



Møn kommunes opførelse af klubhusbygning

FOB nr. 82.275

Udtalt over for Møn kommune, at jeg måtte være enig med indenrigsministeriet i, at det måtte anses for yderst kritisabelt, at kommunen havde ladet et klubhusbyggeri i Stege havn påbegynde, uden at der forelå bygge- og zone-lovstilladelser.

Endvidere fundet det beklageligt, at kommunalbestyrelsens flertal i en skrivelse til brug for min stillingtagen til sagen afgav misvisende oplysninger.

(J. nr. 1982-103-141).

Advokat A klagede for B over følgende:

1) miljøministeriets afgørelse, der blev meddelt A ved skrivelse af 28. januar 1981 og fastholdt ved ministeriets skrivelse af 8. maj 1981, og hvorved ministeriet tiltrådte planstyrelsens afgørelse af 1. august 1980. Ved denne afgørelse meddelte styrelsen, at styrelsen ikke fandt grundlag for at omgøre en beslutning, der var truffet af Storstrøms amtskommune om at meddele Møn kommune tilladelse i henhold til lov om by- og landzoner § 9, jfr. § 7, til opførelse af en toilet-, baderums- og klubhusbygning på 136 kvm på et umatrikuleret areal af Stege bygrunde ved lystbådehavnen i Stege,

2) en afgørelse, der blev meddelt A ved skrivelse af 1. september 1981 af tilsynsrådet for Storstrøms amt, og hvorved tilsynsrådet tog stilling til klager fra A af 13. april og 22. maj 1981. Ved de nævnte skrivelser klagede A over Møn byråds beslutning på møde den 21. februar 1980 om at opføre den nævnte bygning samt byrådets beslutning på møde den 21. maj 1981 om at overdrage bygningen til »Sejlkлубben Møn« samt sagsbehandlingen i forbindelse med de nævnte afgørelser.

Det fremgik af de foreliggende oplysninger, at Møn kommunes byråd den 21. februar 1980 på et lukket møde besluttede at opføre en bygning på 136 kvm til indretning af offentlige toiletter og baderum samt klublokale for »Sejlkлубben Møn« på et umatrikuleret areal ved lystbådehavnen i Stege. Det pågældende areal er beliggende i landzone. Samtidig vedtog byrådet at acceptere et tilbud fra firmaet »Scanhouse« på opførelse af råhuset.

Byggeriet blev påbegyndt den 26. marts 1980, uden at der forelå den fornødne byggetilladelse samt tilladelse i henhold til by- og landzonelovens § 9, jfr. § 7.

En kreds af beboere i området havde i en skrivelse af 12. marts 1980, der var stilet til Møn byråd, protesteret imod byggeriet. De fandt, at bygningen mere

hensigtsmæssigt kunne placeres foran en kulplads på havneområdet. Den påtænkte placering ville hæmme en del af beboernes udsigt over vandet. Havneudvalget afviste i en skrivelse af 25. marts 1980 at tage indsigelsen til følge og fastholdt således den planlagte placering.

Den 31. marts 1980 indgav kommunen følgende ansøgning til Storstrøms amtskommune om tilladelse i henhold til by- og landzonenloven til byggeriet:

»Møn kommune har den 21. marts 1980 ansøgt om tilladelse til at opføre en 136 m² toilet-, baderums- og klubhusbygning på ejendommen, der er beliggende vest for Langelinie, udenfor det i Bygningsvedtægt for Møn kommune udlagte byzoneområde.

Arealet er ikke omfattet af Møn kommunes § 15-rammer.

Opførelsen kræver således tilladelse i henhold til by- og landzonenloven, hvorfor andragendet hermed forelægges Storstrøms amtsråd.«

Beboerne rettede i skrivelse af 21. april 1980 henvendelse til amtskommunen med indsigelse imod, at der blev meddelt zonelovstilladelse. Beboerne henviste til det samme, som var anført i skrivelserne af 12. marts 1980 til Møn byråd.

I skrivelse af 24. april 1980 rettede beboerne henvendelse til planstyrelsen og henviste bl.a. til, at byggeriet forudsatte lokalplan.

Storstrøms amtskommune, udvalget for teknik og miljø, meddelte ved skrivelse af 1. maj 1980 kommunen zonelovstilladelse til byggeriet. Amtskommunen henstillede samtidig, at byggeri i landzone ikke blev påbegyndt før den fornødne tilladelse forelå. Endvidere gjorde amtskommunen byrådet opmærksom på, at byggeprojektet tillige krævede byggetilladelse.

Amtskommunen sendte samme dato som svar på beboernes skrivelse af 21. april 1980 underretning til disse om ovennævnte skrivelse til kommunen. Samtidig vejledte amtskommunen beboerne om indholdet af § 11 i by- og landzonenloven, bl.a. om muligheden for at påklage amtskommunens afgørelse til planstyrelsen. Amtskommunen henviste bl.a. til § 11, stk. 4, i by- og landzonenloven, ifølge hvilken en tilladelse ikke kan udnyttes før udløbet af den i § 11, stk. 2, nævnte 4 ugers klagefrist.

Møn kommune modtog amtskommunens skrivelse den 5. maj 1980. Den 9. maj 1980 vedtog havneudvalget at standse byggeriet straks.

Ved skrivelse af 6. maj 1980 påklagede beboerne amtskommunens afgørelse af 1. maj 1980 til planstyrelsen. Styrelsen bad i den anledning ved skrivelse af 13. maj 1980 Møn kommunalbestyrelse og amtsrådet om udtalelser. Styrelsen henstillede samtidig til kommunen at standse byggeriet, indtil ankesagen var færdigbehandlet.

Amtskommunen, udvalget for teknik og miljø, afgav udtalelse til planstyrelsen ved skrivelse af 23. maj 1980. Udvalget anså det for naturligt og ønskeligt, at der blev opført en bygning det pågældende sted til toilet-, baderums- og klubhusbrug. Bygningens placering på det valgte areal var efter udvalgets mening naturlig i forhold til havnens funktioner.

Byrådet afgav udtalelse til planstyrelsen ved skrivelse af 2. juli 1980. Byrådet udtalte, at arbejdet med at opføre bygningen var blevet fortsat ud over tidspunktet for modtagelsen af zonelovstilladelsen den 5. maj 1980 for at sikre det allerede udførte arbejde imod vejrlig og hærværk. Byrådet anså den valgte placering af bygningen for den mest bekvemme for den eksisterende havn og i tilfælde af en udvidelse af lystbådehavnen. En placering som foreslået af beboerne - foran kulpladsen - ville påføre bygningen store gener samt stadig flere af de omkringboende. Desuden kunne denne placering være til gene for udførelsen af et tidligere projekteret slæbested for småjoller m.v. Endelig anførte byrådet, at der mellem de berørte ejendomme og klubhuset ligger en stærkt trafikeret vej.

Et byrådsmedlem, C, afgav i skrivelse af 27. juni 1980 en særudtalelse, hvori han tilsluttede sig beboernes opfattelse med hensyn til bygningens placering.

Planstyrelsen meddelte i skrivelse af 1. august 1980 til beboerne indledningsvis, at det omhandlede byggeri ikke var af en sådan størrelse, at kommunen var forpligtet til at udarbejde lokalplan i henhold til kommuneplanlovens § 16, stk. 3.

Planstyrelsen havde ikke fundet grundlag for at omgøre amtskommunens beslutning i skrivelsen af 1. maj 1980 om at meddele zonelovstilladelse til byggeriet. Planstyrelsen lagde herved vægt på, at både byråd og amtsråd fandt den valgte placering hensigtsmæssig i forhold til bygningens funktioner. Planstyrelsen bemærkede samtidig, at styrelsen fandt det uheldigt, at kommunen ikke ved byggeriets påbegyndelse havde været opmærksom på nødvendigheden af en zonelovstilladelse. Dette forhold havde dog ingen indflydelse haft på planstyrelsens stillingtagen til zonelovssagen.

Denne afgørelse påklagede A som advokat for beboerne i området ved skrivelse af 26. august 1980 til miljøministeriet. I den anledning indhentede ministeriet en udtalelse af 22. september 1980 fra planstyrelsen, der henholdt sig til den tidligere truffe afgørelse.

I en skrivelse af 11. december 1980 uddybede A over for miljøministeriet sin klage over planstyrelsens afgørelse. A gjorde gældende, at opførelsen af bygningen til de nævnte formål på det pågældende sted var uhensigtsmæssig. I stedet burde bygningen, som anført af A's klienter, have været opført foran kulpladsen. Derudover henviste han til, at der i forbindelse med kommunens behandling af sagen var begået en række formelle fejl. Endelig påpegede A, at der reelt var tale om en interessekonflikt imellem på den ene side sejlkлубbens medlemmer og på den anden side beboerne i området. Ved kommunens beslutning var der efter A's opfattelse i overvejende grad taget hensyn til sejlkлубbens medlemmer. Denne ensidige stillingtagen havde bl.a. givet sig udslag i, at beboerne i området ikke have været hørt forud for beslutningerne om opførelsen af bygningen.

Planstyrelsen udtalte i anledning af A's klage i skrivelse af 18. december 1980 til miljøministeriet, at der ikke i klageskrivelsen var anført relevante forhold, som ikke havde været planstyrelsen bekendt ved sagens afgørelse, og at styrelsen fortsat ikke fandt grundlag for at omgøre amtsrådets afgørelse.

Miljøministeriet meddelte ved skrivelse af 28. januar 1981 A, at ministeriet var enig med planstyrelsen i, at det var uheldigt, at kommunen ikke ved byggeri-

ets påbegyndelse havde været opmærksom på, at byggeriet krævede en zonetilladelse. Ministeriet var endvidere enig med planstyrelsen i, at der ikke forelå forhold, der kunne begrunde en omgørelse af den meddelte tilladelse, som ministeriet havde fundet var i overensstemmelse med de hensyn, som by- og landzoneloven tilsigter at varetage. På den baggrund stadfæstede ministeriet planstyrelsens afgørelse. Ministeriet præciserede endelig, at spørgsmålet om, hvorvidt projektet var lokalplanpligtigt, afgøres endeligt af planstyrelsen, og at ministeriet derfor ikke havde taget stilling til dette spørgsmål.

Den 23. marts 1981 meddelte kommunen byggetilladelse til byggeriet.

Den 30. april 1981 anmodede 3 af beboerne under en samtale med miljøministeren om, at ministeriet genoptog sagen til fornyet behandling og omgjorde afgørelsen af 28. januar 1981, således at zonetilladelse blev nægtet.

I den anledning meddelte miljøministeriet i skrivelse af 8. maj 1981 efter en fornyet vurdering af sagen, at ministeriet fortsat ikke fandt grundlag for at omgøre planstyrelsens og amtskommunens beslutninger om at imødekomme kommunens ansøgning om zonetilladelse.

Efter at kommunen var blevet underrettet om miljøministeriets afgørelse af 28. januar 1981, rejste kommunens tekniske forvaltning over for kommunens havneudvalg spørgsmål om færdiggørelse af bygningen. Havneudvalget og kommunens økonomiudvalg førte herefter gentagne forhandlinger med sejlklubben vedrørende færdiggørelse af byggeriet. Byrådet vedtog efter indstilling fra havneudvalget og økonomiudvalget på møde den 21. maj 1981, at den endnu ikke færdiggjorte klubhusbygning blev solgt til »Sejlklubben Møn« på vilkår, at klubben betalte 20.000 kr. kontant, når råhuset var færdiggjort, og derefter 6.250 kr. hver den 1. maj 1982, 1983, 1984 og 1985, som skulle forrentes med 3 pct. over Nationalbankens disconto. Klubben skulle foretage og finansiere den indvendige færdiggørelse af klublokalet, ligesom klubben skulle betale løst inventar og stille lokalet til rådighed for gæstende lystsejlere. Grunden, hvorpå bygningen var opført, skulle udlejes for en 10 års periode til klubben for en årlig leje på 1 kr. Lejemålet skulle kunne opsiges med 1 års varsel til den 1. januar af hver af parterne, og kommunen skulle have tilbagekøbsret til bygningen, såfremt klubben på noget tidspunkt ønskede at afhænde denne.

Samtidig vedtog byrådet at tiltræde en indstilling fra økonomiudvalget vedrørende finansieringen af færdiggørelsen af råhuset. Ifølge økonomiudvalgets indstilling ville en færdiggørelse koste 138.100 kr., hvorfra skulle fratrækkes 45.000 kr. i salgssum, således at kommunen skulle afholde yderligere 93.100 kr. i udgifter til husets færdiggørelse. Sejlkubbens udgifter til den indvendige færdiggørelse ville beløbe sig til omkring 70.000 kr. Ifølge udvalgets oversigt over udgifterne i forbindelse med byggeriet ville den samlede kommunale udgift til opførelsen af byggeriet herefter beløbe sig til 438.800 kr. Byrådsmedlem C krævede tilført beslutningsprotokollen, at bygningen efter hans opfattelse blev solgt for billigt til klubben, da salgsprisen lå langt under kommunens byggeudgifter.

Forinden havde A ved skrivelse af 13. april 1981 indgivet klage til tilsynsrådet for Storstrøms amt over kommunens behandling af sagen. A's klage omfattede navnlig følgende forhold:

1) kommunen havde ved sine dispositioner i sagen ensidigt handlet til gunst for sejlkлубbens medlemmer,

2) hele byggeprojektet var blevet forberedt gennem underhåndsdrøftelser mellem kommunen og sejlkлубbens medlemmer uden offentlighed, og uden at beboerne i området var blevet hørt eller i øvrigt givet mulighed for at øve indflydelse på projektet,

3) beboernes indsigelse af 12. marts 1980 var ikke blevet underkastet reel sagsbehandling, hvilket havde givet sig udslag i, at kommunen uanset indsigelsen havde indgivet ansøgning om godkendelse af projektet til Storstrøms amtskommune og igangsat byggeriet den 26. marts 1980, uden at indsigelsen var blevet forelagt i de pågældende kommunale udvalg, og uden at kommunen havde sørget for at indhente byggetilladelse eller zonestilladelse,

4) beboernes indsigelsesskrivelse af 12. marts 1980 var blevet besvaret af havneudvalget den 25. marts 1980, uanset at skrivelsen havde været stilet til byrådet,

5) byggeriet blev først standset den 9. maj 1980, uden at der var taget hensyn til den klagefrist, der gælder for så vidt angår meddelte zonestilladelser, og uanset at kommunen havde fået gentagne opfordringer til at standse byggeriet, mens klagefristen løb,

6) kommunen havde som begrundelse for først at standse byggeriet den 9. maj 1980 henvist til, at byggematerialerne måtte sikres imod vejrlig og hærværk, uanset at leverancen af byggematerialerne først fandt sted den 17. april 1980,

7) kommunen havde på intet tidspunkt søgt at indhente de berørte borgeres syn på de foreliggende planer og heller ikke ved drøftelse med alle involverede parter søgt at finde en mindre indgribende og mere tilfredsstillende løsning for alle parter,

8) kommunen havde afvist at drøfte de omkringboendes forslag om en mindre indgribende løsning, uanset at beboerne i området havde erklæret sig villige til at overveje at afholde en del af omkostningerne i forbindelse med ændring af projektet.

A fandt, at de påpegede fejl i forbindelse med kommunens behandling af sagen var så væsentlige, at tilsynsrådet burde sætte kommunens beslutning om at opføre bygningen ud af kraft.

I den anledning anmodede tilsynsrådet Møn kommune om en udtalelse. Dette spørgsmål blev behandlet på byrådets møde den 21. maj 1981, det vil sige samtidig med byrådets beslutning om at færdiggøre opførelsen af byggeriet og afhænde klubhusbygningen til sejlkлубben. Byrådets flertal vedtog at sende tilsynsrådet en kopi af hele sagsforløbet samt den af byrådet på mødet den 26. juni 1980 vedtagne udtalelse, der den 2. juli 1980 var blevet sendt til planstyrelsen, samt en særudtalelse fra byrådsmedlem C.

Inden kommunens udtalelse blev afsendt til tilsynsrådet, indgav A ved skrivelse af 22. maj 1981 klage til tilsynsrådet over byrådets beslutning på mødet

den 21. maj 1981 om at overdrage bygningen til sejlklubben på de beskrevne vilkår. A anmodede tilsynsrådet om i forbindelse med rådets stillingtagen til hans klage af 13. april 1981 at tage i betragtning, dels at kommunen havde besluttet at yde klubben en så betydelig gave, dels at kommunen havde truffet beslutning om at overdrage bygningen uden at afvente tilsynsrådets stillingtagen til hans klage.

Tilsynsrådet forelagde ved skrivelse af 27. maj 1981 A's seneste henvendelse for Møn byråd til udtalelse.

Byrådet afgav derpå udtalelse i skrivelse af 29. juni 1981. Kommunen henviste til, at en kommune efter gældende praksis kan yde tilskud til idrætsforeninger, at en del af restudgiften i forbindelse med husets etablering påregnedes at dække havnens andel af udgifterne ved byggeriet som følge af et krav fra byrådet om, at huset skulle stå til rådighed for gæstende lystsejlere, idet det er havnens og ikke sejlklubbens opgave at stille faciliteter til rådighed for disse, samt at et flertal af byrådets medlemmer ikke fandt, at en klage til tilsynsrådet over sagsbehandling havde opsættende virkning for så angik en sags videre behandling.

Tilsynsrådet behandlede sagen på møde den 25. august 1981 og meddelte A afgørelsen i skrivelse af 1. september 1981.

Tilsynsrådet fandt, at klagepunkterne 1 og 2 udtømmende var blevet behandlet af planmyndighederne i forbindelse med deres stillingtagen til A's klage over den meddelte zonelovstilladelse.

Tilsynsrådet henviste endvidere til miljøministeriets skrivelse af 8. maj 1981, hvori ministeriet havde oplyst, at der ikke ifølge by- og landzoneloven påhviler myndighederne pligt til at orientere naboerne om en afgørelse, inden den træffes, men alene til at offentliggøre de tilladelser, der meddeles. Efter tilsynsrådets mening forelå heller ikke andre lovbestemmelser, der stiller krav til kommunen om at orientere offentligheden forud for en beslutning i en sag som den påklagede. At kommunen den 21. februar 1980 havde behandlet sagen på lukket møde, var i overensstemmelse med § 1, stk. 2, nr. 3, i Møn byråds forretningsorden, hvorefter overslag og tilbud vedrørende bygningsarbejder og leverancer skal behandles for lukkede døre.

Vedrørende klagepunkt 3 bemærkede tilsynsrådet, at det var yderst kritisabelt, at byggeriet ikke var blevet standset, så snart byrådet var blevet klar over, at zonelovstilladelse krævedes af amtsrådet. Tilsynsrådet fandt det ligeledes kritisabelt, at Møn byråd, der meddeler byggetilladelser i henhold til § 16 i lov nr. 323 af 26. juni 1975 med senere ændringer (byggeloven), selv påbegyndte byggeri, uden at den fornødne byggetilladelse forelå.

Efter tilsynsrådets opfattelse kan et byråd lovligt delegere besvarelse af klager, der vedrører forhold omkring havnen, til besvarelse i havneudvalget. Det var tilsynsrådets opfattelse, at en borger ikke har krav på, at sagen forelægges byrådet til besvarelse, og rådet havde således ikke grundlag for kritik vedrørende klagepunkt 4.

Tilsynsrådet fandt som nævnt, at byggeriet slet ikke burde være påbegyndt, før den fornødne tilladelse forelå og tog derfor ikke stilling til klagepunkt 5 og 6.

Med hensyn til klagepunkterne 7 og 8 henviste tilsynsrådet til den ovenfor ad klagepunkterne 1 og 2 refererede udtalelse fra miljøministeriet, og tilføjede, at selv om der ikke var pligt for kommunen til at orientere offentligheden om påtænkte afgørelser, forinden de blev truffet, kunne det ikke udelukkes, at en åben og direkte forudgående diskussion om bygningens placering kunne have bevirket, at der hos beboerne i området var blevet opnået en forståelse for de hensyn, der lå til grund for bygningens placering.

Det var endvidere tilsynsrådets opfattelse, at byrådets beslutning på mødet den 21. maj 1981 om at sælge klubhuset til sejlkлубben på de nævnte vilkår måtte betragtes som en lovlig kommunal disposition. Tilsynsrådet bemærkede, at det af sagen fremgik, at kommunen fik tilbagekøbsret til huset, såfremt klubben ønskede at afhænde dette. Efter rådets opfattelse var det en forudsætning for støttens lovlighed, at byrådet forbeholdt sig at få klubhuset tilbagekøbet, såfremt anvendelsen blev ændret til andet end idrætsformål, ligesom byrådet måtte sikre sig kontrol med, at klubhuset stedse blev anvendt i overensstemmelse med overdragelsens formål. Endvidere mente tilsynsrådet, at principperne for beregningen af tilbagekøbsprisen måtte afklares, inden klubhuset overgik til sejlkлубben, og at servitut om tilbagekøbsret og prisberegning skulle tinglyses på ejendommen.

Endvidere udtalte tilsynsrådet, at klage til rådet ikke har opsættende virkning.

Ud over den allerede udtalte kritik af forhold, som efter tilsynsrådets opfattelse stred imod god forvaltningsskik, fandt tilsynsrådet ikke grundlag for at foretage yderligere i sagen, da planmyndighedernes tilladelser nu var meddelt. Af hensyn til den almindelige retsbevidsthed i befolkningen fandt tilsynsrådet dog anledning til at beklage, at en kommune som ovenfor beskrevet havde overtrådt retsregler, endda sådanne som det i et vist omfang er pålagt kommunen selv at påse overholdt af borgerne.

Tilsynsrådet tilføjede, at et eventuelt spørgsmål om erstatningsansvar for værdiforringelse af naboejendomme henhørte under domstolene.

I anledning af tilsynsrådets ovennævnte skrivelse sendte Møn kommune ved skrivelse af 28. januar 1982 tilsynsrådet underretning om, at kommunen den 11. januar 1982 ved betinget skøde havde overdraget klubhusbygningen til »Sejlkлубben Møn«. I overensstemmelse med tilsynsrådets afgørelse var det i skødet fastsat, at det overdragne skulle anvendes til klubformål i forbindelse med »Sejlkлубben Møn«s aktiviteter og stilles til rådighed for gæstende lystsejlere. Møn kommune havde ifølge skødet ret til at tilbagekøbe det overdragne, såfremt køberen på noget tidspunkt skulle ønske at afhænde dette, samt hvis anvendelsen blev ændret til andet end klubhus og idrætsformål. I begge tilfælde skulle prisen for tilbagekøbet sættes til 50 pct. af det overtagne kontante ejendomsværdi på tilbagekøbstidspunktet. De pågældende bestemmelser ville blive tinglyst servitutstiftende på ejendommen med påtaleret for Møn kommune. Tilsynsrådet vedtog i møde den 6. april 1982 at tage ovennævnte til efterretning, hvilket blev meddelt kommunen i skrivelse af 7. april 1982.

Som ovenfor nævnt indgav A klage til mig over miljøministeriets afgørelse af 28. januar 1981 og tilsynsrådets afgørelse af 1. september 1981. A henviste til støtte for klagen til det samme, som han tidligere havde gjort gældende over for henholdsvis ministeriet og tilsynsrådet. A fremhævede, at ingen af de

nævnte myndigheder havde taget stilling til spørgsmålet om bygningens placering.

Tilsynsrådet anførte i en udtalelse til mig, at rådet ikke havde yderligere bemærkninger til sagen.

Indenrigsministeriet bemærkede i en udtalelse til mig, at ministeriet var enig i den opfattelse, tilsynsrådet havde givet udtryk for i sin afgørelse af 1. september 1981, og hvorefter byggeriet ikke burde have været påbegyndt, inden de fornødne tilladelser forelå, og at det var yderst kritisabelt, at dette alligevel var sket. Indenrigsministeriet henviste til, at det af sagen fremgik, at de fornødne tilladelser til byggeriet var indhentet, inden tilsynsrådet traf sin afgørelse i sagen. Indenrigsministeriet kunne derfor tiltræde tilsynsrådets opfattelse om, at der ikke var grundlag for at foretage sig yderligere i sagen.

Møn kommunalbestyrelse oplyste i en udtalelse af 23. april 1982 til mig, at det areal, hvorpå bygningen er opført, af Møn kommune blev anset for at have samme byplanmæssige status som det tilgrænsende areal »Stege bygrunde«. Arealet var opstået ved opfyldning af vandarealer i den tidligere lystbådehavn i direkte tilknytning til byzonearealerne, men på grund af en forglemelse var arealet ikke matrikulært blevet inddraget under tilstødende byzonearealer, hvilket kommunen fandt rettelig burde være sket umiddelbart efter opfyldningens afslutning i 1977. Derfor henlås det pågældende areal i landzone, hvilket kommunen var blevet opmærksom på kort efter byggeriets påbegyndelse. »Da dette blev konstateret, blev byggeriet få dage efter indstillet, og Storstrøms amtsråd blev ansøgt om den fornødne zonelovstilladelse. Tilladelsen forelå ved skrivelsen af 1. maj 1980.«

Samtidig vedlagde kommunalbestyrelsen en udtalelse fra byrådsmedlem D, der ikke kunne tiltræde byrådsflertallets ovennævnte udtalelse. D mente, at det faktiske hændelsesforløb var anderledes end beskrevet af byrådsflertallet. Kommunen havde den 5. maj 1980 modtaget zonelovstilladelsen fra amtskommunen, men samtidig en henstilling om, at byggeriet blev indstillet, indtil klagefristen var udløbet. På trods af denne henstilling lod havneudvalget byggeriet fortsætte indtil den 9. maj 1980, hvor huset var næsten færdigt udvendigt. I tiden mellem 5. og 9. maj 1980 klagede beboerne forgæves gentagne gange over, at byggeriet ikke var blevet standset på trods af amtets henstilling herom.

Amtskommunen meddelte mig i en skrivelse, at klagen ikke gav anledning til yderligere bemærkninger og henviste til skrivelsen af 23. maj 1980 til planstyrelsen.

Planstyrelsen meddelte i en skrivelse, at de indhentede udtalelser ikke gav planstyrelsen anledning til bemærkninger, idet der ikke var fremført nye oplysninger i sagen.

Miljøministeriet kunne for sit vedkommende henholde sig til afgørelsen af 28. januar 1981 og den senere skrivelse af 8. maj 1981.

A fremhævede i en skrivelse af 2. august 1982 til mig, at kommunalbestyrelsens beskrivelse i udtalelsen til mig af det faktiske begivenhedsforløb var ukorrekt, for så vidt som byggeriet ikke blev indstillet, kort efter at det var påbegyndt i forbindelse med, at Storstrøms amtskommune blev ansøgt om den

fornødne zonestilladelse. Tværtimod blev arbejdet fortsat og byggesættet til bygningen leveret på pladsen ca. 3 uger efter, at der var ansøgt om zonestilladelse, og arbejdet blev først standset den 9. maj 1980.

Storstrøms amtskommune oplyste i en skrivelse af 24. marts 1983 følgende:

»Vedlagte bilag fra amtsrådets arkivsag vedrørende klubhusbygningen Stege havn, som er modtaget ved amtsrådet den 1. april 1980, er formentlig identiske med den af Dem efterspurgt »ansøgning af 21. marts 1980 om godkendelse af projektet«, idet de viste tegninger kan være afleveret fra Møn byråd til kommunens tekniske forvaltning med en blot mundtligt fremsat ansøgning om godkendelse, jfr. ordlyden af zonestilladelsesansøgningen af 31. marts 1980 fra Møn kommunes tekniske forvaltning til amtsarkitekten.«

Jeg udtalte herefter i en skrivelse til A følgende:

»ad 1. Miljøministeriets afgørelse af 28. januar 1981:

Jeg skal først bemærke, at jeg, således som sagen foreligger til bedømmelse for mig, ikke har anledning til at tage stilling til, om byggeriet forudsatte lokalplan, jfr. kommuneplanlovens § 16, stk. 3, idet dette spørgsmål blev endeligt afgjort ved planstyrelsens afgørelse af 1. august 1980. Jeg henviser herved til min skrivelse af 1. februar 1982 til Dem.

Miljøministeriets stillingtagen til, om der burde meddeles tilladelse til byggeriet, blev truffet på grundlag af by- og landzonestilladelsen.

By- og landzonestilladelsen (i den dagældende formulering) indeholdt i § 1 følgende nærmere beskrivelse af lovens almindelige formål:

»Denne lov har til formål

at sikre en planmæssig udvikling af bebyggelsen med henblik på en økonomisk hensigtsmæssig investering i bygge- og bymodning,

at bidrage til, at der til enhver tid forefindes et passende udbud af bygge- og bymodnet jord, og

at medvirke til, at bebyggelsen ikke sker i strid med hensynet til befolkningens rekreative interesser og bevarelsen af landskabelige værdier.«

Loven indeholder i kapitel 3 - §§ 6-11 - nogle bestemmelser, der begrænser en ejers adgang til at råde over en ejendom, der ligger i landzone.

§ 7, stk. 1, indeholder følgende bestemmelse:

»I landzoner må der ikke uden tilladelse efter § 9 opføres ny bebyggelse, medmindre bebyggelsen er erhvervsmæssig nødvendig for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom, eller for udøvelse af fiskerierhvervet. Det samme gælder ombygning af og tilbygning til bestående bebyggelse.«

Afgørelser om tilladelser efter zonelovens § 9 må træffes ud fra lovens almindelige formål som angivet i § 1.

Inden for den ovennævnte ramme af hensyn beror zonelovsmyndighedens afgørelse af, om tilladelse bør gives, på en skønsmæssigt præget vurdering, som jeg efter de regler og den praksis, der gælder for min virksomhed, ikke kan kritisere, medmindre der foreligger særlige omstændigheder.

Jeg har ikke ved min gennemgang af sagen fundet, at der foreligger sådanne særlige omstændigheder, at jeg har grundlag for at kritisere miljøministeriets afgørelse om at tiltræde planstyrelsens og amtskommunens afgørelser om at meddele kommunen zonelovstilladelse.

Jeg har i denne forbindelse noteret mig, at der for så vidt ikke i sagen har været rejst indsigelse imod, at der blev opført en bygning som den i sagen omhandlede på havneområdet, men alene imod den valgte placering inden for havneområdet.

ad 2. Tilsynsrådets afgørelse af 1. september 1981:

Tilsynsrådets afgørelse i sagen er truffet på grundlag af bestemmelsen i § 61 i den kommunale styrelseslov.

Ifølge denne bestemmelse kan tilsynsrådet sætte en kommunalbestyrelses beslutning ud af kraft, når beslutningen findes stridende imod lovgivningen.

Det er Deres opfattelse, at denne beføjelse burde have været anvendt over for byrådets beslutninger på møderne den 21. februar 1980 og 21. maj 1981 om henholdsvis at opføre bygningen og afhænde den til »Sejlkлубben Møn« på særligt favorable vilkår.

Som nævnt ovenfor traf byrådet beslutning om at opføre bygningen på møde den 21. februar 1980. Selve denne beslutning forudsatte ikke, at der forelå de fornødne tilladelser i henhold til byggelovgivningen og by- og landzoneloven. Det forhold, at kommunens tekniske forvaltning den 26. marts 1980 lod byggeriet påbegynde, uden at de fornødne tilladelser forelå, påvirkede efter min mening ikke i sig selv lovligheden af kommu-

nens beslutning på mødet den 21. februar 1980. Da der efter min mening heller ikke i øvrigt foreligger grundlag for at antage, at kommunens beslutning af 21. februar 1980 var stridende imod lovgivningen, har jeg ikke grundlag for at kritisere, at tilsynsrådet ikke fandt i henhold til styrelseslovens § 61 at kunne annullere den nævnte beslutning.

Ved min stillingtagen til Deres klage over byrådets beslutning på mødet den 21. maj 1981 om overdragelse af klubhusbygningen til »Sejlkлубben Møn« skal jeg først bemærke, at der ikke er tvivl om, at beslutningen var økonomisk fordelagtig for klubben.

Det antages imidlertid at gælde som en kommunalretlig grundsætning, at kommunerne er beføjede til uden positiv lovhjemmel at disponere over deres økonomiske midler inden for visse grænser. Blandt de opgaver, kommunerne således på ulovbestemt grundlag kan varetage, er bl.a. idrætsaktiviteter. Kommunernes udøvelse af denne økonomiske kompetence kan dels ske direkte, dels indirekte gennem ydelse af tilskud til foreninger, der varetager sådanne formål, som kommunerne selv kan varetage. Det kræves, at den pågældende aktivitet har en vis almennyttig karakter og tilknytning til den enkelte kommunes område.

Jeg finder ikke grundlag for at antage, at Møn kommunalbestyrelses ovennævnte beslutning om ydelse af tilskud til Møn Sejlklub faldt uden for rammerne for den nævnte kommunalretlige grundsætning.

Jeg har således ikke grundlag for at kritisere tilsynsrådets beslutning af 1. september 1981 om ikke at annullere byrådets beslutning på mødet den 21. maj 1981 om at overdrage klubhusbygningen til sejlkлубben.

Jeg finder efter omstændighederne at burde bemærke, at jeg er enig med indenrigsministeriet og tilsynsrådet for Storstrøms amt i, at det må anses for yderst kritisabelt, at kommunen lod byggeriet påbegynde, uden at der forelå bygge- og zonelovstilladelser. Jeg finder det, ligesom tilsynsrådet, af hensyn til den almindelige retsbevidsthed i befolkningen beklageligt, at kommunen har overtrådt retsregler, som den i et vist omfang er pålagt selv at påse overholdt.

Det tilføjes, at det på grundlag af de foreliggende oplysninger må forekomme mest nærliggende at antage, at kommunen allerede kort efter den 21. marts 1980 var bekendt med, at zonelovstilladelse var påkrævet, og at jeg i øvrigt må lægge til grund, at byggeriet blev påbegyndt den 26. marts 1980, at skriftlig ansøgning om zonelovstilladelse blev indgivet den 31. marts 1980, og at byggeriet først blev standset den 9. maj 1980, det vil sige 4 dage efter, at amtskommunens skrivelse af 1. maj 1980 med henstilling om at lade byggeriet indstille, var modtaget i kommunen.

På denne baggrund må jeg anse kommunens oplysning i skrivelsen af 23. april 1982 om, at man kort efter byggeriets påbegyndelse blev opmærksom på, at arealet lå i landzone, og at »byggeriet få dage efter (blev) indstillet«, for urigtig.

Jeg finder det beklageligt, at kommunalbestyrelsens flertal i skrivelsen, der blev afgivet til brug for min stillingtagen til sagen, på denne måde afgav misvisende oplysninger.

...«