



GENTOFTE KOMMUNE

Dagsorden til møde i Kommunalbestyrelsen

Dagsorden Åben / Lukket

Mødedato 27. august 2007

Mødetidspunkt 18.00

Mødelokale Rådssalen

Indholdsfortegnelse
Kommunalbestyrelsen

den 27. august 2007

Åben dagsorden

T1-1 [Christiansholm Slot, ansøgning om forhåndstilsagn om dispensation fra kravet om helårsbeboelse](#)

Lukket dagsorden

Møde i Kommunalbestyrelsen den 27. august 2007

T1-1 Åbent [Christiansholm Slot, ansøgning om forhåndstilsagn om dispensation fra kravet om helårsbeboelse](#)

032912-2005

Resumé

Ejeren af Christiansholms Slot, Fritz Schur, er tidligere meddelt forhåndstilsagn om dispensation fra kravet om helårsbeboelse dels i slottets hovedbygning og dels i to tjenesteboliger, der påtænkes opført på slottet.

Fritz Schur har efterfølgende rejst spørgsmål om rækkevidden af de meddelte forhåndstilsagn og har i den forbindelse fremsendt fornyet ansøgning om forhåndstilsagn.

Sagen har været behandlet på Bygningsudvalgets møde den 23. august 2007, pkt. 6, hvor 3 medlemmer (C) vedtog at meddele delvis tilladelse til det ansøgte.

John Philip (B) og Birgit Hemmingsen (T) stemte imod. Mogens Vad (V) udlod at stemme. Mogens Vad (V) begærede sagens udførelse standset og sagen behandlet i Kommunalbestyrelsen med henvisning til, at han er bekymret for præcedensvirkning. Birgit Hemmingsen (T) og John Philip (B) begærede ligeledes sagen i kommunalbestyrelsen.

Kommunalbestyrelsen skal herefter tage stilling til, om Bygningsudvalgets beslutning skal fastholdes.

Baggrund

Ved brev af 19. august 2005 ansøgte Fritz Schur om bindende forhåndstilsagn om dispensation fra kravet om helårsbeboelse, således at to boliger, der påtænkes opført på Christiansholms Slot, på et senere tidspunkt, når den til enhver tid værende ejer af Christiansholms Slot måtte finde, at der ikke er behov for den ene eller begge boliger, kan benyttes til andet end helårsbeboelse.

Ved brev af 17. februar 2006 ansøgte Fritz Schur endvidere om bindende forhåndstilsagn om, at Christiansholms Slot, der i dag har sommerhusstatus, på ny kan få tilsvarende status, selvom slottet i en periode måtte blive benyttet som helårsbeboelse.

Et flertal af Bygningsudvalget (C+V for og B+T imod) traf den 27. marts 2006, pkt. 11 og 12, beslutning om at meddele Fritz Schur forhåndstilsagn om dispensation fra kravet om helårsbeboelse i dels slottets hovedbygning dels i to tjenesteboliger, der påtænkes opført på slottet. Der er meddelt Fritz Schur forhåndstilsagn i overensstemmelse hermed.

Fritz Schur har efterfølgende rejst spørgsmål om rækkevidden af Bygningsudvalgets beslutninger.

Fritz Schur har i den forbindelse fremsendt en fornyet ansøgning om forhåndstilsagn om dispensation fra kravet om helårsbeboelse. Han har heri anmodet om en bekræftelse af, at de meddelte tilsagn giver ham, herunder et af ham direkte eller indirekte helejet selskab, og fremtidige ejere mulighed for frit at veksle mellem at anvendelse af ejendommene dels til helårsbeboelse og dels sommerhusbeboelse eller

anden midlertidig beboelse, således at et eventuelt statusskifte blot meddeles kommunen.

For så vidt angår hovedbygningen har Fritz Schur om baggrunden for ansøgningen bl.a. oplyst, at han - som forholdene er nu - ønsker at benytte ejendommen til helårsbeboelse. Han har i den forbindelse bemærket, at en ejendom som Christiansholms Slot på grund af sin karakter og størrelse almindeligvis ikke anvendes til beboelse, og at det vil indebære en væsentlig indskrænkning i ejendommens anvendelsesmuligheder, hvis den pålægges permanent bopælspligt. Han har endvidere anført, at han endnu ikke har lagt sig fast på, hvad ejendommen skal anvendes til, hvis helårsbeboelse ikke længere er det efter omstændighederne mest hensigtsmæssige. Han har i den forbindelse bemærket, at hensynet til slottets fremtidige vedligeholdelse og bevarelse bedst varetages, hvis anvendelsesmulighederne ikke begrænses, og finder det også af den grund mest hensigtsmæssigt, at slottets ejer kan veksle frit mellem den til enhver tid mest hensigtsmæssige anvendelsesstatus.

For så vidt angår tjenesteboligerne har Fritz Schur om baggrunden for ansøgningen oplyst, at den er parallel med ansøgningen for hovedbygningen. Planerne for en mulig skiftende anvendelse af Christiansholms Slot indebærer således, at behovet for fastboende personale på Christiansholms Slot ligeledes vil være svingende, og at dette vil influere på behovet for helårsboliger på ejendommen.

Bygningsudvalget har den 23. august 2007, pkt. 6 , behandlet ansøgningen.

JURA havde indstillet til Bygningsudvalget, at der meddeles forhåndstilsagn om dispensation fra kravet om helårsbeboelse, hvorefter der flere gange i den nuværende ejers ejertid er adgang til at tage ejendommene i brug som sommerhusbeboelse eller lignende midlertidig benyttelse, selvom ejendommene forud herfor har været benyttet til helårsbeboelse. Til den nuværende ejers ejertid henregnes den periode, hvor hovedbygningen og de to tjenesteboliger måtte være ejet af et af Fritz Schur direkte eller indirekte helejet selskab. Statusskifte skal meddeles af Fritz Schur til kommunen. JURA havde endvidere indstillet, at der meddeles forhåndstilsagn om dispensation fra kravet om helårsbeboelse, der kan anvendes én gang af en senere erhverver i forbindelse med ejerskifte forud for den nye erhververs ibrugtagning af ejendommen. Statusskifte skal meddeles kommunen af Fritz Schur eller af den nye erhverver.

3 medlemmer af Bygningsudvalget (C) vedtog at meddele tilladelse i overensstemmelse med indstillingen.

John Philip (B) og Birgit Hemmingsen (T) stemte imod. Mogens Vad (V) udlod at stemme. Mogens Vad (V) begærede sagens udførelse standset og sagen behandlet i Kommunalbestyrelsen med henvisning til, at han er bekymret for præcedensvirkning. Birgit Hemmingsen (T) og John Philip (B) begærede ligeledes sagen i kommunalbestyrelsen.

Beslutningens udførelse er herved standset, jf. § 23 i lov om kommunernes styrelse.

Vurdering

Fritz Schurs henvendelse rejser spørgsmål om betydningen af de i 2006 meddelte forhåndstilsagn.

Efter boligreguleringslovens § 50 kan en bolig, der inden for de sidste 5 år har været benyttet til helårsbeboelse, ikke uden kommunalbestyrelsens samtykke tages i brug til sommerbeboelse eller lignende midlertidig benyttelse, der er til hinder for, at boligen fortsat benyttes til helårsbeboelse.

Bygningsudvalgets beslutninger fra 2006 indebærer, at den til enhver tid værende ejer af Christiansholms Slot har krav på dispensation i medfør af boligreguleringslovens § 50, således at Christiansholms Slot og de påtænkte tjenesteboliger til enhver tid på ny kan tages i brug til sommerbeboelse eller lignende midlertidig benyttelse. Dispensationerne forudsætter, at ejeren giver meddelelse til Gentofte Kommune om ophør af helårsbeboelse, således at kommunen kan registrere ejendommenes korrekte status.

De i 2005/2006 modtagne ansøgninger blev af administrationen tolket således, at ansøgningerne alene sigtede mod, at der én gang skulle være mulighed for at ændre boligernes status fra helårsbeboelse til sommerhusbeboelse eller anden midlertidig benyttelse, hvis ejeren senere måtte få behov herfor. JURA forelagde derfor ansøgningerne for Bygningsudvalget som en ansøgning om forhåndstilsagn om dispensation fra kravet om helårsbeboelse, der kan bringes i anvendelse én gang. Meddelelserne om forhåndstilsagn af 28. marts 2006 er formuleret i overensstemmelse hermed.

Bygningsudvalget skulle derfor på mødet den 23. august 2007, pkt. 6, tage stilling til Fritz Schurs fornyede ansøgning, hvori det er præciseret, at han ønsker forhåndstilsagn om, at han, herunder et af ham direkte eller indirekte ejet selskab, og fremtidige ejere frit kan veksle mellem anvendelse til henholdsvis helårsbeboelse og sommerhusbeboelse.

Det er JURA's opfattelse, at meddelelse af et forhåndstilsagn om dispensation, der kan bringes i anvendelse til flere ændringer af ejendommenes status, vil være mulig på baggrund af den nu konkretiserede ansøgning herom. Der er imidlertid ikke hjemmel til at udstrække forhåndstilsagnet til andre end ansøgeren samt én gang i forbindelse med ejerskifte.

Det er derfor JURA's opfattelse, at forhåndstilsagnet i givet fald skal begrænses til den nuværende ejers ejertid samt til dispensation én gang til en senere erhverver i forbindelse med ejerskifte forud for den nye erhververs ibrugtagning af ejendommen. Til den nuværende ejers ejertid henregnes den periode, hvor hovedbygningen og de to tjenesteboliger måtte være ejet af et af Fritz Schur direkte eller indirekte helejet selskab.

Samtidig kan kommunen give forhåndstilsagn om at meddele dispensation fra kravet om helårsbeboelse, der kan bringes i anvendelse én gang i forbindelse med ejerskifte. Herved sikres det, at ejendommene kan sælges som sommerhusbeboelse eller til lignende midlertidig benyttelse, selvom Fritz Schur op til salget har benyttet ejendommene som helårsbeboelse.

Indstilling

JURA har indstillet

Til Bygningsudvalget

1. At der meddeles forhåndstilsagn om dispensation fra kravet om helårsbeboelse, hvorefter der flere gange i den nuværende ejers ejertid er adgang til at tage ejendommene i brug som sommerhusbeboelse eller lignende midlertidig benyttelse, selvom ejendommene forud herfor har været benyttet til helårsbeboelse. Til den nuværende ejers ejertid henregnes den periode, hvor hovedbygningen og de to tjenesteboliger måtte være ejet af et af Fritz Schur direkte eller indirekte helejet selskab. Statusskifte skal meddeles af Fritz Schur til kommunen.

2. At der meddeles forhåndstilsagn om dispensation fra kravet om helårsbeboelse, der

kan anvendes én gang af en senere erhverver i forbindelse med ejerskifte forud for den nye erhververs ibrugtagning af ejendommen. Statusskifte skal meddeles kommunen af Fritz Schur eller af den nye erhverver.

På Bygningsudvalgets møde den 23. august 2007 stemte 3 (C) for. 2 John Philip (B) og Birgit Hemmingsen (T) stemte imod. Mogens Vad (V) udlod at stemme. Mogens Vad (V) begærede sagens udførelse standset og sagen behandlet i Kommunalbestyrelsen med henvisning til, at han er bekymret for præcedensvirkning. Birgit Hemmingsen (T) og John Philip (B) begærede ligeledes sagen i kommunalbestyrelsen.

Kommunalbestyrelsen skal herefter tage stilling til, om Bygningsudvalgets beslutning skal fastholdes.

Der henvises til bilag udsendt med dagsorden til Bygningsudvalgets møde den 23. august 2007, pkt. 6 på dagsordenen.

Bilag Ansøgning om fornyet forhåndstilsagn

[Åben i Captia](#)