

Dato: 2. september 2013

Til: Fredningsnævnet for København
Retten i Lyngby
Lyngby Hovedgade 96
2800 Kgs. Lyngby

Kobenhavn@fredningsnaevn.dk



Danmarks
Naturfredningsforening

Masnedøgade 20
2100 København Ø
Telefon: 39 17 40 00
Mail: dn@dn.dk

Bemærkninger til skriftlige hørings svar vedrørende fredningssagen for Sydhavnstippen i Københavns Kommune

Danmarks Naturfredningsforening (DN) har fra fredningsnævnet modtaget skriftlige hørings svar i sagen om fredning af Sydhavnstippen i København. DN har følgende kommentarer til nogle af de indsendte hørings svar.

Københavns Kommune:

Københavns Kommune fremfører i deres høringsbrev af 27. juni 2013, at forholdene ikke har ændret sig på en sådan måde siden 1990, at der foreligger en ny situation, der bør føre til en anden vurdering af hvilke arealer der skal være fredet.

DN mener:

Siden 1990 er presset på de grønne områder steget voldsomt i København og på Frederiksberg, blandt andet på grund af nettotilflytningen til byen og de afledte behov for nye boligområder, store nye infrastruktur anlæg mv. Det er generelt en god udvikling for byen, men den betyder samtidig at der rundt omkring er taget bidder af de grønne områder på trods af, at der i dag er flere brugere af disse områder. Det har blandt andet resulteret i at DN tog initiativ til fredningen af Kløvermarken, Det grønne Y med Grøndalsparken, Damhussøen mv., en lang række andre parker i København og Assistens Kirkegård.

Kommunen fremfører endvidere at naturindholdet i området uden for den gældende fredning ikke har en naturkvalitet eller et potentiale, der nødvendiggør en fredning.

DN mener:

Med hensyn til Sydhavnstippens naturindhold, så skal DN blot henvise til naturbeskyttelseslovens § 1, hvorefter der ved lovens administration skal lægges vægt på den betydning, som et areal kan have for almenheden. Det betyder at naturkvaliteten ikke behøver at være særlig høj, hvis området er vigtigt for mange brugere. Og det må man sige gælder for Sydhavnstippen.

Senere i hørings svaret fremfører kommunen, at en betydelig del af det område, der foreslås fredet, er udlagt til blandet bolig og erhverv, og at man med den planlægning, har taget stilling til, hvilken fremtidig anvendelse, der ønskes.

DN mener:

Det må med den gældende kommuneplanlægning for området konstateres, at uden fredning, vil kommunens planlægning stå ved magt, og Sydhavnstippens nordlige del før eller siden bliver inddraget i den almindelige byudvikling. Det betragter DN som en trussel imod frednings værdierne.

Det er kommunens opfattelse, at når en fredning påfører en kommune en plejeforpligtigelse, så har kommunen ret til fredningserstatning.

DN mener:

Det er helt sædvanligt, at der i fredningssager pålægges kommuner at være plejemyndighed for egne såvel som for private arealer. Det indebærer, at der skal udarbejdes en plejeplan med jævne mellemrum og plejen tilrettelægges derefter. Fredningsforslaget lægger ikke op til en præcist defineret pleje, hvorfor kommunen i høj grad selv kan afgøre hvor mange ressourcer, den ønsker at bruge på området afhængigt af behovet og kommunens ambitioner med plejen.

Kommunen anfører, at det under hensyntagen til de samfundsmæssige og erstatningsmæssige aspekter i sagen anbefales, at sagen afvises.

DN mener:

Det er kun en meget lille del af det foreslåede fredningsområde, som er lokalplanlagt, så det kan alene være dette areal, der eventuelt kan være erstatningsandragende. På det øvrige fredningsområde kan der ikke være berettigede forventninger om at bygge mv. Det er ikke et kardinalpunkt for DN, at det lokalplanlagte areal (matr.nr. 445, 458 og 481) fastholdes inden for fredningen, såfremt det viser sig at lodsejeren har ret til en erstatning, som er ude af proportioner med den natur- eller friluftsmæssige gevinst.

Kommunen har desuden bemærkninger til enkelte af de foreslåede fredningsbestemmelser, herunder bestemmelsen om læskure, bestemmelsen vedrørende motorkøretøjer/kørsel, bestemmelsen om overnatning og bestemmelsen om drift og pleje.

DN mener:

Vedrørende læskure, er bestemmelsen sat ind for at sikre at der kan bygges de for husdyrvelfærden nødvendige læskure til husdyr trods det generelle forbud imod bebyggelse. Det er helt sædvanligt at der er en censurbeføjelse, som sikrer områdets harmoniske fremtræden.

Vedrørende motorkørsel ved den lille havn, så er DN indforstået med kørsel i det nuværende omfang og når kørslen er relateret til havneformål, herunder varekørsel til den i dag eksisterende og lovlige cafédrift.

Vedrørende overnatning, er DN enig med kommunen i at det er umuligt at håndhæve en sådan bestemmelse, og at dette i øvrigt også falder uden for en frednings formål.

Vedrørende drift og pleje, så er det – som tidligere nævnt, helt sædvanligt og i overensstemmelse med plejebekendtgørelsen, at kommunen er plejemyndighed for egne og private arealer. Det betyder at det er By & Havn der er plejemyndighed for deres arealer, eftersom dette selskab er offentligt ejet.

Transportministeriet:

Ministeriet har med brev af 13. juni 2013 fremført det synspunkt, at eftersom By & Havn A/S er et interessentskab, som skal drive selskabet efter forretningsmæssige principper, så er det opfattelsen, at man som grundejer er berettiget til at rejse krav om fredningserstatning.

Det er DNs opfattelse, at uanset at By & Havn er berettiget til at rejse et krav om erstatning, så er DN uenig i, at selskabet er berettiget til fredningserstatning. DN skal henlede opmærksomheden på Naturbeskyttelseslovens § 39 stk. 1., hvorefter der ikke tilkendes erstatning for fredning af offentligt ejede arealer, medmindre den fredede ejendom er erhvervet med henblik på midlertidig besiddelse. By & Havn er et offentligt ejet selskab, hvor staten har besluttet en selskabskonstruktion, som sikrer, at selskabet kan agere på et privat marked. Det ændrer imidlertid ikke ved, at alle aktierne er ejet af det offentlige, dvs. staten (45 %) og Københavns Kommune (55 %) i fællesskab. DN skal i den forbindelse henlede opmærksomheden på Freja Ejendomme A/S, som er statens ejendomsselskab. Samme problematik gør sig gældende her, og der har fredningsnævnene og Natur- og Miljøklagenævnet ved flere lejligheder slået fast (senest i sagen om fredning af Brorfelde), at Freja er offentligt ejet og dermed ikke erstatningsberettiget.

By & Havn blev etableret i 2007 med arealer fra Ørestadsselskabet, Københavns Havn og Frederiksbergbaneselskabet (som nedlagdes). Før 2007 ejede Københavns Havn Sydhavnstippen.

Som DN gjorde opmærksom på ved det offentlige møde, slog Østre Landsret i 2004 fast, at Københavns Havn A/S var offentligt ejet, ligesom de arealer de forvalter. I forlængelse af dette må By & Havn samt deres arealer også være offentligt ejet.

Som før nævnt kan DN tilføje, at det ikke er afgørende for os som sagsrejsere, at de lokalplanlagte parceller (matr.nr. 445, 458 og 481) fastholdes inden for fredningen. Og da det alene kan være disse arealer, hvor der evt kan tale om en berettiget forventning om at kunne realisere en gevinst, er det vores opfattelse at den resterende del af fredningen kan gennemføres uden udgifter til erstatning.

By & Havn:

By & Havn fremfører ligeledes synspunkter om forventede byudviklingsmuligheder og indtægter.

DN skal hertil henvise til vore tidligere bemærkninger, og tilføje at der vel ikke kan være forventninger om byggeri inden for strandbeskyttelseslinjen, eftersom denne administreres meget restriktivt af Naturstyrelsen. Forventninger om byggeri på arealer som ikke er lokalplanlagte, må ligeledes være hypotetiske. DN skal henvise til andre sager, hvor offentligt ejede arealer udlagt til boligbebyggelse i kommuneplaner, men endnu ikke lokalplanlagt, blev gennemført fredet uden erstatning for tabte byggemuligheder. Fredningssagen om Stensballe ved Horsens er et af de seneste eksempler.

By & Havn har endvidere påpeget, at deres arealer er i midlertidigt eje med henblik på senere udvikling.

DN skal her henvise til fredningssagen om Færgevejskilen i Helsingør. Her var arealerne i perioden 1967 til 1998 reserveret til en forlængelse af Helsingørmotorvejen til færgelejet, og senere til industriformål og boligbebyggelse. En fredning blev imidlertid gennemført af Natur- og Miljøklagenævnet i 2008 uden erstatning til vejdirektoratet, da arealerne havde været i direktoratets besiddelse siden 1968 og ikke kunne betragtes som midlertidig besiddelse, jf. Naturklagenævnets afgørelse af 26. marts 2008 om fredning og erstatning i anledning af fredning af kystkilen "Færgevejen" i Helsingør Kommune (Sag nr. NKN-111-00022)

DN skal på denne baggrund opfordre fredningsnævnet til at gennemføre den foreslåede fredning med de ændringer, som foreningen har anført i det ovenstående, eller som foreningen fremførte på det offentlige møde.

Med venlig hilsen

Nora Skjernaa
Natur og Fredningsmedarbejder
Tlf.: 31 19 32 60 eller nsh@dn.dk

Birgitte Ingrisch
Fredningsleder
Tlf.: 61 69 18 22 eller bbi@dn.dk