

Vesthimmerlands Kommune  
Vestre Boulevard 7  
9600 Aars

31. juli 2019

J.nr. 108541 TLC/jn

Fremsendes pr. mail [plan@vesthimmerland.dk](mailto:plan@vesthimmerland.dk)

Sekr.: Tove Mikkelsen  
Dir. tlf.: 87 27 47 01  
tm@horstmann.dk

## Vedr. sagsnr. 01.02.05-P16-3-19

Christian Elkær har modtaget brev om tilbagekaldelse af § 14-forbud samt ny varsling og partshøring af 18. juli 2019.

Jeg skal herved på vegne Christian Elkær fremkomme med bemærkninger til det varslede forbud.

Christian Elkær modtog ved brev af 27. juni 2019 meddelelse om, at der var nedlagt et § 14-forbud på Christian Elkærs ejendom. Christian Elkær var ikke blevet varslet eller partshørt, hvorfor jeg på vegne Christian Elkær - i klage til Planklagenævnet - nedlagde påstand om ugyldighed på grund af væsentlige sagsbehandlingsfejl.

Dette har Kommunen imødekommet og har tilsyneladende meddelt Planklagenævnet, at der vil ske/er sket tilbagekaldelse.

Christian Elkær kendte ikke nærmere til sagen forud for meddelelsen om nedlæggelse af forbuddet.

Med brevet (varslingen med partshøringen) af 18. juli 2019 hører Christian Elkær således for første omgang om sagen fra Vesthimmerlands Kommune bortset fra meddelelsen om det nedlagte forbud.

Christian Elkær kender imidlertid ikke noget indgående til sagen. Han indgik købsaftale med Segal Consult ApS den 27. marts 2018, og han har ikke hørt noget fra Kommunen før meddelelsen om forbud af 27. juni 2019. Der er ingen nærmere orientering om sagen eller fremsen-

delse af bilag angående forløbet. Der er ej heller med varsling og partshøring i brev af 18. juli nærmere redegjort for sagen eller medsendt materiale til belysning af sagen.

Jeg har som advokat for Henny og Herbert Kristensen – ejerne af naboejendommene, som også er berørt af det påtænkte forbud – et nærmere kendskab til sagen på baggrund af en ansøgning om aktindsigt, men det er altså ikke tilfældet for Christian Elkær.

Der er tale om et forbud af særdeles indgribende karakter, hvilket er baggrunden for, at der stilles strenge krav til den formelle og administrative procedure.

Det anfægtes, at en kommune kan "reparere" på en tidligere sagsbehandlingsfejl – altså den manglende partshøring og varsling af Christian Elkær – ved tilbagekaldelse af det nedlagte forbud samt afgivelse af varsel og partshøring.

Det er en kommunes ansvar at sikre processen og de formelle regler forbundet hermed – som er **gyldighedsbetingelser** for så vidt angår partshøring og varsel – og når dette ikke er sket, er forbuddet ugyldigt.

Der kan *ikke* repareres herpå, når kommunen som følge af klagen indgivet til Planklagenævnet bliver opmærksomme på sagsbehandlingsfejl.

Den fejlagtige proces har i øvrigt påført en borger *væsentlige omkostninger* til indgivelse af klage til Planklagenævnet, som var eneste mulighed efter nedlæggelse af forbuddet.

Den nu fremsendte parthøring og varsel er uden nærmere belysning af sagen overfor Christian Elkær, som er den berørte part, jf. ovenfor. Denne manglende belysning/nærmere orientering om sagen til Christian Elkær samt fremsendelse af parthøringsbrev med en frist på 14 dage i en sommerferieperiode, kan ikke anses som værende en korrekt og fuldstændig opfyldelse af forvaltningens formelle krav til nedlæggelse af et § 14-forbud.

Det må endvidere afvises, at der kan nedlægges et § 14-forbud, idet kommunen har udvist passivitet.

Der er tale om et retsmiddel af meget indgribende karakter, og henset hertil er en kommune forpligtet til at foretage en hurtig behandling, herunder en hurtig varsling og partshøring samt en hurtig beslutning om nedlæggelse af et § 14-forbud.

I denne sag har Segal Consult ApS – køberen af Christian Elkærs ejendom - den 10. april 2018 foretaget en formel henvendelse til Kommunen vedrørende etablering af dagligvarebutik på

de pågældende ejendomme. Materialet fremsendt med den formelle henvendelse er så detaljeret og uddybende, at dette må betragtes som det relevante tidspunkt for Kommunens reaktionsmuligheder.

I hvert fald den 6. juni 2018 stod det klart for Vesthimmerlands Kommune, at Segalt Consult ApS fastholdt placeringen, idet alternative placeringer afvises. Dette fremgår af et notat fra mødet med investoren, og hvor det indsendte materiale fra investor i øvrigt benævnes "ansøgning". Kommunen må således have betragtet det som en ansøgning!

Kommunen modtog en decideret byggeansøgning den 25. februar 2019. Selv med en beregning af varslingen fra dette tidspunkt, går der altså næsten fem måneder, inden Vesthimmerlands Kommune udsender varsel og partshøringsbrev til Christian Elkær. Dette til trods for, at der siden modtagelsen af den formelle henvendelse i april 2018 har været diverse sagsbehandlende skridt i kommunen, der har været afholdt diverse møder, der har været fordebat i byen om etablering af en Netto mv.

Det er min opfattelse, at der foreligger en sådan passivitet fra Vesthimmerlands Kommunes side, at der *ikke* på nuværende tidspunkt kan nedlægges et § 14-forbud. Kommunen er ganske enkelt "for sent ude". Der henvises bl.a. til afgørelsen MAD1997.1134.NKN.

Der henvises endvidere til, at den langvarige forudgående sagsbehandling i kommunens regi i givet fald afkorter 1-års fristen i § 14 – og den frist er udløbet, da fristen må regnes fra 10. april 2018, som er den formelle henvendelse, eller i hvert fald senest den 6. juni 2018, hvor den alternative placering afvises af investor. Der henvises til afgørelsen MAD2011.2020.

Kommunen har haft maser af tid til at reagere i sagen og foretage de skridt, som burde være foretaget, hvis en kommunen vil nedlægge et § 14-forbud, hvorfor muligheden er fortabt ved passivitet og sagsbehandlingsfejl.

En kommunen skal i øvrigt have en konkret hensigt om at udarbejde en lokalplan – og den konkrete hensigt fremgår ingen steder. Der intet konkret foretaget før langt senere i forløbet.

Der henvises i øvrigt til indholdet af den indgivne klage til Planklagenævnet af 8. juli 2019.

Med venlig hilsen

Tine Blach Ladefoged Christensen  
tlc@horstmann.dk