

Sagsnr. 18/05402

**MILJØ- OG
FØDEVAREKLAGENÆVNET**

8800 Viborg

Tlf. 72 40 56 00
CVR-nr. 37795526
EAN-nr. 5798000026070
nh@naevneneshus.dk
www.naevneneshus.dk

Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 44, jf. § 39, stk. 1, 3. pkt.¹

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Københavns erstatningsafgørelse af 25. september 2016, om at fredningen af Sydhavnstippen ikke udløser erstatning for ejendommen matr.nr. F1 , København.

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelser truffet efter § 39, stk. 1, 3. pkt., kan ikke påklages til Taksationskommissionen, jf. § 45, stk. 1, 2. pkt. Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1, efter at afgørelsen er meddelt den pågældende.

Afgørelsen er truffet af nævnet, jf. § 1 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet,² der har behandlet sagen i den læge afdeling, jf. § 3, stk. 1, nr. 9, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

² Lov nr. 1715 af 27. december 2016 om Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

1. Indledning

Fredningsnævnet for København har den 25. september 2016 truffet afgørelse om at gennemføre en fredning af Sydhavnstippen i Københavns Kommune. Fredningsnævnet har samtidig truffet afgørelse om, at fredningen ikke udløser erstatning.

Fredningsnævnets afgørelse om erstatning er påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet af Transport- og Bygningsministeriet den 17. oktober 2016 og ejendommens ejer, V1 (herefter V1), den 20. oktober 2016, jf. naturbeskyttelseslovens § 43.

Sagen er pr. 1. februar 2017 overgået til behandling i Miljø- og Fødevareklagenævnet, jf. § 24, stk. 6, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

2. Fredningsområdet

Fredningsområdet Sydhavnstippen omfatter den sydlige del af matr. nr. F1, København. Arealet er en mindre udvidelse af den eksisterende fredning af Kalvebodkilen, der grænser op mod arealets sydlige del. Arealets nordligste del ligger ca. 550 m syd for Fragtvej. Arealets østlige del udgør et mindre område, der ligger i forlængelse af fredningen af Kalvebodkilen, og hvis nordlige del afgrænses af et industriområde. Den vestlige del af arealet forbinder Kalvebodkilen med Valbyparken.

Arealet har oprindeligt været havbund i Københavns Havn, som i perioden fra 1945 til midten af 1970'erne er blevet fyldt op med deponeringsmateriale, navnlig byggeaffald. Naturen i området er opstået som naturlig tilgroning.

Det fredede areal udgør ca. 5 ha, hvoraf ca. 4 ha af arealet er omfattet af strandbeskyttelseslinjen, jf. naturbeskyttelseslovens § 15. Endvidere er der på arealet registreret beskyttede naturtyper i form af overdrev, jf. naturbeskyttelseslovens § 3.

Arealet er i henhold til den gældende kommuneplan, Københavns Kommunes Kommuneplan 2015, udlagt til rekreativt område.³ Det fremgår af tillæg nr. 11 til en kommuneplan fra 2005 om rækkefølgen for byudvikling,⁴ at arealet udlægges som perspektivområde fra 2018 og frem, mens arealet i Kommuneplan 2009⁵ og Kommuneplan 2011⁶ ikke var udlagt til byudvikling eller lignende. Arealet ligger i byzone.

³ Se Københavns Kommunes Kommuneplan 2015, planramme nr. 1315: https://dokument.plan-data.dk/11_3010539_1454940576920.pdf.

⁴ Se Københavns Kommunes Kommuneplan 2005: https://dokument.plan-data.dk/11_1074534_APPROVED_1208345541962.pdf.

⁵ Se Københavns Kommunes Kommuneplan 2009: https://dokument.plan-data.dk/11_1166714_APPROVED_1268653814233.pdf.

⁶ Se Københavns Kommunes Kommuneplan 2011: https://dokument.plan-data.dk/11_1378252_PROPOSAL_1331716196308.pdf.

Arealet har siden 2007 været ejet af V1, som blev stiftet ved lov nr. 551 af 6. juni 2007 om Metroselskabet I/S og Arealudviklingsselskabet I/S.⁷ Selskabet ejes af Københavns Kommune med 95 procent og transport- og energiministerien med 5 procent. Arealet har tidligere været ejet af den selvejende institution V2 og senere det statslige aktieselskab V3.

3. Sagens forhistorie

3.1 Fredningsnævnets afgørelse af 13. november 2013

Fredningssagen blev oprindeligt rejst af Danmarks Naturfredningsforening den 12. december 2012. Fredningsforslaget omfattede et areal på ca. 52 ha, hvoraf ca. halvdelen er omfattet af en tidligere fredning af Kalvebodkilen fra 1990.

Under sagens behandling i fredningsnævnet bemærkede Københavns Kommune bl.a., at de berørte arealer var offentligt ejede, dog i selskabsform, og at det var kommunens opfattelse, at arealerne tilhørende V1

kunne være omfattet af naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, 3. pkt.

Naturstyrelsen oplyste, at arealet var umatrikuleret, at adkomst- og ejerforholdene ikke var klarlagt, og at det var uklart, på hvilket tidspunkt selskabet havde erhvervet ejendommen med henblik på midlertidig besiddelse. Disse forhold kunne ifølge styrelsen have en væsentlig betydning for en eventuel tilkendelse af erstatning.

V1 anførte bl.a., at selskabet ikke kunne støtte den foreslåede fredning, som ifølge selskabet ville medføre et indtægtstab på mellem 450 og 700 mio. kr. Selskabet oplyste, at der ville blive rejst krav om erstatning, såfremt områderne blev fredet, idet selskabet anså områderne for at være i dets midlertidige besiddelse, jf. naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, 3. pkt.

Transport- og Boligministeriet bemærkede, at V1 efter ministeriets opfattelse ville være berettiget til erstatning ved en fredning. Ministeriet henviste i den forbindelse til, at selskabet drives på forretnings- og markedsmæssige vilkår med det formål at få størst mulig værdiskabelse for at afvikle selskabets gæld. Endvidere anførte ministeriet, at selskabet erhverver ejendomme med henblik på midlertidig besiddelse.

Fredningsnævnet afviste ved afgørelse af 13. november 2013 at gennemføre en fredning af Sydhavnstippen. Afgørelsen blev påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet af Danmarks Naturfredningsforening.

⁷ Arealudviklingsselskabet I/S skiftede i 2008 navn til V1.

3.2 Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 28. september 2015

Natur- og Miljøklagenævnet tiltrådte fredningsnævnets afvisning af at gennemføre fredningen af Sydhavnstippen, som den var rejst af Danmarks Naturfredningsforening. Natur- og Miljøklagenævnet fandt dog, at der burde gennemføres en fredning med en ændret afgrænsning mod nord og hjemviste sagen til fornyet behandling i fredningsnævnet.

Natur- og Miljøklagenævnet udtalte i den forbindelse, at en fredning med en ændret afgrænsning på det foreliggende grundlag måtte forventes at kunne gennemføres uden erstatning til V1, jf. naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, samt Østre Landsrets dom af 14. marts 2014 om statens ejendomsselskab V4. Nævnet bemærkede hertil, at selskabet var offentligt ejet, og at de omhandlede arealer efter det oplyste havde været i offentligt eje, siden de blev dannet ved opfyldning i Københavns Havn.

Under sagens behandling i klagenævnet bemærkede Københavns Kommune supplerende, at årsagen til, at der ikke var sket afhændelse af arealerne, var, at den kommunale byplanlægning havde udskudt byudviklingen af områderne.

4. Fredningsnævnets afgørelse af 25. september 2016

Fredningsnævnet traf den 25. september 2016 afgørelse om at frede Sydhavnstippen med den ændrede afgrænsning, som fremgik af Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse. Fredningsnævnet tilkendte ikke erstatning i anledning af fredningen under henvisning til, at der ikke var fremkommet oplysninger i sagen, som gav fredningsnævnet anledning til at foretage en anden vurdering af spørgsmålet om erstatning end Natur- og Miljøklagenævnets i afgørelsen af 28. september 2015.

5. Klager og bemærkninger

5.1 Klagen fra V1

V1 har påklaget spørgsmålet om fastsættelse af erstatning for det fredede område.

Klager har henvist til, at Østre Landsrets dom af 14. marts 2014 om V4 adskiller sig fra denne sag ved, at der ikke er sammenfald mellem de formål som henholdsvis V4 og V1 skal varetage. V4 blev således ikke stiftet med henblik på privatisering, dets formål er at overtage og erhverve fast ejendom fra den danske stat, og selskabet kan ikke selv bestemme, om det ønsker at overtage en ejendom. Hertil kommer, at V4 havde erhvervet arealerne ved Brorfelde fra staten med henblik på salg, hvor klagers arealer på Sydhavnstippen har tilhørt Københavns Havn, der ved stiftelsen af V1 blev overført til dette selskab.

V1 har i den forbindelse henvist til grundlaget for dets virksomhed, herunder til formålet om at selskabet på et forretningsmæssigt

grundlag skal forestå udvikling af selskabets arealer samt forestå havnedrift i Københavns Havn. Endvidere er selskabet i medfør af lov nr. 156 om ændring af lov om en Cityring og lov om Metroselskabet I/S og Udviklingsselskabet By & Havn I/S pålagt flere økonomiske forpligtelser, der i væsentlig grad forudsættes tilvejebragt ved udvikling og salg af ejendomme i selskabets besiddelse.

Henset til formålet om at udvikle selskabets arealer, må arealerne efter V1 opfattelse anses for at være midlertidigt i selskabets eje, jf. naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, 3. pkt. Der er i den forbindelse henvist til, at § 3, stk. 1, og § 6, stk. 1, i lov nr. 551 om Metroselskabet I/S og Arealudviklingsselskabet I/S forudsætter, at arealerne udvikles i overensstemmelse med Københavns Kommunes udviklingsplaner og med det formål at sælge selskabets ejendomme på et forretningsmæssigt grundlag.

5.1.1 Klagen fra Transport-, Bygnings- og Boligministeriet

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet (nu Transport- og Boligministeriet) finder, at fredningen skal udløse en erstatning til V1 .

Det er ministeriets opfattelse, at fredningen vedrører en ejendom, der tilhører en selvstændig juridisk person oprettet ved lov, og at fredningen umuliggør, at det pågældende areal kan indgå i V1 med udvikling for øje som forudsat af Folketinget.

Ministeriet har videre påpeget, at det fremgår af § 15 i lov nr. 551 om Metroselskabet I/S og Arealudviklingsselskabet I/S, at selskabets formål er at forestå udvikling af selskabets arealer samt havnedrift i Københavns Havn.

Herudover har ministeriet anført, at V1 er stiftet med en betydelig gæld, der stammer fra anlæg af den københavnske metro, og at staten i forbindelsen med stiftelsen har indskudt en række aktiver i selskabet, herunder arealer og bygninger. Det er således ifølge ministeriet forudsat i loven, at gælden skal afvikles via indtægter fra udvikling af disse arealer mv., hvilket begrundes, at selskabet har krav på erstatning.

5.2 Bemærkninger til klagerne

5.2.1 Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforening har den 5. januar 2017 anført, at det er foreningens opfattelse, at en fredning af Sydhavnstippen ikke kan medføre et krav om erstatning.

Danmarks Naturfredningsforening har henvist til naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, hvorefter der ikke skal tilkendes erstatning for fredning af offentligt ejede arealer, medmindre den fredede ejendom er erhvervet med henblik på midlertidig besiddelse. Foreningen har i den forbindelse anført, at V1 er et offentligt ejet selskab, hvor staten har besluttet en selskabskonstruktion, der sikrer, at selskabet kan agere på et privat marked.

Dette kan imidlertid ikke ændre på, at alle aktier er ejet af det offentlige, dvs. af Københavns Kommune og staten i fællesskab.

Danmarks Naturfredningsforening har desuden henvist til, at Østre Landsrets dom af 14. marts 2014 om V4 i vidt omfang er sammenlignelig med nærværende sag. Foreningen har bemærket, at V1 blev etableret i 2007 med arealer fra Ørestadsselskabet, Københavns Havn og Frederiksbergbaneselskabet, samt at Københavns Havn tidligere ejede arealet ved Sydhavnstippen. Højesteret har tidligere fastslået, at V3 var offentligt ejet, og at det også var tilfældet for de arealer selskabet forvaltede.⁸ Foreningen er derfor af den opfattelse, at V1 samt deres arealer ligeledes må være offentligt ejede.

5.2.2 Københavns Kommune

Københavns Kommune har den 22. februar 2017 henvist til tidligere udtalelser i forbindelse med det indledende budgetoverslag, der ledsagede fredningsforslaget fra Danmarks Naturfredningsforening i 2012. Her udtalte kommunen bl.a., at uanset V1 er offentligt ejet, følger det af lovgivningen for selskabet, at dets arealer skal udvikles og afhændes på et markeds-mæssigt grundlag, i det omfang de ikke har en havnemæssig eller lignende funktion, eller når denne funktion ophører. Ifølge kommunen gør det sig gældende for arealerne omfattet af fredningen af Sydhavnstippen.

Det er således Københavns Kommunes opfattelse, at V1 er at betragte som en midlertidig ejer, der arbejder for at udvikle og sælge arealet på samme måde, som det er sket med tilstødende områder i Sydhavnen. Kommunen finder derfor, at der kan være grundlag for at anvende undtagelsesbestemmelsen i naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, 3. pkt., idet arealet ikke er erhvervet ved traditionelle opkøb, men er tilført selskabet, mod at dette har påtaget sig en gæld, hvis afvikling er betinget af, at værdierne i selskabet kan realiseres.

Endelig har Københavns Kommune anført, at Østre Landsrets dom af 14. marts 2014 om V4 synes at være det væsentligste, og måske eneste fortilfælde, som fredningsnævnet har inddraget i sin bedømmelse af erstatningsspørgsmålet.

5.2.3 Miljøstyrelsen

Miljøstyrelsen har den 6. marts 2017 anført, at fredningen af Sydhavnstippen kan gennemføres uden erstatning til V1. Styrelsen henviser til begrundelsen i Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 28. september 2015.

⁸ Højesterets dom af 17. august 2004 om omdannelsen af den selvejende institution V2 til et statsligt aktieselskab er gengivet i U 2004.2661 H.

6. Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger og afgørelse

6.1 Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger

I sagens behandling har Miljø- og Fødevareklagenævnets medlemmer deltaget: Thomas Steensen (formand) landsdommer Norman Cleaver samt de læge medlemmer Pelle Andersen-Harild, Jørgen Elikofer, Knud N. Mathiesen og Jens Vibjerg.

6.1.1 Klageberettigelse

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 43, stk. 2, kan fredningsnævnets afgørelse efter § 39, stk. 1, påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet, men kun af den, der anser sig for berettiget til større erstatning eller godtgørelse, eller en myndighed, der skal udrede en del af erstatningen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at Transport- og Boligministeriet ikke er klageberettiget i den konkrete sag. Nævnet har herved lagt vægt på, at ministeriet ikke kan anses som berettiget til erstatning eller godtgørelse, idet ministeriet ikke ejer det omhandlede areal og ikke i nærværende sag er en myndighed, der skal udrede en del af erstatningen.

På den baggrund afviser Miljø- og Fødevareklagenævnet at realitetsbehandle klagen fra Transport- og Boligministeriet.

6.1.2 Retsgrundlaget

Som udgangspunkt fastsættes der efter naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, erstatning til ejere af rettigheder over en fredet ejendom for det tab, som fredningen påfører dem.

Erstatningen fastsættes som en grundtakst, der reguleres årligt på baggrund af udviklingen i forbrugerprisindekset og prisudviklingen på landbrugs-ejendomme. Efter Miljø- og Fødevareklagenævnets praksis tilkendes som minimum grundtakst for alle ejendomme omfattet af en fredning, bortset fra de arealer som efter lovgivningen allerede er omfattet af erstatningsfri regulering. Det vil f.eks. være arealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 (beskyttet natur) og § 15 (strandbeskyttelseslinjen).

Det følger endvidere af naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, 3. pkt., at der ikke tilkendes erstatning for fredning af offentligt ejede arealer, medmindre den fredede ejendom er erhvervet med henblik på midlertidig besiddelse.

6.1.3 Offentligt ejede arealer

V1 er oprettet ved lov nr. 551 af 6. juni 2007 om Metroselskabet I/S og Arealudviklingsselskabet I/S, hvor selskabet i forbindelse med overtagelse af aktiver og passiver indtrådte i samtlige rettigheder og pligter i det statslige aktieselskab V3, som samtidig blev opløst.

V1 har til formål at forestå udvikling af selskabets arealer samt forestå havnedrift i Københavns Havn. Klager over selskabets forvaltning af Københavns Havn kan indgives til transport- og energiministeren.

Selskabet er ifølge loven 100 procent offentligt ejet, idet Københavns Kommune ejer 95 procent og transportministeren ejer 5 procent. Selskabet ledes af en bestyrelse, hvor seks ud af otte bestyrelsesmedlemmer er udpeget af kommunen og ministeren, og selskabet er underlagt offentlig styring og kontrol, bl.a. skal klagers regnskaber efterses af Rigsrevisionen.

Endvidere fremgår det af loven, at offentlighedsloven,⁹ forvaltningsloven¹⁰ og ombudsmandsloven¹¹ gælder for V1, og at selskabet er forpligtet til at gennemføre offentlige udbud efter EU's udbudsdirektiver.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder på ovenstående baggrund, at V1 må anses for en del af den offentlige forvaltning, med den følge at arealet er offentligt ejet, jf. naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, 3. pkt., 1. led. Nævnet bemærker i den forbindelse, at valget af selskabsform ved etableringen af V1 ifølge lovens forarbejder bl.a. beroede på en række økonomiske og skattemæssige betragtninger.¹² Det fremgår således ikke af loven eller forarbejderne hertil, at formålet med at stifte selskabet som et interessentskab var privatisering.

6.1.4 Erhvervelse med henblik på midlertidig besiddelse

Miljø- og Fødevareklagenævnet bemærker indledningsvist, at det følger af Østre Landsrets dom af 14. marts 2014 om Statens Ejendomsselskab V4, gengivet i MAD 2014, side 16, at staten som lodsejer i forhold til at opnå erstatning i anledning af en fredning ikke kan opnå en bedre retsstilling ved blot at flytte salget af en ejendom over i et selskab, når den pågældende ejendom har været i statens eje igennem mange år.

Miljø- og Fødevareklagenævnet bemærker, at Sydhavnstippen tidligere var en del af søterritoriet. Arealet opstod ved opfyldning med bl.a. byggeaffald og jord fra anlægsarbejder mellem 1945 og midten af 1970'erne, hvilket var foranlediget og administreret af Københavns Havnevæsen. Sydhavnstippen har siden udviklet sig ved naturlig tilgroning og har stedse været anvendt til rekreative formål. Det fremgår således af plejeplanen for arealet, at arealet landskabs- og naturplejes for at bevare og forbedre områdets særegne åbne, oplevelsesrige og lærerige kultur- og naturlandskabskarakter af et lokalt partnerskab, hvori V1 deltager.

⁹ Lov nr. 606 af 12. juni 2013 om offentlighed i forvaltningen.

¹⁰ Lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. april 2014 om Forvaltningsloven.

¹¹ Lovbekendtgørelse nr. 349 af 22. marts 2013 om Folketingets Ombudsmand.

¹² Se pkt. 4.1 om oprettelse af to nye selskaber i LFF nr. 158 af 21. februar 2007 om Metroselskabet I/S og Arealudviklingsselskabet I/S.

Arealet har siden dets etablering været i offentligt eje. Først af den selv-ejende institution, V2, som ved lov nr. 474 af 31. maj 2000 om V3 blev omdannet til det statslige aktieselskab V3 ved indskud af havnens aktiver og passiver. Ved stiftelsen af V5 og V6 i 2007 overtog selskabet aktiver og passiver og indtrådte i samtlige rettigheder og pligter i V3.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at det fredede areal ikke er erhvervet med henblik på midlertidig besiddelse, jf. naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, 3. pkt. Nævnet har herved lagt vægt på, at klager har succederet i de forgangne institutioner/selskaber, hvor både aktiver og passiver samt formål er videreført. Det er således nævnets vurdering, at arealet dermed har haft samme adkomsthaver/ejer siden etableringen for mere end 40 år siden.

Spørgsmålet er herefter, om det kan udledes af lovgrundlaget for V1, at det fredede areal er til midlertidig besiddelse.

Miljø- og Fødevareklagenævnet bemærker, at det fremgår af § 15 i lov nr. 551 af 6. juni 2007 om Metroselskabet I/S og Arealudviklingsselskabet I/S, at selskabets formål er at forestå havnedrift i Københavns Havn samt udvikling af selskabets arealer. Ifølge forarbejderne til loven skal dette ske inden for rammerne af planlovgivningen, dvs. at selskabet er afhængigt af, at kommunen udarbejder lokalplaner for selskabets arealer, som skaber rammerne for en udvikling, der kan give en fornuftig indtjening. Ved 'udvikling af selskabets arealer' forstås ifølge forarbejderne bl.a. omdannelse og salg på markedsvilkår af arealer til byudvikling med henblik på etablering af boliger og erhverv mv.

Det fremgår endvidere af forarbejderne, at selskabet i et langsigtet perspektiv skal afhænde samtlige af de arealer og ejendomme, der ikke længere anvendes til havnedrift. Dette er imidlertid ikke ensbetydende med, at selskabet skal afhænde alle selskabets arealer hurtigst muligt. Selskabet har derimod en forpligtelse til at få den størst mulige værdi ud af de arealer, som selskabet råder over. Det er således ikke på forhånd lagt fast, om selskabet skal sælge arealerne til private bygherrer, udleje arealerne, indgå i joint ventures o. lign. Dette afhænger af de til enhver tid gældende markedsvilkår.

Endelig fremgår det, at selskabet helt eller delvist uden vederlag kan stille arealer til rådighed for kulturelle formål samt for fritids- og rekreative formål. Bestemmelsen giver selskabet mulighed for at bidrage til at fremme rekreative områder, hvor selskabet ejer arealerne.

Det er Miljø- og Fødevareklagenævnets vurdering, at lovgrundlaget ikke fastlægger den fremtidige anvendelse af arealerne på en sådan entydig måde, at arealerne kan anses for erhvervet med henblik på midlertidig besiddelse. Nævnet har lagt vægt på, at det bl.a. fremgår af forarbejderne, at

der ikke ved loven er taget stilling til, om arealudviklingen skal finde sted ved salg af ejendommene, udlejning, m.v., ligesom selskabet også helt eller delvist uden vederlag kan stille arealer til rådighed for rekreative formål, som den aktuelle anvendelse af det fredede areal. Tidshorisonten for udviklingen af arealerne er heller ikke fastlagt i lovgrundlaget.

Hertil kommer, at den fremtidige anvendelse af det fredede areal heller ikke i den kommunale planlægning gennem årene har været endeligt fastlagt. Arealet har således indgået i kommuneplanen i 2005 som perspektivområde fra 2018 og frem, mens der ikke var planer om byudvikling for arealet på tidspunktet for fredningssagens rejsning. Den aktuelle anvendelse er i overensstemmelse med plangrundlaget for Københavns Kommune, som i kommuneplanen har udlagt arealet til offentligt, rekreativt område.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder på den baggrund, at ejendommen matr.nr. F1 , København, ikke er erhvervet med henblik på midlertidig besiddelse, hvorfor fredningen ikke udløser erstatning til V1 .

Miljø- og Fødevareklagenævnet bemærker afslutningsvist, at såfremt nævnet ville være nået frem til, at klager er berettiget til at modtage fredningserstatning, ville den del af klagers areal, der er omfattet af strandbeskyttelseslinjen, ikke udløse erstatning. Nævnet kan samtidig oplyse, at grundtaksten er 3.700 kr., som er det beløb, klager i så fald ville have fået udbetalt i samlet erstatning.

6.2 Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Københavns erstatningsafgørelse af 25. september 2016, om at fredningen af Sydhavnstippen ikke udløser erstatning for ejendommen matr.nr. F1 , København.