

18 MAJ 2006

J.nr.: 03-31/760-0100

JAV

Afgørelse

i sagen om helårsstatus for et sommerhus i Møldrup Kommune.

Møldrup Kommune har den 23. marts 2006 meddelt afslag på landzonetilladelse efter planlovens § 35 på helårsstatus for ejendommen Ugelrisvej 24, Skringstrup, 8832 Skals. Ansøger har påklaget afgørelsen til Naturklagenævnet.

Ejendommen ligger i det åbne land i et område, som i regionplanen er udpeget som særligt beskyttelsesområde.

Sommerhuset ligger på en 14.160 m² stor naturgrund ca. 150 m øst for Ugelrisvej på østsiden af Ådalen langs Simested Å. Sommerhuset ligger omgivet af landbrugsejendomme.

Ansøgerne har navnlig anført, at betegnelsen "sommerhus" i ejendomsskemaet er misvisende. I 1969 købte ansøgerne grunden og søgte i 1971/1972 om tilladelse til at opføre et fritidshus. Huset er et bjælkehus på 90 m², som er bygget til at kunne udnyttes hele året. Ansøgerne boede der ofte og betalte skat til kommunen efter reglen om flere end 100 overnatninger årlig. I 1980 besluttede ansøgerne sig for at bo der fast, og kommunen gav tilladelse til at udvide sommerhuset til 143 m². Den 1. december 1980 flyttede ansøgerne fast til Ugelrisvej 24.

Viborg Amt meddelte i 1974 afslag på ansøgning om helårsstatus. Afgørelsen blev indbragt for Miljøministeriet, som stadfæstede afslaget.

Møldrup Kommune har begrundet afgørelsen med, at en tilladelse til helårsbeboelse vil være i strid med de planlægnings- og beskyttelsesmæssige interesser i området. Endvidere ville en landzonetilladelse til det ansøgte skabe præcedens.

Samtidig med afslaget har kommunen meddelt ansøgerne en personlig ret til at benytte boligen til helårsbeboelse.

Klagerne har navnlig anført, at ønsket om statusændring blandt andet hænger sammen med, at et af deres børn kunne tænke sig med tiden at bo der, og at kommunen i 1973 over for amtet anbefalede ønsket om at få bebyggelsen godkendt som helårsbolig. Da huset ligger omgivet af landbrugsejendomme, finder klagerne ikke, at en tilladelse til helårsbolig vil skabe præcedens på stedet.

Afgørelse

Naturklagenævnets formand har på nævnets vegne, jf. planlovens § 58, stk. 2, truffet følgende afgørelse:

Planlovens § 35, stk. 1, bestemmer, at opførelse af ny bebyggelse eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse forudsætter tilladelse fra kommunalbestyrelsen. Den konkrete afgørelse træffes navnlig på grundlag af de planlægningsmæssige og landskabelige hensyn, som ifølge lovens formål skal varetages ved administrationen af landzonebestemmelserne. Ved afgørelsen vil der endvidere kunne henses til, om det ansøgte vil påføre naboerne urimelige gener, samt til hvilken betydning afgørelsen kan få for lignende sager.

Et af formålene med landzonebestemmelserne er at sikre, at landskabelige hensyn tilgodeses, og at udviklingen sker i overensstemmelse med region- og kommuneplanlægningen.

Ansøgning om tilladelse til at anvende en sommerhusejendom til helårsbeboelse sidestilles som udgangspunkt med en ansøgning om tilladelse til opførelse af helårshus. Etablering af nye helårsboliger skal efter praksis som hovedregel ske efter nærmere planlægningsmæssige overvejelser og ikke på grundlag af enkeltstående landzonetilladelser. Praksis er meget restriktiv i områder, der som klagers ejendom i regionplanen er udlagt som særligt beskyttelsesområde.

Ud fra en samlet vurdering finder Naturklagenævnet ikke grundlag for at tilsidesætte Møldrup Kommunes vurdering af, at det ansøgte ikke bør tillades. Det af klager anførte kan ikke føre til andet resultat.

Naturklagenævnet stadfæster derfor Møldrup Kommunes afgørelse af 23. marts 2006.



Mikkel Schaldemose
viceformand


Jan Väter
fuldmægtig