

MRF 2025.30

Østre Landsrets dom af 26. marts 2025, 16. afd., sagerne BS-3200/2023-OLR og BS-3852/2023-OLR (Dorthe Wiisbye, Michael de Thurah og Nina Palesa Bonde (kst.))

A og B (adv. Henrik Roslev Østergaard) mod Miljø- og Fødevareklagenævnet (adv. Britta Moll Bown)

Ikke grundlag for at underkende Miljø- og Fødevareklagenævnets afslag på lovliggørende dispensation fra landsskabsfredning fra 2009 til ombygning af firelænget gård og opførelse af carport, da ejerne havde været bekendt med fredningen, og der ikke var grundlag for at tilsidesætte nævnets skøn.

A havde i 1985 erhvervet en landejendom med firelænget gård, der var beliggende i et område af Farum Vest, som i 2006 blev omfattet af fredningskendelse, hvis formål er at bevare det smukke landbrugsland med udsigt over tunneldalen med et ubebygget præg. Fredningen blev efter klage stadfæstet med enkelte ændringer af det daværende Naturklagenævns den 25. juni 2009. Det fremgår af fredningskendelsens § 2, at ”der ikke må opføres ny bebyggelse, herunder boder, skure, hytter og lignende. Eksisterende bebyggelse må ikke udvides væsentligt, men mindre udvidelser og ombygninger, hvorved bygningens ydre ændres, kan ske efter nævnets forudgående godkendelse. Forbuddet mod ny bebyggelse gælder ikke læskure i forbindelse med afgræsning”. I 2017-2018 gennemførte A og B en ombygning af den firelængede gård, hvilket bl.a. omfattede etablering af fem nye kviste, en åben altan og fem tagvinduer og med flere nye vinduer og døre i facaden, sløjfning af portåbninger og en tidligere træbeklædt facade er ændret til en pudset mur. Efter påtale ansøgte A og B om dispensation fra fredningen, men gjorde samtidigt gældende, at dispensation ikke var nødvendig. Fredningsnævnet afslog i april 2018 at meddele lovliggørende dispensation og henviste til, at bebyggelsens samlede udtryk er væsentligt forandret, så den firelængede gård er forvandlet til boliger placeret i en firkant, og er derved blevet et fremmed element i landskabsbilledet, og særligt tagfladerne med de meget store kviste og de meget store glasflader ud mod det åbne land er problematiske, så ”fortælling om den firelængede gårdbebyggelse er væk”. I 2018 opførte A og B en carport og overdækning og søgte efter påtale om lovliggørende dispensation hvilket Fredningsnævnet afslog i december 2019 med henvisning til, at det opførte er i strid med fredningens § 2, at der i forvejen findes en carport til to biler på ejendommen, og at bygningen understøtter det fremmedelement i

landskabet, der blev lagt vægt på i det af fredningsnævnet tidligere meddelte afslag på ombygning. Begge afgørelser blev efter klage stadfæstet af Miljø- og Fødevareklagenævnet Fødevarenævnet i juni 2021 henholdsvis november 2021 med nogenlunde samme begrundelser som Fredningsnævnet. A og B indbragte de to afgørelser for byretten med principal påstand om, at nævnet tilpligtes at meddele lovliggørende dispensation i de to sager og subsidiært ophævelse og hjemvisning af afgørelserne. Til støtte herfor gjorde A og B bl.a. gældende, at bygningsarealet ikke var udvidet, og at fredningskendelsen fra 2009 havde karakter af en landskabsfredning, der skulle sikre udsigten og ikke indeholdt krav om bygningernes anvendelse, hvilket vil have udløst krav om erstatning for denne rådighedsindskrænkning. A og B afviste derfor, at ombygningen og carportene krævede dispensation fra fredningen, og at en fysisk lovliggørelse af ombygningen vil være meget omkostningskrævende. Miljø- og Fødevareklagenævnet påstod frifindelse og gjorde til støtte herfor bl.a. gældende, at ombygningen og carporten var omfattet af fredningskendelsens § 2 og derfor krævede dispensation, at der ikke var grundlag for at tilsidesætte klagenævnets skøn, og at der ikke var begået sagsbehandlingsfejl. Byretten lagde til grund, at det af fredningskendelsens § 1 fremgik, at fredningens formål er ”at bevare de væsentlige landskabelige værdier, der er knyttet til området, at sikre det frie udsyn over den åbne moræneflade og tunneldalen samt at sikre offentlige stier [...] at bevare området i sin nuværende tilstand. Der må derfor ikke ændres på arealernes anvendelse med mindre, det er tilladt i følgende bestemmelser”. Med henvisning hertil og sammenholdt med ordlyden af § 2, fandt byretten, at A og B ikke kunne være i god tro om, hvorvidt ombygning og carport krævede dispensation fra fredningen. I forhold til klagenævnets afgørelser i de to sager fandt retten, at der ikke forelå retlige

mangler i nævnets afgørelser og frifandt herefter nævnet. A og B ankede dommen til landsretten, hvor A og B ændrede den ene påstand til, at der skulle meddeles lovliggørende dispensation til den del af ombygningen, der vendte ind mod gården, hvilket klagenævnet påstod afvist, da påstanden ikke havde været gjort gældende for byretten. Landsretten fandt imidlertid, at de yderligere forhold, der er omfattet af den ændrede påstanden har en så nær sammenhæng med sagens øvrige spørgsmål, at landsretten kunne påkende den ændrede påstand. Landsretten lagde herefter til grund, at formålet med landskabsfredningen var at bevare sin nuværende tilstand, og at

”eksisterende bebyggelse ikke udvides væsentligt, men mindre udvidelser og ombygninger, hvorved bygningens ydre ændres, kan ske efter fredningsnævnets forudgående godkendelse”. Med henvisning hertil fandt landsretten, at ombygning og carporte krævede dispensation og tilsluttede sig byrettens begrundelse for, at der uanset de betydelige omkostninger ved en fysisk lovliggørelse ikke var grundlag for at underkende Miljø- og Fødevareklagenævnets skønsmæssige afgørelse, idet landsretten bemærkede, at A og B havde været bekendt med fredningen. Miljø- og Fødevareklagenævnet blev herefter frifundet.

Kommentar: Dommen vedrører først og fremmest spørgsmålet, om de af A og B foretagne ombygninger krævede dispensation fra fredningen af Farum Vest, så landskabsfredningen også har betydning for, hvordan de i 2009 tilbageværende gårde indgår i landskabet, som det fremgår af fredningsnævnets bemærkning om, at ”fortællingen om den firelængede gårdbebyggelse er væk”. Selv om fredningen ikke omfatter bevaring af de eksisterende landbrugsbygninger, må landsrettens dom forstås på den måde, at bygningsmæssige ændringer, som har betydning for, hvordan bygningerne fremstår i landskabet, er omfattet af fredningens rådighedsbegrænsninger, og at ejerne af den firelængede gård burde have været vidende om dette, da de kendte til fredningen. Hertil må bemærkes, at der er tale om en udvidende fortolkning af landskabsfredningen, og at de sagsøgende ejere i denne sag meget vel kan have forstået fredningskendelsen anderledes. Dommen kan derfor være relevant for især ældre landbrugsejendomme omfattet af landskabsfredning.



RETTE I LYNGBY DOM

afsagt den 5. januar 2023

Sag BS-47478/2021-LYN

A

(advokat Henrik Roslev Østergaard)

og

B

(advokat Henrik Roslev Østergaard)

mod

Miljø- og Fødevareklagenævnet
(advokat Britta Moll Bown)

og

Sag BS-26316/2022-LYN

A

(advokat Henrik Roslev Østergaard)

og

B

(advokat Henrik Roslev Østergaard)

mod

Miljø- og Fødevareklagenævnet
(advokat Britta Moll Bown)

Denne afgørelse er truffet af dommer Jette Christiansen.

Sagernes baggrund og parternes påstande

Sag BS-47478/2021-LYN

Retten har modtaget sag nr. 47478/2021 den 10. december 2021.

Sagen drejer sig om prøvelse af af Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse af 18. juni 2021 i sagsnr. 18/05096 om afslag på dispensation fra fredningsbestemmelser på ejendommen beliggende ^{Vejnavn 1 nr. x1}, 3520 Farum med blandt andet matr.nr. ^{x1} Farum By, Farum, tilhørende sagsøgerne i forhold til bevaring af opsatte kviste.

^A og ^B har fremsat følgende påstand:

Principalt: Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse af 18. juni 2021 i sagsnr. 18/05096 omgøres/ændres ved meddelelse af dispensation fra fredningen pålagt ejendommen beliggende ^{Vejnavn 1 nr. x1}, 3520 Farum med matr.nr. ^{x1} Farum By, Farum m.fl. i Furesø Kommune til bevaring af de opsatte kviste på ejendommen.

Subsidiært: Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse af 18. juni 2021 i sagsnr. 18/05096 hjemvises til fornyet behandling hos Fredningsnævnet.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har fremsat påstand om frifindelse.

Sag BS-26316/2022-LYN

Retten har modtaget sag nr. 26316/2022 den 29. april 2022

Sagen drejer sig om prøvelse af af Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse af 9. november 2021 i sagsnr. 20/00485 om afslag på dispensation fra fredningsbestemmelser på ejendommen beliggende ^{Vejnavn 1 nr. x1}, 3520 Farum med blandt andet matr.nr. ^{x1} Farum By, Farum, tilhørende sagsøgerne til bevaring af carport med skur og overdækning beliggende på ejendommen mod øst.

^A og ^B har fremsat følgende påstand:

Principalt: Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse af 9. november 2021 i sagsnr. 20/00485 omgøres/ændres ved meddelelse af dispensation fra fredningen pålagt ejendommen beliggende ^{Vejnavn 1 nr. x1}, 3520 Farum med matr.nr. ^{x1} Farum By, Farum m.fl. i Furesø Kommune til bevaring af carport med skur og overdækning beliggende på ejendommen mod øst.

Subsidiært: Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse af 9. november 2021 i sagsnr. 20/00485 hjemvises til fornyet behandling hos Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har fremsat påstand om frifindelse.

Dommen indeholder ikke en fuldstændig sagsfremstilling, jf. retsplejelovens § 218 a. Forklaringerne er dog gengivet. Hovedforhandlingen blev indledt med en besigtigelse af ejendommen, jf. herom nedenfor.

Oplysningerne i sagen

Generelt:

A

købte ejendommen på Vejnavn 1 nr. x1 i 1985.

Den 26. september 2006 traf Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt afgørelse om fredning af Farum Vest. Fredningen omfattede bl.a. A S ejendom på Vejnavn 1 nr. x1 i Farum. Af afgørelsen fremgår det bl.a., at A (lodsejer y1) undervejs i sagens behandling fremkom med bemærkninger under et offentligt møde afholdt i 1993. Af afgørelsen fremgår:

" ...

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

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

følgende

afgørelse:

1. Indledning

Farum Byråd indsendte den 22. december 1992 til Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt forslag til fredningssag for et areal "Farum Vest" mellem Vestbyen og Farum Lillevang og mellem Kong Volmers Vej og Vej 2. Nævnet offentliggjorde den 8. januar 1993 fredningssagen ved annoncering i Frederiksborg Amts Avis, i Farum Avis og i Statstidende og indkaldte samtidig til offentligt møde den 24. februar 1993 i Paltholmcentret.

II. Beskrivelse af arealet

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

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

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

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

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

Fredningsforslaget berørte oprindeligt 31 ejendomme eller dele af ejendomme.

III. Tidligere fredninger

Fredningsforslaget berører ikke arealer, der tidligere er fredede. En del af matr. nr. x2, Farum by vest for det aktuelle fredningsområde er omfattet af fredningskendelse af 29. februar 1948, men berøres ikke af nærværende fredningsforslag.

IV. Fredningsforslagets indhold og formål

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

V. Forhandlinger

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

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

vedr. de enkelte ejendomme:

Lbnr. y2 og y3, C og D ønskede oplysning om fremtidsmuligheder for driftsbygninger og læskure.

Lbnr. y4, Grundejerforeningen Gedebakken v/E anbefalede, at bestemmelserne i en frivillig fredning på en del af matr. nr. ^{x2}, Farum by dækker behovet for fredning af denne ejendom, samt at mulighed for anlæg af parkerings- og rastepladser bør udgå.

Lbnr. y5, F fandt afgrænsning forkert og ønskede fortsat jule-træsdrift på ejendommen evt. med en højdebegrænsning. Hun protesterede mod, at fredningen forhindrer mulighed for udstykning til bebyggelse.

Lbnr. y6, G har i brev af 29. juni 1993 principielt støttet fredningen, men anført, at bestemmelserne begrænser råderetten over ejendommen unødigt.

Lbnr. y7, repræsenteret ved H ønskede oplysninger om rastepladser og stier.

Lbnr. y8, I protesterede mod fredningen idet hans erhvervsmæssige muligheder (gartneridrft) vil blive begrænsede.

Lbnr. y9, Det Danske Spejderkorps ønsker mulighed for udvidelse af den eksisterende spejderhytte og at spejdernes aktivitetsmuligheder ikke indskrænkes.

Lbnr. y10, J har i brev af 27. juni 1993 anbefalet fredningen gennemført.

Lbnr. y11, K støttede fredningen.

Lbnr. ^{y1}, ^A bemærkede, at fredningsforslaget ikke medfører nye bindinger i forhold til eksisterende lovgivning, og at fredning af arealerne derfor må anses for overflødig.

Lbnr. y13, L protesterede mod fredningen.

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

Grundejerforeningen Gedebakken (Lbnr. y4) har i brev af 25. januar 1993 anmodet om, at forslagets § 6, stk. 2 om anlæg af parkeringsplads udtages af fredningen, men støtter ellers fredningen.

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

Nordsjællands Landboforening har i brev af 19. april 1993 på vegne af Lbnr. y2 og y3 anført, at § 4 bør præciseres for så vidt angår dyrkning af bl.a. energi-pil og elefantgræs, og at § 5 bør udformes, så der skabes mulighed for grise-hytter og læskure for dyr.

Med en fælles henvendelse har Lbnr.e y15 og y12 i brev af 22. juni 1993 støttet fredningen af deres ejendomme under forudsætning af, at det ikke medfører dobbeltadministration. Det foreslås, at fredningsområdet udvides østpå indtil ^{Vej 2} og at bestemmelserne om stier præciseres. Lodsejeme Lbnr.e y2, y5, y8, y14, y15, y16, y17, y18, y19, y20, y1, y13 og y21 har tilsluttet sig disse synspunkter.

Adv. Olaf Hedegaard har for Grundejerforeningen "Akaciegården" (Lbnr. y22) i brev af 23. juni 1993 protesteret mod fredningen, idet arealet delvist er omfattet af skovbeskyttelseslinien. Det anføres endvidere, at fredning vil medføre, at et tidligere givet tilsagn om senere inddragelse i byzone og bebyggelse vil blive tilsidesat, og at udnyttelse af arealerne til f.eks. golfbane, ridecenter eller andet vil være umulig.

M og N har som naboer til matr. nr. x2, Farum by (Lbnr. y4, Gedebacken), i brev af 28. juni 1993 anført, at de støtter fredningsforslaget under forudsætning af, at fredningsbestemmelserne af 17. april 1978, der gælder for den vestlige del af ejendommen, videreføres.

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

Farum Kommune har efter møde i Byrådet den 19. januar 1994 meddelt, at fredningsforslagets geografiske afgrænsning fastholdes. Naturfredningsforeningens forslag om en præcisering af stier imødekommes og spejdernes aktivitetsmuligheder bør ikke indskrænkes.

Frederiksborg Amts Landskabsafdeling har med brev af 18. april 1994 støttet Naturfredningsforeningens forslag til at udtage bebyggelser, herunder drivhusene, af fredningsområdet. Amtet har dog anbefalet at bevare Gede-

vasegårds bygningskompleks i fredningen på grund af de bygningsmæssige værdier og foreslået, at fredningen østpå afgrænses ved Lillevangsvej.

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

Ved nævnets besigtigelse drøftedes afgrænsningen af fredningsområdet, herunder den østlige grænse mod Farum by. Naturfredningsforeningen anmodede nævnet om, at et areal vest for Hyldegården (Lbnr. y5) i den sydlige del af fredningen blev inddraget i fredningen. Amtets tidligere forslag om at lade Lillevangsvej danne den østlige grænse blev trukket tilbage for al det frie udsyn fra Slangstrupvej over fredningsområdet kan bevares. Kommunen og Naturfredningsforeningen var enige om, at udtage ejendommene i lokalplanområdet (lokalplan 48) af fredningen (Lbnr.e y15 - y23).

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

I brev af 21. juni 1994 har **Farum Kommune** meddelt, at man ikke, som ønsket af Naturfredningsforeningen, anbefaler grænsen ved Hyldegården (Lbnr. y5) ændret.

FDF/FPF Kl, Lbnr. y24 har i brev af 20. juli 1994 anført, at man fortsat ønsker mulighed for teltslagning og camping.

Ved et møde den 26. oktober 1994 på Farum Rådhus mellem nævnet, Kommunen og adv. Olaf Hedegård på vegne af **Grundejerforeningen "Akaciegården"** (Lbnr. y22) samt medlemmer af denne forening tilkendegav nævnet at ville medtage et kompromisforslag i udkast til afgørelsen.

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

Farum Kommune meddelte den 11. november 1994, at fredningens afgrænsning over "Akaciegårdens" areal fastholdes og bekræftede, at det lokalplanlagte område ønskes udtaget (lokalplan 48.1), at grænsen over Hyldegården ikke bør ændres, og at spejderne gives mulighed for opstilling af en campingvogn, men kun i weekenderne. Vedrørende "Akaciegårdens" areal har Kommunen supplerende den 18. december 1995 oplyst, at ejen-

dommen i tidligere byudviklingsplan var et såkaldt tilsagnsområde, der ville kunne bebygges, når de udlagte mellemzonearealer var udnyttede. Det tidligere tilsagn er ikke videreført i planlægningen i senere kommune- og regionplaner, idet det i forbindelse med kommuneplandebatten i 1980-81 konkluderedes, at Farum Vest-området ikke skulle inddrages til byformål. Denne beslutning er af kommunen fulgt op med Kommuneplantillæg 87 og med fredningsforslaget.

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

Enearving til "Sejlgården", **Lbnr. y25**, O har den 4. april 1995 bedt om en principiel vurdering af muligheden for at opføre nye land-brugsbygninger på den del af ejendommen, der ligger i fredningsområdet, idet de eksisterende bygninger ligger inde i byen, Hovedgaden 94. Farum Kommunes Planudvalg har hertil den 1. juni 1995 svaret, at man ikke kan anbefale opførelse af bolig og driftsbygninger i fredningsområdet, idet der vil være mulighed for at placere evt. nye bygninger på den del af ejendommen, der ligger uden for fredningsområdet.

Det er over for nævnet senere oplyst, at den pågældende del af ejendommen uden for fredningsområdet og parcellen i byen er frasolgt. Den resterende del af ejendommen, der ligger i fredningsområdet, udgøres derefter af en landbrugsejendom uden bygninger. Kommunen har i konsekvens heraf den 18. januar 1996 anbefalet, at der kan etableres en bolig med de nødvendige driftsbygninger på restparcellen i fredningsområdet, dog efter konkret godkendelse af udformning og placering. Kommunen har tillige anbefalet, at fredningsgrænsen fastholdes.

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

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

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

Nævnet har herefter underrettet ejerne af de ejendomme, som ønskes medtaget i fredningen og har den 5. december 1996 annonceret udvidelsen af fredningen med matr. me. x3, x4, x5 og del af x6 Farum by, Farum i Statstidende.

Ejeren af xb, **P** har ved advokat Ole Rosdahl ved brev af 16. december 1996 protesteret mod fredningen af sin ejendom.

Ved brev af 19. dec. 1996 har advokat Nina Anderskov for **Q og R**, der på matr. nr x7 Farum har tinglyst en tilbages-kødningsret til hovedbygningerne på matr.: x7 Farum og omliggende areal, i alt 7180 m², rejst indsigelse imod, at fredningen udstrækkes til dette areal ("snippen"). I anledning heraf har Kommunen den 15. jan. 1997 meddelt nævnet, at det pågældende areal ikke er omfattet af aftalen mellem Kommunen og Danmarks Naturfredningsforening, men at Kommunen har ønsket arealet inddraget i fredningsforslaget for at sikre en grøn kile langs Lille-vangsvej ind mod den kommende bebyggelse på den østlige del af matr. nr. x8 Farum.

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

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

Den 16. februar 1998 har nævnet modtaget indlæg i sagen fra Lbnr. y26, **S**, ejer af Birkholm, matr. nr. x9 og x4 Farum. Ejeren protesterer mod fredning af ejendommen idet han anfører, at dette vil for-hindre, at den kan overgå til byzone og udstykkes til boliger, som forudsat i Partiel Byplanvedtægt nr. 14 af 31. marts 1966.

Advokat Olaf Hedegaard har ved brev af 9. maj 2001 til fredningsnævnet resumeret Grundejerforeningen Akaciegårdens synspunkter, hvorefter foreningens ejendom, matr. m. x10 Farum fortsat ønskes udtaget helt eller delvis af fredningen. Der er heri bl.a. henvist til at kommunen under fredningssagens forløb har disponeret over andre ejendomme i området på en måde der strider mod motivationen bag det oprindelige fredningsforslag. Advokat Olaf Hedegaards brev har været forelagt Farum Kommune der på et møde i Plan— og Miljøudvalget den 22. maj 2002 har besluttet at fast-

holde fredningsforslaget og at anbefale fredningsnævnet at matr. nr. x11 Farum forbliver i fredningen.

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

Ved brev af 18. juli 2002 udsendte **fredningsnævnet** et udkast til en fredningsafgørelse med en anmodning til lodsejerne om at tilsende nævnet evt. erstatningskrav som følge af en fredning i overensstemmelse med udkastet. Den 30. oktober 2002 afholdt fredningsnævnet et møde med repræsentanter for Frederiksborg Amt, Farum Kommune og Danmarks Naturfredningsforening til drøftelse af de modtagne erstatningskrav. Mødet førte til en besigtigelse den 27. november 2002 med ejeren af Hyldegården (Lbnr. y8) og dennes advokat, der påstod ejendommen udtaget af fredningen.

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

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

"1. Fredningsområdet mod øst afgrænses i Lillevangsvejs vestskel.

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

2. Fredningsbestemmelserne tilføjes :

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

3. Ejendommene, matr. nr. x6 og x12, Farum, "Hyldegården", Vej 1, nr. 2 og matr.nr x13, Farum, "Birkholm", Vej 2, nr. 1, udtages af fred-

ningsområdet, således at fredningsgrænsen for disse ejendommers vedkommende svarer til det oprindelige fredningsforslag fra 1992.

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

Det eksisterende byområde afgrænses her klart og naturligt af ^{Vej 2} og Kong Volmers Vej og hele Gedevassegård-området fremtræder som en integreret del af det omgivende fredede område."

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

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

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

- detailreguleringen af grænsedragningen på Gedevassegårdens jorder og for så vidt angår
- forbudet mod yderligere bebyggelse på Lillevangsgårdens jorder vest for Lillevangsvej

Derimod finder Kommunen, at der – set ud fra samme planlægningsmæssige helhedsbetragtning

- ikke foreligger tilstrækkeligt grundlag for
- at fastholde Lillevangsgårdens jorder øst for Lillevangsvej inden for fredningsområdet, samt
- at fastholde ejendommen Hyldegården og Birkholm i fredningsområdet, men at grænsedragningen for disse to ejendommers vedkommende bør svare til det oprindelige fredningsforslag fra 1992.

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

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

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

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

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

1.a. Alternativ a:

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

1.b. Alternativ b:

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

- at der på arealerne langs Slangerupvej etableres spildevandstekniske anlæg i form af jordbassiner og vådområder eller lignende anlæg uden nævneværdig højde over terræn, og som efter forvaltningens vurdering vil kunne indpasses uden at forstyrre eller begrænse udsynet til landskab og natur mod sydvest væsentligt.
- at der etableres en femte boliggruppe til Plejecentret Lillevang som skitseret på kortbilaget, (Se punkt 1 og 4 i notatet).

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

2.a. Alternativ a:

At det indskrives i fredningen, at fredningen ikke er til hinder for, at Lillevangsvej udvides således, at vejarealet opnår en bredde på i alt 32 m fordelt med 16 m på hver side af det nuværende vejareals midte, (Se punkt 2 i notatet).

3. At det indskrives i fredningen, at fredningen ikke er til hinder for, at de på kortbilaget viste stier etableres, og endvidere, at Vej 1 udvides i det omfang, det måtte vise sig nødvendigt af trafikale årsager. (Se punkt 2 og 3 i notatet).

Slutteligt skal vi bemærke, at kommunen finder det meget væsentligt, at fredningen og de begrænsninger, denne lægger på arealerne, reelt beror på

saglige naturog landskabshensyn og i muligt omfang samordnes med øvrige planlægningsmæssige hensyn. Ovenstående ønsker til justering affredningen er formuleret på baggrund af fredningens formål jf. fredningsudkastet, og det er vor opfattelse, at de angivne anlæg hverken vil medføre større indgreb i fredningsområdet eller begrænse udsynet over landskabet."

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

"Forslaget beskriver en række forslag og alternativer: 1), la) og Ib):

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

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

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

2), 23) og 3) Afdelingen anbefaler, at det indskrives i fredningen, at der om nødvendigt kan ske udvidelse af Lillevangsvej og Vej 1 efter fredningsnævnets godkendelse.

Offentlighedens adgang ad stier skal følge de til enhver tid gældende regler i naturbeskyttelsesloven, for liden & 26 ff.

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

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

VI. Nævnets afgørelse

Fredningens formål:

Med udgangspunkt i fredningsforslaget og de førte forhandlinger og skriftlige indlæg kan nævnet tiltræde, at det nedenfor nævnte område fredes for

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

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

Fredningsnævnet opretholder derfor fredningsforslagets oprindelige fredningsformål.

Fredningens afgrænsning:

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

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

x14a, x14b, x14c, x14d, x14e, x14f, x14g, x14h, x14i, x14j, x14k, x14l, x14m og x14n Farum by, Farum,

at de bebyggede ejendomme matr. nr.ene x15., x16, den bebyggede del af x17 og den bebyggede del af x18 samt den bebyggede del af x19 (Gedevase-gård, bilag A) og x20 (Lillevangsgård, bilag B) samt den bebyggede del af matr. nr. x21 og x22 udgår af fredningen,

at matr. nr. x6, x12 og x23 (Hyldegård) og matr. nr. x4 (Birkholm) der har været inddraget i fredningssagen efter dens rejsning, udgår af fredningen i deres helhed i overensstemmelse med Farum Kommunes forslag ved brev af 4. december 2003.

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

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

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

Farum by, Farum:

del af x24, del af x25, del af x19, del af x18, x26, del x27, x28, del af x29, x30, ...x1....

Stier

Fredningsnævnet har i sin afgørelse fulgt Farum Kommunes anmodning i brev af 31. maj 2005 om angivelse af stier på det til fredningen hørende kort. Nævnet har herved lagt til grund, at der ved fredningssagens start eksisterede en sti på matr. nr. x8 (lb.nr. y28) langs skellet til matr. nr. x7 (lb.nr. y22), og at færdselsretten ad denne fortsat består. Det samme gælder en sti på matr. nr. x26 (lb.nr. y3), x32, og x33 (begge lb.nr. y7) i forlængelse af Skovhegnet til Farum Lillevang.

Andre bestemmelser

Fredningsnævnet har i overensstemmelse med Frederiksborg Amts indstilling i ovennævnte brev af 22. juni 2005 medtaget en mulighed i fredningsbestemmelserne for udvidelse af Lillevangsvej og ^{Vej 1}, såfremt der opstår trafikalt behov derfor. Iøvrigt har fredningsnævnet fastholdt udkastet af december 2004.

Efter det foran anførte

bestemmes:

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

servitutbestemmelser:

§ 1. Fredningens formål

Fredningen har til formål

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

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

§ 2. Bebyggelse

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

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

Stk. 3. Særligt vedr. Gedevasgård, Lbnr. y29, bemærkes, at ejerne har ansøgt fredningsnævnet om tilladelse til at opføre en bygning med ridehal og stald vest for den eksisterende bebyggelse til brug for den på ejendommen væ-

rende stutriverksomhed. Sagen behandles særskilt af fredningsnævnet under j.nr. FS 4/06. Sagen verserer aktuelt for Jordbrugskommissionen for Frederiksborg Amt bl.a. til stillingtagen til bygningens nødvendighed af hensyn til stuttridriften.

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

§ 3. Andre konstruktioner og anlæg

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

Stk. 2. Så længe matr. nr.ene x34 og x35 ejes af spejderorganisationer, skal fredningen ikke være til hinder for, at der på disse ejendomme udøves sædvanlig spejderaktivitet.

§ 4. Terrænændringer

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

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

§ 5. Dyrkede arealer

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

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

§ 6. Beplantning

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

§ 7. Veje og stier

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

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

§ 8. Ret til færdsel og ophold

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

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

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

§ 9. Naturpleje

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

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

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

§ 10. Naturgenopretning

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

§ 11. Bonusvirkning

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 38, stk. 5 bestemmes, at lovens § 17 (skovbyggelinien) samt planlovens § 35, stk. 1 (landzone) kun gælder i fred-

ningsområdet i det omfang, forholdet ikke reguleres af fredningsbestemmelserne.

§ 12. Dispensationer

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

§ 13. Erstatning

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

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

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

Klagevejledning

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

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

...”

Fredningsnævnet for Frederiksborgs afgørelse af 26. september 2006 blev påklaget til Naturklagenævnet af en række lodsejere, heriblandt lb.nr. ^{y1} , ^A

.

Den 25. juni 2009 traf Naturklagenævnet afgørelse om fredning af Farum Vest i Furesø Kommune. Ejendommen på ^{Vejnavn 1 nr. x1} (matrikelnummer ^{x1}) var omfattet af fredningen. Det fremgår af afgørelsen, at hensigten med fredningen var at bevare det smukke landbrugsland med udsigterne over tunneldalen med et ubebygget, åbent præg. Samtidig ønskedes udlagt rekreative stier. Af afgørelsen fremgår bl.a. om bebyggelsen mv.:

” ...

Klagerne

...

Lb.nr. 13 Søren Gram (matr.nr. 21a, Farum by, Farum) og Lb.nr. ^{y1} ^A
(matr. ^{x1} Farum by, Farum)

Ejerne af ^{Vejnavn 1 nr. x1} og 125 gør gældende, at matr.nre. ^{x36} og ^{x12}
 (Hyldegården) bør omfattes af fredningen, da disse – endnu ubebyggede
 grunde – sikrer udsynet over det åbne land.

...

Naturklagenævnets afgørelse

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

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

Naturklagenævnet udtaler enstemmigt:

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

Fredningsnævnets afgrænsning tiltrædes og udvides således, at fredningen tillige omfatter udsigtskilen ved ejendommene Birkholm og Hyldegården. Fredningsgrænsen på ejendommen Birkholm trækkes vest for det på ejendommen værende ridebaneanlæg. Der foretages en mindre ændring af afgrænsningen omkring ejendommen Mosevangsvej nr. 45 (lb.nr. y6). Fredningen omfatter herefter de på kortbilag I viste arealer.

Det er nævnets vurdering, at udsigtskilen ved ejendommene Birkholm og Hyldegården skal indgå i fredningen, da dette område har en naturlig sammenhæng med det øvrige fredningsområde, og at der ved at inddrage arealet i fredningen kan sikres en væsentlig udsigtskile fra det bebyggede område ved ^{Vej 2} til det store ubebyggede morænelandskab.

Nævnet finder endvidere, at arealerne øst for Slangerupvej/Lillevangsvej i den nordligste del af fredningen samt "Spidsen" i den sydlige del af fredningen er centrale som værdifulde landskabselementer og grønne kiler og derfor af væsentlig betydning for fredningens formål. Arealerne udtages derfor ikke af fredningen. Derimod ses der ikke at være noget til hinder for, at havearealet omkring bygningerne på ejendommen ^{Vej 3, nr.1} (lb.nr. y6) udvides og dermed udtages af fredningen.

...

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

§ 1. Fredningens formål

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

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

§ 2. Bebyggelse

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

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

...

12. Dispensationer

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

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

...

Fortegnelse

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

Farum By, Farum: x24, x25, x19, x18, x26, x27, x29, x30, x22, x4, x5, x37, x8, x32, x7, x17, x34, x35, x33, x38, x20, x39, x40, x41, x42, x43, x44, x23 og x12.

...”

Der er under sagen fremlagt en af Furesø Kommune udarbejdet ”Plejeplan for Farum Vest-fredningen 2012-2017”. Af plejeplanens afsnit 3 fremgår følgende:

” ...

3. PLEJEPLAN

3.1 Områdeinddeling

Det fredede område er inddelt i tre delområder på baggrund af den landskabelige sammenhæng:

1. Delområde 1 er de store flader ved Lillevangsvej, der fremstår som traditionelt landbrugsland med dyrkede marker og indhegninger til græssende dyr.

2. Delområde 2 er området langs med ^{Vej 1} og Mosevangsvej, der fremstår som et lidt lukket landskab med levende hegn og haveanlæg, men med udsyn til ådalen.

3. Delområde 3 er området ved ^{Vej 2}, der fremstår som landbrugsområde med husdyrindhegning og frit udsyn til ådalen.

[Kort over område 1,2 og 3]

Kort 1: Fredningens delområder

...

3.3. Delområde 2

[Kort over delområde 2]

Området omfatter arealerne langs med ^{Vej 1} og Mosevangsvej, og består fortrinsvist af indhegnede heste- og kreaturfolde, private haver og levende hegn. Landskabet udgør overgangen imellem morænefladen og tunneldalen og er forholdsvist kuperet. Ved Mosevangsvej omfatter fredningen en del af ådalsskrænten, der dog primært er beliggende i et privat haveanlæg. Der er to mindre vandhuller i området.

[Foto af ^{Vej 1} med teksten: ” ^{Vej 1} med de levende hegn snor sig gennem landskabet]

3.3.1 Landskabet

Nuværende forhold: udsynet fra ^{Vej 1} ud over ådalen og til skoven i Ganløse Ore på den anden side er visse steder sløret af beplantning, som det også fremgår af landskabsanalysen. Den mest udsigtshæmmende beplantning er rækken af hvidgraner i skellet mellem matr. nr. x44 og x36 m, syd for ^{Vej 1}. Trærækken skærer landskabet over og dækker for kigget ud over ådalen.

[Fotos af en granrække med teksten: ”Granrækken skærer landskabet over og slører landskabsformen”]

På matr. x40, der hører til Møllevang, findes en gammel granbeplantning, som også er hæmmende for udsigten ud over ådalen, når man går på ^{Vej 1}. Beplantningen er i forfald med en del udgåede træer.

Plejeforslag: Rækken af graner i markskellet syd for ^{Vej 1} fældes. Kvasbunker kan efterlades i markskellet, og man kan overveje at plante nogle få grupper af hjemmehørende buske, der ikke bliver for høje, for at bevare skellets funktion som ledelinje. Granbeplantningen på matr. x40 fældes. Der vokser lidt birk og ask ind imellem, som også skal fjernes, da de er så ranglede, at de ikke kan stå alene og desuden medvirker til at hæmme udsigten.

Arealet kan efterfølgende inddrages i græsningsfolden.

...

4.2 Landskabsanalyse

Landskabsanalyse – potentielle udsigtslinjer

En del af de udsigtslinjer, som eksisterede, da fredningen blev rejst i 1992, er med tiden vokset til i træer og buske. For at genskabe udsigterne, så fredningens formål opretholdes, må der i plejeplanen redegøres for, hvor og hvordan dette skal lade sig gøre.

For at finde de bedst egnede områder i fredningen af Farum Vest til at genskabe udsigtslinjer, laves en landskabsanalyse, der kan synliggøre, hvor der er potentialle for udsigtslinjer. Spørgsmålet, landskabsanalysen kan svare på, er: "Hvor i landskabet er der mulighed for at skabe udsigtslinjer?"

De ting, der skal tages højde for i analysen, er de elementer, som forhindrer øjet i at se ud over landskabet. Analysen udarbejdes på baggrund af potentielle udsigtslinjer (kort 1), hvor der fokuseres på elementer som skærmer for udsigten (kort 2). Det er primært faste elementer som bygninger og træer. Elementerne deles op i tre typer begrænsninger: definitive, relative og ingen. Definitive begrænsninger er bygninger og træer uden for fredningen samt bygninger inden for fredningen. Relative begrænsninger er træer over 10 meter i højden. Ingen begrænsninger er buske under 10 meter i højden.

[Fotos af 2 kort]

..."

Om sag nr. 47478/2021

^A og ^B foretog ombygning af ejendommen, som bl.a. indebar opsætning af kviste i tagfladen. Det skete uden forudgående ansøgning til Fredningsnævnet.

Der er under sagen dokumenteret luftfotos af ejendom, hvorefter ses, hvorledes ejendommen så ud fra luften før og efter ombygningen (optaget henholdsvis 2016 og 2021).

Landinspektør ^A ansøgte efterfølgende på vegne ^B og om lovliggørende dispensation. Fredningsnævnet for København traf i den anledning afgørelse den 24. april 2018; Fredningsnævnet meddelte afslag på ansøgningen. Af afgørelsen fremgår bl.a:

” ...

Fredningsnævnets afgørelse

I medfør af § 50, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven meddeler nævnet herved afslag på den ansøgte lovliggørende dispensation til ombygning af den firelængede gårdbebyggelse. Fredningsnævnet bemærker, at fredningen af Farum Vest bl.a. har til formål at bevare de væsentlige landskabelige værdier, der er knyttet til området. Nævnet finder ikke, at den ombygning, der har fundet sted ud mod det åbne land, er forenelig hermed.

Fredningsnævnet har navnlig lagt vægt på, at bebyggelsens samlede udtryk er væsentligt forandret og et helt andet end før ombygningen. Fortællingen om den firelængede gårdbebyggelse er væk. Der er ingen driftsbygninger, og alle portåbninger er sløjet. I dag fremtræder bygningerne som ren boligmasse. Den firelængede gård er forvandlet til boliger placeret i en firkant, og er derved blevet et fremmed element i landskabsbilledet. Navnlig tagfladerne med de meget store kviste og de meget store glasflader ud mod det åbne land er problematiske.

Fredningsnævnet har ikke bemærkninger til og kan i medfør af § 50, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven tillade den ombygning, der er sket ind mod gården, idet denne ombygning ikke er synlig set fra det åbne land.

Det er fredningsnævnets vurdering, at ombygningen ind mod gården ikke indebærer, at der i noget internationalt naturbeskyttelsesområde sker en forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter som området er udpeget for. Det er endvidere fredningsnævnets vurdering, at ombygningen ind mod gården ikke kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til naturbeskyttelsesloven, eller ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven.

Tilladelsen til ombygningen ind mod gården fritager ikke ansøger for at søge tilladelse efter anden lovgivning, hvis dette er påkrævet.

Der henvises i øvrigt til klagevejledningen, der er trykt nedenfor.

...”

Ved Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse af 18. juni 2021 blev Fredningsnævnets afgørelse af 24. april 2018 om afslag på lovliggørende dispensation stadfæstet. Af afgørelsen fremgår bl.a.:

” ...

3. Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger og afgørelse

3.1 Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet meddele dispensation fra en fastsat eller foreslået fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1, samt hel eller delvis ophævelse af en fredning kan efter stk. 5, kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Ejendommen er omfattet af Naturklagenævnets afgørelse af 25. juni 2009 om fredning af Farum Vest i **Furesø Kommune**.

Af fredningens § 1 fremgår, at formålet med fredningen er:

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

Fredningen har endvidere til formål at bevare området i sin nuværende tilstand.

Der må derfor ikke ændres på arealernes anvendelse medmindre, det er tilladt i følgende bestemmelser.”

I forhold til bebyggelse er det i § 2 fastsat, at:

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

I den konkrete sag er der tale om lovliggørelse af et allerede etableret forhold inden for fredningen. Forholdet skal som udgangspunkt vurderes på samme måde, som hvis der var indgivet en forudgående ansøgning, og det endnu ikke var etableret.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at det ansøgte ikke med sikkerhed vil stride mod fredningens formål. Nævnet skal derfor tage stilling til, om der kan meddeles lovliggørende dispensation til det ansøgte i medfør af

naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet finder, at der ikke er grundlag for at tilside-sætte fredningsnævnets afslag på lovliggørende dispensation til ombygning.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet har lagt vægt på, at hensigten med fredning er at bevare områdets tilstand som på fredningstidspunktet, herunder navnlig at sikre de landskabelige værdier i området. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at fredningsnævnet efter besigtigelse af ejendommen har vurderet, at bebyggelsens samlede udtryk er væsentligt forandret efter ombygningen, samt at bygningerne i dag fremtræder som ren boligmasse, hvorfor bygningerne er blevet et fremmedelement i landskabet.

Med hensyn til klagers henvisninger til tidligere afgørelser bemærker Miljø- og Fødevarerklagenævnet, at de omtalte afgørelser efter nævnets opfattelse ikke er sammenlignelige med nærværende sag. Nævnet har i den forbindelse lagt vægt på, at der i de nævnte sager er tale om forhold beliggende uden for fredningen af Farum Vest.

I forhold til den af klager påberåbte sag vedrørende dispensation til opførelse af traktorhus på ejendommen beliggende ^{Vej 1, nr.4} til opbevaring af redskaber og maskiner, vurderede fredningsnævnet i sagen, at bygningen var nødvendig for ejendommens drift som fritidslandbrug. Miljø- og Fødevarerklagenævnet finder derfor, at denne afgørelse heller ikke er sammenlignelig med nærværende sag.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet finder, at det øvrige nævnt i klagen ikke kan føre til et andet resultat. Hvad angår klagepunktet om, at fredningsnævnet ikke har fremsendt kopi af sin udtalelse med bemærkninger til sagen og de anførte klagepunkter til klager senest 3 uger efter klagefristens udløb, har Miljø- og Fødevarerklagenævnet lagt til grund, at klager inden for fristen modtog oplysning fra fredningsnævnet om, at fredningsnævnet henholdt sig til afgørelsen. Det er Miljø- og Fødevarerklagenævnets opfattelse, at fredningsnævnet herved har opfyldt kravene til udtalelsen efter naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 2, sidste pkt., og at udtalelsen er fremsendt til klager i overensstemmelse med lovens § 87, stk. 3. Miljø- og Fødevarerklagenævnet finder på den baggrund, at der ikke er grundlag for at antage, at fredningsnævnet ikke fastholder sin afgørelse, og der er heller ikke grundlag for at ophæve afgørelsen og hjemvise den til fornyet behandling ved fredningsnævnet.

3.2 Gebyr

Som følge af afgørelsen tilbagebetales det indbetalte klagegebyr ikke, jf.

gebyrbekendtgørelsens § 2, stk. 2.

3.3 Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Københavns afgørelse af 24. april 2018 om afslag på lovliggørende dispensation til ombygning inden for fredning af Farum Vest på matr. nr. x42 Farum By, Farum m.fl., beliggende , 3520 Farum i Furesø Kommune.
..."

Om sag nr. BS-26316/2022 - omhandlende carport mv.

I 2018 opførte ^A og ^B en carport/et skur med overdækning på ejendommen. Det er uomtvistet, at ^A og ^B ikke ansøgte om tilladelse hertil forud for byggeriets opstart.

Den 28. august 2019 rettede ^A og ^B henvendelse til Fredningsnævnet for København i anledning af den opførte carport/skur. Af henvendelsen fremgik:

" ...

**Vedrørende matr.nr. ^{x1} Farum By, Farum, beliggende ^{Vejnavn 1 nr. x1},
3520 Farum**

Ovennævnte ejendom er omfattet af Farum Vest fredningen af 25. juni 2009 hvor der i § 2 er fastlagt

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

Der er på ejendommen i 2018 opført en carport på 6X8 meter beliggende i ejendommens have øst for de nuværende bygninger i en afstand af ca. 10 meter fra bygningerne. Carporten er opført oven på en belægning af SF sten med 4 hjørne stolper og et tag af røde metalplader. Carporten er beliggende på den gamle adgangsvej til ejendommens stald og derfor kun synlig fra adgangsvejen.

Det fremgår af Planlovens § 36 stk. 1 punkt 8 at "tilladelse efter § 35 stk. 1 kræves ikke til opførelse af garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på højst 50 kvm" og ligeledes af Bygningsreglement 2018 5 43 stk. 4 at "garager og carporte, der ikke er integrerede i den primære bebyggelse, samt udhuse, hønsehuse, drivhuse, overdækkede terrasser og lignende, er ikke omfattet af stk. 1 og kan derfor tages i brug uden tilladelse".

Carporte er således nævnt i adskillige bebyggelsesregulerende love sammen med de bebyggelser der også er nævnt i 5 2 i fredningsbestemmelserne. Det er vor opfattelse at når carporte ikke er nævnt i fredningsbestemmelserne er der således tale om en bevidst handling hvor opførelse af carport ikke er omfattet af fredningsbestemmelserne.

Vi skal derfor bede om fredningsnævnets bekræftelse af dette.

Hvis fredningsnævnet er uenig i vores fortolkning af fredningsbestemmelserne skal vi anmode om en begrundelse for dette da fredningsbestemmelsernes 5 2 omfatter boder, skure, hytter og lignende der alle har et fast fundament og lukkede sider, hvilket en carport ikke har.

Hvis fredningsnævnet er uenig i vores fortolkning af fredningsbestemmelserne har Furesø Kommune som tilsynsmyndighed givet os påbud om at søge fredningsnævnets godkendelse af den opførte carport.

Vi skal derfor anmode fredningsnævnet om godkendelse af den opførte carport.

I den forbindelse skal vi henvise til afgørelser ved klagenævnene NMK-522-00306 og NMK-522-00092.

I sagen NMK-522-00306 hvor der i fredningsbestemmelserne er indeholdt bestemmelser for nyopførelse giver nævnet tilladelse til opførelse af en carport med begrundelsen at dette ikke påvirker landskabet.

I sagen NMK-522-00092 er der i fredningsbestemmelserne nævnt at der ikke må bygges yderligere uden fredningsnævnets godkendelse. Nævnet giver ved sin afgørelse lovliggørende dispensation med begrundelsen at carporten er opført i tilknytning til ejendommens øvrige bebyggelse og er af forholdsvis beskeden størrelse.

..."

Furesø Kommune fremkom med udtalelse af 25. september 2019 til Fredningsnævnet:

" ...

Baggrund

Ejendommen ^{Vejnavn 1 nr. x1} er en landbrugsejendom på ca. 9,3 ha, der ligger i landzone. Se kortbilag 1.

På ejendommen er der en firelænget gårdbebyggelse, der rummer to boliger:

- Stuehuset med et boligareal på 344 m² udgør den sydlige og østlige længe (bygning 1 i BBR).
- Bolig nr. 2 med et boligareal på 425 m², hvoraf 80 m² anvendes til ferielejlighed, udgør den nordlige og vestlige længe (bygning 2 i BBR).

På ejendommen er der desuden følgende fritliggende bygninger:

- Et maskinhus på 15 m² (bygning 5 i BBR)
- Et udhus på 28 m² (bygning 6 i BBR)
- En løsdriftsstald på 56 m² med to overdækninger på i alt 27 m² (bygning 7 i BBR).

Tidligere/verserende sag om ejendommen

Fredningsnævnet meddelte den 24. april 2018 afslag på ansøgning om lovliggørende dispensation fra fredningen til at bibeholde de udvendige ombygninger med bl.a. kviste, altaner og store glasflader, ud mod det åbne land. De udvendige ombygninger er foretaget i forbindelse med udvidelse af boligarealerne, hvor de to tidligere driftsbygninger i den nordlige og sydlige længe er inddraget i boligarealerne. Ejerne påklagede afgørelsen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som endnu ikke har truffet afgørelse i sagen. Der henvises til fredningsnævnets sags nr.: FN-KBH-2-2018.

Den aktuelle sag om carport/skur

Kommunen modtog tilbage i december 2018 en henvendelse om, at der var opført ny bebyggelse på ejendommen. På den baggrund indledte kommunen en lovliggørelsessag. Se evt. bilag 2, der indeholder en oversigt over de sagsskridt, kommunen indtil videre har foretaget i lovliggørelsessagen.

I januar 2019 besigtigede kommunen ejendommen fra vejen. Besigtigelsesnotatet er vedlagt som bilag 3. Lovliggørelsessagen medførte, at kommunen meddelte ejerne påbud om at fjerne bl.a. carporten med skur. Påbuddet er vedlagt som bilag 4.

Carporten med skur er ifølge oplysninger fra ejerne 48 m² (6 x 8 m) og er opført øst for den firelængede gårdbebyggelse i en afstand af ca. 10 m fra ejendommens stuehus. Kommunen har målet afstanden til ca. 5 m.

Ved besigtigelsen i januar 2019 foretog kommunen *ikke* en opmåling af carporten med skur. Kommunen har således lagt ejernes oplysninger om størrelsen af carporten med skur til grund i påbuddet.

[foto af tagflade på carport]

I forbindelse med denne udtalelse til fredningsnævnet har kommunen på ortofoto fra 2019 (hvor bygningen ses første gang) opmålt bygningens tagflade/størrelse. Bygningens samlede størrelse er opmålt til ca. 68 m², hvilket er større end de oplyste 48 m². Se figur 1 på forgående side.

Bygningen består ud over carport og skur eventuelt også af en overdækning mod nord. Se figur 2 nedenfor.

[foto]

På den baggrund har kommunen bedt ejerne om at fremsende en plantegning med mål til fredningsnævnet, der viser den samlede bygning med carport, skur og eventuel overdækning samt udhæng, således at plantegningen kan indgå i fredningsnævnets og kommunens vurdering af sagen.

Kommunens bemærkninger til det ansøgte

Farum Vest fredningen

Ejendommen ligger i landzone og er omfattet af Naturklagenævnets afgørelse af 25. juni 2009 om fredning af Farum Vest.

Fredningen har til formål at bevare de væsentlige landskabelige værdier, der er knyttet til området, at sikre det frie udsyn over den åbne moræneflade og tunneldalen, og at sikre offentlige stier. Fredningen har også til formål at bevare området i sin nuværende tilstand. Der må derfor ikke ændres på arealernes anvendelse med mindre, det er tilladt i fredningens bestemmelser.

Af fredningens § 2 om Bebyggelse fremgår følgende:

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

I brevet til fredningsnævnet har ejerne anført, at de ikke finder, at carporten er omfattet af forbuddet i fredningens § 2. Ejerne har i den forbindelse henvist til, at carporte er nævnt i adskillige bebyggelsesregulerende love sammen med de bebyggelser, der også nævnes i § 2 i fredningsbestemmelserne. Ejerne finder, at når carporten ikke er nævnt i fredningsbestemmelserne, er der således tale om en bevist handling.

De bygningsregulerende bestemmelser, som ejerne har henvist til er planlovens § 36, stk. 1, nr. 8, og bygningsreglementets (BR 18) § 43, stk. 4.

Kommunen finder, at fredningens § 2 er formuleret således, at den udtrykker et generelt forbud mod at opføre enhver form for ny bebyggelse. Kommunen henviser til den første del af første sætning i fredningens § 2:

Der må ikke opføres ny bebyggelse, [...]

Kommunen finder, at fredningens § 2 skal tolkes snævert, og dermed omfatter et forbud mod at opføre alle former for ny bebyggelse. Kommunen finder, at både carport, skur og den eventuelle overdækning må anses for at være omfattet af bebyggelses-begrebet i fredningen. Kommunen henviser i den forbindelse til byggelovens § 2, stk. 2:

Ved bebyggelse forstås bygninger og mure samt andre faste konstruktioner og anlæg, når lovens anvendelse på de pågældende konstruktioner m.v. er begrundet i de hensyn, som loven tilsigter at varetage.

Det forhold, at der i anden del af første sætning i fredningens § 2 henvises specifikt til "boder, skure og hytter" betyder efter kommunens opfattelse ikke, at fredningens § 2 kun omfatter et forbud mod disse tre bebyggelsestyper.

Det er således kommunens vurdering som tilsynsmyndighed, at den ansøgte bygning med carport og skur samt eventuel overdækning er omfattet af forbuddet i fredningens § 2 mod at opføre ny bebyggelse. Opførelse af carporten med skur og eventuel overdækning kræver således fredningsnævnets lovliggørende dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Planlovens landzonebestemmelser

Den ansøgte bygning til carport og skur samt eventuel overdækning kræver ikke landzonetilladelse, hvis den er under 50 m², idet den i så fald er omfattet af undtagelsesbestemmelsen i planlovens § 36, stk. 1, nr. 8. Er den samlede bygning større end 50 m², kræver den landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Bygningsreglementet

Den ansøgte bygning til carport og skur samt eventuel overdækning kræver kommunens lovliggørende byggetilladelse.

Furesø Kommunes indstilling til det ansøgte

Følgende taler ifølge kommunen for at meddele dispensation fra fredningen:

- At carporten med skur og eventuel overdækning er opført i tilknytning til stuehuset,
- at der normalt kan gives tilladelse til at opføre en carport eller garage i

fredede områder, når bygningen opføres i tilknytning til en bolig,
 - at carporten med skur og eventuel overdækning alene er synlig fra ^{Vej 1}

og ikke vurderes at påvirke det omgivende landskab negativt,
 og

- at der ikke tidligere er givet tilladelse til andre carporte/garager på ejendommen, og at der ikke findes sådanne bygninger på ejendommen.

Følgende taler ifølge kommunen for at meddele afslag på ansøgning om dispensation fra fredningen:

- At de to overflødiggjorte driftsbygninger i den firelængede gårdbebyggelse er inddraget til andre formål (boligformål), således at de fungerer, som den ansøgte carport med skur skal opfylde, ikke længere kan rummes i den eksisterende bygningsmasse, og i stedet medfører ønske om at opføre yderligere fritliggende bebyggelse i det fredede område. Efter en samlet vurdering anbefaler kommunen, at der meddeles lovliggørende dispensation fra fredningen til at bibeholde den opførte carport med skur og eventuel overdækning.

Såfremt fredningsnævnet beslutter at meddele dispensation fra fredningen til at bibeholde carporten med skur og eventuel overdækning, så anbefaler kommunen dog, at fredningsnævnet enten stiller vilkår om, at der ikke må opføres yderligere carporte/garager eller lignende på ejendommen, eller tilkendegiver i afgørelsen, at der ikke kan forventes tilladelse til at opføre yderligere carporte/garager eller lignende på ejendommen.
 ..."

Fredningsnævnet for København traf afgørelse den 2. december 2019, hvorefter der blev meddelt afslag på den ansøgte lovliggørende dispensation til opførelse af carport/skur/overdækning. Af afgørelsen fremgår:

" ...

Farum Vest – Ansøgning om retlig lovliggørelse af opført carport

Over for fredningsnævnet er der søgt om lovliggørende dispensation til en allerede foretaget opførelse af carport/skur/overdækning på i alt 68 m² på ejendommen matr.nr. ^{x1} Farum By, Farum m.fl., beliggende ^{Vejnavn 1 nr. x1}, 3520 Farum. Projektet er nærmere beskrevet i det materiale, der er sendt til fredningsnævnet. Den nærmere placering fremgår af følgende kortudsnit:

...

Sagens oplysninger

Fredningsforhold

Det fremgår af sagen, at ejendommen er omfattet af Naturklagenævnets afgørelse af 25. juni 2009 om fredning af Farum Vest.

...

Kommunens forudsætning om, at der ikke findes andre carporte/garager på ejendommen er ikke i overensstemmelse med de faktiske forhold på ejendommen.

Danmarks Naturfredningsforening har udtalt sig imod en dispensation.

Friluftsrådet har udtalt sig til støtte for en dispensation.

I afgørelsen har deltaget dommer Søren Holm Seerup (formand), Anne-Marie Wivel (udpeget af miljøministeren) og Lene Bjerre Herdel (udpeget af Furesø Kommune).

Afgørelsen er truffet i enighed.

Fredningsnævnets afgørelse

I medfør af § 50, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven meddeler nævnet herved afslag på den ansøgte lovliggørende dispensation til opførelse af carport/skur/overdækning på i alt 68 m².

Fredningsnævnet har navnlig lagt vægt på, den opførte bygning strider mod forbuddet i fredningsbestemmelsernes § 2, at der i forvejen findes en carport til to biler på ejendommen, og at bygningen understøtter det fremmedelement i landskabet, som fredningsnævnet har lagt vægt på i sit afslag i FN-KBH-2-2018. Såfremt Miljø- og Fødevareklagenævnet væsentligt ændrer fredningsnævnets afgørelse i den sag, vil den foreliggende sag om carport m.v. kunne søges genoptaget.

..."

Miljø- og Fødevareklagenævnet traf afgørelse i sagen 9. november 2021; Klagenævnet stadfæstede Fredningsnævnets afslag på lovliggørende dispensation i sagen om carport med skur og overdækning. Af afgørelsen fremgår:

"...

3. Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger og afgørelse

3.1 Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet meddele dispensation fra en fastsat eller foreslået fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1, samt hel eller delvis ophævelse af en fredning kan efter stk. 5, kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

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

Af fredningens § 1 fremgår, at formålet med fredningen er:

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

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

I forhold til bebyggelse er det i § 2 fastsat, at:

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

Stk. 2. Bygninger, der er nødvendige for den enkelte jordbrugsejendoms drift kan, når de placeres i umiddelbar nærhed af de eksisterende driftsbygninger, opføres efter fredningsnævnets forudgående godkendelse af udformning og placering. [...] ”

I den konkrete sag er der tale om lovliggørelse af et allerede etableret forhold inden for fredningen. Forholdet skal som udgangspunkt vurderes på samme måde, som hvis der var indgivet en forudgående ansøgning, og det endnu ikke var etableret.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at det ansøgte ikke med sikkerhed vil stride mod fredningens formål. Nævnet skal derfor tage stilling til, om der kan meddeles lovliggørende dispensation til det ansøgte i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at der ikke er grundlag for at tilside-sætte fredningsnævnets afslag på lovliggørende dispensation til carport med skur og overdækning.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har lagt vægt på, at hensigten med fredningen bl.a. er at bevare de væsentlige landskabelige værdier og udsigten over tunneldalen med et ubebygget og åbent præg, samt at bevare områdets tilstand som på fredningstidspunktet.

Nævnet har endvidere lagt vægt på, at der i fredningsbestemmelserne ikke er mulighed for at give dispensation til opførelse af helt nye bygninger,

medmindre der er tale om mindre udvidelser, ombygninger eller bygninger, der er nødvendige for den enkelte jordbrugsejendoms drift, hvilket ikke er tilfældet i den konkrete sag.

Nævnet bemærker, at carporten vil være synlig udefra, særligt fra ^{Vej 1}, og dermed vil kunne virke som et forstyrrende element og fremstå skæmmende i det fredede landskab.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har endvidere lagt vægt på, at en dispensation vil kunne have en uønsket præcedensvirkning i andre lignende sager.

Med hensyn til klagers henvisning til tidligere afgørelser, finder nævnet, at afgørelserne ikke er sammenlignelige med nærværende sag, idet der i de nævnte sager er tale om forhold beliggende uden for fredning af Farum Vest i Furesø Kommune. Med hensyn til tidligere afgørelser truffet af fredningsnævnet bemærkes, at Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse træffes på grundlag af en konkret vurdering af den konkrete sag, og at Miljø- og Fødevareklagenævnet ikke anser sig for bundet af tidligere afgørelser fra fredningsnævnet.

I forhold til det af klager anførte om naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 2, bemærker Miljø- og Fødevareklagenævnet, at bestemmelsen ikke fastsætter en absolut og ufravigelig frist for fredningsnævnets videresendelse af klagen. Miljø- og Fødevareklagenævnet finder på den baggrund, at der ikke er grundlag for at antage, at fredningsnævnet ikke fastholder sin afgørelse, og der er heller ikke grundlag for at ophæve afgørelsen og hjem-vise den til fornyet behandling ved fredningsnævnet.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at det øvrige nævnt i klagen ikke kan føre til et andet resultat.
..."

Besigtigelse

Retten har foretaget besigtigelse af ejendommen udefra. Der blev endvidere – fra vejen – foretaget besigtigelse af igangværende byggeri på naboejendommen. Herom henvises til oplysningerne i retsbogen af 28. november 2022.

Forklaringer

A har afgivet forklaring.

A har forklaret, at han købte ejendommen på ^{Vejnavn 1 nr. x1} i 1985. Ejendommen blev i sin tid ikke annonceret til salg; salget kom i stand via

mund til mund. Han hørte om muligheden for at købe ejendommen fra en anden beboer på Vej 1, hvor han og hans hustru havde en hest opstaldet.

Han er uddannet som registreret revisor, og har arbejdet som sådan siden 1973; han blev selvstændig i 1974. Selvom han er nået pensionsalderen, har han bevarret sit selskab; han fungerer stadig som rådgiver i forhold til selskaber, som han har arbejdet for i mange år. Det er i dag en deltidsbeskæftigelse. Han har et kontor i bygning nr. 3 på ejendommen.

Da han købte ejendommen, var den østlige længe, bygning 3, nedrevet til grunden. Der var kun fundamentet tilbage. Der var derfor kun 3 længer på overtagelsestidspunktet. Han bor i dag i bygning 3. En stor del af bygning 4, som er den nordlige længe, var i meget dårlig stand på overtagelsestidspunktet; der var stråtag på, og de tidligere ejere havde købt ejendommen med det formål at udstykke bygning 4, men zonelovgivningen blev ændret, så det ikke lod sig gøre. Den tidligere ejer havde derfor ikke interesseret sig for at istandsætte bygning 4. På overtagelsestidspunktet var stråtaget på både bygning 2 og 4 så tyndslidt, at der løb vand igennem. De turde ikke gå ind i de to bygninger. På overtagelsestidspunktet var stuehuset, bygning 1, som var en selvstændig bygning, beboet af en gammel dame, som havde livsvarig bopælsret. Da de overtog ejendommen, var damen 84 år.

Han og hustruen overtog ejendommen med det formål at avle på deres islandske heste. Kort tid efter købet blev de gjort opmærksom på, at de muligvis kunne genopføre bygning 3 som bolig. Hovedstadsrådet gav tilladelse på vilkår om, at bygning 1 og 3 skulle sambygges. Efterfølgende begyndte de at genopføre den øvrige del af ejendommen til hestehold; han og hustruen opsagde lejerens i "landarbejderbygningen", da han ønskede at gøre brug af landarbejderbygningen til kontor. De genopførte bygning 3 i løbet af få måneder i 1984. Den gamle dame fraflyttede bygning 1 i 1988; bygning 1 var i meget dårlig stand og det var nødvendigt at foretage nedrivning og genopbygning. I forbindelse med genopbygningen gennemførte de samtidig sambygningen i form af en glasudstue. De var færdige hermed i 1989. De havde tillige påbegyndt arbejdet med bygning 2 og 4; han deltog i byggeriet som medbygger, så det var en meget langvarig proces. Den før omtalte landarbejderbygning blev udvidet og han fik et større kontor.

Allerede ved hans overtagelse af ejendommen i 1985 havde Naturfredningsforeningen tilkendegivet, at man ønskede at frede ejendommen. På et tidspunkt – i 1984 - blev han en del af lokalkomiteén. Der blev afholdt et offentligt møde den 24. februar 1993 omhandlende fredning af Farum Vest i Farum Kommune. Som det fremgår af Fredningsnævnet for Frederiksborg Amts afgørelse af 26. september 2006, så deltog han i mødet den 24. februar 1993, og det er korrekt, at han under mødet fremkom med følgende tilkendegivelse: "Ibnr. ^{y1} . ^A

bemærkede, at fredningsforslaget ikke medfører nye bindinger i forhold til eksisterende lovgivning, og at fredning af arealerne derfor må anses for overflødig" (ekstrakten, side 67). Adspurgt forklarede han uddybende herom, at der i forvejen var en beskyttelse af landskabet, men Danmarks Naturfredningsforening var meget interesseret i bygningerne. Han erklærede sig inhabil i spørgsmål, som angik bygningerne, da han var lodsejer. På det omhandlede møde tilkendegav fredningslederen, at fredningen kun omhandlede landskabet og ikke bygningerne.

I 2009 ansøgte han om opdeling af ejendommen, da han havde fået option på køb af anden ejendom i dalen; han og hustruen satte ejendommen på ^{Vej 1, nr.1} til salg. En af køberne spurgte, om det var muligt at udstykke ejendommen til to boliger. Landinspektøren tilkendegav, at det nok var muligt. De lykkedes dem imidlertid ikke at sælge ejendommen, og de droppede planerne om salg.

Højdeforskellen fra laveste sted i Mølleådalens til hans ejendom er ca. 30 meter. Der er stejle skrænter i Mølleådalens; de er så stejle, at der ikke kan anlægges veje i den del af dalen.

I 2009 sagde landinspektøren til ham, at der skulle være orden i BBR; og i forbindelse med glasudestuen blev bygningen ændret til en reel bygning med træterrasse. Der blev søgt om tilladelse i 2009 og 2010. Der var ingen, som sagde, at hans ombygning muligt var omfattet af fredningen. Landinspektøren har været hans hovedrådgiver igennem hele forløbet; landinspektøren har flere gange sagt, at det var hans vurdering, at ombygninger på ejendommen ikke krævede tilladelse fra fredningsmyndighederne. Han stolede på rådgiveren, som i dag stadig er landinspektør.

Om fredningsplanen fra 2012-2017 har han forklaret, at kommunen har gennemført nogle af ønskerne i plejeplanen, men der er ikke sket udtynding af birketræerne. Flere udtrykker, at der er et ønske om bevarelse af birketræerne. Grantræerne på hans og brorens ejendom er fjernet.

I 2016 solgte han halvdelen af ejendommen til sin bror. Der var i den forbindelse et ønske om ny varmekilde i form af jordvarme; der skulle etableres jordvarme i alle rum. I samme forbindelse skulle hele ejendommen renoveres. Der var rådgivere inde over, og det var rådgivernes vurdering, at der ikke skulle søges om tilladelse til et jordvarmeanlæg. Rådgiverne var bekendt med frednings-sagen. Han henvendte sig til kommunen for at få råd om, hvad der skulle til. De kontaktede landinspektøren med henblik på ændring af BBR. 3 måneder efter henvendelsen til kommunen, tilkendegav kommunen, at der skulle søges landzonetilladelse, til bl.a. bygning 4. Landinspektøren var ikke enig heri, og sagde, at de kunne påklage afgørelsen. De søgte og fik en landzonetilladelse. Ef-

terfølgende blev landinspektøren af kommunen gjort opmærksom på, at kommunen var i tvivl om, hvorvidt der også skulle søges om dispensation for fredning. Landinspektøren vendte tilbage og sagde, at de skulle søge om dispensation, men at det ikke skulle være noget problem.

Foreholdt uddrag af Furesø Kommunes brev af 9. februar 2018 til Fredningsnævnet for København (ekstrakten s. 156), hvoraf fremgår bl.a.: "Samlet fremstår den 4-længede gårdbebyggelse på ejendommen ikke længere som en traditionel gårdbebyggelse i det åbne land, men alene med præg som boligbebyggelse, der omkranser en firkantet plads. Det er svært at genfinde den traditionelle fortælling med hovedbygningen (stuehuset) og de tilhørende driftsbygninger i den 4-længede gårdbebyggelse. De mange kviste, tagvinduer og åbne altaner/terrasser betyder, at bygningerne fremstår med et tungt udtryk, der ikke er i overensstemmelse med den traditionelle byggeskik" har han forklaret, at ejendommen aldrig set ud som en 4-længet gårdbebyggelse, da den 4-længede gård end ikke eksisterede, da han overtog ejendommen i 1985. Den ene lunge var der ikke, og meget af den resterende ejendom fremstod som uanvendelig.

Han var part i den oprindelige fredningssag, som blev påklaget til Naturklagenævnet, som traf afgørelse i 2009. Den gang accepterede Naturklagenævnet, at en række lodsejere blev fritaget for fredning. Han spurgte, om han skulle gøre noget aktivt i den anledning. Han fik oplyst, at det var unødvendigt, da fredningen kun angik naturen. I bagklogskabens klare lys kan han se, at han skulle have foretaget sig noget aktivt.

Parternes synspunkter

^A og ^B har i påstandsdokument af 14. november 2022 anført følgende:

" ...

ANBRINGENDER

Til støtte for de nedlagte påstande gør jeg i begge sager følgende hovedanbringender gældende:

- a. Der foreligger ikke hjemmel til at nægte gennemførelse af den foretagne ombygning med ændrede tagflade og opsatte kviste i den for ejendommen gældende fredning, eller til at nægte gennemførelse af opførelse af den opførte carport med skur og overdækning.
- b. Der er ikke foretaget korrekt og lovpligtigt skøn af sagsøgte, og/eller foretaget lovpligtig høring af sagsøgerne.

- c. Der er betydelige og væsentlige mangler ved det af sagsøgte udførte skøn.
- d. Der er sket betydelige og væsentlige brud på retssikkerheds garantier ved sagsbehandlingen.
- e. Der er ved sagsbehandlingen sket brud på lighedsgrundsætningen.
- f. Der opstår et uforholdsmæssigt værdispild ved manglende dispensation for sagsøgerne.

Uddybende gør jeg til støtte herfor følgende gældende:

Det fremgår af Naturklagenævnets afgørelse af 25. juni 2009 (bilag 2), at formålet med den gennemførte fredning er sikring af de *"landskabelige, kulturhistoriske og rekreative værdier i området og dermed sikring af det smukke landbrugsland i Farum Vest med udsigterne over tunneldalen med et ubebygget, åbent præg...."*.

På baggrund heraf bestemte Naturklagenævnet blandt andet, at *"Fredningen har til formål at bevare de landskabelige værdier, der er knyttet til området, at sikre det frie udsyn over den åbne moræneflade og tunneldalen samt at sikre offentlige stier. Fredningen har endvidere til formål at bevare området i sin nuværende tilstand. Der må derfor ikke ændres på arealernes anvendelse med mindre, det er tilladt i følgende bestemmelser."*

De "landskabelige værdier" er ikke nærmere defineret i fredningsbestemmelserne. Sagsøgte har ikke til trods for opfordring hertil nærmere uddybet beskrivelsen heraf.

Beskrivelsen af de udsigter, der blev fredet i bilag 2, er nærmere defineret og klarlagt i plejeplanen for fredningen (bilag 5). Plejeplanen er udarbejdet af Furesø Kommune, der oprindeligt påbegyndte fredningsarbejdet i 1992. Det følger af plejeplanen, at bygningerne på sagsøgernes ejendom er beskrevet som "definitive begrænsninger" for de oprindeligt, fredede udsigter. Ingen af de i plejeplanen anførte og angivne fredede udsigtslinjer, som er omfattet af fredningen, omfatter eller berører på nogen måde de dele af tagfladen på sagsøgernes ejendom, der vender ud mod det åbne land eller den opførte carport. Den gennemførte fredning og omfanget heraf må defineres og forstås på baggrund af beskrivelsen af formålet med fredningen, således som dette er beskrevet i Furesø Kommunes plejeplan. Også derfor fastholdes det, at den af sagsøgerne foretagne ombygning ikke kræver dispensation fra fred-

ningsbestemmelserne – de er ikke gældende for den foretagne ombygning eller for opførelsen af carporten.

Dette understøttes yderligere af side 5 i plejeplanen (bilag 5), hvori der blandt andet er anført, at *"...Formålsbestemmelserne i fredningskendelsen lægger meget vægt på de landskabelige værdier, og plejeforslagene i plejeplanen er i høj grad målrettet det landskabelige hensyn. Forslagene til genskabelse af udsigtslinier, der forbedrer de landskabelige værdier, er fremkommet på baggrund af en landskabsanalyse."*

Det følger heraf, at begrebet "landskabelige værdier" også er defineret af plejeplanen.

Når hertil kommer, at den tidligere Farum kommune – nuværende Furesø kommune, der har udarbejdet plejeplanen – er den oprindelige initiativtager til fredningen, jf. indledningen til plejeplanen - og derfor må betragtes som den primære kilde til forståelse af formålsbestemmelserne og dermed meningen med fredningen, er bestemmelserne i plejeplanen af stor betydning for forståelsen og fortolkningen af samtlige bestemmelser i fredningen.

Det følger heraf, at fredningen har haft til hensigt at beskytte udsigten og de eksisterende forhold, men ikke udsigten til, fra eller henover sagsøgernes ejendom, hvorfor den gennemførte fredning ikke er en fredning af bygningernes udseende.

Dette følger også af den manglende kommentering og/eller reaktion fra Farum Kommune, Fredningsnævnet eller Miljø- og Fødevareklagenævnet på sagsøger^As bemærkning i Fredningsnævnets afgørelse af 26. september 2006 (bilag 2) om, at der ikke ved fredningen skete *".. nye bindinger i forhold til eksisterende lovgivning..."* og af at der heller ikke ved gennemførelsen af fredningen blev udbetalt nogen erstatning til sagsøgerne for begrænsning i bygningernes anvendelse eller udseende i forbindelse med gennemførelse af fredningen, jf. bilag 4.

Det følger af Fredningsnævnets afgørelse og af sagsøgtes afgørelse, at det er begge instansers opfattelse, at tagfladen på bygningerne er fredet, jf. henvisning til at bebyggelsens samlede udtryk er væsentligt forandret, og at *"...bygningerne i dag fremtræder som ren boligmasse"*, jf. bilag 9. Det følger heraf, at Fredningsnævnet og sagsøgte lægger til grund, at der er sket en bygningsfredning og ikke kun en landskabsfredning.

Bygningerne og deres udseende – fremtræden - er ikke fredet, jf. fredningen og plejeplanen og det ovenfor anførte. Da den bygningsændring, som sagsøger har gennemført, dermed ikke er omfattet af fredningen er der ikke hjemmel til at forbyde ændringen med henvisning til den gennemførte fredning eller lægge vægt på bygningernes fremtræden på nogen måde og det forbud mod ændringen af tagfladen, som sagsøgte afgørelse de facto er udtryk for, er dermed ugyldigt.

Hvis der ved fredningen også var gennemført begrænsning på mulighederne for anvendelse af bygningerne, skulle der have været udbetalt erstatning herfor, og Fredningsnævnet skulle have fastsat denne ved gennemførelse af fredningen, jf. naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, 1. pkt. og modsætningsvist samme bestemmelse, 2. pkt. Dette er ikke sket og også derfor er der ikke hjemmel til det af sagsøgte fastholdte forbud mod ændring af tagfladen.

Ovenstående følger også af, at bygningerne allerede på tidspunktet for fredningen i 2009, jf. fotografierne fremlagt af ejendommen, som den så ud i 2009 (bilag 8), ikke på fredningstidspunktet fremstod som en *"...fortælling om den firelængede gårdbebyggelse...."*. Det fredede kan under henvisning til ordlyden og formålet med fredningen udelukkende være den udsigt, der var på fredningstidspunktet og denne omfatter på ingen måde nogen form for *"fortælling"*. Der er derfor ikke hjemmel til at lægge vægt herpå ved afgørelsen.

Fredningsnævnets afgørelse og sagsøgte afgørelse, må – da formålet med fredningen var at sikre udsigtslinierne – også forstås således, at ændringen af tagfladen forhindrer de fredede udsigtslinier. Som anført i plejeplanen forhindres de udsigtslinier, der er fredet, på ingen måde af ændringen af tagfladen på bygningerne tilhørende sagsøgerne. Også derfor er der ikke hjemmel til at forbyde den foretagne ændring af tagfladen.

Ovenstående følger også af, at der ved nægtelse af dispensation i henhold til en fredning, hvor der ikke er udbetalt erstatning for bevarelse af bygningernes udseende, og hvor der pålægges en ejendomsejer vidtgående restriktioner i forhold til udnyttelsen af ejendommen, må kræves en ganske særlig sikker hjemmel for berettiget, at kunne fastholde det ved afslaget meddelte de facto forbud herimod. Som anført er der ikke i den gennemførte fredning en til opfyldelse af dette krav til fredsstillende sikker hjemmel til at nægte ændringen af tagfladen.

Ovenstående ændres ikke af beskrivelsen af området i Naturklagenævnets afgørelse af 25. juni 2009 (bilag 3).

Det fremgår af beskrivelsen, at der er et *"uhindret udsyn over selve tunneldalen til den bagvedliggende skov, Ganløse Orned"* fra den vestlige del af Farum. Dette er ikke korrekt. Sagsøgernes ejendom og morænefladen er beliggende ca. 40 meter over havets overflade. Selve tunneldalen med Mølleåen ligger 20 meter under morænefladen niveau med et "brat fald" i forholdet 1:3 fra morænefladen mod Mølleåen. Hverken tunneldalen eller Mølleåen kan derfor ses fra den i beskrivelsen anførte vestlige del af Farum. Sagsøgernes ejendom eller den foretagne ombygning forhindrer på ingen måde udsynet fra den vestlige del af Farum til Ganløse Orned.

I henhold til beskrivelsen i bilag 3 er der endvidere en *"storslået"* udsigt fra ^{Vej 2} over den "dybe" Mølleådal. Vejen er beliggende sydøst for Mølleådalens og udsigten til Mølleådalens og morænefladen er dermed på ingen måde forhindret af sagsøgernes ejendom, der er beliggende yderst på den nordøstlige del af fredningen. Som anført på bilag 21 er ingen del af den "åbne moræne-flade" beliggende bag sagsøgernes ejendom set fra ^{Vej 2}. Denne del af beskrivelsen i bilag 3 har derfor ingen betydning for vurderingen af lovligheden af den af sagsøgerne foretagne ombygning i forhold til beskrivelsen i bilag 3.

Det fremgår endvidere af teksten, at der fra Farum Svømmehal er et *"...fantastisk smukt udsyn over det åbne landbrugsland til Farum Lillevang Skov, helt til Ganløse Orned på den anden side af dalen"*. Det kan ved gennemgang af kort over sagsøgernes ejendom med diverse nabobebyggelser konstateres, at Farum Svømmehal er omgivet af rækkehusbebyggelsen Æblelunden, der er opført i perioden fra 1985-1990, rækkehusbebyggelsen Dyssevangen, der er opført i perioden fra 1967-1969 og af Plejecenter Lillevang, der er opført i 1968. Farum Svømmehal har dermed siden 1990 - d.v.s. lang tid før fredningen blev gennemført - været omgivet af bebyggelser, der effektivt forhindrer ethvert udsyn over det åbne landbrugsland.

Beskrivelsen af området i Naturklagenævnets afgørelse af 25. juni 2009 (bilag 3), som sagsøgernes ejendom er beliggende i, og særligt udsigtsmulighederne fra nord mod syd og fra øst mod vest er dermed ikke udtryk for de faktiske forhold og har ikke på noget tidspunkt været udtryk for de faktiske forhold.

Samtlige myndigheder, herunder sagsøgte, og sagsøgtes advokat har lagt vægt på den i Naturklagenævnets afgørelse af 25. juni 2009 (bilag 3) anførte beskrivelse af udsigtsforholdene, som udtryk for formålet med

fredningen. Det kan på baggrund af ovennævnte gennemgang og bilag 21 konstateres, at den anførte beskrivelse og dermed formålet med fredningen ikke på noget tidspunkt har stemt overens med de faktiske forhold i området. Når formålet med fredningen, som det er beskrevet i Naturklagenævnets afgørelse af 25. juni 2009 (bilag 3), ikke på noget tidspunkt har svaret til de aktuelle forhold i området og ikke kan opfyldes – der kan ikke skabes ”uhindret udsyn over selve tunneldalen ...” eller et ”smukt udsyn” fra Farum Svømmehal – kan dette formål ikke gyldigt tillægges betydning. Det kan derfor heller ikke tillægges den betydning, at den ombygning, som sagsøgerne har foretaget, ikke kan godkendes.

Fredningsbestemmelsernes formål, som de er formuleret i Naturklagenævnets afgørelse af 25. juni 2009 (bilag 3), må og skal være udtryk for aktuelle forhold i området, der fredes, eller udtryk for forhold, der kan opnås, jf. den generelle pligt til for offentlige myndigheder og forvaltninger at afgøre sager korrekt, og fredningsbestemmelseres store og indgribende betydning for matrikelejerne i de områder, der fredes. Da den i fredningsbestemmelsernes formål anførte tilstand aldrig har været tilstede i hele fredningsperioden, kan fredningen ikke forhindre de af sagsøgerne opførte udvendige kviste på deres ejendom og ændring af tagfladen i øvrigt.

Ovenstående vil blive dokumenteret ved besigtigelsen af ejendommen og udsigtsforholdene.

Det fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk.1, at der kan meddeles dispensation fra en fredning, når det ”...*ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål*”. Sagsøgte fandt ved vurderingen af sagen, at dispensationsansøgningerne ”ikke med sikkerhed vil stride mod fredningens formål”. Der er i henhold til naturbeskyttelsesloven § 50, stk. 1 kun en betingelse for at meddele dispensation; at ”...*det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål...*”. Denne betingelse for at meddele dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, er herefter opfyldt, hvorfor der burde have været meddelt dispensation fra sagsøgte. Der skal allerede derfor afsiges dom i overensstemmelse med sagsøgernes påstande herom.

Hvis retten måtte finde, at der – som påstået af sagsøgte – er 2 betingelser, der skal opfyldes før naturbeskyttelseslovens § 50, stk.1 finder anvendelse gør jeg gældende, at sagsøgte ikke selvstændigt har vurderet om 1. led i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 er opfyldt.

Fredningsnævnet afviste at meddele dispensation med henvisning til, at meddelelse af dispensation ville stride mod fredningens formål, jf. anden del af dispensationsbestemmelsen i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1. Nævnet har dermed udelukkende vurderet om ombygningen af tagfladen på ejendommen ud mod det åbne land stred mod fredningens formål. Fredningsnævnet har dermed ikke foretaget en vurdering af, om der kunne meddeles dispensation, jf. første del af dispensationsbestemmelsen i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Sagsøgte fandt – omvendt – at dispensationsansøgningen ”ikke med sikkerhed vil stride mod fredningens formål”. Sagsøgte fandt dermed, at anden del af bestemmelsen om dispensation i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 var opfyldt, hvorfor sagsøgte skulle tage stilling til, om der herefter var grundlag for at meddele dispensation i henhold til første del af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, d.v.s. foretage det hermed lovpligtige skøn.

Fredningsnævnet og sagsøgte har dermed vurderet dispensationsansøgningen forskelligt.

Som begrundelse for, at dispensationsansøgningen stred mod fredningens formål – 2. del af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 - henviste Fredningsnævnet til at bebyggelsens samlede udtryk var ændret, at fortællingen om den firelængede gårdbebyggelse var væk, ligesom der ikke var nogen tilbageværende produktionsbygninger og at alle portåbninger var sløjfet. Efter Fredningsnævnets opfattelse var bygningen dermed blevet et fremmedelement i landskabet.

Sagsøgte henviste som begrundelse for ikke at meddele dispensation – 1. del af naturbeskyttelseslovens § 50 stk. 1 – efter at sagsøgte havde fundet, at det ansøgte ikke nødvendigvis stred mod fredningens formål i modsætning til Fredningsnævnet til Fredningsnævnets ovennævnte vurdering, der – som anført - udelukkende var foretaget i forhold til formålsdelen af dispensationsbestemmelsen – 2. del af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Sagsøgte har dermed ikke foretaget en selvstændig vurdering i medfør af første del af bestemmelsen i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, men lagt vægt på Fredningsnævnets vurdering af om fredningens formål kunne sikres ved evt. dispensation – anden del af § 50, stk. 1. Der er dermed heller ikke foretaget en vurdering efter fredningsbestemmelsernes afsnit om bebyggelse - § 2, jf. det ovenfor anførte.

Sagsøgte har dermed reelt ikke foretaget det skøn, som sagsøgte var pligtig at foretage i henhold til § 50, stk. 1, første del, da sagsøgte har lagt vægt på den begrundelse som Fredningsnævnet anvendte som begrundelse for, at Fredningsnævnet fandt, at dispensationsansøgningen stred mod fredningsformålet og som sagsøgte ikke var enig i. Sagsøgte har dermed reelt ikke foretaget det lovpligtige skøn, der skulle gennemføres i henhold til naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, første afsnit, således som formålet med fredningen og de regler, der er udstedt i anledning heraf – herunder plejeplanen, giver anledning til.

Regelgrundlaget for afvisningen af dispensationsansøgningen – 1. vurdering af om dispensationsansøgningen er i strid med fredningens formål, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, 2. del og hvis dette ikke er tilfældet 2. vurdering af om der kan meddeles dispensation efter kriterierne i Farum Vest-fredningens § 2, 2. punktum – er dermed heller ikke fulgt, hvorfor der ikke er hjemmel til den trufne afgørelse.

Dette følger også af, at der ikke ved Fredningsnævnets vurdering af om ombygningen er i strid med formålet for fredningen, foretages det i henhold til formålet for fredningen, efter § 2, 2. pkt. i Farum Vest-fredningens nødvendige og tvungne skøn, men udelukkende en vurdering af om det ansøgte er i strid med formålet for fredningen.

Der er ikke ved sagsbehandlingen af sagerne for Fredningsnævnet og sagsøgte foretaget tilstrækkelig og fyldestgørende partshøring af sagsøgerne, herunder i forhold til den væsentlige betydning, som Fredningsnævnet og sagsøgte har tillagt påståede fakta og kriterier for skønnet, om begrundelsen for skønnet, som anført ovenfor. De hermed forbundne retssikkerhedsgarantier er ikke i tilstrækkeligt omfang blevet opfyldt, hvorfor afgørelsen også af den grund er ugyldig.

Ovenstående ændres ikke af, at sagsøgerne har gennemført ændringen af tagfladen og monteringen af kvistene før der var givet tilladelse hertil.

Efter indgåelse af aftale i Folketinget om ændring af planloven i 2016 var sagsøgerne af den opfattelse, at de var berettiget til at forøge boligarealen i ejendommen uden særskilt tilladelse hertil fra myndighederne og de foretog derfor de ovenfor beskrevne ændringer af ejendommen. Sagsøgerne havde samme indtryk på baggrund af formuleringen af fredningsbestemmelserne og indholdet af den af Farum Kommune udarbejdede plejeplan til opfyldelse af formålet med fredningsbestemmelserne. Sagsøgerne har på intet tidspunkt haft til hensigt at tilbageholde oplysningerne herom fra myndighederne, jf. sagsøgernes

anmodning af 10. juli 2017 til Furesø kommune om ændring af registreringen i BBR-meddelelsen.

Den manglende tilladelse til gennemførelse af ændringen af ejendommen i 2016 kan under alle omstændigheder ikke tillægges nogen betydning, da sagsøgernes ændring af ejendommen under alle omstændigheder "...som udgangspunkt vurderes på samme måde, som hvis der var indgivet en forudgående ansøgning, og det endnu ikke var etableret.", jf. sagsøgtens egen afgørelse af 18. juni 2021 (bilag 9).

Ejendommens nuværende udseende og indretning – bortset fra den manglende tilladelse til de af sagsøgerne opsatte kviste – kan derfor ikke tillægges nogen betydning ved vurderingen af sagen.

Det forhold, at de af sagsøgerne opsatte kviste og den opsatte carport "vender ud mod det åbne land" ændre ikke ved ovennævnte. Fredningsnævnets har i afgørelse af 23. januar 2022 (bilag 20), givet tilladelse til, at der på naboejendommen kan opføres en bygning på 317 kvadratmeter med et "forholdsvist stort vinduesparti i facaden, der vender mod syd, det vil sige mod ^{Vej 1}", jf. beskrivelsen i Furesø Kommunes brev af 3. maj 2021 (bilag 19). Det fremgår også af Fredningsnævnets afgørelse, at nævnet har lagt vægt på at der mellem den kommende bygning og ^{Vej 1} etableres et levende hegn, der slører byggeriet set fra det åbne land samt at "...facadevinduerne ikke vender mod den i fredningens formålsbestemmelse nævnte tunneldal", jf. bilag 20.

Ved gennemgang af placeringen af længerne på sagsøgernes ejendom som anført på bilag 21, kan det konstateres, at ingen af sagsøgernes længer vender ud mod tunneldalen, men mod vest og syd mod ^{Vej 1}, mod nord mod bebyggelsen Blommehaven og mod øst mod den ovenfor omtalte naboejendom. Da sagsøgernes ejendom i forhold til fredningen, herunder indholdet af reglerne heri og formålet hermed, skal behandles på samme måde, som naboejendommen behandles i forhold hertil, jf. lighedsgrundsætningen, og da ingen af kvistene som anført vender ud mod tunneldalen, skal der – jf. at fredningsnævnet ligger vægt herpå - meddeles tilladelse til de etablerede kviste.

Dette følger også af, at sagsøgernes ejendom og dermed samtlige kviste påsat ydersiden af ejendommen, allerede er dækket af et levende hegn, der – fuldstændigt – slører sagsøgernes ejendom og dermed kvistene

fra det åbne land, jf. Fredningsnævnets henvisning til at ejeren af naboejendommen ønsker at opsætte hegn, der "slører" udsynet til naboens ejendom.

Da samtlige de kriterier, som Fredningsnævnet har tillagt betydning i forhold til naboejendommen ved udøvelsen af skønnet, jf. bilag 20 og 21, også er gældende for sagsøgernes ejendom, har sagsøgerne i henhold til lighedsgrundsætningen også ret til at få dispensation fra fredningsbestemmelserne i forhold til de opsatte kviste og den manglende tilladelse hertil er udtryk for sagsøgtens brud på den forvaltningsretlige lighedsgrundsætning.

I forhold til sagsøgtens henvisning til, at ombygningen af sagsøgernes ejendom indebærer, at bygningerne fremstår som et "fremmedelement" i landskabet, kan det konstateres, at sagsøgernes ejendom er en oprindelig firelænget gård, hvorfra der tidligere har været drevet landbrug. Som anført omhandler nærværende sag sagsøgernes opsætning af kviste på tagene af begrænset størrelse set i forhold til den samlede tagflade.

Fredningsnævnet har – som omtalt - givet dispensation til opførelse af helårsbeboelse på naboejendommen med et samlet areal på 200,4 m². Det fremgår af beskrivelsen af den påtænkte ejendom, at tilladelsen medfører opførelse af en "etplans murstenshus med lysegrå mursten og sort tag i tagpap. Det højeste sted på tagryggen vil måle 5,11 m, hvor det eksisterende hus på ejendommen måler 5,6 m i højden. Den nye helsårsbolig skal opføres med integreret garage og vognport, samt overdækket terrasse. ...*Det samlede bebyggede areal inklusiv overdækkede arealer er i alt 317,5 m².*"

Den bygning, der skal opføres på naboejendommen, vil dermed – som beskrivelsen heraf viser - være et langt større fremmedelement i landskabet, end sagsøgernes ejendom – der fremstår som oprindelig firelænget gård med kviste. Da naboejendommens kommende indflydelse på landskabet dermed er langt større end kvistene på sagsøgernes ejendom og da der er givet dispensation fra fredningen til opførelse af naboejendommen, skal der gives dispensation til sagsøgernes kvist, jf. lighedsgrundsætningen.

Sagsøgte har i fortsættelse af ovennævnte også gjort gældende, at sagsøgernes bygninger i dag fremtræder som "ren boligmasse, hvorfor bygningerne er blevet et fremmedelement i landskabet". Anbringendet må forstås sådan, at dette skulle stride mod fredningens formål. Den af

sagsøgerne foretagne ombygning af og omdannelse af ejendommen til 2 boligenheder er foretaget på baggrund af mulighed herfor i planloven.

Som tidligere anført må der kræves meget sikre holdepunkter for at forstå en fredning således, at ændring af bygningerne i overensstemmelse med mulighederne herfor i Planloven forhindres. Som anført er der ikke sådanne meget sikre holdepunkter i formålet med fredningen, at ændringen med henvisningen til fredningen kan forhindres.

Dette ville også kræve en egentlig bygningsfredning, hvilket ikke er gennemført.

Ovenstående støttes af, at afvisningen af dispensationen medfører et betydeligt værdispild for indehaverne af ejendommen, da afgørelsen betyder, at ejendommens ydre mod det åbne land skal ombygges. Til dokumentation af tabet er fremlagt faktura fra Martin Byg & Tegnastue ApS, der forestod ombygningen af sagsøgernes ejendom i 2017 (bilag 22). Som anført fremgår det, at opførelsen af 1 stor kvist på ejendommen i 2017 kostede kr. 64.200 med tillæg af moms eller kr. 80.250,00 inkl. moms. Der er opført i alt 4 "store" og 1 mindre kvist på ejendommens udvendige tagflade, hvorfor den samlede udgift til opsætning heraf kan sættes til omkring kr. 380.000 inkl. moms for samtlige kviste. Omkostningerne til nedtagning af kvistene og reetablering af den oprindelige tagflade, herunder reetablering af spær og lægter samt indkøb og opsætning af tag, vil, når der også tages højde for prisstigningerne siden 2017, der i henhold til Danmarks Statistik har været på 10.4 % fra juni 2017 til april 2022, som minimum være omkring kr. 400.000,00. Der er ikke herved taget hensyn til sagsøgernes tab i forhold til handelsværdien af sagsøgernes ejendom med/uden kvistene. Som anført ovenfor har kvistenes placering og eksistens i forhold til fredningen, herunder i særdeleshed formålet med fredningen, en meget begrænset betydning, hvis nogen overhovedet. Konsekvensen af manglende tilladelse til bevaring af kvistene vil derfor have langt større økonomisk betydning for sagsøgerne end konsekvensen for fredningen ved bevaring af kvistene, der formentlig er ikke ikke-eksisterende. Dette accentueres af at sagsøgte i duplikken har anerkendt, at sagsøgernes ejendom ikke er "omfattet af udsigtslinjerne" i fredningen.

Til støtte for de nedlagte påstande gør jeg i BS-16686/2022-LYN – udover det ovenfor anførte – supplerende følgende gældende:

Som anført ovenfor er den gennemførte fredning ikke en fredning af bygningernes udseende eller af opførelse af nye bygninger på ejendommen, når opførelsen af bygningerne ikke forhindrer de fredede

udsigter. Ved sammenligning mellem de beskyttede udsigtslinier i plejeplanen og placeringen af carporten, kan det konstateres, at opførelsen ikke på nogen måde forhindre de beskyttede udsigtslinier. Allerede derfor bør der gives dispensation til den opførte carport.

Det er uden betydning herfor, at den af sagsøgerne opførte carport kan ses fra ^{Vej 1}. Som anført ovenfor fremgår det af Fredningsnævnets afgørelse af 23. januar 2022 (bilag 20), at Fredningsnævnet giver tilladelse til, at der på naboejendommen opføres en bygning på 317 kvadratmeter med et *"forholdsvist stort vinduesparti i facaden, der vender mod syd, det vil sige mod Vej 1"*, jf. beskrivelsen i Furesø Kommunes brev af 3. maj 2021 (bilag 19).

Da sagsøgernes ejendom i forhold til fredningen, herunder indholdet af reglerne heri og formålet hermed, skal behandles på samme måde, som naboejendommen behandles i forhold hertil, jf. lighedsgrundsætningen, og da naboejendommen i langt højere grad end sagsøgtens carport, kan ses fra ^{Vej 1}, skal der – jf. at fredningsnævnet ligger vægt herpå - meddeles tilladelse til den opførte carport.

Dette følger også af, at sagsøgernes carport i meget høj grad er skjult af et levende hegn, der slører carporten fra det åbne land og ^{Vej 1}, jf. Fredningsnævnets henvisning til at ejeren af naboejendommen ønsker at opsætte hegn, der "slører" udsynet til naboens ejendom.

Da samtlige de kriterier, som Fredningsnævnet har tillagt betydning i forhold til naboejendommen ved udøvelsen af skønnet, også er gældende for sagsøgernes ejendom, har sagsøgerne i henhold til lighedsgrundsætningen ret til at få dispensation fra fredningsbestemmelserne i forhold til den opførte carport.

Ovennævnte følger også af, at Furesø kommune – der har foranlediget fredningen og som har det største lokalkendskab – i forbindelse med Fredningsnævnets behandling af sagen har vurderet, at carporten med skur ikke påvirkede det omgivende landskab negativt.

Når hertil kommer, at bygningerne og deres udseende – fremtræden – ikke er fredet, er der ikke hjemmel til at forbyde opførelsen af garagen med henvisning til den gennemførte fredning.

Det fremgår af Vejledning til naturbeskyttelsesloven pkt. 12.12, der omhandler dispensation for fredninger og dispensationens omfang (bilag

13), at der blandt andet fra fredningen kan gives dispensation til opførelse af en carport.

Teksten i vejledningen har følgende indhold:

"Når en fredning først er gennemført, er det efter hidtidig praksis, som forudsættes opretholdt, vanskeligt at opnå dispensationer til helt nye aktiviteter, mens dispensation kan gives til f.eks. mindre tilplantninger, ombygninger og bygningsudvidelser, opførelse af en carport el.lign...."

Det følger heraf, at der er en forvaltningsmæssig formodning for – prioriteringsregel for – at der skal meddeles tilladelse til opførelse af carport. Det påhviler herefter forvaltningsmyndigheden – her Fredningsnævnet og sagsøgte – at dokumentere og redegøre for, at der foreligger helt særlige grunde, der indebærer, at der ikke er grund til at følge formodningsreglen/prioriteringsreglen og dermed helt særlige grunde til at afvise meddelelse af dispensation. Sagsøgte har ikke redegjort for, at der foreligger sådanne særlige helt forhold der gør, at der ikke kan gives tilladelse til opførelse af carporten. Som anført ovenfor er der 2 boliger på sagsøgernes ejendom, hvorfor sagsøgerne i overensstemmelse med praksis og vejledningen herefter har ret til 2 carporte.

Ovennævnte accentueres af, at Fredningsnævnet har meddelt tilladelse til opførelse af såvel en garage/carport som en vognport på naboejendommen, der forventes placeret mindre end 100 meter fra den i nærværende sag omhandlede carport. Det er herved også dokumenteret, at der ikke er sådanne helt særlige forhold ved opførelsen af carporten eller omgivelserne, herunder formålet med den gennemførte fredning, at der ikke skulle gives tilladelse til opførelse af carporten.

I forhold til sagsøgtes bemærkninger om, at carporten vil kunne virke som et "forstyrrende element og fremstå skæmmende i det fredede landskab", kan dette forhold ikke tillægges nogen betydning allerede fordi sagsøgte ikke har besigtiget forholdene forud for sagsøgtes afgørelse og dermed ikke har konstateret omfanget heraf.

Dernæst kan udsagnet ikke tillægges betydning, som følge af det stærkt subjektive karakter, der gør en eftervisning umulig. Udsagnet kan dermed ikke kvalificeres i forhold til fredningens formål og derfor heller ikke tillægges betydning i forhold hertil, når formodningsreglen/prioriteringsreglen tages i betragtning.

Den opførte carport, som der søges dispensation til, kan kun ses fra Vej 1 og herfra kun i meget begrænset omfang, jf. de fremlagte foto-grafier. På den baggrund synes det anførte ikke umiddelbart at være

en del af fredningens formål eller i hvert fald ikke det primære formål med fredningen. Også af den grund er formodningsreglen/priorit ringsreglen som anført i vejledningen fortsat gældende, hvorfor dispensation til i carporten bør meddeles.

Det bemærkes endvidere, at præjudikatvirkningen af meddelelsen af dispensation til opførelsen af ejendommen på nabogrunden indebærer, at der skal meddeles til bibeholdelse af den opførte carport.
..."

Miljø- og Fødevareklagenævnet har i sit påstandsdokument af 14. november 2022 anført følgende:

"...

3. ANBRINGENDER

3.1 BS-47478/2021-LYN – ombygningen

3.1.1 Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse af 18. juni 2021 er lovlig og gyldig

Til støtte for påstanden om frifindelse overfor sagsøgernes påstande om ugyldighed og hjemvisning gøres det gældende, at Miljø- og Fødevareklagenævnets stadfæstelse af 18. juni 2021 af fredningsnævnets afslag på dispensation er lovlig og gyldig.

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet meddele dispensation fra en fredningsbestemmelse, når det ansøgte forhold ikke vil stride mod fredningens formål. Det henhører under fredningsnævnets skønsmæssige kompetence, om der skal dispenseres fra en fredningsbestemmelse, når det ansøgte forhold ikke antages at stride mod fredningens formål.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har med rette vurderet, at ombygningen ikke lovligt kunne udføres uden forudgående godkendelse/dispensation fra fredningen, jf. fredningsafgørelsens § 2 om, at eksisterende bebyggelse ikke må udvides væsentligt, men mindre udvidelser og ombygninger, hvorved bygningens ydre ændres, kan ske efter nævnets forudgående godkendelse. Der kræves også dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, når det i en fredningsbestemmelse er fastsat, at en udvidelse/ombygning forudsætter fredningsnævnets forudgående godkendelse. Miljø- og Fødevareklagenævnet har ikke fundet grundlag for at tilsidesætte fredningsnævnets afslag på dispensation meddelt efter besigtigelse af ejendommen. Nævnet har med rette lagt

vægt på, at hensigten med fredningen er at bevare områdets tilstand som på fredningstidspunktet, herunder navnlig at sikre de landskabelige værdier i området. Nævnet har endvidere lagt væg på, at fredningsnævnet efter besigtigelse af ejendommen har vurderet, at bebyggelsens samlede udtryk er væsentligt forandret efter ombygningen, samt at bygningerne i dag fremtræder som ren boligmasse, hvorfor bygningerne er blevet et fremmedelement i landskabet.

Der er ikke grundlag for at tilsidesætte Miljø- og Fødevarerklagenævnets skønsmæssige afgørelse af dette spørgsmål.

Afgørelsen er ikke truffet på et mangelfuldt eller fejlagtigt grundlag, og den er ikke behæftet med mangler, som medfører, at afgørelsen er ugyldig.

Til sagsøgernes anbringender bemærkes følgende:

3.1.2 Sagsøgernes anbringender

Det forhold, at plejeplanens potentielle udsigtslinjer (bilag 5, side 28) ikke omfatter sagsøgernes ejendom, medfører ikke, at ombygningen ikke kræver forudgående godkendelse fra fredningsnævnet, jf. fredningsafgørelsens § 2. Det bemærkes, at plejeplanen er en udmøntning af fredningsafgørelsens §§ 7-10.

Det bestrides, at fredningsnævnet og sagsøgte har vurderet dispensationsansøgningen forskelligt, herunder at fredningsnævnet skulle have fundet, at ombygningen strider mod fredningens formål. Det fremgår af fredningsnævnets afgørelse (bilag 7, side 3), at fredningsnævnet fandt, at der ikke kunne meddeles dispensation til ombygningen, idet bebyggelsens samlede udtryk er væsentligt forandret, er blevet et fremmedelement i landskabet, og at dette ikke er forenelig med de landskabelige værdier, som fredningen har til formål at beskytte.

Det bestrides, at ingen af længerne på sagsøgernes ejendom, herunder de opførte kviste, vender ud mod tunneldalen mod sydvest, jf. bilag 21 og bilag A.

Det bestrides, at sagsøgte ikke har foretaget en selvstændig vurdering af, om der skal meddeles dispensation. Der henvises til det ovenfor anførte om sagsøgtes vurdering af forholdet. Der er intet overraskende i, at sagsøgte er nået til samme resultat som fredningsnævnet.

Sagsøgernes synspunkt om værdispild var ikke et klagepunkt under klagesagen, og sagsøgte har derfor ikke taget stilling til dette. Det fremgår af § 11 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet, at nævnet kan begrænse prøvelsen til de forhold, der er klaget over, samt til de væsentligste forhold.

Det gøres derfor i første række gældende, at retten ikke kan tage stilling til spørgsmålet, idet rettens prøvelse af nævnets afgørelse ikke kan udstrækkes til at omfatte forhold, som ikke var omfattet af klagesagen for nævnet. Det gøres i anden række gældende, at sagsøgernes synspunkt ikke kan føre til, at nævnets afgørelse skal tilsidesættes som ugyldig. Hensynet til retshåndhævelse og præcedens er i denne sag mere tungtvejende end hensynet til værdispild. Det må også tillægges betydning, at sagsøgerne var bekendt med fredningen og derfor ikke kan have været i begrundet god tro om, at ombygningen ikke krævede dispensation.

Der er enighed om, at forholdet som udgangspunkt skal vurderes på samme måde, som hvis der var indgivet en forudgående ansøgning, og det endnu ikke var etableret, jf. nævnets afgørelse side 8.

Det forhold, at det efter landzonereglerne er muligt at udvide boligarealet for dele af bygningerne på ejendommen uden landzonetilladelse, og at kommunen i 2010 og 2017 har givet landzonetilladelse til visse forhold (bilag 14 og bilag B), kan ikke føre til, at sagsøgerne skal meddeles dispensation fra fredningen til de udvendige bygningsmæssige ændringer. Vurderingen efter fredningsafgørelsen er en anden end vurderingerne efter planloven.

Det bestrides, at det forhold, at fredningsnævnet i afgørelse af 23. januar 2022 (bilag 20) har givet dispensation til opførelse af ny helårsbolig på ejendommen ^{Vej 1, nr.3}, der også er omfattet af fredningen af Farum Vest, bevirker, at sagsøgerne har krav på dispensation til ombygningen. Fredningsnævnets afgørelse om dispensation er truffet efter sagsøgtes afgørelse i nærværende sag og er derfor ikke indgået i behandlingen af klagesagen. Afgørelsen er ikke påklaget til sagsøgte.

Sagen vedrørende Vej 1, nr. 3 og sagsøgernes ejendom er i øvrigt ikke sammenlignelige. I sagen angående Vej 1, nr. 3 er der tale om opførelse af en ny helårsbolig til erstatning for et eksisterende byggeri. Byggeriet vil efter fredningsnævnets skønsmæssige vurdering ikke påvirke det omgivende fredede landskab negativt.

Det bestrides, at fredningsnævnets eller sagsøgtes afgørelse skulle være ugyldig som følge af mangelfuld høring af sagsøgerne. Sagsøgernes

synspunkt om fredningsnævnets mangelfulde høring var ikke et klagepunkt under klagesagen, og det gøres gældende, at retten ikke kan prøve forhold, som sagsøgte med rette ikke har taget stilling til, jf. § 11 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

For så vidt angår anbringendet om sagsøgtes mangelfulde partshøring bemærkes det, at sagsøgte som rekursmyndighed ikke er forpligtet til at partshøre, når førsteinstansen blot henholder sig til den trufne afgørelse, jf. FOB 1991.173. Sagsøgerne var under klagesagen bekendt med, at fredningsnævnet henholdt sig til sin afgørelse, jf. sagsøgtes afgørelse side 8, sidste afsnit, og nævnet var som følge heraf ikke forpligtet til at foretage partshøring. Myndigheder er ikke forpligtet til at partshøre over kriterier og begrundelse – men alene over oplysninger om en sags faktiske grundlag eller eksterne faglige vurderinger, som en part ikke kan antages at være bekendt med, jf. forvaltningslovens § 19.

3.2 BS-26316/2022-LYN – carporten

3.2.1 Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse er lovlig og gyldig

Til støtte for påstanden om frifindelse overfor sagsøgernes påstande om ugyldighed og hjemvisning gøres det gældende, at Miljø- og Fødevareklagenævnets stadfæstelse af 9. november 2021 af fredningsnævnets afslag på dispensation er lovlig og gyldig.

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet meddele dispensation fra en fredningsbestemmelse, når det ansøgte forhold ikke vil stride mod fredningens formål. Det henhører under fredningsnævnets skønsmæssige kompetence, om der skal dispenseres fra en fredningsbestemmelse, når det ansøgte forhold ikke antages at stride mod fredningens formål.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har med rette vurderet, at carporten med skur og overdækning er i strid med fredningsafgørelsens § 2 om, at der ikke må opføres ny bebyggelse, herunder boder, skure, hytter og lignende.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har ikke fundet grundlag for at tilside-sætte fredningsnævnets afslag på lovliggørende dispensation til carport med skur og overdækning meddelt efter besigtigelse af ejendommen. Nævnet har med rette lagt vægt på fredningens formål, som bl.a. er at bevare de væsentlige landskabelige værdier med et ubebygget og åbent præg, samt at bevare områdets tilstand som på fredningstidspunktet.

Og nævnet har tillige lagt vægt på fredningsbestemmelserne, som ikke tillader opførelse af nye bygninger, medmindre der er tale om mindre udvidelser, ombygninger eller bygninger, der er nødvendige for den enkelte jordbrugsejendoms drift, hvilket ikke er tilfældet i denne sag. Nævnet har tillagt det vægt, at carporten vil være synlig udefra, særligt fra ^{Vej 1}, og den vil kunne virke som et forstyrrende element og fremstå skæmmende i det fredede landskab. Miljø- og Fødevareklagenævnet har med rette lagt vægt på, at en dispensation vil kunne have en uønsket præcedensvirkning i andre lignende sager.

Der er ikke grundlag for at tilsidesætte Miljø- og Fødevareklagenævnets skønsmæssige vurdering af, at der i denne sag skal gives afslag på dispensation.

Afgørelsen er ikke truffet på et mangelfuldt eller fejlagtigt grundlag, og den er ikke behæftet med mangler, som medfører, at afgørelsen er ugyldig.

Til sagsøgernes anbringender bemærkes følgende:

3.2.2 Sagsøgernes anbringender

Det bestrides, at sagsøgerne har krav på dispensation, fordi sagsøgte i tidligere og andre sager har givet dispensation, eller fordi det fremgår af vejledningen om naturbeskyttelse fra 1993, at "dispensation kan gives til f.eks. mindre tilplantninger, ombygninger og bygningsudvidelser af en carport el. lign." Som anført har fredningsnævnet lagt vægt på, at der ikke er tale om bygninger, der er nødvendige for den enkelte jordbrugsejendoms drift. De sager, som sagsøgerne har henvist til, angår andre fredninger, og forholdene er dermed ikke sammenlignelige.

Det bestrides, at sagsøgerne har krav på dispensation som følge af tidligere afgørelser om dispensation truffet af fredningsnævnet til forhold indenfor fredningen af Farum Vest. Sagsøgtes afgørelse i nærværende sag er truffet på grundlag af en konkret vurdering, og sagsøgte er ikke bundet af tidligere afgørelser fra fredningsnævnet.

Det bestrides, at udsigtslinjerne beskrevet i Furesø Kommunes plejeplan er afgørende for, om der skal gives dispensation eller ej. Fredningen har som anført i § 1 til formål at bevare de landskabelige værdier og at bevare områdets nuværende tilstand. Og fredningen indeholder i § 2 et forbud mod ny bebyggelse. Det er derfor også sagligt begrundet at afslå dispensation til bebyggelsen, som efter sagsøgtes skøn vil kunne

virke som et forstyrrende element og fremstå skæmmende i det fredede landskab.

Det bestrides, at fredningsnævnets afgørelse af 23. januar 2022 om dispensation til opførelse af ny bebyggelse på ejendommen Vej 1, nr. 3 har betydning for bedømmelsen af sagsøgte's afgørelse i nærværende sag, allerede fordi det er en afgørelse truffet af førsteinstansen, som ikke er bindende for sagsøgte, og fordi afgørelsen er truffet efter sagsøgte's afgørelse i nærværende sag.

Det bestrides, at sagsøgerne ikke skulle være blevet partshørt tilstrækkeligt.
..."

Parterne har under hovedforhandlingen nærmere redegjort for deres opfattelse af sagen.

Rettens begrundelse og resultat

^A købte i 1985 ejendommen på ^{Vejnavn 1 nr. x1}, matr. ^{x1} Farum by, Farum. Ejendommen er omfattet af Naturklagenævnets fredningsafgørelse af 25. juni 2009 om fredning af Farum Vest.

Efter bevisførelsen, herunder bl.a. ^As forklaring lægges det til grund, at ^A deltog aktivt i spørgsmål mv. omkring fredning af Farum Vest forud for og i tilknytning til Fredningsnævnet for Frederiksborg Amts fredningsafgørelse af 26. september 2006. Som det fremgår af fredningsafgørelsen af 26. september 2006 fremkom Lbnr. ^{y1} ^A således med bemærkninger under det offentlige møde, som blev afholdt den 24. februar 1993, ligesom det fremgår, at Lbnr. ^{y1} fremkom med synspunkter i anledning af en fælles henvendelse fra Lbnr. 14 og 24.

En række lodsejere, heriblandt ^A, påklagede Fredningsnævnet for Frederiksborg Amts fredningsafgørelse af 26. september 2006 til Naturklagenævnet. Naturklagenævnet traf afgørelse om fredning ved afgørelse af 25. juni 2009. Det fremgår af Naturklagenævnets afgørelse, at ^A fremkom med bemærkninger under klagesagens behandling. Det fremgår af afgørelsen om bybebyggelse mv. bl.a.:

"(§ 1) Fredningen har til formål at bevare de væsentlige landskabelige værdier, der er knyttet til området, at sikre det frie udsyn over den åbne moræneflade og tunneldalen samt at sikre offentlige stier. Fredningen har endvidere til formål at bevare området i sin nuværende tilstand. Der må derfor ikke ændres på arealernes anvendelse med mindre, det er tilladt i følgende bestemmelser.

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

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

På den anførte baggrund finder retten, at sagsøgerne var bekendt med fredningsbestemmelsens § 2 omhandlende bebyggelse, og derfor ikke kan have været i begrundet tro om, at ombygningen af ejendommen og opførelse af carport/skur med overdækning ikke krævede fredningsnævnets godkendelse.

^A forklaring om landinspektørens udtalelser mv. i forløbet kan ikke føre til en ændret vurdering.

Det er uomtvistet, at der ikke blev indgivet forudgående ansøgning til fredningsnævnet forud for igangsættelse af henholdsvis ombygning og opførelse af carport/skur med overdækning. Det lægges efter ^A s forklaring til grund, at han og broren i hele forløbet har været bistået af professionelle råd-givere, herunder landinspektør T.

Herefter bemærker retten:

Om sag nr. BS-47478/2021 - ombygningen:

Sagen angår gyldigheden af Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse af 21. juni 2021, hvorved nævnet meddelte afslag på lovliggørende dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, til ombygning, indenfor fredning af Farum Vest på matr. Nr. ^{x42} Farum By, Farum m.fl. beliggende ^{Vejnavn 1 nr. x1} .

Miljø- og Fødevareklagenævnet har ved afgørelsen af 21. juni 2021 ikke fundet grundlag for at tilsidesætte fredningsnævnets afslag på lovliggørende dispensation til ombygning. Miljø- og Fødevareklagenævnet har lagt vægt på, at hensigten med fredningen er at bevare områdets tilstand som på fredningstidspunktet, herunder navnlig ved at sikre de landskabelige værdier i området. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at fredningsnævnet efter besigtigelse af ejendommen har vurderet, at bebyggelsens samlede udtryk er væsentligt forandret efter ombygningen, samt at bygningerne i dag fremtræder som ren boligmasse, hvorfor bygningerne er blevet et fremmedelement i landskabet.

Der er ikke grundlag for at fastslå, at Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse lider af retlige mangler, og der er ikke anført omstændigheder, som kan medføre, at nævnets skønsmæssige afgørelse, hvorefter der ikke er fundet grundlag for at meddele lovliggørende dispensation, må tilsidesættes. Bevisførelsen for retten, herunder oplysningen om, at Fredningsnævnet ved afgørelse af 23. januar 2022 har givet tilladelse til opførelse af nyt byggeri på naboejendommen, kan ikke føre til en ændret vurdering. Sagsøgernes synspunkter om værdispild kan heller føre til en ændret vurdering. Det samme gælder sagsøgernes synspunkter mv. om plejeplanen.

Retten tager derfor Miljø- og Fødevareklagenævnets frifindelsespåstand til følge.

Om sag nr. BS-26316/2022 - carport, skur og overdækning

Ved rettens besigtigelse af ejendommen kunne det konstateres, at der på ejendommen er to carporte; begge til to biler, hvoraf den ene er den i sagen omtvistede carport/skur med overdækning, som er opført i 2018 ud mod ^{Vej 1}

Sagen angår gyldigheden af Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse af 9. november 2021, hvorved nævnet meddelte afslag på lovliggørende dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, til carport med skur og overdækning inden for fredning af Farum Vest på matr. Nr. ^{x42} Farum By, Farum m.fl. beliggende ^{Vejnavn 1 nr. x1}

Miljø- og Fødevareklagenævnet har ved afgørelsen af 9. november 2021 ikke fundet grundlag for at tilsidesætte fredningsnævnets afslag på lovliggørende dispensation til ombygning. Miljø- og Fødevareklagenævnet har lagt vægt på, at hensigten med fredningen er at bevare de væsentlige landskabelige værdier og udsigten over tunneldalen med et ubebygget og åbent præg, samt at bevare områdets tilstand som på fredningstidspunktet. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at der i fredningsbestemmelserne ikke er mulighed for at give dispensation til opførelse af helt nye bygninger, medmindre der er tale om mindre udvidelser, ombygninger eller bygninger, der er nødvendige for den enkelte jordbrugsejendoms drift, hvilket ikke er tilfældet i den konkrete sag. Nævnet bemærkede, at carporten vil være synlig udefra, særligt fra Vej 1, og der-med vil kunne virke som et forstyrrende element og fremstå skæmmende i det fredede landskab. Endelig lagde nævnet vægt på, at en dispensation vil kunne have en uønsket præcedensvirkning i andre lignende sager.

Der er ikke grundlag for at fastslå, at Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse lider af retlige mangler, og der er ikke anført omstændigheder, som kan medføre, at nævnets skønsmæssige afgørelse, hvorefter der ikke er fundet grundlag for at meddele lovliggørende dispensation, må tilsidesættes. Bevisførelsen for

retten, herunder oplysningen om, at Fredningsnævnet ved afgørelse af 23. januar 2022 har givet tilladelse til opførelse af nyt byggeri på naboejendommen, kan ikke føre til en ændret vurdering.

Retten tager derfor Miljø- og Fødevareklagenævnets frifindelsespåstand til følge.

Sagsomkostninger:

I sag nr. BS-47478/2021

Sagsomkostningerne er efter sagens værdi, forløb og udfald fastsat til dækning af advokatudgift med 25.000 kr. Miljø- og Fødevareklagenævnet er ikke momsregistreret. Det er indgået i vurderingen, at sagen har været sambehandlet med sag nr. BS-26316/2022 omhandlende samme ejendom. Hovedforhandlingen har haft en varighed på en hel retsdag.

I sag nr. BS-26316/2022

Sagsomkostningerne er efter sagens værdi, forløb og udfald fastsat til dækning af advokatudgift med 25.000 kr. Miljø- og Fødevareklagenævnet er ikke momsregistreret. Det er indgået i vurderingen, at sagen har været sambehandlet med sag nr. BS-47478/2021 omhandlende samme ejendom. Hovedforhandlingen har haft en varighed på en hel retsdag.

THI KENDES FOR RET:

Miljø- og Fødevareklagenævnet frifindes i sag nr. Sag BS-47478/2021-LYN

^A og ^B skal in solidum i sag nr. Sag BS-47478/2021-LYN betale 25.000 kr. i sagsomkostninger til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Miljø- og Fødevareklagenævnet frifindes i sag nr. Sag BS-26316/2022-LYN

^A og ^B skal in solidum i sag nr. Sag BS-26316/2022 betale 25.000 kr. i sagsomkostninger til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Beløbene skal betales inden 14 dage.

Sagsomkostningerne bliver forrentet efter rentelovens § 8 a.



ØSTRE LANDSRET DOM

afsagt den 26. marts 2025

Sag BS-3200/2023-OLR
(16. afdeling)

A

og

B
(advokat Henrik Roslev Østergaard for begge)

mod

Miljø- og Fødevareklagenævnet
(advokat Britta Moll Bown)

og

Sag BS-3852/2023-OLR
(16. afdeling)

A

og

B
(advokat Henrik Roslev Østergaard for begge)

mod

Miljø- og Fødevareklagenævnet
(advokat Britta Moll Bown)

Retten i Lyngby har den 5. januar 2023 afsagt dom i 1. instans i de sambehandlede sager BS-47478/2021-LYN og BS-26316/2022-LYN.

Landsdommerne Dorthe Wiisbye, Michael de Thurah og Nina Palesa Bonde (kst.) har deltaget i ankesagernes afgørelse.

Påstande

Appellanterne, A og B , har nedlagt følgende påstande:

I BS-3200/2023

1.1 Principalt: Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse af 18. juni 2021 i sagsnr. 18/05096 omgøres/ændres ved meddelelse af dispensation fra fredningen pålagt ejendommen beliggende Vejnavn 1 nr. x1 , 3520 Farum med matr.nr. x1 Farum By, Farum m.fl. i Furesø Kommune således, at der meddeles lovliggørende dispensation til den foretagne ombygning af den 4-længede gårdbebyggelse på ejendommen for så vidt angår de dele af tagfladen, der ikke vender mod gården.

1.2 Subsidiært: Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse af 18. juni 2021 i sagsnr. 18/05096 omgøres/ændres ved meddelelse af dispensation fra fredningen pålagt ejendommen beliggende Vejnavn 1 nr. x1 , 3520 Farum med matr.nr. x1 Farum By, Farum m.fl. i Furesø Kommune til bevaring af de opsatte kviste på ejendommen.

1.3 Mere subsidiært: Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse af 18. juni 2021 i sagsnr. 18/05096 hjemvises til fornyet behandling hos Miljø- og Fødevareklagenævnet."

I BS-3852/2023

2.1 Principalt: Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse af 9. november 2021 i sagsnr. 20/00485 omgøres/ændres ved meddelelse af dispensation fra fredningen pålagt ejendommen beliggende Vejnavn 1 nr. x1 , 3520 Farum med matr.nr. x1 Farum By, Farum m.fl. i Furesø Kommune til bevaring af carport med skur og overdækning beliggende på ejendommen mod øst.

2.2 Subsidiært: Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse af 9. november 2021 i sagsnr. 20/00485 hjemvises til fornyet behandling hos Miljø- og Fødevareklagenævnet."

Indstævnte, Miljø- og Fødevareklagenævnet, har nedlagt påstand om afvisning af appellants nye principale påstand for landsretten (påstand 1.1), subsidiært frifindelse og derudover stadfæstelse af byrettens dom.

Supplerende sagsfremstilling

Der er til brug for sagens behandling for landsretten indhentet skønserklæring med forudgående besigtigelse af ejendommen samt selvstændige besigtigelser foretaget af skønsmanden, landskabsarkitekt MDL Bo Seidelin Hune. Skønsmanden har optaget fotos i området på forskellige årstider, forskellige tidspunkter på døgnet og med indblik mod ejendommen fra forskellige kompasretninger. Disse fotos er fremlagt som en del af skønserklæringen.

Af skønserklæringen af 8. januar 2024 fremgår bl.a.:

" ...

Spørgsmål 3:

Skønsmanden bedes oplyse, hvorvidt skønsmanden kan se bygningerne beliggende på Vejnavn 1 nr. x1 , 3520 Farum, i en afstand hhv. 100 m, 200 m og 300 m fra ejendommen set fra alle 4 verdenshjørner?

Oplyse med løv og uden løv.

Spørgsmålet bedes besvaret med såvel blade på træerne som uden blade på træer og buske samt såvel i mørke som i dagslys.

Skønsmanden bedes på baggrund af besvarelsen af spørgsmålet ovennævnte og besvarelsen af spørgsmål 1 redegøre for skønsmandens opfattelse af bygningerne i forhold det omkringliggende areal, herunder særligt bygningernes betydning for det omkringliggende areal med og uden blade på træer og buske samt i dagslys og i mørke.

Svar på spørgsmål 3:

Skønsmanden har besøgt området 2 gange for at kunne besvare spørgsmålet:

1. I dagslys og med blade på buske og træer i forbindelse med skønsforretningen fredag d.13/10 kl:11:00 til 13:00.
2. I dagslys og uden blade på buske og træer tirsdag d. 2/1 kl. 13:00
3. I mørke og uden blade på træer og buske tirsdag d. 2/1 kl. 15:30 – 17:00

Skønsmanden har lavet en skitse, hvor prikkerne viser hvor de 100m, 200m og 300m i alle 4 verdenshjørner cirka er placeret. Da flere af stederne er placeret i private haver og på private marker har skønsmanden ikke stået alle stederne. Så svaret på spørgsmålet er sket ved dels af, færdes i området, hvor det var muligt og dels ved at foretage en vurdering ved at se på luftfotos.

Skønsmanden er gået ad stien der ligger midt på marken nord for Vejnavn 1 nr. x1 og ved at færdes på Vejnavn 2

Skønsmanden har gået i rækkehusbebyggelsen Rækkehusbebyggelse 1

Skønsmanden har gået på marken syd og vest for Vejnavn 1 nr. x1 , som skønsmanden fik oplyst, er ejet af Vejnavn 1 nr. x1 . Skønsmanden har også gået på Vejnavn 3 .
...

Vejnavn 1 nr. x1 's betydning i forhold til det omkringliggende areal
Vejnavn 1 nr. x1 ligger, hvor morænedanskabet er ved at blive til ådalens markante skrånende terræn. Nord for Vejnavn 1 nr. x1 er det åbne og vandrette morænelandskab. Syd for Vejnavn 1 nr. x1 begynder skråningen på ådalen gradvist.

Vejnavn 1 nr. x1 er placeret på kanten mellem den flade landbrugsjord og den fugtige ådal. Vejnavn 1 nr. x1 ligger på en traditionel, naturlig og rationel måde i landskabet.

Det er egentligt kun direkte mod Vejnavn 1 at bygningerne på Vejnavn 1 nr. x1 markerer sig. En bøgehæk på ca. 180 cm højde danner dog også her en grøn afskærmning.

To rækker af levende hegn hænger sammen med haveanlægget omkring Vejnavn 1 nr. x1 . Sammen afgrænser hegn og haveanlæg som en helhed det åbne landskab mod ådalen. De gamle levende hegn løber forbi og afgrænser Vejnavn 1 nr. x1 på en enkelt og naturlig måde. Den naturprægede bevoksning med store buske og træer, lunde og det gamle vandhul danner et naturligt og afslappet haveanlægget omkring ejendommen. Ejendommen opleves som en delvist skjult del af det flotte og fredede landskab.

Når der er løv på bevoksningen, er det kun fra syd det er muligt at se væsentlige dele af ejendommen. Skønsmanden vurderer også at det gælder i mørke.

Når der ikke er løv på bevoksningen, er der også indkik til ejendommen fra nord og vest. Dette gælder også i mørke. Da der er så meget og så varieret bevoksning omkring ejendommen, slører stammer, grene og kvist for oplevelsen af ejendommen fra nord og vest, også selv om der ikke er løv på bevoksningen.

Ejendommen på Vejnavn 1 nr. x1 har været en traditionel firlænget gård. Nedrivninger, nybyggeri og løbende ændringer har siden midten af 1980'erne ændret og udvisket oplevelsen af den traditionelle firlængede gård. En udvikling der særligt i 1980'erne blev sat i gang med ændring af stuehus og hvilke bygninger, der var bygge sammen. Bygningerne er bygget sammen på en ny måde. Bygningerne er etableret i nye materialer stråtag er ændret til tegltag, murede gavle er ændret til gavle i træ med trekantede vinduer, de murede hvide mure er etableret i nye materialer som gasbeton. Nye størrelser og placeringer af vinduer, døre og kviste er foretaget siden 1980'erne.

Siden midten af 1980'erne har bygningsanlægget ændret sig væsentligt, men med den samme placering i landskabet og med den samme overordnede firlængede form.

Skønsmanden vurderer, at ejendommen også i dag og på trods af mange ombygninger ligger forståeligt og nedtonet i landskabet. Ikke ude i det åbne morænelandskab og heller ikke helt ude på kanten af ådalen. Ejendommen har en synlighed til Vejnavn 1, så man kan se, når man går forbi ejendommen. Samtidig opleves ejendommen som hurtigt skjult, da den ligger midt i det store haveanlæg med store træer og buske og bundet sammen med de store gennemgående hegnsplantninger.

Vejnavn 1 nr. x1 ligger relativt tæt på det nyere Farum. Rækkehusbebyggelsen Rækkehusbebyggelse 1 der ligger helt op mod det fredede morænelandskab og tæt på Vejnavn 1 nr. x1 har en helt anden størrelse, bebyggelsesplan og arkitektur. Da Rækkehusbebyggelse 1 ligger direkte op til og ikke har nogen væsentlig afskærmende beplantning mod det fredede område, oplever man her, at Vejnavn 1 nr. x1 ligger tæt på byen.

Skønsmanden vurderer, at oplevelsen af lyset fra Vejnavn 1 nr. x1 afhænger meget af, hvor meget lys der er tændt i de forskellige boliger i ejendommen. I Farum Vest fredningen ligger der som tidligere beskrevet en række ejendomme helt op til fredningen, nogle ejendomme som er omkranset af fredningen og andre er som Vejnavn 1 nr. x1 en del af fredningen. Når det er mørkt giver de forskellige ejendomme en række varierede belyste felter og pletter i og omkring det fredede landskab. Skønsmanden vurderer ikke, at Vejnavn 1 nr. x1 er mere forstyrrende end belysningen i de andre ejendomme i eller udenfor fredningen.

Gadelyset på Vejnavn 1 er lige så tydeligt som lyset i vinduerne på Vejnavn 1 nr. x1 og andre bygninger indenfor fredningen. Belysning på Vejnavn 2 der ligger indenfor det fredede område og bebyggelser uden for fredningen, giver et kraftigere og mere forstyrrende lys end Vejnavn 1 nr. x1 og de øvrige ejendomme der ligger indenfor fredningen.

...

Spørgsmål 4:

Skønsmanden bedes efter en besigtigelse af ejendommen Vejnavn 1 nr x2, 3520 Farum, (naboejendom til Vejnavn 1 nr. x1 mod øst), herunder de på denne ejendom opførte glaspartier, beskrive denne ejendom i forhold til det omkringliggende areal på samme måde og under samme betingelser som anført i spørgsmål 3.

Skønsmanden bedes herefter sammenligne betydningen for det omkringliggende areal af ejendommen beliggende Vejnavn 1 nr. x1 i forhold til samme betydning for ejendommen beliggende Vejnavn 1 nr x2

.

Svar på spørgsmål 4:

Skønsmanden har besøgt området 2 gange for at kunne besvare spørgsmålet:

4. I dagslys og med blade på buske og træer i forbindelse med skønsforretningen fredag d.13/10 kl.: 11:00 til 13:00.
5. I dagslys og uden blade på buske og træer tirsdag d. 2/1 kl. 13:00
6. I mørke og uden blade på træer og buske tirsdag d. 2/1 kl. 15:30 – 17:00

...

Ejendommenes betydning for det omliggende landskab

Nord

Begge ejendomme ligger op ad en tæt hegnsbevoksning mod nord, så synligheden til ejendommene fra det fredede morænelandskab er meget begrænset om sommeren, når der er løv på træer og buske.

Begge ejendomme kan ses gennem et slør af grene og kviste, når blade-
ne er faldet af træer og buske.

Begge ejendomme kan ses i mørket, hvis/når der er lys i husene. I mørket er morænelandskabet præget af vejbelysningen på Vejnavn 2 og meget lys fra bebyggelser der ligger udenfor fredningen, så lyset fra både Vejnavn 1 nr x2 og 90 vurderes at være af minimal betydning.

Skønsmanden vurderer, at både Vejnavn 1 nr. x1 og Vejnavn 1 nr x2 har meget lille betydning for morænelandskabet der ligger nord for ejendommene.

Øst

Synligheden til begge ejendomme fra øst er begrænset. Rækkehusbebyggelsen der ligger udenfor fredninger tager udsigten på længere afstand fra øst.

Vejnavn 1 nr x2 ligger dog meget tydeligt og ser meget nybygget og moderne ud, når man kommer ind i det fredede område ad Vejnavn 1 fra øst.

Vejnavn 1 nr. x1 ligger omkranset af haveanlægget med træer og buske, så man opdager først ejendommen, når man kommer helt hen til og ud for ejendommen.

Skønsmanden vurderer, at Vejnavn 1 nr x2 virker ny og meget fremmede i det fredede landskab, når man færdes gennem landskabet (ad Vejnavn 1) fra øst. Ejendommen har derfor en betydning for oplevelsen af det fredede landskab, når man går ind i det fra øst.

Skønsmanden vurderer, at Vejnavn 1 nr. x1 har meget lille betydning for det fredede landskab set fra øst. Ejendommen ligger skjult i haveanlæggets naturprægede bevoksning.

Syd

Begge ejendomme ligger synligt ud til Vejnavn 1 . Vejnavn 1 nr x2 er nybygget og ligger derfor helt åbent mod vejen, hvorimod Vejnavn 1 nr. x1 har hæk og træer i haven. Det virker naturligt og forståeligt at begge bygninger vender en vigtig og synlig facade mod Vejnavn 1 .

Når man færdes ad Vejnavn 1 har man bygningerne på den ene side og det åbne landskab med ådalens terræn på den anden side af vejen. Vejnavn 1 ligger her fordi den har givet vejadgang til disse og andre ejendomme.

Ser man fra markerne syd for ejendommene, oplever man at det skrånende terræn har mindre variationer, så ejendommenes nederste dele forsvinder bag terrænet.

Begge ejendomme ligger mest synligt, når man ser dem fra marken syd for ejendommene.

I mørke oplever man særligt at Vejnavn 1 nr x2 har markant større vinduer end Vejnavn 1 nr. x1 .

Farum Vest Fredningen kan også opleves fra Mølleåstien der løber syd for Mølleåen og udenfor Farum Vest fredningen eller fra Ganløsevej/Farumvej, hvor der er en begrænset udsigt over Mølleådalene til Farum Vest fredningen. Begge steder er der en meget begrænset udsigt til Farum Vest fredningen på grund af en meget varieret og tæt bevoksning. Udsigten til ejendommene på Vejnavn 1 er meget begrænset og kun mulig, når der ikke er blade på træerne.

Skønsmanden vurderer, at det virker naturligt at begge ejendomme er mest synlige fra syd, hvor de vender deres mest synlige facade mod Vejnavn 1 . Beplantningen bag begge ejendomme giver en grøn baggrund. Vejnavn 1 nr. x1 har derudover et meget varieret haveanlæg med store gamle træer og buske som giver skalamæssigt modspil til ejendommen. De store bøgetræer der står ved vandhullet vest for ejendommen, er et meget positivt element.

Vejnavn 1 nr. x1 har på trods af sine ombygninger siden 1980'erne stadigvæk en firlænget struktur, tegltage med rejsning og pudsede facader, som gør at man forstår at ejendommen udspringer af en gammel firlænget gård.

Vejnavn 1 nr. x1 har derfor en mindre betydning for det fredede landskab, set fra syd.

Vejnavn 1 nr x2 ligger så åbent i landskabet og har en så moderne arkitektur, planløsning og brug af materialer, at man bemærker ejendomme og dens placering i det fredede landskab. Vejnavn 1 nr x2 har derfor en betydning for oplevelsen af det fredede landskab, set fra syd.

Vest

Oplevelsen af begge ejendomme fra vest er begrænset af bevoksning og varieret skrånende terræn. Begge dele gør, at man kun i begrænset omfang og kun delvist kan se de to ejendomme.

Færdes man af Vejnavn 1 fra vest mod øst har vejen et let slynget forløb og man kan ikke se ejendommene for hegnsbeplantning og anden bevoksning.

Skønsmanden vurderer, at oplevelsen af de to ejendomme fra vest er meget begrænset og den er varieret på grund af bevoksning og terræn. Deres betydning er meget begrænset.

...

Spørgsmål 5:

Skønsmanden bedes oplyse om den på ejendommen Vejnavn 1 nr. x1 , 3520 Farum, opførte carport mod øst kan konstateres fra det omkringliggende areal samt i givet fald beskrive hvordan og hvorfra bygningen kan konstateres?

Svar på spørgsmål 5:

Carporten er omkranset af bevoksning af buske og træer. Den ligger tæt på og sammen med ejendommens øvrige bygninger. Disse to forhold gør at der er et ret begrænset, hvor carporten kan ses.

Når der er løv på bevoksningen i området, kan carporten ses fra Vejnavn 1 , når man er umiddelbart ud for carporten. Det er muligt at se carporten på en cirka 20 m lang strækning af Vejnavn 1 .

Carporten kan også ses fra marken syd for ejendommen, når man er ca. 0-125 m fra carporten, Går man længere ud over marken eller står man på Vejnavn 3 syd for marken, kan man ikke se carporten da terrænet tager udsigten til hele ejendommens stueetage og dermed carporten.

Carporten er ikke synlig fra øst, da ejendommens have med store buske og træer dækker for kik til carporten

Carporten er ikke synlig fra det flade landskab mod nord, da ejendommens bygninger og bevoksning i haven dækker for, at man kan se carporten

Carporten er ikke synlig fra vest da særligt ejendommens bygninger men også havens bevoksning dækker for opleves af carporten.

Carporten har et kraftigt og blændende lysstofrør, som gør at den er særlig synlig fra Vejnavn 1 og marken syd for Vejnavn 1 , når det er mørkt."

Forklaringer

A har afgivet supplerende forklaring.

Skønsmand, landskabsarkitekt MDL Bo Seidelin Hune har afgivet forklaring.

A har forklaret bl.a., at flere lodsejere under fredningssagen ønskede, at deres bygninger skulle undtages fra fredningen. Når han under forhandlingerne spurgte til sine bygninger, var svaret, at fredningen ikke handlede om bygningerne, men om selve landskabet, og derfor søgte han ikke selv at få bygningerne undtaget fra fredningen. Da området var omlagt til bevaringsværdigt område med en del begrænsninger for anvendelsen af området, var en fredning efter hans opfattelse unødvendig. Området var både beskyttet i kommuneplanen med angivelse af, at området var bevaringsværdigt, og i reglerne for hovedstadsområdets grønne kiler.

Da de foretog ombygningerne, vidste han, at der var en fredning på området. De har dog hele tiden handlet inden for reglerne for fredningen. Han har været af den opfattelse, at alle ombygningerne overholdt fredningerne, og de har løbende konsulteret en landinspektør, så at ombygningerne kunne godkendes under alle omstændigheder. De er aldrig i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse mv. hos kommunen blevet gjort opmærksom på, at de også skulle ansøge om godkendelse hos fredningsnævnet. Landinspektøren vurderede derfor, at det ikke var nødvendigt at rette henvendelse til fredningsnævnet, men gav derimod udtryk for, at kommunen som tilsynsmyndighed havde godkendt ombygningerne i medfør af naturbeskyttelseslovens § 73, da ombygningerne var af underordnet betydning. De søgte derfor alene de vanlige tilladelser hos kommunen, såsom byggetilladelse, landzonetilladelse samt landszonerådets tilladelser. De har bygget kviste, altaner mv., men facaderne og de ydre mure er bevaret.

Skønsmanden, landskabsarkitekt MDL Bo Seidelin Hune, har vedstået sin skønserklæring af 8. januar 2024 og har forklaret bl.a., at ejendommen fremtræder tydeligst set fra syd, dvs. fra Vejnavn 1, da ejendommen har megen beplantning mod øst, vest og nord. Om sommeren, når der er blade på træerne, slører beplantningen meget. Om vinteren ser man mere af ejendommen, selvom kviste, grene og træernes stammer stadig tager en del af indblikket. Det gælder også lys fra ejendommen. Man kan af billederne i skønserklæringen se, hvordan buske, grene og træer slører udsynet til ejendommen set fra nord. Det samme gælder også fra øst. Det gør sig tilsvarende gældende i mørke, hvad angår lys fra ejendommen. Bebyggelsen på ejendommen er stadig firelænget, og med dens placering i landskabet understøttes oplevelsen af, at det er en gård, der har ligget i landskabet som en oprindelig gård i mange år.

Under den besigtigelse, han foretog, mens det var mørkt, var der ikke lys i alle kviste i ejendommen. Han har sammenlignet ejendommene beliggende Vejnavn 1 nr x2 og Vejnavn 1 nr. x1. Med forbehold for, hvad der konkret var tændt af lys i ejendommene den pågældende dag, var lyset fra Vejnavn 1 nr. x1 ikke mere forstyrrende end belysningen i de omkringliggende ejendomme. Ejendommen beliggende Vejnavn 1 nr x2 har i relation til fredningen størst betydning set udefra. Set nordfra har begge ejendomme lille betydning for fredningen. Set fra syd har nummer 90 en mindre betydning for det fredede landskab, hvor nummer 80 har en større betydning for landskabet. Set fra vest er betydningen af begge ejendomme meget begrænset. Med udtrykket "betydning for fredningen" mener han, i hvor høj grad man lægger mærke til ejendommene i landskabet, fordi de skiller sig ud fra de omkringliggende omgivelser.

Man skal ca. 300 meter væk fra ejendommen, før bevoksningen gør, at man kun i begrænset grad kan se ejendommen ud over gavl og tag.

Carporten kan primært ses fra syd. Der er indblik til carporten over en strækning på ca. 20 meter på Vejnavn 1. Udsynet til carporten afhænger af beplantningen og dermed også af årstiden. Bevæger man sig længere væk i terrænet, forsvinder en del af udsynet til husets stueetage og carport.

Anbringender

Parterne har i det væsentlige gentaget deres anbringender for byretten.

A og B har yderligere anført til støtte for, at den nye principale påstand tages under påkendelse, at det er undskyldeligt, at påstanden ikke har været nedlagt tidligere, herunder i forbindelse med sagens behandling ved Retten i Lyngby. Dette beror på, at appellerne efter modtagelse af kommunens byggetilladelse af 11. april 2019 og ibrugtagningstilladelsen af 2. september 2019 og helt frem til hovedforhandlingen i byretten gik ud fra, at de omtvistede tagvinduer og altanen ikke var i strid med fredningen. Indstævnte har desuden haft mulighed for at varetage sine interesser, da den nye principale påstand blev nedlagt allerede i ankestævningen. Vedrørende synspunktet om værdispildsbetragtninger er det anført, at de samlede udgifter for appellerne til en eventuel lovliggørelse af forholdene vil udgøre omkring 1 mio. kr., når de allerede afholdte udgifter til ombygningen medregnes.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har heroverfor anført, at påstanden skal nægtes påkendt, da påstanden gør det nødvendigt for landsretten at tage stilling til forhold, som ikke har foreligget for den foregående instans, jf. retsplejelovens § 384. Størrelsen af de udgifter, som appellerne har oplyst, at en lovliggørelse vil medføre, bestrides ikke, men kan ikke føre til et andet resultat.

Landsrettens begrundelse og resultat

Ny påstand for landsretten (BS-3200/2023)

Appellerne har i ankestævningen af 19. januar 2023 nedlagt en ny principal påstand om, at der skal meddeles lovliggørende dispensation til hele ombygningen på den firelængede gårdbebyggelse, der er foretaget i den del af tagfladen, der ikke vender mod gården.

Appellanternes principale påstand for byretten vedrørte alene de opsatte kviste på ejendommen, og byretten tog derfor alene stilling til spørgsmålet om lovliggørende dispensation til de opsatte kviste.

Parterne er enige om, at den nye principale påstand, ud over de opsatte kviste, omfatter en altan og fire vinduespartier. En påkendelse af den nye principale påstand vil derfor indebære, at landsretten vil skulle tage stilling til forhold, som ikke har været prøvet af byretten.

Den nye principale påstand såvel som den oprindelige principale påstand for byretten tager udgangspunkt i Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse af 18. juni 2021, der stadfæster fredningsnævnets afgørelse af 24. april 2018. Det fremgår, at Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse vedrører ombygninger bestående af "fem nye kviste, hvoraf fire er med vinduer fra gulv til loft, en åben altan og fem tagvinduer".

Landsretten finder derfor, at de yderligere forhold, der er omfattet af den nye principale påstand, har en nær sammenhæng med sagens øvrige spørgsmål om dispensation for ombygninger på ejendommen og med det, som byretten har taget stilling til. Indstævnte findes endvidere at have haft tilstrækkelig mulighed for at varetage sine interesser under ankesagen. Landsretten påkender derfor appellanternes nye påstand, jf. retsplejelovens § 383, stk. 2, 2. pkt., sammenholdt med § 384 modsætningsvis.

Om dispensation til ombygningen af beboelsen og opførelse af carport (BS-3200/2023 og BS-3852/2023)

Fredningen af Farum Vest, der omfatter appellanternes ejendom Vejnavn 1 nr. x1, har ifølge fredningsafgørelsens § 1 til formål at bevare de væsentlige landskabelige værdier knyttet til området, at sikre det frie udsyn over den åbne moræneflade og tunneldalen, at sikre offentlige stier samt at bevare området i sin nuværende tilstand. Af § 2 fremgår bl.a., at der ikke må opføres ny bebyggelse, herunder skure, hytter og lignende. Endvidere må eksisterende bebyggelse ikke udvides væsentligt, med mindre udvidelser og ombygninger, hvorved bygnings ydre ændres, kan ske efter fredningsnævnets forudgående godkendelse.

Ifølge § 13 i fredningsafgørelsen kan dispensation fra bl.a. § 2 meddeles i medfør af naturbeskyttelseslovens almindelige regel i § 50, stk. 1, når det ansøgte ikke vil stride imod fredningens formål.

Efter formålet med fredningen og ordlyden af de nævnte bestemmelser finder landsretten, at den gennemførte ombygning og opførelsen af carporten efter bevisførelsen er omfattet af fredningsafgørelsens § 2 og kræver, at der meddeles dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Spørgsmålet er herefter, om der er grundlag for at tilsidesætte Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelser af 18. juni 2021 og 9. november 2021, hvorved klagenævnet fastholdt fredningsnævnets afslag på at meddele lovliggørende dispensation til den skete ombygning og den opførte carport.

Af de grunde, som er anført om ombygning og om carport, skur og overdækning i byrettens dom, tiltræder landsretten, at der ikke er grundlag for at fastslå, at Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelser lider af retlige mangler, og at der ikke i øvrigt er anført omstændigheder, der kan medføre, at Miljø- og Fødevare-

renævnets skønsmæssige afgørelser må tilsidesættes. Det, der er anført i skønsrapporten, herunder skønsmandens vurdering af ejendommens og carportens fremtræden og synlighed, kan ikke føre til et andet resultat.

Uanset det oplyste om appellanternes udgifter ved, at lovliggørende dispensation ikke meddeles, tiltræder landsretten endvidere efter en samlet vurdering, at der ikke foreligger sådanne særlige omstændigheder, at hensynet til at undgå værdispild undtagelsesvist kan begrunde, at der alligevel meddeles dispensation. Det er herved indgået i landsrettens afvejning, at det efter bevisførelsen må lægges til grund, at appellanterne lige siden fredningssagen har været bekendt med fredningen.

Landsretten stadfæster derfor byrettens dom.

Efter sagernes udfald skal A og B i sagsomkostninger for landsretten solidarisk betale 70.000 kr. inkl. moms til Miljø- og Fødevareklagenævnet til dækning af udgifter til advokatbistand. Der er herved også lagt vægt på sagernes karakter og forløb, herunder at der er sket sambehandling af to sager, at der har været afholdt syn- og skøn, og at hovedforhandlingen har varet 1½ retsdag. Endvidere skal appellanterne solidarisk endeligt bære egne omkostninger til syn og skøn for landsretten.

THI KENDES FOR RET:

Byrettens dom stadfæstes.

I sagsomkostninger for landsretten skal A og B in solidum inden 14 dage betale 70.000 kr. til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Beløbet forrentes efter rentelovens § 8 a.