

NATURKLAGENÆVNET ORIENTERER

Nr. 517, juni 2010

Landzonetilladelse til bolig – berettiget forventning

Tidligere Midtdjurs Kommune meddelte i 2004 landzonetilladelse til opførelse af en bolig på betingelse af, at der blev meddelt dispensation fra skovbyggelinjen, og at ejendommens nedsivningsanlæg kunne overholde afstandskravet til et vandindvindingsanlæg. Denne tilladelse blev aldrig udnyttet. I 2007 meddelte Syddjurs Kommune dispensation fra skovbyggelinjen samt tilladelse til nedsivning af husspildevand og etablering af jordvarmeanlæg på ejendommen. I 2008 meddelte kommunen afslag på landzonetilladelse til opførelse af en bolig. Ansøger påklagede afgørelsen til Naturklagenævnet.

Naturklagenævnet udtalte bl.a.:

”En myndighed kan skærpe sin praksis, når beslutningen herom er baseret på saglige, planlægningsmæssigt relevante hensyn. Syddjurs Kommune ønsker – som det må forstås – at administrere mere restriktivt vedrørende opførelse af boliger i landzone end tilfældet har været, da Midtdjurs Kommune var myndighed.

En myndighed bør i videst muligt omfang søge at tilrettelægge administrationen med henblik på samtidig sagsbehandling. I de tilfælde, hvor en ansøgning kræver tilladelse/dispensation efter flere love, og samme myndighed har kompetencen efter de forskellige love, bør myndigheden så vidt muligt træffe samtidig afgørelse.

Det forhold, at en myndighed meddeler tilladelse/dispensation efter et eller flere regelsæt medfører som udgangspunkt ikke en forpligtelse for myndigheden til også at meddele tilladelse/dispensation efter andre regelsæt, idet der ofte er tale om bestemmelser, der varetager forskellige hensyn.

Nævnet finder, at der i denne sag må lægges afgørende vægt på de særlige omstændigheder - navnlig de i den hidtidige landzonetilladelse forudsatte meddelte tilladelser. Uanset, at ansøger først indsendte ansøgning om dispensation/tilladelse fra de pågældende to regelsæt efter, at landzonetilladelsen fra 2004 var bortfaldet, lægger nævnet vægt på, at Syddjurs Kommune i efteråret 2007 meddelte de to omtalte tilladelser/dispensationer samt tilladelse til etablering af jordvarmeanlæg på ejendommen. På den baggrund finder nævnet, at ansøger i denne sag har haft en berettiget forventning til at kunne opnå en ny landzonetilladelse.”

Da Naturklagenævnet i øvrigt ikke fandt, at der var afgørende hensyn i sagen, som talte mod meddelelse af en landzonetilladelse, ændrede nævnet kommunes afslag til en tilladelse.

(Afgørelse af 24. september 2009, j.nr. [NKN-31-01239](#))

-
- berettiget forventning
 - planlovens § 35, stk. 1