



Folketingets Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalg

ERHVERVS MINISTEREN

16. januar 2017

Besvarelse af spørgsmål 64 alm. del stillet af udvalget den 19. december 2016 efter ønske fra ikkemedlem af udvalget (MFU) Søren Søndergaard (EL).

ERHVERVS MINISTERIET

Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Spørgsmål:

Ministeren bedes præcisere – principielt og med eksempler – i hvilke situationer der er mulighed for at bevare bevaringsværdige bygninger i en kommune i henhold til planlovens § 49, uden at kommunen tvinges til at overtage bygningen mod erstatning til ejeren.

Tlf. 33 92 33 50
Fax 35 29 10 01
CVR-nr 10 09 24 85
evm@evm.dk
www.evm.dk

Svar:

Kommuner kan gennem lokalplanlægningen sikre kulturarvsinteresser ved at stille krav om, at udformningen af nybyggeri eller ombygning bibeholder karakteristika, som man ønsker at bevare. Det kunne eksempelvis være højde, type af materialer, farvevalg, udformning af tage osv. En oversigt over, hvilke elementer en kommune kan stille krav til i en lokalplan, fremgår af planlovens § 15.

Kommunerne kan sikre enkelte bevaringsværdige bygninger ved brug af planlovens § 15, stk. 2 henholdsvis nr. 15 og nr. 20. Heraf fremgår, at der i en lokalplan kan optages bestemmelser om henholdsvis nr. 15: *"bevaring af eksisterende bebyggelse, således at bebyggelsen kun med tilladelse fra kommunalbestyrelsen må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres"* og nr. 20: *"forbud mod større byggearbejder på eksisterende bebyggelse, således at sådanne arbejder kun kan udføres med kommunalbestyrelsens tilladelse eller efter krav fra en offentlig myndighed med hjemmel i lovgivningen"*. Selve vedtagelsen af lokalplanen udløser ikke overtagelsespligt.

Det er i forhold til planlovens § 49 om overtagelseskrav afgørende, hvorvidt kommunen har nægtet at meddele nedrivningstilladelse eller tilladelse til større ombygningsarbejder til en ansøger.

Det er en forudsætning for overtagelsespligtens indtræden, at afslaget rammer en ejer særligt hårdt sammenlignet med tilsvarende ejendomme. Der skal jf. § 49, stk. 2, således være opstået et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af et nedrivningsforbud.

Ifølge retspraksis er det ikke et tilstrækkeligt argument til at kræve overtagelse, at det bedre kan betale sig at nedrive et hus end at renovere det. Det gælder navnlig i situationer, hvor der er tale om en ældre lokalplan, og hvor ejeren har haft mulighed for gennem vedligeholdelse at bevare en bygning i rimelig stand.

I den forbindelse forudsættes desuden årsagsforbindelse i den forstand, at det er lokalplanens bevarende bestemmelser og afslaget på nedrivningstilladelsen, der udløser en væsentligt forringet afkastningsgrad.

Det er hele ejendommen og dermed ikke kun huset, der kan kræves overtaget. Det indebærer også, at forringelsen af afkastningsgraden må vurderes for ejendommen som helhed.

Taksationskommissionens afgørelser om overtagelse kan, jf. § 58, ikke indbringes for Natur- og Miljøklagenævnet. Indbringelse for domstol forudsætter, at rekursadgangen (klageadgangen) til Overtaksationskommissionen er udnyttet.

Med venlig hilsen

Brian Mikkelsen