

Sorø, den 19. januar 2019

Til Planklagenævnet via klageportalen

Vedr. Klage over Sorø Kommunes landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til udvidelse af læskur på Parnasvej 1, Sorø.

Danmarks Naturfredningsforening i Sorø klager hermed over, at Sorø Kommunes den 2. januar 2019 har meddelt landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til udvidelse af læskur på Parnasvej 1, 4180 Sorø. - Matr. nr.: 3e, Borød By, Pedersborg.

Der søges om en udvidelse af et eksisterende læskur med 72 m². Så det samlede areal vil blive 90 m². - Sorø Kommunes tilladelse drejer sig imidlertid kun om 80 m². (lovliggørelse af ulovlig 22 m². udvidelse af læskur og tilladelse til udvidelse med yderligere 40 m².) Sorø Kommune har ikke redegjort for denne forskel i m², som måske er en regnefejl.

Ejendommen og området

Ejendommen på Parnasvej 1, Sorø er det gamle skovløbersted "Ægir" som tidligere var et kendt og velbesøgt traktørsted, der med besøgende som H. C. Andersen og B. S. Ingemann indtager en plads i den danske kulturhistorie.

Området er i Sorø Kommuneplan 2013 – 2024 udpeget som hhv.

- større sammenhængende landskab
- særligt værdifuldt landskab.

Endvidere er området placeret inden for såvel søbeskyttelseslinjen som skovbyggelinjen, men herom drejer denne klage sig ikke.

Følgende fremgår af kommuneplanens retningslinjer (4.3.) for særligt værdifulde landskaber:

I de værdifulde landskabsområder skal de karakteristiske landskabstræk og særlige visuelle oplevelsesmuligheder beskyttes og forbedres. Befolkningens adgang til de værdifulde landskabsområder kan udbygges, hvor det er muligt, og hvor det ikke strider imod beskyttelseshensyn.

Der kan som hovedregel kun opføres nye bebyggelser, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for den jordbrugsmæssige drift. Dog kan der tillades mindre byggeri og anlæg, der har til formål at fremme formidlingen af områdets natur-, kultur- og landskabskvaliteter. Hvor byggeri eller anlæg tillades til ikke-jordbrugsmæssige formål, skal byggeriet underordne sig landskabet samt være af høj arkitektonisk kvalitet og tilpasset lokal byggeskik.

Dette gælder også for byggeri og anlæg mv., som etableres uden for området, hvis byggeriet er i visuel kontakt med det værdifulde landskabsområde. Byggeri og anlæg til jordbrugsmæssige formål skal søges indpasset i landskabet.

Følgende fremgår af kommuneplanens retningslinjer (4.2.) for større sammenhængende

landskaber:

Ny bebyggelse og nye tekniske anlæg bør undgås i de større sammenhængende landskaber med mindre, at de er erhvervsmæssigt nødvendige for jordbrugets drift.

Hvis der undtagelsesvis skal placeres ny bebyggelse eller et teknisk anlæg, som ikke er erhvervsmæssigt nødvendigt for jordbrugets drift, så skal det indpasses under hensyn til landskabelige forhold og lokal byggeskik, så der opnås en god helhedsvirkning. Der skal dernæst lægges vægt på, at de naturmæssige, kulturhistoriske, rekreative og landbrugsmæssige værdier respekteres.

Baggrund

Sorø Kommune meddelte den 28.april 2014 ejendommen tilladelse til at opføre et læskur på 18 m² til heste. Tilladelsen blev givet på følgende vilkår:

- At læskuret holdes i afstand af 15 m fra Parnasvej.
- At læskuret fjernes senest 1 år efter, at der ikke længere er græssende dyr på ejendommen.
- At læskuret kun må flyttes rundt indenfor området, der er skitseret på nedenstående kort.
- At læskuret kun må benyttes til højst 4 heste eller andet dyrehold omfattet af reglerne om ikke-erhvervsmæssigt dyrehold som beskrevet i kapitel 4 i miljøreguleringsbekendtgørelsen, bek. Nr. 639 af 13/6 2012.

DN Sorø var på grund af området karakter i sin tid betænkelig ved kommunens tilladelse, men undlod at foretage videre, da det trods alt var en beskeden bygning, som, jf. kommunens vilkår, havde primitiv og midlertidig karakter. Dette er så ændret ved, at ansøgeren uberettiget har udvidet læskuret med 22 m². Et forhold, som nu søges lovliggjort samtidig med ansøgning om udvidelse.



foto: landskabsområdet med den nuværende bygning i baggrunden, hvor "Ægir" anes mellem træerne. Sorø Sø ses mellem træerne og Grydebjerg Skov ses umiddelbart bag læskuret.

Tilladelsen

Sorø Kommune giver tilladelse til en bygning, som er 450 % større end den oprindelige, og som er meget synlig fra Parnasvej og vil virke dominerende i et område med væsentlig landskabelig interesse.

Tilladelsen den 2. januar 2019 gives bl.a. på følgende vilkår, som vel betyder bygningen må benyttes til alt muligt andet end højst 4 heste.

At stalden ikke kun må benyttes til højst 4 heste eller andet dyrehold omfattet af reglerne om ikke-erhvervsmæssigt dyrehold som beskrevet i Miljøaktivitetsbekendtgørelsens § 7 (BEK nr. 844 af 23/06/2017).

Der er muligvis tale om en skrivefejl, men det er ikke rimeligt, at et forvaltningsdokument giver anledning til retslig usikkerhed.

DN Sorø finder, at Sorø Kommunes tilladelse ikke efterlever kriterierne i kommuneplanens

retningslinjer.

(4.3) Der kan som hovedregel kun opføres nye bebyggelser, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for den jordbrugsmæssige drift. Dog kan der tillades mindre byggeri og anlæg, der har til formål af fremme formidlingen af områdets natur-, kultur- og landskabskvalitet.

- **DN Sorø finder, der hverken er tale om jordbrugsdrift eller om formidling.**

(4.2.) Ny bebyggelse og nye tekniske anlæg bør undgås i de større sammenhængende landskaber med mindre, at de er erhvervsmæssigt nødvendige for jordbrugets drift. Der skal dernæst lægges vægt på, at de naturmæssige, kulturhistoriske, rekreative og landbrugsmæssige værdier respekteres.

- **DN Sorø finder, der ikke er tale om jordbrugsdrift, ligesom der med den voldsomme udvidelse ikke tages nødvendigt hensyn til "Ægirs" kulturhistoriske værdier.**

Konklusion

På denne baggrund anmoder Danmarks Naturfredningsforening i Sorø om, at Planklagenævnet ændrer såvel Sorø Kommunes lovliggørelse som Sorø Kommunes tilladelse til et afslag.

Med venlig hilsen
Niels Hilker
formand for DN i Sorø