsætning af skilte ved de to indgange samt langs stien betales af Farum sogneråd (nu Furesø Kommune), at Farum sogneråd forpligter sig til at medvirke til, at færdselstilladelsen bliver til mindst mulig ulempe og foranlediger indskriden mod eventuelle misbrug, at ejeren forbeholder sig at tilbagekalde færdselstilladelsen, hvis færdselstilladelsen mod forventning måtte medføre væsentlig ulempe, og at afgørelsen af, hvorvidt ulemperne må anses for væsentlige, træffes af Ministeriet for offentlige arbejder.

Det fremgår af Fredningsnævnets kendelse, at der under fredningssagen var uenighed om, hvorvidt færdselsretten skulle være begrænset i tid, og at den daværende ejer, Sct. Ursula Stiftelsen, forbeholdt sig ret til at kræve erstatning for den forringelse af ejendommens salgsværdi, som en tidsbegrænset færdselsret ville medføre.

Fredningsnævnet gjorde ikke fredningen og færdselsretten tidsbegrænset og bestemte, at spørgsmålet om erstatning skulle afgøres, når det kunne godtgøres, at ejendommen skulle afhændes. I kendelsen er angivet, at Fredningsnævnet anså det for selvfølgelig, at der var krav på erstatning, hvis spørgsmålet om afhændelse måtte blive aktuelt, men at det ikke var muligt på daværende tidspunkt at vurdere, i hvilket omfang et erstatningskrav burde tages til følge. Overfredningsnævnet tilsluttede sig dette synspunkt under henvisning til, at "*... det omhandlede stianlæg kunne kun føres gennem parken imod udredelse af erstatning*".

I hverken Fredningsnævnets eller Overfredningsnævnets kendelse er angivet, at udbetaling af erstatning vil indebære en ændring af betingelserne knyttet til færdselsretten, og der findes ikke henset til formålet med erstatningen grundlag for en sådan forståelse af det anførte i kendelserne. Erstatningen kan endvidere ikke efter en naturlig forståelse af indholdet i kendelserne anses at vedrøre den situation, at "*færdselstilladelsen mod forventning måtte medføre væsentlig ulempe*", men må anses at vedrøre den gene, der er forbundet med en ret til færdsel på de i kendelserne angivne betingelser uden tidsbegrænsning.

I kendelse af 5. februar 1968 udtalte Fredningsnævnet, at "*den eksisterende stiret*" er af en sådan værdi for offentligheden, at der ikke er tilstrækkelig grundlag for en eventuel ophævelse af fredningen, hvorefter Fredningsnævnet fastsatte størrelsen af erstatningen for sikring af den offentlige færdselsret skønsmæssigt til 100.000 kr. Fredningsnævnet forholdt sig ikke i kendelsen til omfanget eller karakteren af "*den eksisterende færdselsret*" og angav ikke, at de oprindelige betingelser knyttet til færdselsretten ville blive ændret eller bortfaldt i forbindelse med udbetalingen af erstatning.

Overfredningsnævnet, der fik forelagt Fredningsnævnets kendelse, fastsatte ved kendelse af 12. august 1969 erstatningen for tabet ved den ved

Overfredningsnævnets kendelse af 23. februar 1949 besluttede adgang for offentligheden til gående færdsel på Farumgård til 125.000 kr. Det fremgår af kendelsen, at Overfredningsnævnet alene tog stilling til størrelsen af erstatningen. Afgørelsen omtalte ikke omfanget af eller betingelserne knyttet til offentlighedens adgang til færdsel.

På denne baggrund finder retten, at de oprindelige betingelser knyttet til færdselsretten som angivet i Fredningsnævnets kendelse af 23. juli 1947 fortsat er gældende, herunder forbeholdet om tilbagekaldelse af færdselstilladelsen, såfremt færdselstilladelsen mod forventning måtte medføre væsentlig ulempe for ejeren, hvilken betingelse således ikke kan anses for bortfaldet.

Kresten Andersen Bergsøe har forklaret, at han den 5. juli 2017 tilbagekaldte tilladelsen til færdsel gennem parken ad stien langs Farum Sø og lukkede de to indgange til parken, fordi fortsat færdsel ville medføre væsentlig ulempe for ham og hans familie og ansatte.

Spørgsmålet om karakteren af færdslen gennem parken har under sagen alene været belyst gennem Kresten Andersen Bergsøes egen forklaring.

Retten finder det herefter ikke bevist, at Kresten Andersen Bergsøe ved at påberåbe sig forbeholdet har handlet i strid med de pågældende fredningskendelser som angivet i tiltalen, hvorfor han frifindes.”

Anklagemyndigheden ankede dommen til Østre Landsret.

Det fremgår af retsbogen fra et forberedende møde i landsretten af 20. februar 2019:

”Retsformanden gennemgik kort sagen, herunder de problemstillinger, som sagen gav anledning til.

Landsretten tilkendegav på den baggrund sin opfattelse af sagen og fremhævede bl.a., at sagen hviler på et uafklaret og kompliceret civilretligt grundlag, som anklagemyndigheden med anken anmoder om landsrettens præjudicielle stillingtagen til, og hvor der ikke er lejlighed til at foranstalte den bevisførelse og prøvelse, som der normalt kræves til at afgøre en civil sag. Det var endvidere landsrettens opfattelse, at der manglede en del oplysninger i sagen, hvorefter sagen efter en samlet vurdering ikke umiddelbart med nytte er egnet til at blive fremmet og afgjort i det strafferetlige system.”

Anklagemyndigheden hævdede herefter anken, hvorved klager er endeligt frifundet for straf.

4. Baggrunden for forslaget til fredningsrevision

Det fremgår af forslaget til fredningsrevision, at Overfredningsnævnet den 23. februar 1949 traf afgørelse om fredning af Farumgård. Fredningen havde til formål at sikre offentlighedens færdselsret gennem ejendommen og at fastholde ejendommens karakter.

Med fredningen blev der givet offentligheden ret til at færdes gennem parken ad et nærmere fastlagt stiforløb fra Farumgårds hovedindgang ved Søvej, gennem portene i hovedbygningens to længer og frem til porten for enden af Farumgårds Allé. Den offentlige færdselsret blev givet med en række vilkår blandt andet om, at daværende ejer, Sct. Ursula Stiftelsen kunne tilbagekalde offentlighedens færdselsret, såfremt Ministeriet for Offentlige Arbejder havde afgjort, at generne som følge af denne var væsentlige.

Det fremgår af forslaget, at der er uklarhed om, hvorvidt dette vilkår fortsat er gældende, selvom der i 1969 blev tildelt erstatning netop for offentlighedens færdselsret gennem Farumgård. Furesø Kommune har derfor rejst forslag til en revision af fredningen for at skabe klarhed over fredningen og sikre offentlighedens varige færdselsret.

5. Beskrivelse af fredningsområdet

Det fremgår af forslaget, at ejendommen Farumgård udgøres af matriklerne nr. 1g og 1cq, Farumgård samt nr. 100, Farum By på i alt 62.451 m², svarende til ca. 6,2 ha.

Fredningsområdet er beliggende ned til Farum Sø og grænser mod vest, nord og øst op til Farum Kirke, Farum Landsby og Fredtofteparken.

Det fremgår videre af forslaget, at Farumgård omfatter en trelænget, bygningsfredet hovedbygning fra 1705, en tidligere vognbygning fra 1780, der er udpeget som meget bevaringsværdig, og enkelte andre småbygninger.

Videre fremgår det, at Farumgård med sine bygninger, barokhaveanlæg, park, skov og indbyrdes sammenhæng herimellem udgør et fint og helstøbt kulturmiljø på kanten af Farum Sø. Dette knytter med sin placering an til Farum Kirke og Farum Landsby henholdsvis umiddelbart vest og nord for Farumgård. Førstnævnte udgør med kirke, præstebolig, kirkelade, kirkegård og præstegårdsjorde i sig selv et bevaringsværdigt kulturmiljø og er, ligesom Farumgård, omfattet af fredning.

Natur

Den østlige halvdel af Farumgård er fredskov. Ejendommen grænser mod syd op til § 3-beskyttet moseområde langs Farum Sø.

Der er registreret brunflagermus og dværgflagermus på ejendommen, ligesom der i tilgrænsende områder er observeret troldflagermus og vandflagermus. Alle arter af flagermus er oplistet på habitatdirektivets bilag IV.

Farumgård og Farum Kirke med omgivelser indgår i Naturpark Mølleåen, der strækker sig fra Jørlunde i vest til Fiskebæk mellem Farum Sø og Furesøen i øst.

Natura 2000

Farum Sø indgår i Natura 2000-område nr. 139 Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov, som udgøres dels af EF-fuglebeskyttelsesområde nr. 109 Furesø med Vaserne og Farum Sø og dels af EF-habitatområde nr. 123 Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov.

Planforhold

Fredningsområdet ligger i landzone og indre grøn kile.

Hele ejendommen ligger i værdifuldt landskab og størstedelen også i nationalt geologisk interesseområde.

Hele ejendommen ligger indenfor søbeskyttelseslinjen ved Farum Sø, og den vestlige del af ejendommen med bygninger og barokhave ligger desuden inden for kirkebyggelinjen uden om Farum Kirke.

Fredningsområdet er omfattet af lokalplan 44 Farum Landsby, 1993. Lokalplanen indeholder bl.a. bestemmelser om sti- og vejanlæg, som skal være offentligt tilgængelige i et omfang som vist på lokalplanens kortbilag. På dette er stiadgangen gennem Farumgård angivet med samme forløb som fastlagt i fredningskendelsen fra 1949.

6. Fredningsbestemmelserne i forslaget til fredningsrevision

Forslaget indeholder under pkt. 3 følgende forslag til revision af fredningsbestemmelserne:

”Parken skal opretholdes som sådan og således, at dens nuværende karakter i alt væsentligt bevares, hvorfor tilstedeværende alléer og trægrupper ikke må sløjfes.

På ejendommen må ikke rejses ledningsmaster eller foretages yderligere udstykning.

Ejendommens bygninger blev henlagt som fredet mindesmærke under Nationalmuseet i henhold til § 7 i lov nr. 137 af 12. marts 1918 om bygningsfredning, således at der ikke uden Nationalmuseets tilladelse ved ejendommen må foretages nogen bygningsændring, være sig indvendig eller udvendig, ved hel eller delvis nedrivning, ombygning eller tilbygning, hvorved ejendommens stil, karakter eller udseende efter museets skøn ændres.

Ej heller må der opføres nye bygninger, bortset fra, at det skal være den til enhver tid værende ejer af ejendommen tilladt at opføre interimistiske

mindre huse til fjerkræ og lign. under forudsætning af, at det kan ske uden forringelse af ejendommens skønhedsværdier.

Den intime landskabelige forbindelse mellem bygninger, park og sø skal - specielt med hensyn til vejanlæg og stianlæg - stedse opretholdes.

Offentlighedens adgang gennem Farumgårds arealer er kun tilladt ad de på kortbilag 1 angivne stiforløb. Færdselsretten gælder på følgende vilkår:

1. Tilladelsen gælder kun for færdsel til fods.
2. Færdsel er kun tilladt på den for adgang til offentlige parker sædvanlige tid af dagen.
3. Færdsel og ophold uden for stien (vejen) er forbudt.
4. Opsætning af skilte ved de to indgange samt langs stien (vejen) bekostes af Furesø Kommune.
5. Furesø Kommune medvirker ved etablering og vedligeholdelse af fysiske tiltag som fodhegn, automatiske portlåse og lignende til, at den offentlige færdsel gennem Farumgård sker ad det fastlagte stiforløb.”

Det er herefter anført i forslaget om revision af fredningsbestemmelser:

”Med forslaget til reviderede fredningsbestemmelser udgår den tidligere ejers, Sct. Ursula stiftelsen mulighed for, under visse forudsætninger, at tilbagekalde offentlighedens færdselsret gennem Farumgård.

Følgende udgår således af fredningen:

Stiftelsen forholder sig at tilbagekalde Færdselstilladelsen:

a. Saafremt der måtte blive ført en offentlig Vej eller Sti gennem Farumgaard's Park. Stiftelsens Ret til i saa Fald at kræve Erstatning herfor skal ikke være forringet paa Grund af den meddelte Færdselstilladelse.

b. Saafremt Færdselstilladelsen mod Forventning maatte medføre væsentlig Ulempe for Stiftelsen eller dens Gæster

c. Stiftelsen er villig til at underkaste sig Ministeriet for Offentlige Arbejders Afgørelse af, hvorvidt Ulemperne maa anses for væsentlige.”

7. Fredningsnævnet for Københavns behandling af sagen

7.1 Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet afholdt den 20. august 2020 offentligt møde om forslaget til revision af fredningen.

Fredningsnævnet afholdt den 10. september 2020 besigtigelse i sagen.

7.2 Bemærkninger til sagen

Der fremkom såvel i forbindelse med det offentlige møde som skriftligt bemærkninger til fredningsforslaget.

Klager anførte, at færdselstilladelsen blev tilbagekaldt den 13. oktober 2016 med den begrundelse, at offentlighedens færdsel medførte gener ud over, hvad klager med rimelighed skulle tåle. Klager gjorde desuden gældende, at mulighederne for fysiske foranstaltninger med henblik på at sikre offentlighedens overholdelse af vilkårene for færdselsadgangen var udtømt, og at Furesø Kommune var bekendt hermed. Klager anførte i tilknytning hertil, at kommunen under besigtigelsen i sagen heller ikke var i stand til at redegøre for, hvordan det kan sikres, at offentlig færdsel begrænses til stien.

Vedrørende den erstatning, som Overfredningsnævnet ved kendelse i 1969 tilkendte Sct. Ursula Stiftelsen, anførte klager, at erstatningen blev givet som kompensation for, at fremtidige ejere var bundet af aftalen om tilladelse til offentlig færdsel, men at der i Overfredningsnævnets kendelse ikke er tilkendt erstatning for de alvorlige privatlivskrænkelser, som offentlighedens manglende respekt for færdselstilladelsen medfører, fordi en sådan erstatning var irrelevant på grund af tilbagekaldelsesadgangen.

Klager anførte videre, at uanset i hvilket omfang Lyngby Rets frifindende dom af 18. juni 2018 kan anses for at have præjudikatsvirkning, kan genåbning af den offentlige adgang til Farumgård ikke gennemtvinges på grundlag af de gældende fredningskendelser.

Klager bemærkede endelig, at rekreative formål kan tilgodeses ved fredning, men at der er ikke hjemmel til at gennemtvinge offentlig adgang til en privat park i umiddelbar tilknytning til beboelse uden mulighed for effektiv afskærmning og håndhævelse ved privatlivskrænkelser.

Miljøstyrelsen anførte, at den gældende fredning har hjemmel i naturbeskyttelseslovens regler om fredning, og således ikke, som anført af klager, hviler på et aftaleretligt grundlag.

Miljøstyrelsen bemærkede vedrørende tilbagekaldelsesadgangen, at det aldrig på noget tidspunkt efter fredningskendelsens afsigelse været sådan, at ejendommens ejer (stiftelsen) ensidigt kunne tilbagekalde færdselstilladelsen. Styrelsen her herved henvist til, at Ministeriet for Offentlige Arbejder, som myndighed for anlæg af stisystemer, har villet være sikker på, at færdselstilladelsen – som var grundlaget for at afstå fra at anlægge den egentlig planlagte sti langs søen – ikke efterfølgende blot ensidigt kunne tilbagekalde fra stiftelsens side.

Vedrørende den i 1969 udmålte erstatning anførte Miljøstyrelsen, at der er tale om en usædvanligt stor erstatning, som i væsentligt omfang afviger fra de erstatninger, som sædvanligvis udmåles for en færdselsret. Styrelsen bemærkede, at den tilkendte erstatning svarer til ca. 1 mio. kr. i nutidsværdi, hvorfor der er tale om et i særklasse helt usædvanligt højt beløb, som skal modsvare ulemper og gener på et meget højt niveau.

Furesø Kommune udtalte, at der er meget stor interesse for fredningsforslaget om offentlighedens adgang gennem Farumgård.

Furesø Kommune anførte, at fredningsområdet aktuelt er omfattet af en fredning i medfør af naturbeskyttelseslovens regler herom, og at fredningen således ikke hviler på et aftaleretligt grundlag. Kommunen anførte videre, at stiforløbet blev fastlagt efter ønske af ejeren af Farumgård (Sct. Ursula Stiftelsen) som et alternativ til det stiforløb langs Farum sø, der i 1940 var fastlagt med loven om stiføring fra Fiskebæk i Farum til Buresø i den vestlige del af Mølleådal. Det var kommunen opfattelse, at dette var i overensstemmelse med naturfredningslovens § 11, og at stiforløbet således er fastlagt som en del af en fredning med hjemmel i naturbeskyttelseslovens § 38. Det var endvidere kommunens opfattelse, at den omtalte tilbagekaldelsesret bortfaldt med Overfredningsnævnets afgørelse om erstatning i 1969.

Vedrørende gener som følge af offentlighedens færdselsret anførte Furesø Kommune, at det fremgår af høringsvar fra omkringboende og tidligere brugere af stien, at der kun er observeret begrænset færdsel gennem Farumgård, og at man ikke har oplevet en adfærd, der kan betegnes som væsentlig krænkende.

Furesø Kommune tilkendegav endvidere, at fredningen af barokhaven ikke kan erstattes af en omgivelsesfredning efter bygningsfredningslovens § 3, stk. 2.³

Et mindretal på seks ud af 21 medlemmer i kommunalbestyrelsen (V, O og I) i Furesø Kommune bemærkede over for fredningsnævnet, at det er uklart, hvilken del af den oprindelige fredning, der var lovhjemlet og hvilken del, der bygger på en aftale med tilbagekaldsret. Disse medlemmer fandt, at ejerens tilbud om en løsning bør danne udgangspunkt for en ny "frivillig" aftale.

Danmarks Naturfredningsforening anførte bl.a., at en fredning er et varigt redskab, og at den ydede erstatning modsvarer nedgangen i handelsværdien af ejendommen på tidspunktet for erstatningens fastsættelse.

³ Lovbekendtgørelse nr. 219 af 6. marts 2018 af lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer.

Friluftsrådet udtalte sig til støtte for fredningsforslaget, og udtrykte desuden opbakning til et muligt alternativt stiforløb, blot der ved fastlæggelsen af stiforløbet ville blive taget hensyn til kørestolsbrugere.

Foreningen Furesø By og Land anførte, at det er vigtigt, at de grundlæggende principper fra fredningen fra 1949 fastholdes, men at kommunen og klager bør indgå i en dialog om ændring af stiforløbet henset til den ændrede udnyttelse af færdselsretten.

7.3 Fredningsnævnet for Københavns afgørelse

Fredningsnævnet for København har den 10. november 2021 i medfør af naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 1, truffet afgørelse om at gennemføre en revision af fredningen af Farumgård Park.

Fredningsnævnet har vedrørende fredningens afgrænsning udtalt, at fredningsnævnet ikke har fundet grundlag for at inddrage matr.nr. 100, Farum By, Farum, der er beliggende umiddelbart vest for fredningsområdet, under fredningen. Fredningsnævnet har bemærket, at matriklen ikke var omfattet af den oprindelige fredning.

For så vidt angår kommunens forpligtelse til at foranledige indskriden mod misbrug af færdselsretten indeholder fredningsnævnets afgørelse en konkret ændring i forhold til fredningsforslaget, idet fredningsnævnet ikke har fundet grundlag for at begrænse kommunens forpligtelse i denne henseende.

Fredningsnævnet har derfor ændret ordlyden af punkt 5 til:

”Furesø Kommune medvirker ved etablering og vedligeholdelse af fysiske tiltag som fodhegn, automatiske portlåse og lignende til, at den offentlige færdsel gennem Farumgård sker ad det fastlagte stiforløb, ligesom kommunen skal medvirke til at foranledige indskriden mod eventuelt misbrug.”

Fredningsnævnet har ikke fundet at skulle tage stilling til, hvilke muligheder og kompetencer kommunen har til at foranledige indskriden mod misbrug.

For så vidt angår spørgsmålet om den fortsatte eksistens af en ret til at tilbagekalde offentlighedens færdselsadgang, fremgår det af fredningsnævnets afgørelse, at fredningsnævnet har lagt til grund, at der ikke ved behandlingen af straffesagen ved Retten i Lyngby er truffet afgørelse om, hvorvidt klager var berettiget til at lukke for den offentlige adgang til parken. Videre fremgår det, at selv om den strafferetlige sag er definitivt afgjort ved Retten i Lyngbys frifindende dom, har fredningsnævnet fundet, at der ikke er taget stilling til den rette forståelse af bestemmelsen om tilbagekaldelse af færdselsretten.

Fredningsnævnet har vurderet, at der er en snæver sammenhæng mellem det forhold, at der ikke oprindeligt blev ydet erstatning for færdselsretten og ejerens mulighed for at tilbagekalde færdselsretten. Det må således efter fredningsnævnets opfattelse anses for udelukket, at stiftelsen ved den oprindelige fredning havde fået tilbagekaldelsesret, hvis der ved fredningen var betalt erstatning for færdselsretten.

Fredningsnævnet har vurderet, at der tilsvarende er en snæver sammenhæng mellem, at stiftelsen i 1969 fik erstatning for det værditab, som færdselsretten indebar, og at muligheden for at tilbagekalde færdselsretten dermed bortfaldt. Fredningsnævnet har i tilknytning hertil anført, at det ikke ville have givet mening at yde erstatning for færdselsretten, hvis fremtidige ejere fortsat kunne tilbagekalde den.

Fredningsnævnet har således lagt til grund, at muligheden for at tilbagekalde færdselsretten i overensstemmelse med fredningsbestemmelserne fra 1949 bortfaldt, da der i 1969 blev ydet erstatning for den indskrænkning i ejendomsretten, som færdselsretten indebar.

Vedrørende forløbet af stien i fredningen har fredningsnævnet udtalt, at de af klager foreslåede alternative stiforløb, der vil indebære passage af stejle trapper, i realiteten begrænser adgangen til parken, ligesom de begrænser den besøgendes oplevelse af haven. Fredningsnævnet har herved desuden henvist til fredningsnævnets afgørelse af 24. august 2007 om afslag på dispensation til at flytte stiforløbet.

Fredningsnævnet har imidlertid fundet, at stiforløbet, hvis klager ønsker det, kan ændres, så det i stedet for at gå gennem gårdens to porte og over gårdspladsen kan følge det nuværende stiforløb fra indgangen i parkens øst-ende til umiddelbart øst for bygningerne og derfra via en nyanlagt sti mod nord forbindes med den eksisterende sti øst for barokhaven, og hvor denne slutter følger den eksisterende sti mod vest, som forlænges lige ud gennem den ikke fredede del af ejendommen med udgang fra ejendommen på P. E. Rasmussensvej. Fredningsnævnet har lagt vægt på, at dette alternative stiforløb giver et godt sammenhængende overblik over søen, barokhaven og bygningerne, og derved opfylder fredningens formål.

For så vidt angår spørgsmålet om erstatning i anledning af revisionen af fredningen, har fredningsnævnet vurderet, at der ikke er grundlag for at tilkende erstatning som følge af offentlighedens adgang til at færdes ad de fastlagte stiforløb, idet fredningsnævnet har fundet, at muligheden for at tilbagekalde færdselsretten bortfaldt i 1969.

Fredningsnævnet har endelig vurderet, at der ikke er grundlag for at yde erstatning for misbrug af færdselsretten, idet kommunens forpligtelser til at foranledige indskriden over dette ikke er begrænset.

8. Klagen

Klager, som er repræsenteret ved advokat, har principalt gjort gældende, at fredningsnævnets afgørelse savner hjemmel og derfor må ophæves.

Klager har subsidiært gjort gældende, at fredningskendelsen skal ændres, således at stien følger et alternativt forløb, som ligger mere nordligt på klagers ejendom.

Vedrørende hjemmelsgrundlaget for fredningskendelsen har klager anført, at der ved fredningssagens behandling i 1947 og 1949 og i forbindelse med erstatningsspørgsmålet i 1969 ikke var hjemmel til at gennemtvinge offentlig adgang til Farumgård Park.

Klager har henvist til, at det følger af § 1 i naturfredningsloven af 1937, at der mod fuld erstatning kan åbnes adgang til at færdes i naturen på steder, hvor sådan færdselsret af hensyn til befolkningens friluftsliv er af væsentlig betydning for almenheden, og hvor færdslen kan finde sted uden at tilsidesætte hensynet til vedkommende ejers eller brugers berettigede og væsentlige interesser, navnlig den private fred eller husfreden.

Klager har anført, at offentlig færdsel ad det stiforløb, der er angivet i fredningsnævnets kendelse fra 1947, uundgåeligt vil tilsidesætte hensynet til privatlivets fred. Det er på den baggrund klagers opfattelse, at stiforløbet derfor ikke kunne påtvinges ejeren, heller ikke mod erstatning.

Klager har videre anført, at der i medfør af reglerne i naturfredningsloven af 1937 blev gennemført ganske mange fredninger alene baseret på aftale, dvs. uden fredningskendelse men med tinglysning af en fredningsdeklaration med aftalt indhold. I nærværende sag blev fredningsnævnet involveret, da de daværende ejere ikke var villige til at lade aftalen om tilladelse til offentlig færdsel (til forskel fra bevaringsdelen) gælde også for fremtidige ejere. Det er på den baggrund klagers opfattelse, at fredningskendelsen fra 1949 går ud på, at aftalen om tilladelse til færdsel, herunder vilkårene for færdslen, gælder for den til enhver tid værende ejer af ejendommen.

Vedrørende det under sagen anførte af Miljøstyrelsen og Furesø Kommune om procedurereglerne i naturfredningslovens § 11 og § 13 har klager bemærket, at disse regler ikke udvider hjemmelsgrundlaget, således som det var fastlagt ved naturfredningslovens § 1.

Det er således klagers opfattelse, at naturfredningsloven af 1937 ikke indeholdt hjemmel til at gennemtvinge offentlig adgang ad en sti gennem parken tæt på beboelsen, hverken gennem beboelsesbygningens sidefløje, mellem beboelsesbygningen og søen eller gennem barokhaveanlægget.

Klager har videre anført, at der heller ikke med stiloven af 1940 er påvist et hjemmelsgrundlag for at fravige det klare udgangspunkt efter naturfredningslovens § 1. Klager har herved henvist til, at planen for de stianlæg,

der var omfattet af stiloven, findes som bilag til ”En redegørelse for københavnsegnens grønne områder” udgivet i 1954 af Udvalget vedrørende københavnsegnens grønne områder. Det fremgår af planen, at stien ved Farum Sø skulle føres nord om Farumgård, ikke gennem gården eller parken. Klager har desuden gjort gældende, at færdselstilladelsen gennem Farumgård ikke er en del af de projekter, som stiloven tog sigte på, fordi stien allerede eksisterede og dermed ikke medførte anlægsarbejder til gavn for beskæftigelsen.

Vedrørende det i de tidligere fredningskendelser anførte om alternativt at etablere en sti langs søbredden hen over Farumgårds areal har klager anført, at et sådant projekt ville forudsætte, at der blev tilvejebragt hjemmel til ekspropriation ved ændring af plangrundlaget i overensstemmelse med stiloven. Klager har i tilknytning hertil bemærket, at overvejelserne om et stiforløb mellem bygningerne og søen må antages at være fremkommet som pressionsmiddel mod de daværende ejere, idet hensigten helt åbenbart har været at spare udgifterne til det stiforløb, som var forudsat ved stiloven.

Klager har endvidere anført, at der heller ikke efter den gældende naturbeskyttelseslov er hjemmel til at gennemtvinge offentlig adgang til private haver og parker. Klager her herved henvist til princippet i naturbeskyttelseslovens § 23, stk. 6, hvorefter ejeren kan forbyde offentligheden adgang til private skove, der er mindre end 5 ha.

Det er sammenfattende klagers opfattelse, at tilladelsen til gående færdsel blev tilvejebragt ved aftale mellem kommunen og de tidligere ejere, bl.a. på vilkår om tilbagekaldelsesadgang for ejeren i tilfælde af væsentlig ulempe.

Særligt vedrørende tilbagekaldelsesadgangen har klager anført, at udbetaling af erstatning i 1969 til de tidligere ejere blev givet som kompensation for, at aftalen i 1947/49 blev gjort tidsbegrænset, men udbetalingen ikke ændrede ved de oprindelig aftalte vilkår. Klager har således gjort gældende, at tilbagekaldelsesadgangen fortsat bestod efter udbetaling af erstatning i 1969 og er gyldigt påberåbt af klager den 13. oktober 2016, da klager tilbagekaldte færdselstilladelsen og efterfølgende lukkede for den offentlige adgang.

Klager har bemærket, at den omstændighed, at kommunen ikke har ønsket at få Lyngby rets opfattelse af det civile grundlag efterprøvet under et civil søgsmål for domstolene ikke er ensbetydende med, at spørgsmålet afgøres endeligt af fredningsmyndighederne.

Klager har desuden anført, at nærværende sag omhandler en egentlig ny fredning, og at der således ikke blot er tale om en revision af Overfredningsnævnets afgørelse fra 1949.

Klager har anført, at der i præmisserne til Lyngby rets dom af 18. juni 2018 er argumenteret udførligt for, at den omhandlende tilbagekaldelsesret ikke er bortfaldet. Det er klagers opfattelse, at fredningsnævnet i sin afgørelse - til forskel fra Retten i Lyngby – ikke har foretaget en grundig gennemgang og fortolkning af det skriftlige grundlag, og at fredningsnævnet blot konstaterer ”en snæver sammenhæng” mellem erstatning og bortfald af tilbagekaldelsesadgangen, og begrundet det med, at en anden opfattelse ”ikke ville give mening”. Klager har videre anført, at fredningsnævnets forståelse ikke kan udledes af nogen af de forudgående fredningskendelser. Klager har herved gjort gældende, at der i fredningskendelsen af 1947 sondres mellem ”fredningsdeklaration” for status quo fredningen af parken og ”deklaration” om offentlighedens adgang til parken. Om sidstnævnte anføres, at der mellem de daværende ejere og kommunen er ”enighed om”, at tilladelsen gives på nærmere angivne vilkår, herunder forbehold om tilbagekaldelse i tilfælde af væsentlig ulempe.

Klager har bemærket, at det intet sted i overfredningsnævnets kendelse af 1969 er nævnt, at vilkåret om tilbagekaldelse i tilfælde af væsentlig ulempe var bortfaldet med udbetaling af erstatning til de tidligere ejere. Klager har videre bemærket, at det efter sammenhængen og ordlyden er den naturlige forståelse af kendelsen, at erstatningen blev givet for den værdiforringelse, der var en konsekvens af overfredningsnævnskendelsen af 1949, hvorefter også fremtidige ejere var underlagt den rådighedsindskrænkning, som de tidligere ejere havde påtaget sig ved aftale med kommunen, og at samtlige vilkår i aftalen dermed fortsat var gældende.

Det er videre klagers opfattelse, at erstatningsspørgsmålet efter overfredningsnævnskendelsen fra 1949 er knyttet til salg af ejendommen, ikke til bortfald af tilbagekaldelsesadgangen. Ved ejerskifte viser retsvirkningerne af kendelsen fra 1949 sig ved, at den nye ejer er underlagt den rådighedsbegrænsning, som følger af kendelsen, nemlig at offentlig færdsel er tilladt på de i sin tid aftalte vilkår.

Klager har desuden redegjort for forløbet, som ledte frem til lukningen af parken i 2016, herunder for, at der frem mod 2016 blev konstateret hyppigere og grovere overtrædelser af vilkårene for færdselstilladelsen. Trods Furesø Kommunes gennemførelse af en række foranstaltninger lykkedes det ikke at reducere overtrædelserne i omfang, hyppighed og alvor. Klager har i tilknytning hertil oplyst, at kommunen anerkendte, at vilkårene for færdselstilladelsen fortsat blev overtrådt men, at der ikke var politisk vilje til at ændre stiforløbet.

Klager har videre anført, at betingelsen om ”væsentlig ulempe” i de oprindelige aftalte vilkår for færdslen var opfyldt, da klager tilbagekaldte færdselstilladelsen og efterfølgende lukkede for offentlighedens adgang til ejendommen.

Ifald Miljø- og Fødevarerklagenævnet finder, at offentligheden fortsat skal have adgang til Farumgård Park, har klager indsendt et forslag til alternativt stiforløb langs barokhavens nordlige skel. Klager har anført, at dette alternative stiforløb fuldt ud opfylder fredningens formål, og at der med denne linjeføring, til forskel fra de stiforløb, der er indeholdt i fredningsnævnets afgørelse af 10. november 2021, er mulighed for effektiv fysisk afskærmning af den private have uden at kompromittere barokhaveanlægget.

Klager har den 13. september 2022 indsendt supplerende bemærkninger i sagen. Klager har anført, at Furesø Kommune under sagens behandling behandlingen til stadighed har bagatelliseret omfanget og karakteren af privatlivskrænkelserne, selvom kommunen tidligere under møder med klager har anerkendt krænkelsernes alvor. Klager har i tilknytning hertil henvist til dokumentet ”Driftsaftale mellem Kresten Andersen Bergsøe og Furesø Kommune”, hvoraf det fremgår, at:

”at færdslen på Farumgaard [...] er til betydelig gene for Farumgaards beboere, herunder at der i væsentligt omfang sker tilsidesættelse af vilkårene for offentlighedens færdsel på ejendommen”

Klager har anført, at kommunen har forsømt at fremlægge driftsaftalen under fredningssagens behandling, og at der er åbenlyse uoverensstemmelser mellem indholdet i driftsaftalen og kommunens senere tilkendegivelser i sagen. Efter klagers opfattelse må det således lægges til grund, at kommunen under fredningssagen ikke har fremstillet problemstillingen om væsentlige privatlivskrænkelser loyalt og korrekt, og at kommunens bagateliseringer ikke kan tillægges vægt.

Vedrørende det af kommunen anførte om, at klager har modsat sig gennemførelse af foranstaltninger, har klager anført, at den eneste foranstaltning, som ikke er blevet gennemført, var etablering af en bom ved vestfløjen, fordi kommunen ikke opnåede bygningsfredningsmyndighedernes godkendelse hertil.

Vedrørende etablering af et alternativt stiforløb har klager anført, at offentlig færdsel gennem ejendommen kun kan etableres, hvis stiføringen tillader en effektiv adskillelse mellem den offentlige færdsel og privatsfæren. Klager har herved gjort gældende, at de stiforløb, som er fastlagt i fredningsnævnets afgørelse af 10. november 2021 ikke kan sikres mod gentagelse af de hyppige og alvorlige privatlivskrænkelser, som klager tidligere har været udsat for.

Klager har den 2. maj 2023 indsendt yderligere bemærkninger til sagen.

Indledningsvis har klager bemærket, at Furesø Kommunes bemærkninger i sagen, samt de indlæg fra naboer og omboende til fredningsområdet ikke giver anledning til ændring af klagers argumentation.

På baggrund af en gennemgang af dokumenter i Rigsarkivet har klager bemærket, at det fortsat er klagers opfattelse, at kommunens udlægning af den historiske baggrund for etableringen af stiforløbet er misvisende og mangelfuld. Klager har herved henvist til, at der forelå fire forslag til etablering af cykelvej og gangsti ved Farumgårds arealer, hvoraf to af disse ikke gav publikum mulighed for at opleve barokhaveanlægget og dets samspil med hovedbygningen og søen. Det er desuden klagers opfattelse, at aftalen med de tidligere ejere om gangsti gennem bygningerne udsprang af myndighedernes pres for at gennemtvinge adgang gennem den tyskejede ejendom, efter at det måtte konstateres, at der ikke var mulighed for konfiskation efter loven om konfiskation af tysk og japansk ejendom.

Klager har desuden oplyst, at ejeren af Farumgård har retableret en sti kaldet ”præstestien” langs ejendommens nordlige skel, og at erfaringerne med den retablerede sti har været så positive, at klager, ifald Miljø- og Fødevarerklagenævnet finder, at offentligheden fortsat skal have adgang til Farumgård Park, primært ønsker, at stiforløbet i fredningen skal følge præstestiens forløb. Det alternative stiforløb, som foreslået i forbindelse med klagen, bliver således subsidiært i forhold til præstestiens forløb.

Om det retablerede stiforløb har klager oplyst, at retableringen fandt sted i forsommeren 2022, og at stiforløbet ledte til den gamle præstebolig. Det fremgår videre, at der langs stiforløbet er etableret flere bænke, hvorfra der bl.a. er fri udsigt over hele haveanlægget og kig gennem hovedbygningens vinduer til Farum Sø i baggrunden. Klager har videre oplyst, at stien bliver flittigt benyttet, og at erfaringerne i det forløbne år er, at publikum udviser fuld respekt for afgrænsningen til barokhaven: der har ikke været et eneste tilfælde af færdsel i haven.

Klager har gjort gældende, at dette stiforløb giver en væsentlig bedre publikumsoplevelse af anlægget end de stiforløb, der er anvist i fredningsnævnets kendelse, og den er også bedre end det alternative stiforløb, som klager har foreslået i klagen.

Vedrørende tilgængeligheden på stien har klager oplyst, at stien også benyttes af folk med klapvogne og barnevogne.

I forhold til eventuelle indbliksgener for naboen mod vest og naboen mod nord har klager anført, at disse vil kunne elimineres ved beplantning.

9. Bemærkninger til klagen

Bemærkninger fra Furesø Kommune

Furesø Kommune har i bemærkninger af 31. januar 2022 til klagen anført, at kommunen finder det helt afgørende vigtigt, at fredningsnævnets kendelse af 10. november 2021 om revision af fredning af Farumgård Park fastholdes.

Vedrørende det alternative stiforløb, som klager har foreslået i klagen, har Furesø Kommune anført, at offentligheden ikke på samme vis som ved de stiforløb, som fredningsnævnet har fastlagt, vil have mulighed for at opleve det særlige samspil mellem bygninger, have, park og Farum Sø på nært hold. Det er kommunens vurdering, at denne oplevelsesværdi er en helt central del af fredningen, hvorfor klagers stiforslag må afvises.

Angående det af klager anførte om skelnen mellem en fredningskendelse for parken og en aftale om offentlighedens færdsel, har Furesø Kommune bemærket, at der fra tidspunktet for fredningsnævnets afgørelse i 1947 alene har eksisteret én egentlig fredningskendelse, idet fredningsnævnet herved samlede den frivillige fredning af parken og aftalen om offentlighedens færdselsret, og at denne kendelse blev stadfæstet af Overfredningsnævnet februar 1949.

Vedrørende det i klagen anførte om hjemmelsgrundlaget har Furesø Kommune anført, at sagen om fredning af Farumgård tager udgangspunkt i stilloven af 1940. Loven var en opfølgning af Betænkning om Københavnsegens grønne områder fra 1937. Ifølge denne skulle der etableres en cykel- og gangsti langs bredden af Farum Sø, dvs. mellem Farumgårds bygninger og søen. Kommunen har anført, at det af klager anførte om, at stien ikke skulle føres gennem gården eller parken men nord om ejendommen, således ikke er korrekt.

Furesø Kommune har endvidere bemærket, at hjemlen i den nugældende naturbeskyttelseslov til at fastsætte bestemmelser om offentlighedens adgang gennem Farumgård findes i lovens kap. 6 om fredninger og ikke i lovens generelle regler i kap. 4 om offentlighedens adgang. Kommunen har herved bemærket, at spørgsmålet om lovhjemmel i øvrigt ikke er relevant, idet fredningsnævnets kendelse er en revision af den eksisterende fredning og ikke en egentlig ny fredning.

Ifald fredningsnævnets afgørelse om revision af fredningen af Farumgård Park ophæves, er det således Furesø Kommunes opfattelse, at Overfredningsvæsenets kendelse af 23. februar 1949 atter vil være gældende med den oprindelige stiføring, men uden den nødvendige ajourføring af fredningsbestemmelserne i forlængelse af Overfredningsnævnets erstatningskendelse fra 1969.

Furesø Kommune har den 26. april 2023 fremsendt supplerende bemærkninger til sagen. Vedrørende det af klager anførte om driftsaftalen af 18. maj 2011, har kommunen bemærket, at driftsaftalen efter kommunens vurdering ikke er relevant for fredningssagen.

Furesø Kommune har videre bemærket, at kommunen siden 2008 har gennemført en lang række tiltag for at nedbringe gener som følge af offentlighedens adgang, og at kommunen ikke anser mulighederne for at undgå og mindske generne ved offentlighedens adgang for udtømte. Kommunen har

videre gjort gældende, at kommunen på ingen måde har bagatelliseret de gener, som ejer har oplevet, men at kommunen dog ikke kan anerkende, at der skulle være tale om væsentlige gener.

Vedrørende det af klager anførte om, at den offentlige færdsel gennem ejendommen var aftalebaseret, har Furesø Kommune henholdt sig til kommunens tidligere bemærkninger herom.

Bemærkninger fra Miljøstyrelsen

Miljøstyrelsen har den 25. april 2023 oplyst, at styrelsen ikke har bemærkninger til klagesagen.

Bemærkninger fra nabo til fredningsområdet, Kålungsvej 9

En nabo til fredningsområdet har ved e-mail af 10. januar 2022 bemærket, at klagers forslag til alternativ stiføring, som er fremsat i forbindelse med klagen, ikke tager højde for de gener, en så nordgående sti vil påføre naboer nord for Farumgård. Det er videre anført, at det ikke er rimeligt, at klager herved vil overvælde de samme gener på sine naboer, som klager netop selv ønsker at undgå.

Bemærkninger fra naboer til fredningsområdet, Kålungsvej 7

Naboerne har ved skrivelse af 29. januar 2022 bemærket, at det er en betingelse for at tilbagekalde færdselstilladelsen, såfremt tilbagekaldelsesadgangen ikke vurderes at være bortfaldet, at en offentlig myndighed afgør, at generne ved færdslen er til "væsentlig ulempe". Naboerne har herved bemærket, at klagers beskrivelser af generne ligger meget langt fra, hvad naboerne som mangeårige brugere af stien har oplevet, hvilket også fremgik af hovedparten af høringssvarene fra brugere og omkringboende i forbindelse med fredningsnævnets behandling af sagen.

Naboerne har desuden observeret, at klager har ladet fodhegn og afspærringer fjerne, således at besøgende kan få den opfattelse, at man netop gerne må bevæge sig på disse områder.

Vedrørende det af klager anførte om problemer med løse hunde har naboerne bemærket, at klagers egne løse hunde ofte besøger naboernes have, især efter at klager lukkede for offentlig adgang til parken.

Naboerne har desuden bemærket, at det fremgår af en artikel i det lokale dagblad, at salgsværdien af Farumgård vil stige med cirka 35 mio. kr., hvis der ikke er offentlig adgang til ejendommen, og at et sådant økonomisk perspektiv næppe kan anses for uvæsentligt.

Naboerne er desuden af den opfattelse, at klager ulovligt har plantet en hæk ind mod deres have, der nu er 6-7 meter høj, og som eliminerer al udsigt og giver en række andre gener.

Naboerne har udtalt sig imod den nye alternative stiføring, som klager har foreslået. Naboerne har herved henvist til, at denne linjeføring vil berøve dem den sidste rest af privatliv, som de har omkring sig.

Afslutningsvist har naboerne udtalt sig til støtte for fredningsnævnets afgørelse og de heri fastlagte stiføringer.

Bemærkninger fra nabo og omboende til fredningsområdet, der er repræsenteret ved advokat

En advokat, der er nabo til fredningsområdet, har på egne vegne og på vegne af en række omboende til fredningsområdet ved skrivelse af 31. januar 2022 fremsat en række bemærkninger til klagen.

Det er indledningsvis bemærket, at klagen bør afvises, allerede fordi det ikke fremgår tydeligt af sagen, at klagers advokat repræsenterer klager i denne konkrete sag.

De omboende har bestridt det af klager anførte om, at der ikke efter den i 1947 gældende lovgivning var hjemmel til ved fredning at gennemtvinge permanent offentlig adgang gennem Farumgård. De omboende har herved bl.a. henvist til, at det fremgik af den dagældende naturfredningslovs § 13, stk. 2, at:

”Endvidere kan Nævnet ved Kendelse bestemme, at der paa nærmere angiven Maade og i nærmere fastsat Omfang skal være Adgang for alle og enhver til at færdes paa de i § 1, 3die Stykke, nævnte Steder. Nævnet kan saavel ved den oprindelige Kendelse som senere fastsætte Ordensbestemmelser for saadanne Omraader.”

Der er således de omboendes opfattelse, at der utvivlsomt har været hjemmel til Overfredningsnævnets kendelse af 23. februar 1949.

Vedrørende tilbagekaldelsesadgangen har de omboende anført, at det er centralt, at landsretten fandt, at spørgsmålet om tilbagekaldelsesrettens eksistens og rækkevidde ikke kunne afgøres under en strafferetssag, men under en civilretlig sag, alternativt en ny fredningssag. Det er de omboendes opfattelse, at dette indebærer, at der ikke med strafferetssagen er taget stilling til den rette forståelse af bestemmelserne om tilbagekaldelse af færdselsretten.

Vedrørende det af klager anførte om, at det af landrettens tilkendegivelse kan udledes, at der er tale om ”en ny fredning” i modsætning til en revision af en tidligere fredning, har de omboende bemærket, at der åbenlyst er tale om revision af en eksisterende fredning, og at dette også eksplicit fremgår af fredningsnævnets afgørelse i sagen.

Det er videre de omboendes opfattelse, at der på intet tidspunkt har været tale om en fri tilbagekaldelsesadgang for ejeren, idet tilbagekaldelsesadgangen netop var underkastet Ministeriet for Offentlige Arbejders afgørelse af, hvorvidt de påståede ulemper måtte anses for væsentlige.

De omboende har endvidere fundet anledning til at fremhæve, at tilbagekaldelsesretten var tillagt ”Stiftelsen” og ikke den til enhver tid værende ejer af Farumgård, hvorfor den alene af den grund bortfaldt i forbindelse med salget i 1965 og Overfredningsnævnets efterfølgende erstatningskendelse af 10. august 1969.

Vedrørende det af klager foreslåede alternative stiforløb har de omboende bemærket, at dette på ingen måde opfylder fredningens formål. De omboende har herved henvist til, at det foreslåede alternative stiforløb ikke bevarer den ganske særlige mulighed for almenheden for på nært hold at iagttage et bygningskompleks i et miljø, der dels fremhæver bygningens kulturelle værdi og yderligere i sig selv er af høj æstetisk karakter og landskabelig værdi. Offentligheden vil med den foreslåede stiføring blive ført op langs nordskellet i Farumgård Park og hen over plateauet nord for barokhaven uden mulighed for på nært hold at opleve den værdifulde sammenhæng mellem bygninger og landskab.

Bemærkninger fra Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforening har den 31. januar 2021 bemærket, at det fortsat er foreningens klare opfattelse, at der er ydet fuld erstatning for bortfald af tilbagekaldelsesretten tilbage i 1969 i forbindelse med salget af ejendommen. Det er på den baggrund foreningens opfattelse, at tilbagekaldelsesadgangen er bortfaldet.

Vedrørende det alternative stiforløb, som er foreslået i klagen, har foreningen anført, at dette ikke tilgodeser offentlighedens mulighed for, på nært hold, at opleve den værdifulde sammenhæng mellem bygninger og landskabet.

Foreningen har i øvrigt tilkendegivet at være enig i tidligere indlæg i sagen fra Furesø Kommune og Miljøstyrelsen.

10. Høring under sagens behandling

Miljø- og Fødevareklagenævnet har den 3. maj 2023 sendt klagers bemærkninger af 2. maj 2023 i høring hos Furesø Kommune, Miljøstyrelsen og de naboer og de omboende til fredningsområdet, som har afgivet indlæg i sagen.

Bemærkninger fra Furesø Kommune

Furesø Kommune har i skrivelse af 15. maj 2023 udtalt sig imod klagers forslag om alternativ stiføring som fremsat i klagers bemærkninger af 2. maj 2023. Kommunen har herved lagt vægt på, at det foreslåede alternative stiforløb ikke vil give mulighed for at opleve den helt centrale værdi ved

fredningen, som udgøres af den intime, landskabelige forbindelse mellem bygninger, park og sø. Kommunen har herved henvist til en udtalelse fra statens naturfrednings- og landskabskonsulent, skovrider Sten Bjerke fra 1967: ”den eksisterende stiret åbner en ganske særlig mulighed for almenheden for at iagttage på nært hold et værdifuldt bygningskompleks i et miljø, der dels fremhæver bygningens kulturelle værdi og yderligere i sig selv er af høj æstetisk karakter og landskabelig værdi”.

Furesø Kommune har videre anført, at det nye foreslåede stiforløb er en meget afkortet udgave af det stiforløb, som klager tidligere har foreslået, og som kommunen har afvist med henvisning til, at det væsentligt mindsker mulighederne for at opleve de helt centrale værdier i fredningen. Kommunen har i tilknytning hertil anført, at med det nye foreslåede stiforløb vil disse muligheder blive reduceret yderligere og være så godt som helt væk. Det nye stiforløb vil betyde, at offentligheden ikke længere har adgang til hele den østlige halvdel af ejendommen og dermed ikke har mulighed for på nært hold at opleve den nære, landskabelige forbindelse mellem bygninger, have og park, mølledam og dæmning, skov og Farum Sø.

Furesø Kommune afviser på den baggrund klagers bemærkning om, at det nye stiforløb giver en væsentlig bedre publikumsoplevelse af anlægget end stiforløbene, som der er fastlagt i fredningsnævnets afgørelse.

Furesø Kommune har desuden bemærket, at det ikke er korrekt, at der med det foreslåede nye stiforløb ikke vil være problemer i forhold til tilgængeligheden. Kommunen har herved påpeget, at stiens fortsatte forløb ned ad plateauets østside sker ad en stejl og ujævn kampestenstrappe, som gangbesværede og folk med klapvogne og barnevogne umuligt kan færdes på. De vil derfor ikke kunne fortsætte videre østpå til havelågen ved Parkstien, men må i stedet må vende om og gå samme vej tilbage.

Furesø Kommune har videre bemærket, at beplantning for at undgå indbliksgener ind på naboejendommene mod nord og vest ikke er en brugbar løsning for naboerne. Dette gælder særligt i forhold til naboerne mod nord, hvor det på grund af terrænforholdene vil kræve en meget høj beplantning, som vil skærme for udsynet og kaste skygge ned i haverne.

Vedrørende klagers bemærkninger til Furesø Kommunes redegørelse for fredningens historiske baggrund har kommunen fastholdt, at indholdet af redegørelsen er korrekt, og kommunen har videre bemærket, at klagers oplysninger fra Rigsarkivet om de forskellige forslag til stiforløb er af underordnet betydning for den nuværende fredningssag.

Vedrørende gener som følge af offentlighedens adgang har Furesø Kommune henvist til sine tidligere bemærkninger herom, samt anført at foranstaltninger som fodhegn, skiltning og vedligeholdelse af hegn og portlåse har en præventiv betydning i forhold til overtrædelser. Kommunen har her-

ved henvist til NaturPark Mølleåens Venners bemærkninger til fredningsnævnet af 18. marts 2020 og 9. oktober 2020, som er vedlagt i kopi til kommunens høringssvar.

Bemærkninger fra Miljøstyrelsen

Miljøstyrelsen har den 12. maj 2023 oplyst, at styrelsen ikke har bemærkninger til nævnets høring af 3. maj 2023.

Bemærkninger fra naboer til fredningsområdet, Kålungsvej 9

Naboerne har udtalt sig imod det stiforløb, som klager har etableret nær skellet til deres ejendom. Det er naboernes oplevelse, at det nye stiforløb bliver flittigt benyttet.

Naboerne har anført, at de oplever betydelige gener ved den valgte linjeføring, blandt andet fordi der på grund af terrænforskel mellem stitraceet og deres ejendom er frit udsyn ind i deres baghave og direkte indblik i deres stue. Naboerne har anført, at disse indbliksgener ikke, som klager ellers har foreslået, vil kunne løses med beplantning, dels fordi en sådan beplantning vil virke meget dominerende og dels fordi terrænforskellene alligevel vil muliggøre indblik til deres ejendom.

Det af klager anførte om, at det nye stiforløb har medført positive tilbagemeldinger, stemmer efter naboernes opfattelse ikke overens med udmeldinger fra farumborgere, der boede i området, før klager lukkede den fredede stiføring. Det er naboernes opfattelse, at de positive meldinger på sociale medier hovedsageligt stammer fra en mindre gruppe personer, der har personlig relation til klager, hvoraf flere end ikke har bopæl i Furesø Kommune. Naboerne har videre anført, at det heller ikke er korrekt, når klager har anført, at stentrappen på stien kan forceres med barnevogne. Naboerne har herved henvist til, at klager på sociale medier har gjort opmærksom på at stentrappen kan være glat, og konkret har rådet en gæst med barnevogn til ikke at anvende stentrappen.

Naboerne har endelig foreslået, at den type af hegning, som anvendes langs det nye stiforløb, og som ifølge klager har haft den ønskede effekt i forhold til publikums færden på ejendommen, vil kunne anvendes langs det fredede stiforløb.

Bemærkninger fra naboer til fredningsområdet, Kålungsvej 7

Naboerne har oplyst, at den nye sti uvarslet blev anlagt i februar 2022, hvor der maskinelt blev gravet ud og lagt både knust beton og skærver langs skellet til deres ejendom. Stien blev åbnet for offentligheden i begyndelsen af marts 2022.

Naboerne har anført, at de oplever betydelige gener ved den valgte linjeføring, blandt andet fordi der med den valgte linjeføring er indkig fra stier til deres ejendom og have fra alle sider, da den populære Farum Søsti løber langs havens andre sider. Naboerne har videre oplyst, at de forbipasserende

kan kigge ned i haven og videre ind i stuen og værelser fra højen langs deres ejendom.

Naboerne har anført, at afskærmende beplantning mod indbliksgenerne dårligt er muligt, da en række meget høje træer danner så meget skygge, at hegn kun vanskeligt vil kunne vokse netop der. Naboerne har videre anført, at beplantning heller ikke nødvendigvis er en løsning, da den thujahæk, som klager har plantet tæt på skel, slet ikke er tæt. Naboerne har oplyst, at der vedrørende den nævnte thujahæk er en skelforretning på vej med efterfølgende hegnssyn med henblik på at få fjernet thujahækken og reetableret det oprindelige hegn.

Vedrørende stiens beskaffenhed har naboerne anført, at stien benyttes af klart færre med barnevogne og klapvogne end den oprindelige sti. Naboerne har videre oplyst, at stentrappen har givet anledning til flere fald, og at besøgende, ofte ældre mennesker, er vendt om, fordi de ikke tør gå ned ad trappen. Det er desuden naboernes oplevelse, at den nye stiføring begrædes af især ældre borgere i området.

Vedrørende stiens publikum har naboerne oplyst, at der i forhold til den hidtidige stiføring nu ses et væsentligt yngre publikum samt motionister, løbere og løbeklubber, som ikke var velkomne på den oprindelige stiføring. Naboerne har videre anført, at den nye sti mere har karakter af en praktisk og hurtig måde at transportere sig på end en egentlig rekreativ oplevelse.

Naboerne har desuden oplyst, at de har klaget til Furesø Kommune over stiføringen og gjort opmærksom på de væsentlige indbliksgener mv., som den afstedkommer.

Bemærkninger fra nabo og omboende til fredningsområdet, der er repræsenteret ved advokat

Det er anført, at den nye sti, der indebærer passage af et stejlt trappestykke, i realiteten begrænser adgangen til parken, idet denne i realiteten ikke kan benyttes af folk med handicap eller barnevogne mv. Det er endvidere de omboendes opfattelse, at den nye sti begrænser de besøgendes oplevelse af parken.

Det er videre anført, at det er påfaldende, at det selvsamme publikum, der ifølge klagers tidligere beskrivelser "bevæger sig uden for det fastlagte stiforløb", og hvis "opførsel giver anledning til meget væsentlige gener", nu angiveligt eksemplarisk udviser fuld respekt for afgrænsningen i form af et spinkelt hegn.

Vedrørende det af klager anførte om, at gener for omboende kan mindskes ved beplantning, har de omboende anført, at dette synspunkt er ganske urimeligt, og at de pågældende naboer ikke bør pålægges at skulle affinde sig med en ikke servitutpålagt og nyligt anlagt sti, der indebærer offentlig færdsel tæt på deres ejendom, endside henvises til at afbøde gener herfra

ved beplantning, som dels tager udsigt og lys fra egen ejendom, dels vil skulle vedligeholdes.

11. Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling og afgørelse

11.1 Sagens behandling

I sagens behandling har Miljø- og Fødevareklagenævnets medlemmer deltaget: Birgitte Egelund Olsen (formand), fhv. landsdommer Eva Staal og landsdommer Olaf Tingleff, og de læge medlemmer Pelle Andersen-Harild, Lene Hansen, Else Marie Larsen og Jens Vibjerg.

Miljø- og Fødevareklagenævnet besøgte den 14. juni 2023 fredningsområdet og afholdt efterfølgende offentligt møde om sagen.

Sagsrejsere, Furesø Kommune, redegjorde under besøget og i forbindelse med det offentlige møde for forslaget om revision af fredningen af Farumgård Park i Furesø Kommune.

Miljøstyrelsen udtalte sig moderat positivt i forhold til gennemførelse af revisionen af fredningen på de vilkår, som blev besluttet af Fredningsnævnet for København.

Klager udtalte sig imod gennemførelse af revisionen af fredningen, og det var desuden fortsat klagers opfattelse, at nærværende sag er en egentlig ny fredning og ikke en revision af fredningen fra 1949.

Danmarks Naturfredningsforening udtalte sig positivt i forhold til gennemførelse af fredningsrevisionen. Foreningen oplyste, at de ikke er medsagsrejsere, fordi sagen er meget lokal.

Der var på det offentlige møde indlæg fra interesseorganisationen ”Historiske Huse”, som udtalte sig imod, at der gennem fredning efter naturbeskyttelseslovens regler gives adgang til at færdes på privat ejendom nær beboelse og i have. Organisationen udtrykte desuden bekymring for sagens præcedensvirkning.

Miljørådet i Furesø Kommune udtalte sig under det offentlige møde imod gennemførelsen af fredningsrevisionen. Rådet henviste til, at adgang til Farumgård Park kan sikres ved en privatretlig aftale.

Under besøget og på det offentlige møde var der desuden en række indlæg fra borgere i området, herunder borgere som tidligere har benyttet stiforløbet gennem Farumgård Park, som udtrykte et stort ønske om fortsat at have mulighed for at færdes gennem parken.

Der var ligeledes under besøget og på det offentlige møde indlæg om offentlighedens opførsel i fredningsområdet, hvor en række omboende udtalte sig til støtte for det af klager anførte om offentlighedens generende og

hensynsløse opførsel, mens andre naboer og omboende udtalte, at de aldrig havde oplevet problemer med offentlighedens opførsel.

Der var på det offentlige møde indlæg om hjemmelsgrundlaget for at gennemføre en revision af fredningen af Farumgård Park. Klager gjorde gældende, at den offentlige færdselsret er blevet lovligt tilbagekaldt, hvilket understøttes af Retten i Lyngbys frifindende dom i straffesagen. Klager anførte videre, at der på tidspunktet for fredningen i 1949 ikke var hjemmel til at gennemtvunge offentlig adgang gennem privat have og bolig, og at dette princip består uændret i dag. Klager gentog i øvrigt de indsendte klagepunkter herom.

Der var under besigtigelsen og det offentlige møde drøftelser om muligheden for at lade stien forløbe i to mulige alternative traceer i forhold til de af fredningsnævnet fastlagte mulige stiforløb. Særligt vedrørende det alternative stiforløb, som klager under sagens behandling har etableret langs ejendommens nordlige skel, bemærkede naboer til fredningsområdet, at denne linjeføring medfører en række gener for udnyttelsen af deres ejendomme.

Endelig anførte klager under det offentlige møde, at kommunen under sagens behandling har tilsidesat god forvaltningsskik, herunder ved at tilbageholde oplysninger af relevans for sagen, ikke at fremlægge relevant materiale i sagen og ved at lække oplysninger om klager til pressen.

Furesø Kommune anførte heroverfor, at man ikke kan genkende de påståede overtrædelser, og at kommunen under sagens behandling har overholdt principperne for god forvaltningsskik.

11.2 Miljø- og Fødevarerklagenævnets bemærkninger

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 43, stk. 1, kan fredningsnævnets afgørelse efter § 40 påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

Endvidere følger det af naturbeskyttelseslovens § 44, stk. 1, at Miljø- og Fødevarerklagenævnet kan ændre fredningsnævnets afgørelse, herunder fredningens geografiske udstrækning, fredningsbestemmelserne og erstatningen. Dette gælder, uanset hvem der har rejst fredningssagen eller påklaget fredningsnævnets afgørelse, og uanset fredningsforslaget og de forslag og krav, der er fremført for fredningsnævnet og Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 1, kan der gennemføres fredning af landarealer til varetagelse af de formål, der er nævnt i naturbeskyttelseslovens formålsbestemmelse, jf. lovens § 1:

”§ 1. Loven skal medvirke til at værne landets natur og miljø, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag i respekt for menneskets livsvilkår og for bevarelsen af dyre- og plantelivet.

Stk. 2. Loven tilsigter særligt

- 1) at beskytte naturen med dens bestand af vilde dyr og planter samt deres levesteder og de landskabelige, kulturhistoriske, naturvidenskabelige og undervisningsmæssige værdier,
- 2) at forbedre, genoprette eller tilvejebringe områder, der er af betydning for vilde dyr og planter og for landskabelige og kulturhistoriske interesser, og
- 3) at give befolkningen adgang til at færdes og opholde sig i naturen samt forbedre mulighederne for friluftslivet.”

Efter naturbeskyttelseslovens § 38 skal en fredning indeholde en bestemmelse om formålet med fredningen. Ifølge § 38, stk. 3, kan en fredning gå ud på bevaring af den nuværende tilstand eller tilvejebringelse af en bestemt tilstand, der herefter skal bevares, og den kan regulere offentlighedens færdsel i området. Af bestemmelsens stk. 4 fremgår, at en fredning kan indeholde de bestemmelser, herunder de påbud og forbud vedrørende arealernes anvendelse, der skønnes nødvendige, for at fredningsformålet kan opnås.

11.3 Fredningsrevisionens gennemførelse

Et enigt Miljø- og Fødevarerklagenævn finder, at der bør gennemføres en revision af fredningen af Farumgård Park. Nævnet har lagt vægt på, at der er behov for en ajourføring af fredningens bestemmelser om offentlighedens adgang.

Vedrørende spørgsmålet om den fortsatte eksistens af den tilbagekaldelsesadgang, som følger af Overfredningsnævnets kendelse af 1949, tilslutter Miljø- og Fødevarerklagenævnet sig Fredningsnævnet for Københavns vurdering af, at tilbagekaldelsesretten bortfaldt i 1969 i forbindelse med udbetaling af erstatning til Sct. Ursula Stiftelsen. Nævnet har herved lagt vægt på, at det følger af den præcise ordlyd af fredningsbestemmelsen, at der er tale om en ret for ”Stiftelsen”, og netop ikke den til enhver tid værende ejer, og at der med udbetalingen af fredningserstatningen fuldt og endeligt blev gjort op med spørgsmålet om erstatning for offentlighedens adgang til ejendommen.

Vedrørende det af klager anførte om, at Retten i Lyngbys frifindende dom i straffesagen har præjudicerende virkning i forhold til nærværende sag er det Miljø- og Fødevarerklagenævnets opfattelse, at nævnet ikke i en fredningssag er bundet af byrettens frifindende dom, herunder byrettens udlægning af fredningens bestemmelser og deres retsvirkning i forhold til en straffesag. Nævnet har herved lagt vægt på, at sagen ved byretten var en straffesag, hvor der gælder et skærpet legalitetskrav, hvilket indebærer, at der skal være klar hjemmel for at pålægge straf. Det er derfor nævnets opfattelse, at byrettens dom alene er udtryk for, at spørgsmålet om den fortsatte eksistens af tilbagekaldelsesadgang har været omfattet af en sådan utilstrækkelig klarhed, at byretten ikke har kunnet pålægge en straf for at

have handlet i strid med Overfredningsnævnets kendelser fra 1949 og 1969, jf. naturbeskyttelseslovens § 89, stk. 1, nr. 10.

11.4 Stiforløb i fredningen

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at offentlighedens adgang til Farumgård Park varigt skal sikres og reguleres gennem fastlæggelsen af et stiforløb i forbindelse med revisionen af fredningen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at offentligheden har adgang til at færdes på det oprindelige stiforløb gennem vognportene og over gårdspladsen, som fastlagt ved Overfredningsnævnets kendelse fra 1949, det vil sige et stiforløb svarende til ”Stiforløb A”.

Det er dog Miljø- og Fødevareklagenævnets opfattelse, at det stiforløb, som fremgår som en alternativ mulighed i fredningsnævnets afgørelse, ”Stiforløb B” på fredningskortet, i lighed med det oprindelige stiforløb, ”Stiforløb A” på fredningskortet, på tilstrækkelig vis tilgodeser offentlighedens mulighed for på nært hold at iagttage et værdifuldt bygningskompleks i et miljø, der dels fremhæver bygningernes kulturelle værdi og yderligere i sig selv er af høj æstetisk karakter og landskabelig værdi. Nævnet finder ligesom fredningsnævnet, at det er hensigtsmæssigt, at der gives klager mulighed for at beslutte, hvorvidt offentligheden fortsat skal have adgang ad ”Stiforløb A”, eller om klager foretrækker, at offentligheden i stedet skal have adgang ad ”Stiforløb B”, som i givet fald vil blive etableret af Furesø Kommune.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder i forhold til de to nordligst beliggende alternative stiforløb, som nævnet fik forevist under besigtigelsen, at disse ikke på tilstrækkelig vis tilgodeser offentlighedens mulighed for at opleve fredningens værdier som nævnt ovenfor. Nævnet bemærker desuden, at det vil være endog meget vanskeligt at sikre tilgængelighed for alle brugere, herunder kørestolsbrugere, på disse to alternative stiforløb.

11.5 Fredningens indhold

Nævnet har vedrørende offentlighedens adgang ad stiforløb i fredningen fundet anledning til i fredningsbestemmelserne at præcisere, at offentligheden vil have adgang til det oprindelige stiforløb gennem vognportene og over gårdspladsen, som fastlagt ved Overfredningsnævnets kendelse fra 1949, medmindre klager indenfor tre måneder fra meddelelsen af nævnets afgørelse skriftligt meddeler fredningsnævnet og fredningstilsynet, at stien skal løbe i det tracé, som fremgår som en alternativ mulighed i fredningsnævnets afgørelse.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har ikke fundet anledning til at ændre fredningsbestemmelsen om kommunens forpligtigelser i forhold til regulering af færdslen gennem Farumgård Park. Nævnet bemærker, at Furesø Kommune i overensstemmelse med bestemmelsen skal medvirke til at sikre, at den offentlige færdsel gennem Farumgård sker ad det fastlagte

stiforløb, og at kommunen ligeledes har pligt til at foranledige indskriden over for eventuelt misbrug.

11.6 Erstatning

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at det ikke er grundlag for at tilkende erstatning i anledning af revisionen af fredningen. Nævnet henviser til det ovenfor anførte om, at tilbagekaldelsesretten bortfaldt i forbindelse med udbetalingen af erstatning for den offentlige færdselsret i 1969, hvorfor der efter nævnets opfattelse allerede den gang blev gjort endeligt op med erstatningsspørgsmålet i sagen.

11.7 Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Københavns afgørelse af 10. november 2021 om revision af fredningen af Farumgård Park i Furesø Kommune.

Revisionen af fredningen af Farumgård Park gennemføres med følgende bestemmelser, som herefter gælder for fredningen:

Fredningen omfatter matr.nr. 1g og 1cq Farumgård, Farum.

Formål

Fredningens formål er at fastholde ejendommens karakter og sikre offentlighedens færdselsret gennem parken.

Bestemmelser

Parken skal opretholdes som sådan og således, at dens nuværende karakter i alt væsentligt bevares, hvorfor tilstedeværende alléer og trægrupper ikke må sløjfes.

På ejendommen må ikke rejses ledningsmaster eller foretages yderligere udstykning.

Ejendommens bygninger blev henlagt som fredet mindesmærke under Nationalmuseet i henhold til § 7 i lov nr. 137 af 12. marts 1918 om bygningsfredning, således at der ikke uden Nationalmuseets tilladelse ved ejendommen må foretages nogen bygningsændring, være sig indvendig eller udvendig, ved hel eller delvis nedrivning, ombygning eller tilbygning, hvorved ejendommens stil, karakter eller udseende efter museets skøn ændres.

Ej heller må der opføres nye bygninger, bortset fra, at det skal være den til enhver tid værende ejer af ejendommen tilladt at opføre interimistiske mindre huse til fjerkræ og lign. under forudsætning af, at det kan ske uden forringelse af ejendommens skønhedsværdier.

Den intime landskabelige forbindelse mellem bygninger, park og sø skal - specielt med hensyn til vejanlæg og stianlæg - stedse opretholdes.

Offentlighedens adgang gennem Farumgårds arealer er kun tilladt ad det på det vedlagte fredningskortet angivne stiforløb, som er benævnt ”Stiforløb A”. Såfremt lodsejer måtte foretrække, at stien skal løbe i det tracé, som på fredningskortet er benævnt ”Stiforløb B”, skal lodsejer meddele dette til Fredningsnævnet for København og fredningstilsynet i Furesø Kommune inden for en frist på tre måneder fra Miljø- og Fødevarerklagenævnets afgørelse, hvorefter offentlighedens adgang gennem Farumgårds arealer alene vil være tilladt ad det på fredningskortet angivne ”Stiforløb B”.

Færdselsretten gælder på følgende vilkår:

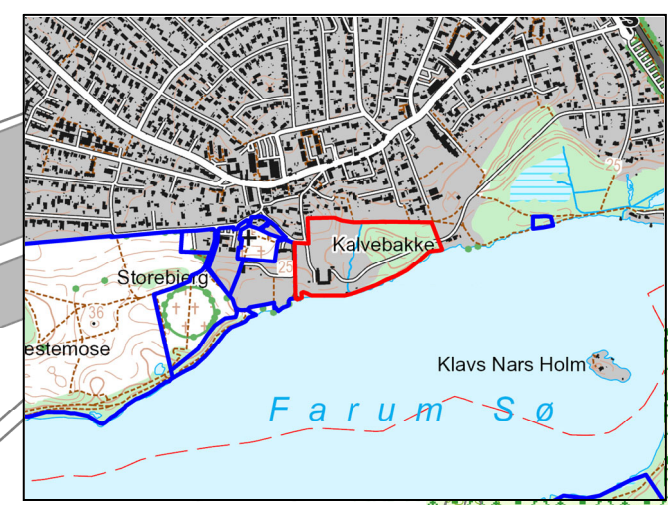
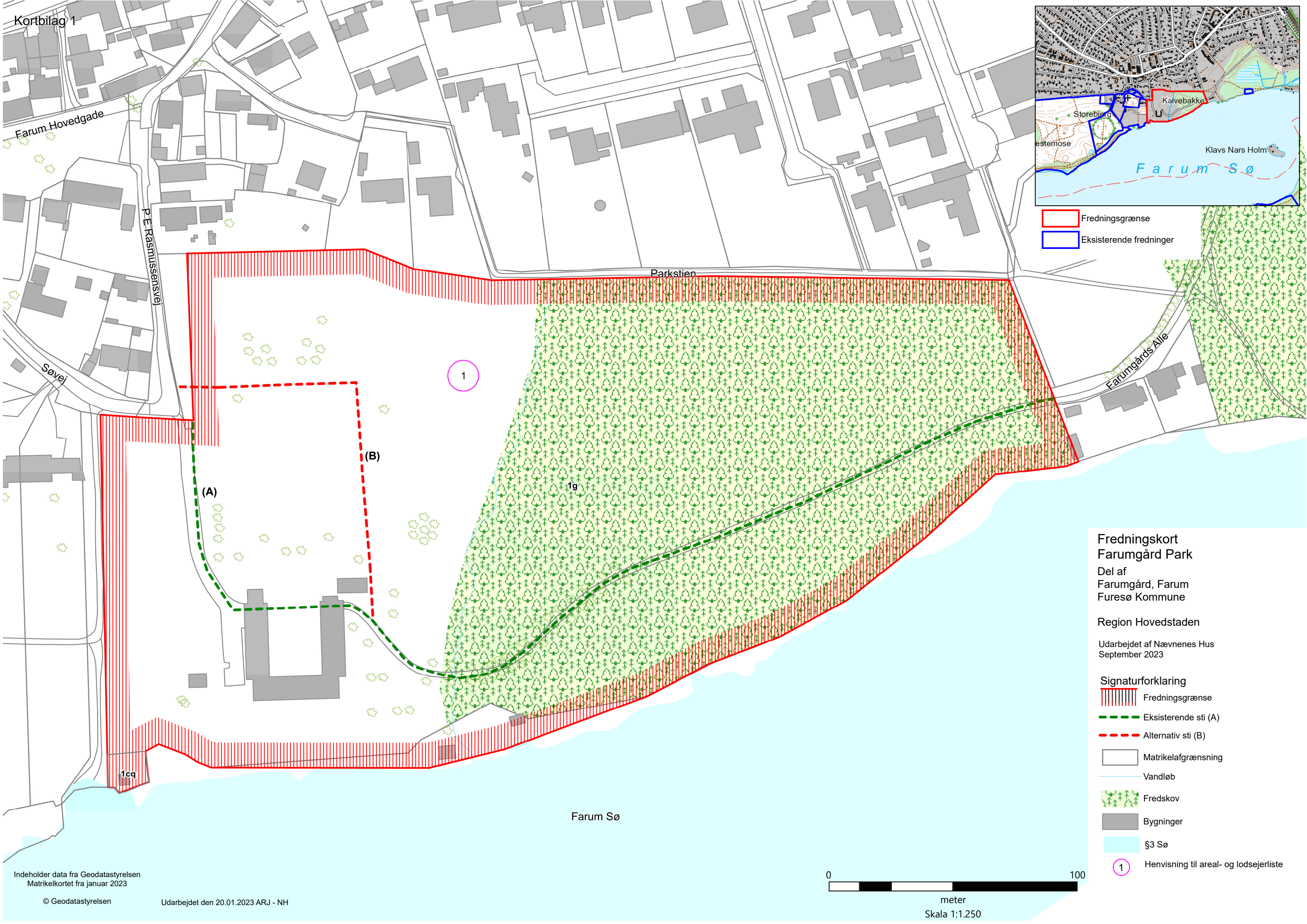
1. Tilladelsen gælder kun for færdsel til fods.
2. Færdsel er kun tilladt på den for adgang til offentlige parker sædvanlige tid af dagen.
3. Færdsel og ophold uden for stien (vejen) er forbudt.
4. Opsætning af skilte ved de to indgange samt langs stien (vejen) bekostes af Furesø Kommune, der også skal etablere de nødvendige nye stier, hvis ejeren vælger det alternative stiforløb.
5. Furesø Kommune medvirker ved etablering og vedligeholdelse af fysiske tiltag som fodhegn, automatiske portlåse og lignende til, at den offentlige færdsel gennem Farumgård sker ad det fastlagte stiforløb, ligesom kommunen skal medvirke til at foranledige indskriden mod eventuelt misbrug.

Samtidig med ikrafttræden af disse bestemmelser ophæves Overfredningsnævnets beslutning af 23. februar 1949 om fredning af Farumgård.

Afgørelsen vil blive offentliggjort på mfkn.naevneneshus.dk. Afgørelsen kundgøres endvidere i Statstidende.


Birgitte Egelund Olsen
Formand

KORT >



- Fredningsgrænse
- Eksisterende fredninger

**Fredningskort
Farumgård Park**

Del af
Farumgård, Farum
Furesø Kommune

Region Hovedstaden

Udarbejdet af Nævnenes Hus
September 2023

Signaturforklaring

- Fredningsgrænse
- Eksisterende sti (A)
- Alternativ sti (B)
- Matrikelafgrænsning
- Vandløb
- Fredskov
- Bygninger
- §3 Sø
- 1 Henvi-
sing til areal- og lodsejerliste



meter
Skala 1:1.250

FREDNINGSNÆVNET >

Kendelse af 10. november 2021 om revision af fredning nr. 1094

Farumgård Park

I Indledning

Fredningssagen er rejst af Furesø Kommune den 29. november 2019.

I behandlingen af sagen har deltaget som formand for Fredningsnævnet for København dommer Ulrik Finn Jørgensen samt nævnsmedlemmerne Anne Marie Wivel udpeget af miljøministeren og Lene Bjerre Herdel udpeget af Furesø Kommune.

Der har været afholdt offentligt møde om forslaget den 20. august 2020.

Fredningsnævnet har besigtiget Farumgård Park den 10. september 2020.

Der var frist for afgivelse af udtalelser om sagen den 20. oktober 2020. Disse udtalelser er sendt til fornyet høring hos Furesø Kommune, Miljøstyrelsen samt de høringsberettigede organisationer, og disse høringssvar er sendt til fornyet høring hos ejeren.

Fredningsnævnet har behandlet sagen på møder den 10. februar 2021, den 27. maj 2021 og den 28. oktober 2021

II Den gældende fredning

De nugældende fredningsbestemmelser fremgår af Overfredningsnævnets kendelse af 23. februar 1949, der stadfæstede fredningsnævnets kendelse af 23. juli 1947 på de i den nuværende fredningssag relevante punkter. Kendelsen har blandt andet følgende ordlyd:

Med hensyn til offentlighedens adgang til parken er der mellem Sct. Ursula Stiftelse og Farum sogneråd enighed om, at denne vederlagsfrit vil være at tillade gennem parken mellem den røde låge og hovedindkørselen til Farumgård ad stien langs Farum sø, drejende til højre op gennem Farumgårds to fløjporte og derfra ad indkørselsvejen ud til den såkaldte "Sandvej" på følgende vilkår:

1. Tilladelsen gælder kun for fodgængere.
2. Færdsel er kun tilladt på den for adgang til offentlige parker sædvanlige tid af dagen.
3. Færdsel og ophold udenfor stien (vejen) er forbudt.
4. Opsætning af skilte ved de to indgange samt langs stien (vejen) bekostes af Farum sogneråd, ligesom stiftelsen overfor sognerådet har krav på refusion af enhver anden udgift, som den heromhandlede færdseltilladelse måtte medføre.

5. Farum sogneråd forpligter sig til at medvirke til, at færdselstilladelsen bliver til mindst mulig ulempe for stiftelsen og dens gæster samt til at foranledige indskriden mod eventuelle misbrug.

6. Stiftelsen forbeholder sig at tilbagekalde færdselstilladelsen:

a. Såfremt der måtte blive ført en offentlig vej eller sti gennem Farumgårds park. Stiftelsens ret til i så fald at kræve erstatning herfor skal ikke være forringet på grund af den meddelte færdselstilladelse.

b. Såfremt færdselstilladelsen mod forventning måtte medføre væsentlig ulempe for stiftelsen eller dens gæster.

Stiftelsen er villig til at underkaste sig Ministeriet for offentlige arbejders afgørelse af, hvorvidt ulemperne må anses for væsentlige.

Det er derimod ikke lykkedes at nå til enighed om, hvorvidt tilladelsen til offentlig færdsel gennem parken bør være begrænset i tid.

Ministeriet for offentlige arbejder og Farum sogneråd modsætter sig en sådan begrænsning, medens Set. Ursula Stiftelse holder på, at den kun kan give færdselstilladelsen som gældende, så længe stiftelsen ejer Farumgård, og at den, såfremt denne begrænsning ikke føjes til, må forbeholde sig at kræve erstatning for den forringelse i ejendommens salgsværdi som færdselstilladelsen medfører.

Nævnet erkender, at stiftelsen ved at tilbyde fredningen vederlagsfrit har ydet et værdifuldt bidrag til bevaring af den landskabelige skønhed i Farum, selvom stiftelsen muligvis i det væsentligste får ækvivalent herfor gennem fritagelsen for at få et offentligt stianlæg ført gennem parken.

Alligevel må nævnet skønne, at en tidsbegrænset fredning er utilfredsstillende, selvom man formentlig tør anse det som en ret fjernt liggende mulighed, at stiftelsens forhold skulle ændre sig således, at en afhændelse af ejendommen og parken måtte anses som påkrævet eller rimelig.

Herefter findes da ministeriets og sognerådets synspunkt at burde følges. At stiftelsen må have krav på erstatning, hvis spørgsmål om afhændelse måtte blive aktuelt, anser nævnet som selvfølgelig; men man må på den anden side anse det som umuligt på nuværende tidspunkt at vurdere, i hvilket omfang et erstatningskrav, der har en så lidet aktuel karakter som det foreliggende, bør tages til følge.

Spørgsmålet om erstatning findes derfor at måtte udskydes, således at det først afgøres, når det har vist sig, at en afhændelse skal finde sted, og vilkårene for en sådan afhændelse kendes.

Derfor bestemmes

Ejendommen Farumgård matr.nr. 1 g, 1 cq og 14 b af Farumgård, Farum sogn, og den dertil hørende park fredes i det foran bestemte omfang. Der sikres offentligheden ret til at færdes gennem parken i det foran bestemte omfang og på de foran anførte betingelser. Spørgsmålet om erstatning til ejeren vil være at tage op til afgørelse, når det kan godtgøres, at ejendommen agtes afhændet.

I forbindelse med, at ejendommen blev solgt, afsagde fredningsnævnet den 5. februar 1968 en kendelse om tilkendelse af erstatning til sælgeren (stiftelsen). Det fremgår af kendelsen blandt andet:

Landsretssagfører Arup har på stiftelsens vegne, der som foran nævnt har solgt Farumgård, gjort gældende, at stiftelsen er berettiget til at få tilkendt og udbetalt erstatning for såvel fredning af parken som for den offentlige færdselsret. Stiftelsen har hertil yderligere bemærket, at selvom der i fredningskendelsen opereres med to former for fredning, nemlig dels fredning af parken og dels færdselsretten, er denne sondring imidlertid ikke opretholdt i kendelsens konklusion, hvor der uden begrænsning står anført, at spørgsmålet om erstatning til ejerne vil være at tage op til afgørelse, når det godtgøres, at ejendommen agtes afhændet.

Endvidere har stiftelsen anført, at der er så nøje forbindelse mellem fredning af parken og færdselsretten, at spørgsmålet om erstatning må vedrøre begge sider af fredningen.

Endelig har stiftelsen til støtte for en erstatning for fredning af parken og sikring af færdselsretten anført, at det var en forudsætning for den fornævnte fredning, at der norden om gården blev gennemført et stianlæg, og da dette aldrig er gennemført på behørig måde, må stiftelsen også have ret til erstatning ud fra reglerne om bristede forudsætninger.

Landsretssagfører Arup har principalt nedlagt påstand om en erstatning på kr. 2.245.000.-, subsidiært kr. 1.900.000.

Nævnet ønsker heroverfor at anføre, at da der i kendelsen, hvor fredningsmyndighederne behandler fredningen af selve parken, bl.a. er anført følgende: "Med hensyn til fredningen er der mellem ejerne af Farumgård og Farum sogneråd enighed om, at denne uden noget vederlag til stiftelsen bør ske således, og fredningsdeklarationen af 11. november 1943 derefter er inkorporeret i kendelsen, må dette støtte den antagelse, at denne fredning er vederlagsfri.

Endvidere må det bemærkes, at fredningsmyndighederne i kendelsen efter afgørelsen af parkfredningen går over til en særskilt behandling af spørgsmålet om sikring af den offentlige færdselsret, og at nævnet i forbindelse hermed nævner, at der skal ydes erstatning herfor til sin tid. I konklusionen står følgende: "Spørgsmålet om erstatning til ejerne vil nævnet tage op til afgørelse, når det kan godtgøres, at ejendommen agtes afhændet."

Selvom erstatningsbestemmelserne i konklusionen isoleret betragtet kunne, som af ejerne anført, fortolkes derhen, at der skulle ydes erstatning for såvel fredning af parken som for sikring af færdselsretten, er det nævnets opfattelse, at da kendelsens konklusion, der skal være en konkret angivelse af hvad der ovenfor i kendelsen er anført, og da det udtrykkeligt her er anført, at fredningen af parken sker uden vederlag, kan det ikke - uanset den formulering, der er anført i konklusionen - med rette antages, at der kan tilkomme ejerne nogen erstatning for parkfredningen.

Ejernes seneste påstand om, at erstatningen er begrundet i reglerne om bristede forudsætninger, idet der aldrig som oprindeligt aftalt blev gennemført et stianlæg norden om gården, kan nævnet ikke godkende, idet det afgørende for ejerne under forhandlingerne var at undgå et stianlæg mellem Farumgård og søen, hvilket er taget til følge.

Da der således ikke efter nævnets opfattelse kan tilkomme ejerne nogen erstatning for fredning af Farumgård med park, bliver der herefter alene at tage stilling til den påståede subsidiære erstatning for sikring af den offentlige færdselsret.

...

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

Nævnet finder, at erstatningens størrelse må afgøres ved et skøn, hvor samtlige omstændigheder må tages i betragtning.

Nævnet har under hensyn til de fornævnte synspunkter voteret om erstatningens størrelse og er enig i, at denne passende kan ansættes til kr. 100.000.-.

Derudover blev der tilkendt 10.000 kr. til advokatbistand.

Afgørelsen blev indbragt for taksationskommissionen, som den 10. april 1969 traf følgende afgørelse:

For tab ved den ved Overfredningsnævnets kendelse af 23. februar 1949 besluttede adgang for offentligheden til gående færdsel på matr. 1g Farumgård, Farum sogn, ydes der St. Ursulastiftelsen, Bielefeldt, Den tyske Forbundsrepublik, en erstatning på 125.000 kr. inklusive udgifter til advokatbistand.

III Det mellemliggende forløb

Den nuværende ejer søgte den 24. november 2006 dispensation til at forbyde offentligheden adgang til parken subsidiært til at flytte den offentlige adgang til en sti langs ejendommens nordlige skel. Fredningsnævnet traf den 24. august 2007 følgende afgørelse:

Fredningsnævnet meddeler som tilkendegivet efter besigtigelsen afslag på den ansøgte dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, idet fredningsnævnet finder, at en dispensation fra fredningen i det ansøgte omfang eller en imødekommelse af den subsidiære påstand om en alternativ stiføring vil medføre en krænkelse af fredningens formål, som er at skabe adgang for offentligheden gennem de smukke omgivelser.

Denne afgørelse blev ikke påklaget til Naturklagenævnet.

Ejeren lukkede af for den offentlige adgang til parken den 13. oktober 2016 med den begrundelse, at offentlighedens færdsel medførte gener ud over, hvad han som ejer med rimelighed skulle tåle.

Kommunen anmeldte dette til politiet, og anklagemyndigheden rejste tiltale mod ejeren for overtrædelse af naturbeskyttelsesloven.

Retten i Lyngby frifandt den 18. juni 2018 ejeren for tiltale om overtrædelse af naturbeskyttelsesloven. Retten fandt det ikke bevist, at ejeren, ved at have påberåbt sig forbeholdet i den oprindelige fredningskendelse fra 1949 om at kunne tilbagekalde offentlighedens adgang til at færdes ad stien, havde handlet i strid med fredningsbestemmelserne.

Anklagemyndigheden ankede dommen til landsretten. Det fremgår af retsbogen fra et forberedende møde i landsretten af 20. februar 2019:

Landsretten tilkendegav ... sin opfattelse af sagen og fremhævede bl.a., at sagen hviler på et uafklaret og kompliceret civilretligt grundlag, som anklagemyndigheden med anken anmoder om landsrettens præjudicielle stillingtagen til, og hvor der ikke er lejlighed til at foranstalte den bevisførelse og prøvelse, som der normalt kræves til at afgøre en civil sag. Det var endvidere landsrettens opfattelse, at der manglede en del oplysninger i sagen, hvorfor sagen efter en samlet vurdering ikke umiddelbart med nytte er egnet til at blive fremmet og afgjort i det strafferetlige system.

Herefter hævdede anklagemyndigheden anken, så ejeren er endeligt frifundet for straf.

Der har ikke siden den 13. oktober 2016 været offentlig adgang til parken.

IV Fredningsforslaget

Kommunens fredningsforslag og begrundelsen herfor har følgende ordlyd:

Med henvisning til naturbeskyttelseslovens § 1, stk. 3 anmoder Furesø Kommune herved Fredningsnævnet for København om at træffe afgørelse (tillægskendelse) om revision af fredning af Farumgård i Furesø Kommune.

Furesø Kommune ønsker, at der gennemføres en revision af den eksisterende Farumgård-fredning (fredning nr. 1094) fra 23. februar 1949, som skaber klarhed over fredningsbestemmelserne og sikrer offentlighedens færdselsret gennem Farumgård varigt.

1. *Baggrund for forslag til fredningsrevision (tillægskendelse)*

Overfredningsnævnet traf 23. februar 1949 afgørelse om fredning af Farumgård. Fredningen havde til formål at sikre offentlighedens færdselsret gennem ejendommen og at fastholde ejendommens karakter.

Med fredningen blev der givet offentligheden ret til at færdes gennem parken ad et nærmere fastlagt stierforløb fra Farumgårds hovedindgang ved Søvej, gennem portene i hovedbygningens to længer og frem til porten for enden af Farumgårds Allé. Den offentlige færdselsret blev givet med en række vilkår blandt andet om, at daværende ejer, Sankt Ursula Stiftelsen kunne tilbagekalde offentlighedens færdselsret, såfremt Ministeriet for offentlige Arbejder havde afgjort, at generne som følge af denne var væsentlige.

Der er uklarhed over, hvorvidt dette vilkår fortsat er gældende, selvom der i 1969 blev tildelt erstatning netop for offentlighedens færdselsret gennem Farumgård. Furesø Kommune rejser derfor forslag til en revision af fredningen for at skabe klarhed over fredningen og sikre offentlighedens varige færdselsret.

2. *Beskrivelse af fredningsområdet*

Ejendommen Farumgård udgøres af matriklerne nr. 1g og 1ca, Farumgård samt nr. 100, Farum By på i alt 62.451 m², svarende til ca. 6,2 ha.

Ejendommen er beliggende ned til Farum Sø og grænser mod vest, nord og øst op til Farum Kirke, Farum Landsby og Fredtofteparken. Farumgård indeholder en trelænget, bygningsfredet hovedbygning fra 1705, en tidligere vognbygning fra 1780, der er udpeget som meget bevaringsværdig, og enkelte andre småbygninger. Omtrent halvdelen af ejendommen er fredskov, mens den øvrige del er udlagt til park og barokhaveanlæg.

Farumgård udgør med sine bygninger, barokhaveanlæg, park, skov og indbyrdes sammenhæng herimellem på kanten af Farum Sø et fint og helstøbt kulturmiljø. Dette knytter med sin placering an til Farum Kirke og Farum Landsby henholdsvis umiddelbart vest og nord for Farumgård. Førstnævnte udgør med kirke, præstebolig, kirkelade, kirkegård og præstegårdsjorde i sig selv et bevaringsværdigt kulturmiljø og er ligesom Farumgård omfattet af fredning.

Både Farumgård og Farum Kirke med omgivelser indgår i Naturpark Mølleåen, der strækker sig fra Jørunde i vest til Fiskebæk mellem Farum Sø og Furesøen i øst.

Gældende planforhold

Farumgård ligger i landzone og indre grøn kile. Ejendommen er omfattet af en række beskyttelseshensyn og -interesser. Hele ejendommen ligger således i værdifuldt landskab og størstedelen også i nationalt geologisk interesseområde og indenfor søbeskyttelseslinjen uden om Farum Sø. Endelig ligger den vestlige del af ejendommen med bygninger og barokhave inden for kirkebyggelinjen uden om Farum Kirke.

Lokalplan 44 Farum Landsby, 1993 omfatter også Farumgård. Lokalplanen indeholder bl.a. bestemmelser om sti- og vejanlæg, som skal være offentligt tilgængelige i et omfang som vist på lokalplanens kortbilag. På dette er stiadgangen gennem Farumgård er angivet med samme forløb som fastlagt i fredningskendelsen fra 1949.

Naturbeskyttelse

Den østlige halvdel af Farumgård er fredskov. Ejendommen grænser mod syd op til § 3 beskyttet moseområde langs Farum Sø.

Der er registreret brunflagermus og dværgflagermus på ejendommen, ligesom der i tilgrænsende områder er observeret troldflagermus og vandflagermus. Alle arter af flagermus er oplistet på habitatdirektivets bilag IV.

Farum Sø indgår i det internationale Natura 2000 område nr. 139, som udgøres dels af EF-fuglebeskyttelsesområde nr. 109 Furesø med Vaserne og Farum Sø og dels af EF-habitatområde nr. 123 Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov.

Offentlighedens adgang

Offentligheden har efter de hidtidige fredningsbestemmelser færdselsret for fodgængere på den for offentlige parker sædvanlige tid af dagen. Adgangen skal ske ad stien fra porten ved Søvej, gennem portene i Farumgårds to bygningslænger og videre frem til porten ved Farumgårds Allé. Færdsel og ophold uden for stien er forbudt.

Det blev i 1969 i forbindelse med spørgsmålet om Farumgårds fredning og erstatning lagt til grund, at ”den eksisterende stirettighed åbner en ganske særlig mulighed for almenheden for at iagttage på nært hold et værdifuldt bygningskompleks i et miljø, der dels fremhæver bygningens kulturelle værdi og yderligere i sig selv er af høj æstetisk karakter og landskabelig værdi.”

Farumgård er en del af Naturpark Mølleåen, og stien gennem ejendommen indgår i naturparkens stisystem.

3. Forslag til revision af fredningsbestemmelser

Parken skal opretholdes som sådan og således, at dens nuværende karakter i alt væsentligt bevares, hvorfor tilstedeværende alléer og trægrupper ikke må sløjfes.

På ejendommen må ikke rejses ledningsmaster eller foretages yderligere udstykning.

Ejendommens bygninger blev henlagt som fredet mindesmærke under Nationalmuseet i henhold til § 7 i lov nr. 137 af 12. marts 1918 om bygningsfredning, således at der ikke uden Nationalmuseets tilladelse ved ejendommen må foretages nogen bygningsændring, være sig indvendig eller udvendig, ved hel eller delvis nedrivning, ombygning eller tilbygning, hvorved ejendommens stil, karakter eller udseende efter museets skøn ændres.

Ej heller må der opføres nye bygninger, bortset fra, at det skal være den til enhver tid værende ejer af ejendommen tilladt at opføre interimistiske mindre huse til fjerkræ og lign. under forudsætning af, at det kan ske uden forringelse af ejendommens skønhedsværdier.

Den intime landskabelige forbindelse mellem bygninger, park og sø skal - specielt med hensyn til vejanlæg og stianlæg - stedse opretholdes.

Offentlighedens adgang gennem Farumgårds arealer er kun tilladt ad de på kortbilag 1 angivne stiforløb. Færdselsretten gælder på følgende vilkår:

1. Tilladelsen gælder kun for færdsel til fods.
2. Færdsel er kun tilladt på den for adgang til offentlige parker sædvanlige tid af dagen.
3. Færdsel og ophold uden for stien (vejen) er forbudt.
4. Opsætning af skilte ved de to indgange samt langs stien (vejen) bekostes af Furesø Kommune.
5. Furesø Kommune medvirker ved etablering og vedligeholdelse af fysiske tiltag som fodhegn, automatiske portlåse og lignende til, at den offentlige færdsel gennem Farumgård sker ad det fastlagte stiforløb.

Med forslaget til reviderede fredningsbestemmelser udgår den tidligere ejers, Sct. Ursula stiftelsen mulighed for, under visse forudsætninger, at tilbagekalde offentlighedens færdselsret gennem Farumgård.

Følgende udgår således af fredningen:

Stiftelsen forholder sig at tilbagekalde Færdselstilladelsen:

- a. *Saaftremt der måtte blive ført en offentlig Vej eller Sti gennem Farumgaard's Park. Stiftelsens Ret til i saa Fald at kræve Erstatning herfor skal ikke være forringet paa Grund af den meddelte Færdselstilladelse.*
- b. *Saaftremt Færdselstilladelsen mod Forventning maatte medføre væsentlig Ulempe for Stiftelsen eller dens Gæster*
- c. *Stiftelsen er villig til at underkaste sig Ministeriet for Offentlige Arbejders Afgørelse af, hvorvidt Ulemperne maa anses for væsentlige.*

V Modtagne bemærkninger

Fredningsnævnet har modtaget en række skriftlige høringsvar fra beboere i nærheden af Farumgård, hvoraf nogle finder det urimeligt, at offentligheden er blevet udelukket fra adgang til parken, og nogle finder det urimeligt, hvis ejeren skal tåle offentlig adgang til hans private have.

Danmarks Naturfredningsforening har anført, at en fredning er et varigt redskab, og at den ydede erstatning modsvarer nedgangen i handelsværdien af ejendommen på tidspunktet for erstatningens fastsættelse. En afvisning af fredningsforslaget indebærer i realiteten en affredning. Muligheden for at tilbagekalde færdselsretten var knyttet til nonneordenen, der dengang ejede ejendommen. Der bør ved fastlæggelse af stiforløbet søges at undgå fremtidige konflikter.

Friluftsrådet har anført, at man støtter fredningsforslaget, men også kan acceptere alternative stiforløb, som ejeren dog ikke har udtrykt interesse for. Ved fastlæggelse af stiforløb er det afgørende, at der tages hensyn til kørestolsbrugere.

Foreningen Furesø By og Land har anført, at det er vigtigt, at de grundlæggende principper fra fredningen fra 1949 fastholdes, men at den øgede brug og misbrug af færdselsretten må føre til, at denne ændres. Ejeren og kommunen bør gå i dialog om en ændret stiføring. Det bør overvejes, om der i virkeligheden er tale om bygningsfredning og ikke om naturfredning.

Ejeren af Farumgård Kresten Bergsøe ved advokat Tove Dahl har i sit høringsvar blandt andet anført:

...Der er ikke grundlag for at gennemføre fredningsforslaget. Mine hovedsynspunkter kan sammenfattes som følger:

Tilladelse til offentlig færdsel gennem Farumgaard blev givet af de tidligere ejere ved aftale. Overfredningsnævnets kendelse af 1949 forholder sig ikke til de aftalte vilkår for færdslen, herunder tilbagekaldelsesforbeholdet, men fastslår alene, at offentlig færdsel på de aftalte vilkår gælder også for fremtidige ejere af ejendommen.

Færdselstilladelsen blev tilbagekaldt af den nuværende ejer den 13. oktober 2016 med den begrundelse, at offentlighedens færdsel medførte gener ud over, hvad han som ejer med rimelighed skulle tåle. Furesø kommune anfægtede ikke begrundelsen for tilbagekaldelsen men henholdt sig til, at tilbagekaldelsesadgangen måtte anses for bortfaldet med udredelsen af erstatning til den tidligere ejer i 1969. Kommunen havde på daværende tidspunkt erkendt, at mulighederne for fysiske foranstaltninger med henblik på at sikre offentlighedens overholdelse af vilkårene for færdselsadgangen var udtømt og havde fået forevist dokumentation for typeeksempler på de privatlivskrænkelser, som manglende respekt for vilkårene medførte. Efter fredningsforslaget forudsættes alene sådanne fysiske foranstaltninger, som allerede har vist sig klart utilstrækkelige. Kommunens repræsentanter var under besigtigelsen den 10. september 2020 ikke i stand til at redegøre for, hvordan det kan sikres, at offentlig færdsel begrænses til stien.

Erstatningen i henhold til Overfredningsnævnets kendelse af 1969 blev givet som kompensation for, at fremtidige ejere efter Overfredningsnævnskendelsen af 1949 var bundet af aftalen om tilladelse til offentlig færdsel. Selve ulempen ved offentlig færdselsadgang gjaldt allerede, da de daværende ejere åbnede for offentlig adgang, men der blev ikke udrettet erstatning for disse ulemper hverken i 1949 eller i 1969. Der er ikke i overfredningsnævnskendelserne taget stilling til - endsige udbetalt erstatning for - de alvorlige privatlivskrænkelser, som offentlighedens manglende respekt for færdselstilladelsen medfører. En sådan erstatning var irrelevant på grund af tilbagekaldelsesadgangen.

Uanset i hvilket omfang Lyngby Rets frifindende dom af 18. juni 2018 kan anses for at have præjudikatsvirkning for det nu foreliggende spørgsmål om ny fredning af Farumgaard med offentlig adgang uden nogen beskyttelse af ejeren mod respektløs adfærd, må det konstateres, at genåbning af den offentlige adgang til Farumgaard ikke kan gennemtvinges på grundlag af de gældende fredningskendelser.

De rekreative interesser, der knytter sig til en privat ejendom med parklignende have, er principielt forbeholdt ejeren, hans husstand og gæster. Rekreative formål kan tilgodeses ved fredning, men der er ikke hjemmel til at gennemtvinge offentlig adgang til en privat park i umiddelbar tilknytning til beboelse uden mulighed for effektiv afskærmning og håndhævelse ved privatlivskrænkelser. Jeg henviser til mark- og vejfredsloven § 17 og naturbeskyttelseslovens § 23, stk. 6. Naturbeskyttelseslovens § 26 gælder ikke, idet ejendommen ikke er beliggende i det åbne land.

Miljøstyrelsen har i sit høringssvar blandt andet anført:

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

...

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

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

...

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

...

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

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

...

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

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

Den meget store udmålte erstatning har således ganske klart karakter af en ulempererstatning. De erstatninger, der udmåles for en færdselsret med sædvanlige ulemper, er efter fast praksis på et langt, langt lavere niveau – praksis i dag er sådan, at der udmåles en erstatning på 15 kr. pr. lbm. for eksisterende stier, og 60 kr.pr. lbm. for nye stier, og kun i ganske særlige byrdefulde tilfælde ydes herudover en ulempererstatning på op til 50.000-100.000 kr. Så når der i Farumgård-sagen er ydet en erstatning svarende til 1 mio.kr. i nutidskroner, er det et i særklasse helt usædvanligt højt beløb, som skal modsvare ulemper/gener på et meget højt niveau. Og der er tale om en engangserstatning, som en gang for alle kompenserer for de pågældende ulemper. Miljøstyrelsen må således ganske klart bestride det af Tove Dahl anførte om, at erstatningen ikke omfatter gener eller ulemper for privatlivet på ejendommen.

Furesø Kommune er som sagsrejser fremkommet med blandt andet følgende supplerende bemærkninger:

Der er meget stor interesse for fredningsforslaget om offentlighedens adgang gennem Farumgård. Der er således indkommet ca. 50 høringssvar fra private borgere, en lille håndfuld foreninger og ejers advokat. Langt de fleste høringssvarbakker op om fredningsforslaget fra Furesø Kommune. Hertil kommer underskrifter fra 291 borgere i området, der alle ønsker, at der igen bliver åbnet op for offentlighedens adgang gennem Farumgård. Høringssvarene tegner også et helt andet billede af de besøgenes antal og adfærd end det, som ejendommens ejer og hans advokat har beskrevet.

De fleste høringssvar anbefaler, at det nuværende stiforløb opretholdes og henviser til, at der er givet erstatning for de gener, som stiforløbet måtte afstedkomme.

...

Lovgrundlaget for fredningen

Furesø Kommune er ikke enig med ejeren og foreningen, Farum By og Land, der foreslår, at fredningen af barokhaven til enhver tid kan erstattes af en omgivelsesfredning efter bygningslovens § 3, stk. 2.

...

Fredningen er en fredning

Ejers advokat omtaler i sine høringssvar og på det offentlige møde Farumgård fredningen som en aftale.

Furesø Kommune skal pointere, at fredningen er en egentlig fredning, som det senest er fastslået af Fredningsnævnets afgørelse fra 2007.

Betingelserne i fredningen

For så vidt angår den eksisterende fredning, er muligheden for at tilbagekalde færdselsretten bortfaldet med Overfredningsnævnets afgørelse om erstatning i 1969.

...

Stiforløb er i overensstemmelse med naturbeskyttelsesloven

Ejers advokat anfører, at man efter naturfredningslovens af 1937, § 1, stk. 3 ikke kunne påtvinge en ejer et stiforløb, der tilsidesætter hensynet til privatlivets fred heller ikke mod erstatning.

Stiforløbet blev fastlagt efter ønske af ejeren af Farumgård (Sct. Ursula Stiftelsen) som et alternativ til det stiforløb langs Farum sø, der i 1940 var fastlagt med loven om stiføring fra Fiskebæk i Farum til Buresø i den vestlige del af Mølleådal. Dette var i overensstemmelse med naturbeskyttelseslovens § 11. Stiforløbet er således fastlagt som en del af en fredning, der med hjemmel i naturbeskyttelseslovens § 38 indeholder bestemmelser om offentlighedens adgang.

Tilbagekaldelse af offentlighedens færdselsret

Ejer skrev i 2016 til Furesø kommune, at han varslende, at offentlighedens færdselsret gennem Farumgård ville ophøre.

Furesø Kommune svarede hertil, at der ikke er en ret til at tilbagekalde offentlighedens færdselsret, idet denne mulighed bortfaldt med erstatningsafgørelsen i 1969.

...

Gener som følge af offentlighedens færdselsret

Ifølge ejers advokat skulle offentlighedens adgang have et stort antal besøgende gennem Farumgård, som skulle have medført alvorlige privatlivskrænkelser. Dette modsiges i det store antal høringsvar fra omkringboende og tidligere brugere af stien.

En meget stor del af høringsvarene peger således på, at man kun har observeret ganske få gå gennem Farumgård, og at man ikke har oplevet en adfærd, der kan betegnes som væsentlig krænkende.

Opmandsbestemmelse

Ejers advokat skriver, at fredningen indeholder en ”opmandsbestemmelse” i og med, at Ministeriet for offentlige Arbejder ”i tilfælde af uenighed om offentlig færdsel” skal vurdere, om offentlighedens færdsel er til væsentlig ulempe.

Furesø kommune påpeger, at det netop er væsentligt, at Stiftelsen ikke unilateralt kunne ophæve færdselsadgangen, men det krævede en vurdering for en offentlig instans. ...

Et mindretal af medlemmerne i Furesø Kommunalbestyrelse har over for fredningsnævnet bemærket, at det er uklart, hvilken del af den oprindelige fredning, der var lovhjemlet og hvilken del, der bygger på en aftale med tilbagekaldsret, og at denne uklarhed er negligeret ved byrådets behandling af sagen. Disse medlemmer har anført, at det ikke har været muligt for dem at få oplyst et hjemmelsgrundlag for den nuværende fredningssag. Disse medlemmer finder, at ejerens tilbud om en løsning bør danne udgangspunkt for en ny ”frivillig” aftale.

VI Fredningsnævnets vurdering af den nugældende retsstilling

Ejeren af Farumgård og Furesø Kommune som fredningstilsyn er fundamentalt uenige om den nuværende retstilstand vedrørende offentlig adgang til parken.

Ejeren mener, at han i 2016 var berettiget til at lukke for den offentlige adgang til parken, og at offentlighedens ret til adgang til parken dermed definitivt er bortfaldet. Ejeren henviser i den forbindelse til følgende uddrag af den oprindelige fredningsbestemmelse:

Stiftelsen forbeholder sig at tilbagekalde færdselstilladelsen:

...

Såfremt færdselstilladelsen mod forventning måtte medføre væsentlig ulempe for stiftelsen eller dens gæster.

Stiftelsen er villig til at underkaste sig Ministeriet for offentlige arbejders afgørelse af, hvorvidt ulemperne må anses for væsentlige.

Furesø Kommune mener, at retten til at tilbagekalde færdselstilladelsen kun tilkom ”stiftelsen”, den oprindelige ejer, men ikke efterfølgende ejere og kun med ministeriets godkendelse. Kommunen mener videre, at tilbagekaldsretten bortfaldt, da stiftelsen ved taksationskommissionens afgørelse af 10. april 1969 blev tilkendt erstatning. Det er derfor kommunens opfattelse, at færdselsretten stadig er gældende og ikke kan tilbagekaldes af ejeren.

Som nævnt blev ejeren, efter han den 13. oktober 2016 lukkede for den offentlige adgang til parken, frifundet i en straffesag ved Retten i Lyngby, da retten ikke fandt det ikke bevist, at han havde handlet i strid med fredningsbestemmelserne.

Sagen blev anket til landsretten, men anklagemyndigheden hævede anken, efter landsretten havde tilkendegivet:

at sagen hviler på et uafklaret og kompliceret civilretligt grundlag, som anklagemyndigheden med anken anmoder om landsrettens præjudicielle stillingtagen til, og hvor der ikke er lejlighed til at foranstalte den bevisførelse og prøvelse, som der normalt kræves til at afgøre en civil sag.

Landsretten fandt altså, at spørgsmålet om tilbagekaldelsesrettens eksistens efter overdragelsen af ejendommen og efter, der var udbetalt erstatning, ikke kunne afgøres under en straffesag.

Fredningsnævnet lægger derfor til grund, at der ikke ved behandlingen af sagen ved Retten i Lyngby er truffet afgørelse om, hvorvidt ejeren var berettiget til at lukke for den offentlige adgang til parken. Det er derfor også forståeligt, at Retten i Lyngby frifandt ejeren med den bemærkning, at det ikke fandtes bevist, at ejeren havde handlet i strid med reglerne. Et sådant bevis ville kun være ført, hvis der i den strafferetlige sag havde været mulighed for at foranstalte den mere omfattende bevisførelse og prøvelse, som der normalt kræves til at afgøre en civil sag.

Fredningsnævnet finder på denne baggrund, at selv om den strafferetlige sag er definitivt afgjort ved Retten i Lyngbys frifindende dom, er der ikke taget stilling til den rette forståelse af bestemmelsen om tilbagekaldelse af færdselsretten.

Fredningsnævnet finder, at det rigtigste havde været, om spørgsmålet var blevet afgjort ved en civil retsag sag mellem kommunen som fredningstilsyn og ejeren. Da dette imidlertid ikke er sket, er fredningsnævnet nødsaget til at tage stilling til dette spørgsmål.

Det fremgår af den oprindelige fredningsbestemmelse fra 1949:

Det er derimod ikke lykkedes at nå til enighed om, hvorvidt tilladelsen til offentlig færdsel gennem parken bør være begrænset i tid.

Ministeriet for offentlige arbejder og Farum sogneråd modsætter sig en sådan begrænsning, medens Set. Ursula Stiftelse holder på, at den kun kan give færdselstilladelsen som gældende, så længe stiftelsen ejer Farumgård, og at den, såfremt denne begrænsning ikke føjes til, må forbeholde sig at kræve erstatning for den forringelse i ejendommens salgsværdi som færdselstilladelsen medfører.

Nævnet erkender, at stiftelsen ved at tilbyde fredningen vederlagsfrit har ydet et værdifuldt bidrag til bevarelse af den landskabelige skønhed i Farum, selvom stiftelsen muligvis i det væsentligste får ækvivalent herfor gennem fritagelsen for at få et offentligt stianlæg ført gennem parken.

Alligevel må nævnet skønne, at en tidsbegrænset fredning er utilfredsstillende, selvom man formentlig tør anse det som en ret fjernt liggende mulighed, at stiftelsens forhold skulle ændre sig således, at en afhændelse af ejendommen og parken måtte anses som påkrævet eller rimelig.

Herefter findes da ministeriets og sognerådets synspunkt at burde følges. At stiftelsen må have krav på erstatning, hvis spørgsmål om afhændelse måtte blive aktuelt, anser nævnet som selvfølgeligt; men man må på den anden side anse det som umuligt på nuværende tidspunkt at vurdere, i hvilket omfang et erstatningskrav, der har en så lidet aktuel karakter som det foreliggende, bør tages til følge.

Spørgsmålet om erstatning findes derfor at måtte udskydes, således at det først afgøres, når det har vist sig, at en afhændelse skal finde sted, og vilkårene for en sådan afhændelse kendes.

I forbindelse med stiftelsens salg af ejendommen traf fredningsnævnet afgørelse om erstatning til stiftelsen. Det fremgår af nævnets afgørelse blandt andet:

Selvom erstatningsbestemmelserne i konklusionen isoleret betragtet kunne, som af ejerne anført, fortolkes derhen, at der skulle ydes erstatning for såvel fredning af parken som for sikring af færdselsretten, er det nævnets opfattelse, at da kendelsens konklusion, der skal være en konkret angivelse af hvad der ovenfor i kendelsen er anført, og da det udtrykkeligt her er anført, at fredningen af parken sker uden vederlag, kan det ikke - uanset den formulering, der er anført i konklusionen - med rette antages, at der kan tilkomme ejerne nogen erstatning for parkfredningen.

Ejernes seneste påstand om, at erstatningen er begrundet i reglerne om bristede forudsætninger, idet der aldrig som oprindeligt aftalt blev gennemført et stianlæg norden om gården, kan nævnet ikke godkende, idet det afgørende for ejerne under forhandlingerne var at undgå et stianlæg mellem Farumgård og søen, hvilket er taget til følge.

Da der således ikke efter nævnets opfattelse kan tilkomme ejerne nogen erstatning for fredning af Farumgård med park, bliver der herefter alene at tage stilling til den påståede subsidiære erstatning for sikring af den offentlige færdselsret.

...

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

Nævnet finder, at erstatningens størrelse må afgøres ved et skøn, hvor samtlige omstændigheder må tages i betragtning.

Afgørelsen blev indbragt for taksationskommissionen, som den 10. april 1969 traf følgende afgørelse:

For tab ved den ved Overfredningsnævnets kendelse af 23. februar 1949 besluttede adgang for offentligheden til gående færdsel på matr. 1g Farumgård, Farum sogn, ydes der St. Ursulastiftelsen, Bielefeldt, Den tyske Forbundsrepublik, en erstatning på 125.000 kr. inklusive udgifter til advokatbistand.

Fredningsnævnet finder, at der var en snæver sammenhæng mellem det forhold, at der ikke oprindeligt blev ydet erstatning for færdselsretten og ejerens mulighed for at tilbagekalde færdselsretten. Det må anses for udelukket, at stiftelsen ved den oprindelige fredning havde fået tilbagekaldelsesret, hvis der ved fredningen var betalt erstatning for færdselsretten.

Tilsvarende er der en snæver sammenhæng mellem, at stiftelsen i 1969 fik erstatning for det værditab, som færdselsretten indebar, og at muligheden for at tilbagekalde færdselsretten dermed bortfaldt. Det ville ikke give mening at yde erstatning for færdselsretten samtidig med, at ejeren kunne tilbagekalde den.

Fredningsnævnet lægger derfor til grund, at muligheden for at tilbagekalde færdselsretten i overensstemmelse med bestemmelserne i fredningsbestemmelserne fra 1949 bortfaldt, da der i 1969 blev ydet erstatning for den indskrænkning i ejendomsretten, som færdselsretten indebar.

VII Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse

Det bemærkes indledningsvis, at den oprindelige fredning vedrørte det, der nu er matr.nr. 1g og 1cq Farumgård, Farum. (1cq er i fredningsforslaget fejlagtigt benævnt 1ca). Den gamle fredning omfattede også matr.nr. 14b Farumgård, Farum. Denne matrikel er efterfølgende lagt sammen med matr.nr. 1cq Farumgård, Farum, og er således omfattet af fredningsforslaget.

Fredningsforslaget omfatter tillige matr.nr. 100 Farum by, Farum, som ikke er omfattet af den oprindelige fredning. Fredningsnævnet finder ikke grundlag for at inddrage denne matrikel under fredningen.

På baggrund af det anførte om fredningsnævnets vurdering af den nuværende retsstilling, svarer omfanget af færdselsretten i fredningsforslaget til det allerede gældende.

Fredningsnævnet finder ikke, at det forhold, at besøgstallet i parken er steget siden den oprindelige fredning eller det forhold at ikke alle besøgende overholder de gældende regler for færdsel og ophold i parken, skal medføre, at offentlighedens adgang begrænses.

Fredningsnævnet følger derfor fredningsforslaget om, at bestemmelsen i fredningens punkt 6 om ejerens mulighed for at tilbagekalde færdselsretten skal udgå af fredningsbestemmelserne. Fredningsnævnet betragter det som en redaktionel ændring som følge af tilkendelsen af erstatning i 1969 for værdiforringelsen som følge af færdselsretten.

Fredningsnævnet finder ikke grundlag for at kommunens forpligtelse til at foranledige indskriden mod misbrug af færdselsretten begrænses i forhold til den eksisterende. Ordlyden af punkt 5 ændres derfor fra:

Farum sogneråd forpligter sig til at medvirke til, at færdselstilladelsen bliver til mindst mulig ulempe for stiftelsen og dens gæster samt til at foranledige indskriden mod eventuelle misbrug

til

Furesø Kommune medvirker ved etablering og vedligeholdelse af fysiske tiltag som fodhegn, automatiske portlåse og lignende til, at den offentlige færdsel gennem Farumgård sker ad det fastlagte stiforløb, ligesom kommunen skal medvirke til at foranledige indskriden mod eventuelt misbrug.

Fredningsnævnet finder ikke at skulle tage stilling til, hvilke muligheder og kompetencer kommunen har til at foranledige indskriden mod misbrug.

Ejeren er, efter nævnets udkast til afgørelse var sendt i høring med henblik på erstatningsspørgsmålet, kommet med forslag til to alternative stiforløb, som begge løber nord for barokhaven. Furesø Kommune har med støtte fra Miljøstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening anført, at disse forløb dels ikke opfylder basale krav om tilgængelighed, dels ligger langt fra fredningens formål.

Fredningsnævnet finder, at de af ejeren foreslåede stiforløb, der vil indebære passage af stejle trapper, i realiteten begrænser adgangen til parken. Fredningsnævnet finder ligeledes, at de af ejeren foreslåede stiforløb begrænser den besøgendes oplevelse af haven. Fredningsnævnet finder derfor, i overensstemmelse med Fredningsnævnets ovenfor citerede afgørelse af 24. august 2007, at ejerens forslag vil være i strid med fredningens formål, hvorfor det ikke kan erstatte det eksisterende stiforløb.

Fredningsnævnet finder dog, at hvis ejeren ønsker det, kan stiforløbet ændres, så det i stedet for at gå gennem gårdens to porte og over gårdspladsen kan følge det nuværende stiforløb fra indgangen i parkens østende til umiddelbart øst for bygningerne og der fra via en nyanlagt sti mod nord forbindes med den eksisterende sti øst for barokhaven, og hvor denne slutter følger den eksisterende sti mod vest, som forlænges lige ud gennem den ikke fredede del af ejendommen med udgang fra ejendommen på P. E. Rasmussensvej (se bilag 1, stiforløbet benævnt ”Alternativt forløb nord”). Nævnet finder, at dette stiforløb giver et godt sammenhængende overblik over søen, barokhaven og bygningerne, som opfylder fredningens formål.

Af disse grunde gennemfører nævnet revision af den eksisterende fredning i medfør af naturbeskyttelseslovens § 33, så der for fredningen gælder følgende bestemmelser:

Fredningen omfatter matr.nr. 1g og 1 cq Farumgård, Farum.

Fredningens formål er at fastholde ejendommens karakter og sikre offentlighedens færdselsret gennem parken.

Parken skal opretholdes som sådan og således, at dens nuværende karakter i alt væsentligt bevares, hvorfor tilstedeværende alléer og trægrupper ikke må sløjfes.

På ejendommen må ikke rejses ledningsmaster eller foretages yderligere udstykning.

Ejendommens bygninger blev henlagt som fredet mindesmærke under Nationalmuseet i henhold til § 7 i lov nr. 137 af 12. marts 1918 om bygningsfredning, således at der ikke uden Nationalmuseets tilladelse ved ejendommen må foretages nogen bygningsændring, være sig indvendig eller udvendig, ved hel eller delvis nedrivning, ombygning eller tilbygning, hvorved ejendommens stil, karakter eller udseende efter museets skøn ændres.

Ej heller må der opføres nye bygninger, bortset fra, at det skal være den til enhver tid værende ejer af ejendommen tilladt at opføre interimistiske mindre huse til fjerkræ og lign. Under forudsætning af, at det kan ske uden forringelse af ejendommens skønhedsværdier.

Den intime landskabelige forbindelse mellem bygninger, park og sø skal - specielt med hensyn til vejanlæg og stianlæg - stedse opretholdes.

Offentlighedens adgang gennem Farumgårds arealer er kun tilladt ad de på kortbilag 1 angivne stiforløb benævnt ”Forløb i gældende fredning” eller alternativt efter ejerens beslutning det på kortbilaget angivne stiforløb benævnt ”Alternativt forløb nord”. Færdselsretten gælder på følgende vilkår:

- 1. Tilladelsen gælder kun for færdsel til føds.**
- 2. Færdsel er kun tilladt på den for adgang til offentlige parker sædvanlige tid af dagen.**
- 3. Færdsel og ophold uden for stien (vejen) er forbudt.**
- 4. Opsætning af skilte ved de to indgange samt langs stien (vejen) bekostes af Furesø Kommune, der også skal etablere de nødvendige nye stier, hvis ejeren vælger det alternative stiforløb.**
- 5. Furesø Kommune medvirker ved etablering og vedligeholdelse af fysiske tiltag som fodhegn, automatiske portlåse og lignende til, at den offentlige færdsel gennem Farumgård sker ad det fastlagte stiforløb, ligesom kommunen skal medvirke til at foranledige indskriden mod eventuelt misbrug.**

Samtidig med ikrafttræden af disse bestemmelser ophæves Overfredningsnævnets beslutning af 23. februar 1949 om fredning af Farumgård.

VIII Erstatning

Ejeren har gjort krav på erstatning med udgangspunkt i, at der ikke er tale om en præcisering af den eksisterende fredning, men en ny fredning. Ejeren har opgjort sit krav på grundlag af en af ejeren indhentet vurdering af ejendommen henholdsvis uden offentlig adgang, med offentlig adgang, men med tilbagekaldelsesadgang og med offentlig adgang uden tilbagekaldelsesadgang. Værditabet er opgjort til mellem 25 og 40 mio. kr., hvortil kommer et skønnet årligt driftstab vedrørende udlejning af ejendommen på 500.000 kr.

Ejeren har endvidere opgjort en årlig udgift på mindst 1 mio. kr., hvis kommunens pligt til at medvirke til at foranledige indskriden over for misbrug af færdselsretten begrænses, der ønskes erstattet.

Ejeren har endelig anmodet om en passende godtgørelse af udgifter til advokatbistand.

Som anført overfor finder fredningsnævnet, at muligheden for at tilbagekalde færdselsretten bortfaldt i 1969, hvor der samtidig blev ydet fuld erstatning for ejendommens værditab som følge af færdselsretten. Der er derfor ikke grundlag for at tilkende erstatning for dette på ny.

Da kommunens forpligtelser til at foranledige indskriden over for misbrug af færdselsretten ikke er begrænset, er der ikke grundlag for at yder erstatning herfor.

Ejeren har under fredningssagens behandling været bistået af advokat Tove Dahl. Der fastsættes en godtgørelse i medfør af naturbeskyttelseslovens § 47 på 50.000 kr., der udbetales til ejeren Kresten Andersen Bergsøe.



Ulrik Finn Jørgensen

Klagevejledning

Fredningsnævnets afgørelse kan i medfør af naturbeskyttelseslovens § 43 påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klageberettigede er ejere og brugere, der skal have denne afgørelse tilsendt, enhver, der under sagen har givet møde for fredningsnævnet eller fremsat ønske om underretning om sagens afgørelse, statslige og kommunale myndigheder, hvis interesser berøres af forslaget samt organisationer mv., som antages at have en væsentlig interesse i fredningsforslaget.

Erstatningsafgørelsen kan dog kun påklages af ejere og brugere samt statslige og kommunale myndigheder, hvis interesser berøres af afgørelsen. Godtgørelse for udgifter til sagkyndig bistand kan ifølge naturbeskyttelseslovens § 47 ikke påklages.

Klage indgives skriftligt til Miljø- og Fødevareklagenævnet på e-boks, hvor man kan vælge Nævnenes Hus som modtager, eller ved almindelig brevpost til Nævnenes Hus, Toldboden 2, 8800 Viborg, att. Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er offentligt bekendtgjort. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag

Kortbilag 1



DISPENSATIONER>

Afgørelser - Reg. nr.:

Herunder ses afgørelser i dispensationssager for denne fredning