

# ADVOKATFIRMAET HENRIK SKARRUP



Fax 9954 9900

Naturklagenævnet  
v/Hals Kommune  
Borgergade 39  
9362 Gandrup

**Brønderslev**  
G1, Rådhusplads 1  
Postboks 219  
9700 Brønderslev  
C/o 945-7119  
Tlf. 98 82 55 44  
Fax 98 82 55 83  
CVRnr.: 74 82 35 13  
e-mail:  
info@adv-skarrup.dk  
www.adv-skarrup.dk

Brønderslev, den 3. januar 2006

J nr.: 0-13-19521

Skr.: Karina Biergbæk  
Direkte tlf: 96 45 30 52  
kb@adv-skarrup.dk

Vedr.: landzonetilladelse, Houvej 330 · afgørelse af 8. december 2005, af-

sagt af Hals Kommune

Som advokat for Johnny Kristensen, Hølundvej 17, 9362 Gandrup, skal jeg herved påklage landzonetilladelsen af 8. december 2005 til etablering af bolig m.v. på Houvej 330.

## Pandrup

Blokhustvej 4  
9490 Pandrup  
Tlf. 98 24 74 11

Der er tale om en ejendom, der ifølge landzonetilladelsen er på 104 m<sup>2</sup> beboelse. Der gives imidlertid tilladelse til at opføre en bolig på 144 m<sup>2</sup> og et udhus på 76 m<sup>2</sup>. Der er således tale om en meget betydelig ny bebyggelse på 40 m<sup>2</sup> beboelse.

Endvidere har Hals Kommune i landzonetilladelsen henviset til, at boligen ikke er nedlagt i BBR, og opkrævningen af forbrugsafgiften ikke er indstillet. Dette er naturligvis en omvendt argumentation, idet det afgørende må være, om Houvej 330 reelt fortsat er at anse som en bolig eller ej. Om der i den formelle registrering i BBR m.v. er sket nedlæggelse eller ej, er således en formel registrering, baseret på ejerens egne oplysninger, men naturligvis ikke udtryk for en ejendoms/boligs reelle stand og egnethed som bolig. Således er der meget der tyder på, at der reelt er tale om etablering af en helt ny bolig.

Jeg kan oplyse, at jeg ikke har adgang til at undersøge, om der har været tilmeldt beboelse på ejendommen igennem en længere periode, men dette bør naturligvis ske.

Idet der ofter min vurdering er tale om en opførelse af en ny bolig, eller i hvert fald en kraftig udvidelse af en eksisterende bolig, bør der anlægges en restriktiv praksis vedrørende landzonetilladelse. Dette er i overensstemmel-

Ansvarlig indbyreri:  
Henrik Skarrup  
advokat

### Juridiske medhjælpere:

P. Klinggaard Sørensen  
advokat (1)  
Olof Nordholm  
advokat  
Mads Kringsgaard  
advokat  
Lars Kühnel  
advokat



se med Naturklagenævnets gældende praksis, hvor der ikke umiddelbart gives landzonetilladelse til boligbebyggelse i landzone, med mindre særlige omstændigheder gør sig gældende.

I nærværende sag er den pågældende ejendom som bekendt omgivet af marker, og min klient anvender markerne landbrugsmæssigt, hvorfor det er forventeligt, at ejeren af beboelsesejendommen vil føle sig kraftigt generet i perioder med – for begge parter – uønskede tvister til følge.

Efter min opfattelse foreligger der ikke særlige omstændigheder, der gør, at der kan fraviges fra Naturklagenævnets gældende praksis og meddeles en landzonetilladelse.

Ligeledes skal der tages hensyn til de landskabelige forhold i området, hvor ti bemærkes, at der ikke er modtaget materiale fra Kommunen vedrørende de påtænkte bygnings placering og indvirkning i det landskabsmæssige miljø – selvom der i min skrivelse af 1. november 2005 er anmodet om aktindsigt i sagen, såfremt Kommunen meddele landzonetilladelse. Jeg mener, at en ny ejendom eller en udvidet ejendom bør tilpasses de landskabsmæssige forhold i området – dette også ifølge Naturklagenævnets praksis – hvilket ikke er sket ved sagsbehandlingen af nærværende sag. Jeg har ikke et sted kunnet se en vurdering af det landskabsmæssige miljø, kottegninger eller øvrige oplysninger om det nye byggeris indvirkning på det landskabsmæssige forhold i området.

Det kan naturligvis ikke være således, at man enten opfører ny bolig eller nedlægger en eksisterende bolig og gør boligen gradvis 40-50% større, hver gang den bliver nedlagt, idet man til sidst jo så kan have en større ejendom i landzone – hvilket netop ikke er tilsigtet med reglerne.

Jeg kan oplyse, at jeg påny har anmodet Hals Kommune om aktindsigt i sagen, herunder i byggesagen, idet jeg ikke er i besiddelse af nogle som helst tegninger og lignende. Jeg skal derfor anmode Naturklagenævnet om ikke at træffe afgørelse i sagen, før Naturklagenævnet har indhentet sagens bilag fra Kommunen, herunder byggesagen, og efterfølgende givet under tegnede lejlighed til at blive hørt – når jeg ligeledes har modtaget bilagene.

Til orientering vedlægges en kopi af min skrivelse af d.d. til Naturklagenævnet.

Klagegebyr, kr. 500,00, vedlægges i check.

Nærværende fremsendes såvel pr. telefaks som med almindelig post.

Med venlig hilsen

  
Lars Kihnel  
lk@adv-skarp.dk

# ADVOKATFIRMAET HENRIK SKAARUP

KOP



Naturklagenævnet, sekretariatet  
Frederiksborggade 15  
1360 København K

**Brønderslev**  
Gl. Rådhusplads 1  
Postboks 219  
9700 Brønderslev  
Giro 945-7119  
Tlf. 98 82 55 44  
Fax 98 82 55 83  
CVRnr.: 74 82 35 13  
e-mail:  
info@adv-skaarup.dk  
www.adv-skaarup.dk

J.nr.: 0-13-19521  
Sekr.: Karina Bjergbæk  
Direkte tlf. 96 45 30 52  
kb@adv-skaarup.dk

Vedr.: Deres j.nr. 03-31/800-0167

Under henvisning til ovennævnte sag har jeg modtaget aktindsigt i byggesøgningen og de medfølgende tegninger.

Jeg har endvidere fået oplyst fra Kommunen, at ejendommen har været beboet indtil den 1. juni 1995.

Det fremgår af byggesøgningen, at der ansøges om nedbrydningsstilladelse til fjernelse af eksisterende bygninger samt

**”der ansøges samtidig om nyopførelse af enfamiliehus med dobbelt carport og kombineret redskabsrum og værksted i henhold til de medsendte tegninger...”**

Ejeren af ejendommen og dennes arkitekt har således selv opfattet byggenet som en nyopførelse af ny bolig og ikke en ændring af en eksisterende beboelse, som anført i Kommunens landzonetilladelse.

Kommunen anfører i sin landzonetilladelse, at den nuværende ejendom fortsat vurderes som bolig, idet den ikke er nedlagt som bolig i BBR m.v. Jeg henviser til mine tidligere bemærkninger desangående samt det faktum, at ejendommen ikke har været beboet i mere end 10 år. Dette er naturligvis, fordi ejendommen de facto er nedlagt som bolig. Der er således tale om en nyopførelse af en beboelsesejendom i landzone, og ikke som anført i Kommunens landzonetilladelse, en udskiftning af boligen.

**Aalborg**  
Vesterbro 54  
Postboks 628  
9100 Aalborg  
Tlf. 98 12 09 99  
Fax 98 12 04 47

**Pandrup**  
Blokusvej 4  
9490 Pandrup  
Tlf. 98 24 74 11

Ansvarlige indehavere:  
Henrik Skaarup  
advokat

Juridiske medarbejdere:

P. Klitgaard Sørensen  
advokat (st)

Olof Nordhohn  
advokat

Mads Kringselbach  
advokat

Lars Kilmel  
advokat



Nærværende sag skal derfor afgøres på baggrund af Naturklagenævnets gældende praksis for etablering af beboelse i landzone. Herefter skal Naturklagenævnet altså vurdere, om der foreligger sådanne særlige omstændigheder, der kan begrunde en landzonetilladelse i et område, der anvendes til landbrugsmæssig drift.

Jeg har ikke set et eneste godt argument for sådanne særlige omstændigheder og mener derfor ikke, at der er grundlag for at udstede landzonetilladelsen.

Kopi af nærværende skrivelse er samtidig hermed sendt til Hals Kommune.

Med venlig hilsen

Lars Kühnel  
lk@adv-skaarup.dk