



Telefonnotat

Telefonsamtale med Klaus Vilstrup.

Klaus Vilstrup ejer Montinus ApS, der har købt arealet på Helledievej. Arealet er købt for 5.000.000 kr. pr. 10. december 2008.

KV kan ikke acceptere en ændring af arealets planforhold, hvor der sker tilbageførsel til landzone. Det vil resultere i et betragteligt tab for selskabet, da arealet ikke har nogen værdi som landbrugsjord. Tabet vil som udgangspunkt være på 5.000.000 kr med tillæg af afholdte udgifter.

KV havde oprindeligt selv planlagt at forestå byggemodning, udstykning og salg af grundene. Som følge af markedsudviklingen (og ændrede moms-regler for salg af sommerhusgrunde) blev disse planer udsat. Af samme grunde var det ikke muligt at finde en interesseret køber af hele arealet. Kommunen har med sine aktuelle planer umuliggjort salg/udstyknin g på nuværende tidspunkt, hvor markedet for første gang i mange år netop er ved at stabilisere sig.

KV er uforstående i forhold til den skitserede ændring af planforholdene for arealet, da det er problematisk, at planforholdene ændres for selskabets areal og med et for ham betydeligt tab, og at der gives mulighed for at der i stedet udlægges andet areal til sommerhuse og med mulighed for at det så er disse ejere, der tjene på denne planmulighed. KV mener, at de kommunale planer alternativt kan realiseres ved anvendelse af selskabets areal. Han henviser til at Kommunen for kun 10 år siden mente, at arealet var særdeles velegnet til at indgå i kommunens langsigtede sommerhus-planlægning, og at kommunen derfor gennemførte en omfattende og detaljeret arkitekt-konkurrence om arealets anvendelse. Det kan ikke være rimeligt, at selskabet skal påføres et stort tab som følge af, at kommunen nu ønsker at ændre sin langsigtede strategi. KV kan ikke se, hvilke reelle saglige grunde der nødvendiggør, at Kommunen nu søger at gennemføre et for selskabet så tabsgivende og – i hans vurdering – urimeligt tiltag.

KV vil gerne mødes med kommunen med henblik på at drøfte andre muligheder end en ændring af områdets planforhold f.eks. at Hjørring Kommune køber arealet/anviser en køber.



NKB har kort orienteret om erstatningsreglerne ved tilbageførsel fra byzone eller sommerhusområde til landzone. Jf reglerne kan udgifter, som ejeren har afholdt med henblik på ejendommens udnyttelse til sommerhusområde erstattes herunder frigørelsesafgift og grundskyld.

KV oplyste, at selskabet ikke har betalt frigørelsesafgift, da arealet er købt efter at det er overført til sommerhusområde, således at der næppe vil være mulighed for refusion af frigørelsesafgift.

Dette telefonnotat er godkendt af Klaus Vilstrup.

for notatet
Niels-Kristian Balle