



Til ØU

24-08-2009

Fredningsprocessen og indholdet i fredningsforslaget

BR vedtog den 12. marts 2009 et medlemsforslag vedrørende ”et rekreativt løft af Kløvermarken”. Der foreligger nu et fredningsforslag fra Danmarks Naturfredningsforening, som umuliggør både det vedtagne forslag og andre fremtidige forslag til en alternativ udvikling af området, hvor der indgår eksempelvis nybyggeri af idrætsfaciliteter.

Sagsnr.
2009-55996

Dokumentnr.
2009-310687

Sagsbehandler
Simon Schou Jakobsen

Økonomiforvaltningen vil med inddragelse af Kultur- og Fritidsforvaltningen og Teknik- og Miljøforvaltningen udarbejde et samlet svar for Københavns Kommune til fredningsforslaget. Dette svar behandles i Økonomiudvalget forud for mødet i Fredningsnævnet den 22. oktober 2009.

Dette notat redegør for fredningsforslaget for Kløvermarken fremsendt fra Danmarks Naturfredningsforening med vægt på at belyse indholdet i fredningsforslaget, de økonomiske konsekvenser af en eventuel fredning og den videre proces for behandlingen af forslaget.

Fredningsforslag for Kløvermarken

I forslaget fredes hele det nuværende Kløvermarksareal, men ikke Skanskas areal i Kløverparken. Forslaget lægger vægt på områdets

Center for Byudvikling

Rådhuset, 3. sal, 13
1599 København V

Telefon
3366 2747

Telefax
3366 7003

E-mail
SIJ@okf.kk.dk

EAN nummer
5798009800176

www.kk.dk

betydning som rekreativt område i København, muligheden for at fremme den "frie" natur i umiddelbar nærhed til byen og på det frie udsyn til byens tårne og spir.

Fredningen indebærer, at der pålægges en lang række begrænsninger på den fremtidige brug af området:

- Terræn, veje og beplantning skal bevares, og der skal tilføjes stier og yderligere beplantning (20-50 store træer).
- Der må ikke etableres jordanlæg, hvilket formentlig omfatter grusbaner.
- Der må ikke opføres bygninger. Inden for udpegede områder ved klubhusene kan der dog ske små tilbygninger, der i givet fald skal godkendes af Fredningsnævnet.
- Der må ikke etableres belysning, nye hegn eller flere parkeringspladser.
- Driften skal fastlægges i en plejeplan, som har til formål at ændre området i retning af park med øget naturindhold til gavn for andre brugere end sportsudøverne. Kommunens plejeplan skal godkendes af DN og Friluftsrådet.

Forslaget synes umiddelbart at indeholde flere modsætninger:

- Det foreslås, at der plantes større træer på området, samtidig med at den nuværende sportslige aktivitet opretholdes. Dette vurderes ikke umiddelbart som sammenhængende, da de sportslige aktiviteter, der foregår i området, kræver større sammenhængende arealer; fx fodboldbaner.
- En beplantning med større træer vil hæmme det frie udsyn mod byen.
- Forslaget vil forhindre bebyggelse på området, men fremhæver samtidig Vandkunstens og NIRAS forslag (fra Den Grønne Flod) til anvendelse som et godt forslag, der tog hensyn til områdets nuværende kvaliteter. En fredning vil forhindre alle fremtidige bebyggelser og dermed også de planer, Danmarks Naturfredningsforening selv roser.
- Forslaget forhindrer ligeledes en udbygning af idrætsfaciliteterne i området, selvom fredningsforslagets mål er at styrke det rekreative element i området. Dermed er forslaget også til hinder for medlemsforslaget om et rekreativt løft af Kløvermarken, jf. BR 12. marts 2009.

Økonomiske konsekvenser af en fredning

Der udbetales ikke erstatning for fredning af offentlige arealer, med mindre de er erhvervet med henblik på midlertidig besiddelse. Selve fredningen vil således i sig selv være uden omkostninger, med mindre den omfatter dele af Skanskas arealer.

En alternativ betragtning kan være, at kommunen ved en eventuel fredning mister den potentielle indtægt, der kan være ved at sælge byggegrunde ved en eventuel byudvikling. Denne nettoindtægt er i forslaget til anvendelse fra Vandkunsten og NIRAS opgjort til mellem 2 mio. kr. og 300 mio. kr. (afhængigt af kommunens investering i området og af udviklingen i grundpriser). Tilsvarende er statens potentielle provenu ved betaling af tillægskøbesum, beregnet til ca. 144 mio. kr.

Videre proces for fredningssagen

Bestemmelserne om fredning findes i naturbeskyttelsesloven. Danmarks Naturfredningsforening er i lighed med kommunalbestyrelserne og Miljøministeren i naturbeskyttelsesloven bemyndiget til at fremsætte fredningsforslag.

Fredningsnævnet består af en repræsentant udpeget af Borgerrepræsentationen (p.t. Bent Christensen, formand for Vanløse Lokaludvalg mm.), en repræsentant udpeget af Miljøministeren samt nævnsformanden, der skal være dommer, og som også er udpeget af Miljøministeren.

Fredningsnævnet skal behandle sagen. Det sker i første omgang ved at underrette grundejer og offentliggøre fredningsrejsningen i pressen. Herefter må der ikke foretages noget, der strider mod de foreslåede fredningsbestemmelser. Men der må gennemføres arbejder, der er i overensstemmelse med fredningen, og den aktuelle drift/udnyttelse af arealet kan normalt fortsætte.

Fredningsnævnet indkalder til et offentligt møde i sagen. Dette møde har Fredningsnævnet berammet til den 22. oktober 2009. Såvel forud for som ved mødet har alle mulighed for at ytre sig om fredningen. Økonomiforvaltningen udarbejder med inddragelse af Kultur- og Fritidsforvaltningen og Teknik- og Miljøforvaltningen et samlet svar på fredningsforslaget for Københavns Kommune. Dette svar behandles af Økonomiudvalget forud for mødet i Fredningsnævnet den 22. oktober 2009.

Fredningsnævnet har fra forslagets fremsættelse to år til at nå frem til en afgørelse. Når Fredningsnævnet har afsagt kendelse om fredningen, kan den påklages til Naturklagenævnet. Kredsen af klageberettigede omfatter stort set alle, der har vist interesse i sagen. Naturklagenævnet skal ikke træffe afgørelse inden en bestemt frist, men retsvirkningerne af fredningsforslaget bortfalder efter 2 år. I praksis træffer Naturklagenævnet typisk sine afgørelser hurtigere.

Naturklagenævnet har meget vide beføjelser til at ændre Fredningsnævnets afgørelse, og det sker også, således som det f.eks.

var tilfældet i sagen om muligheden for boligbyggeri i en del af den gamle strandpark på Amager, hvor kommunens ønske blev godkendt i Fredningsnævnet, men underkendt i Naturklagenævnet. Naturklagenævnets afgørelse er endelig.