

3. februar 2021
Sagsnr.: 20/13522
Klagenr.: 1015572

**Afvisning
af klage over Allerød Kommunes afgørelse om ændring af vilkår i land-
zonetilladelse fra 2012 med virkning for 9 ejendomme på A 1
samt matr.nr. [REDACTED]**

Planklagenævnet
NÆVNES HUS
Toldboden 2
8800 Viborg

Allerød Kommune har den 28. september 2020 truffet afgørelse om ændring af vilkårene for en landzonetilladelse fra 2012 med virkning for de 9 berørte ejendomme på A 1 [REDACTED] samt nabomatriklen matr.nr. [REDACTED] .

Tlf. 72 40 56 00
CVR-nr. 37 79 55 26
www.naevneneshus.dk

Planklagenævnet har modtaget en klage over afgørelsen.

Planklagenævnet kan ikke behandle klagen.

Planklagenævnet har også modtaget en anden (rettidig) klage over afgørelsen, og denne anden klage vil blive behandlet af nævnet.

1. Klagen til Planklagenævnet

Ejendommens ejer klagede den 26. oktober 2020 til Planklagenævnet over kommunens afgørelse.

Planklagenævnet har modtaget klagen den 25. november 2020 fra kommunen.

Klageren har anført:

- At Allerød Kommune i afgørelsen har anført, at vilkår nr. 8 er uændret, og at det ikke er korrekt.
- At Allerød Kommune har en interesse i en overdragelse af en af de matrikler, som servitutterne omhandler.

2. Sagens oplysninger

2.1. Kommunens landzonetilladelse af 10. oktober 2012

Allerød Kommune gav den 10. oktober 2012 landzonetilladelse til udstykning af forsvarets boliger på A 1 ■■■■■■■■, 3460 Birkerød, matr.nr. ■■■■■■■■.

Tilladelsen til udstykningen blev givet med henblik på salg. Tilladelsen blev givet efter planlovens § 35, stk. 1.

Ansøgningen om udstykning omfattede 8 eksisterende helårsboliger fordelt på 2 x 3 rækkehuse samt to fritliggende huse, som har været anvendt som tjenesteboliger for forsvarets personale.

Landzonetilladelsen blev givet på en række vilkår, herunder bl.a.:

8. *Der kan ikke udstykkes yderligere fra ejendomme. Dette forhindrer imidlertid ikke, at skellet mellem de enkelte udstykkede ejendomme ændres ved arealoverførelse eller ejendomsberigtigelse.*

2.2. Kommunens afgørelse

Allerød Kommune traf den 28. september 2020 afgørelse om ændring af vilkårene for landzonetilladelsen af 10. oktober 2012, med virkning for 9 ejendomme på A 1 ■■■■■■■■ samt nabomatriklen matr.nr. ■■■■■■■■. Afgørelsen er truffet efter planlovens § 35, stk. 1.

Kommunen har truffet afgørelse om, at vilkår 3, 5, 6 og 7 slettes.

Kommunen har i afgørelsen angivet de resterende vilkår, som kommunen fortsat fastholder, herunder vilkår nr. 8, som er citeret således:

- Vilkår 8. Der kan ikke udstykkes yderligere fra ejendomme. Dette forhindrer imidlertid ikke, at skellet mellem de enkelte udstykkede ejendomme ændres ved arealoverførelse eller ejendomsberigtigelse.*

Landzonetilladelsen af 10. oktober 2012 var vedlagt som bilag til afgørelsen, og det fremgår heraf, at ordlyden af vilkår nr. 8 er gengivet med samme ordlyd som i afgørelsen af 28. september 2020.

2.3. Klagen

Klageren har anført, at det fremgår af afgørelsen, at vilkår nr. 8 er uændret, og at det ikke er korrekt, da ordlyden i vilkåret er ændret. Klageren ønsker derfor en berigtigelse af vilkår nr. 8.

Klageren har anført, at vilkår nr. 8 er ændret fra:

”Der kan ikke udstykkes yderligere fra ejendomme. Dette forhindrer imidlertid ikke, at skellet mellem de enkelte ejendomme ændres ved arealoverførelse eller ejendomsberettigelse.”

Klageren har anført, at vilkår nr. 8 er ændret til:

*”Der kan ikke udstykkes yderligere fra ejendomme. Dette forhindrer imidlertid ikke, at skellet mellem de enkelte **udstykkede** ejendomme ændres ved arealoverførelse eller ejendomsberettigelse.”*

Klageren har desuden anført, at klageren undrer sig over, at kommunen nu er direkte part i sagen vedrørende de konkrete servitutter. Klageren har anført, at kommunen tilsyneladende er interesseret i en overdragelse af en af de matr. 1, som servitutterne omhandler.

2.4. Kommunens bemærkninger til klagen

Kommunen har anført, at kommunens afgørelse ikke vedrører vilkår nr. 8, idet dette vilkår ikke ændres eller slettes. Kommunen har bekræftet, at der er forskel i ordlyden i landzonetilladelsens formulering og deklarationens formulering, men at kommunens nye afgørelse af 28. september 2020 ikke ændrer ved det forhold. Kommunen bemærker, at spørgsmålet i øvrigt ikke er relevant i denne sag, som kun vedrører sletning af en række vilkår, og ikke håndhævelse af vilkårene.

Kommunen har anført, at klagepunktet om kommunens partsstatus ikke er relevant i forhold til den påklagede afgørelse. Kommunen modtog den 1. oktober 2020 en uopfordret henvendelse fra forsvaret vedrørende naboejendommen, matr.nr. ■■■, hvor kommunen blev inviteret til en dialog om eventuel overdragelse af (dele af) ejendommen.

Kommunen har anført, at forsvarets henvendelse ikke har haft betydning for kommunens afgørelse, og at spørgsmålet om ejerforholdet af naboejendommen ikke er relevant i forhold til den påklagede afgørelse, eller omfattet af klageadgangen.

3. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

3.1. Planklagenævnets prøvelse

Planklagenævnet kan tage stilling til retlige spørgsmål i forbindelse med en kommunes afgørelse efter planloven, jf. planlovens § 58, stk. 1, nr. 3.¹

Det er således en forudsætning for, at Planklagenævnet kan behandle klagen, at der er truffet en afgørelse efter planloven.

3.2. Planklagenævnets vurdering

Som Planklagenævnet må forstå klagen, så ønsker klageren at klage over, at kommunen med sin afgørelse af 28. september 2020 har ændret ordlyden i vilkår nr. 8, samt at kommunen skulle være part i forhold til dette, idet kommunen er interesseret i en overdragelse af en af matriklerne.

Planklagenævnet bemærker, at kommunens afgørelse af 28. september 2020 ikke ændrer i vilkår nr. 8, som er fastsat i landzonetilladelsen fra 2012, jf. afsnit 2.2. Da kommunen ikke har truffet en afgørelse efter planloven om ændring eller håndhævelse af vilkår nr. 8, kan nævnet ikke behandle klagen i forhold til dette vilkår, herunder betydningen af, at kommunen måske er interesseret i en overdragelse af en af matriklerne.

Såfremt kommunen senere træffer afgørelse om ændring eller håndhævelse af det påklagede vilkår, vil en sådan afgørelse kunne påklages til Planklagenævnet.

På denne baggrund afviser Planklagenævnet at behandle klagen.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 4, stk. 1, i lov om Planklagenævnet.²

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 3, stk. 3, i lov om Planklagenævnet. Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. § 3, stk. 4, i lov om Planklagenævnet.

4. Gebyr

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales. Beløbet vil blive overført til indbetalerens NemKonto inden for ca. en måned.

¹ Bekendtgørelse af lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

² Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet.