

8. juli 2019
Sagsnr.: 19/01682
Klagenr.: 1003070
LUA

AFGØRELSE

i klagesag om Sorø Kommunes lovliggørende landzonetilladelse til eksisterende læskur på Parnasvej, Sorø, og landzonetilladelse til udvidelse af skuret

Sorø Kommune har den 2. januar 2019 givet lovliggørende landzonetilladelse til eksisterende læskur og landzonetilladelse til udvidelse af læskuret på ejendommen Parnasvej 1, 4180 Sorø.

Planklagenævnet har modtaget en klage over afgørelsen.

Planklagenævnet stadfæster kommunens afgørelse om lovliggørende landzonetilladelse til det eksisterende læskur. Det betyder, at kommunens afgørelse gælder for denne del af afgørelsen.

Planklagenævnet ophæver kommunens afgørelse om landzonetilladelse til udvidelse af skuret. Det betyder, at kommunens afgørelse ikke længere gælder for denne del af afgørelsen

Planklagenævnet
NÆVNESES HUS
Toldboden 2
8800 Viborg

Tlf. 72 40 56 00
CVR-nr. 37 79 55 26
www.naevneshus.dk

1. Klagen til Planklagenævnet

Danmarks Naturfredningsforening klagede den 19. januar 2019 til Planklagenævnet over kommunens afgørelse om tilladelse.

Planklagenævnet modtog klagen den 5. marts 2019 fra Sorø Kommune.

I klagen er der navnlig klaget over, at der gives tilladelse til en stor udvidelse, som vil virke dominerende i landskabet, og at tilladelsen ikke følger retningslinjerne i kommuneplanen.

2. Sagens oplysninger

2.1. Området og ejendommen

Klagesagen vedrører en ejendom på Parnasvej 1, 4180 Sorø, matr.nr. 3e Borød By, Pedersborg. Ejendommen ligger i landzone og er ca. 2 ha. Ejendommen er ikke en landbrugsejendom.

På ejendommen findes tre bygninger. Et stuehus, et udhus og en løsdrifts-stald/læskur.

Ejendommen ligger i et område, der er udpeget som naturbeskyttelsesområde, økologisk forbindelse og værdifulde landskaber (bevaringsværdigt landskab) i kommuneplan 2013-2024 for Sorø Kommune.

Af retningslinjerne om værdifulde landskabsområder 4.3.1 – 4.3.12 i kommuneplanen fremgår:

4.3.2 I de værdifulde landskabsområder skal de karakteristiske landskabs-træk 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.

4.3.3 Der kan som hovedregel kun opføres nye bebyggelser, der er erhvervmæssigt 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 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.

Ejendommen er delvis omfattet af en skovbeskyttelseslinje, men ikke på det område, hvor det ansøgte ønskes placeret.

2.2. Forløbet før ansøgningen

Der er tidligere på ejendommen givet landzonetilladelse til et læskur på 18 m². Der er i stedet opført et læskur/løsdriftsstald på 40 m².

2.3. Ansøgningen

Ansøgeren har ansøgt om, at udvide den eksisterende løsdriftsstald med 50 m², 5 m x 10 m, så bygningen får karakter af staldbygning med lukkede facader. Derudover er der søgt om lovliggørelse af de 22 m², som den eksisterende løsdriftsstald overstiger det tidligere tilladte.

Bygningen vil blive 2,8 m høj og udvides med to bokse og et skyggeområde, som er nødvendigt for dyrene.

Bygningen vil blive placeret i det nordøstlige hjørne af ejendommen, ca. 25 m fra Parnasvej og ca. 31 m fra huset og skuret. Huset og skuret er omringet af et haveanlæg, som afgrænses af et læhegn af træer. Den eksisterende løsdriftsstald er placeret på den modsatte side af læhegnet relativt tæt på læhegnet. Tilbygningen vil ske i sydvestlig forlængelse af det oprindelige læskur i tilknytning til læhegnet. Nord for løsdriftsstalden ligger en privat indkørselsvej og en skov, og syd for læskuret ligger et græsningsareal.

Bygningen vil være træbeklædt og malet i sort. Taget vil bestå af sorte eternitplader. Bygningen vil have saddeltag.

2.4. Kommunens afgørelse

Kommunen traf den 2. januar 2019 afgørelse om landzonetilladelse til det ansøgte. Der blev givet lovliggørende landzonetilladelse til udvidelsen af det eksisterende læskur/løsdriftsstald med 22 m². Derudover blev der givet landzonetilladelse til yderligere udvidelse med 50 m². Det samlede byggeri ville på blive 90 m².

Tilladelsen er givet med vilkår om, at udvidelsen af stalden males i mørke farver, som den eksisterende løsdriftsstald, og at stalden ikke¹ kun må benyttes til højst 4 heste eller andet dyrehold omfattet af reglerne om ikke-erhvervsmæssig dyrehold efter miljøaktivitetsbekendtgørelsen.

Kommunen lagde i sin vurdering vægt på, at der var tale om en udvidelse af en eksisterende bygning, og at bygningen efter udvidelsen ville have saddeltag. Kommunen vurderede, at det ansøgte ikke ville tilsidesætte de landskabelige og planlægningsmæssige forhold, som kommunen skal varetage i medfør af planloven.

Kommunen lagde desuden vægt på, at det ansøgte samlede størrelse var i

¹ Kommunen har oplyst under sagen i forhold til "ikke", at der er tale om en skrivefejl.

overensstemmelse med retningslinjerne i administrationsgrundlaget for landzonebestemmelserne i kommunen.

Kommunen oplyste, at det ansøgte lå inden for skovbyggelinjen, men da der gives landzonetilladelse kræves der ikke særskilt dispensation for dette.

Kommunen vurderede, at det ansøgte ikke ville påvirke Natura 2000-områderne væsentligt eller have en negativ virkning på bilag IV-arter.

2.5. Klagen og bemærkninger til klagen

2.5.1. Korrespondance under klagesagen

I sagen indgår klagen af 19. januar 2019. Kommunen er kommet med bemærkninger til klagen den 5. marts 2019, 5. juni 2019 og 5. juli 2019.

Klagen og bemærkningerne er i hovedtræk gengivet nedenfor.

2.5.2. Størrelsen og beliggenheden af byggeriet

Klagerens bemærkninger

Klageren anfører, at kommunen giver tilladelse til en bygning, der er 450 % større end den oprindelige, og som er meget synlig fra Parnasvej, og vil virke dominerende i et område med væsentlige landskabelige interesser.

Kommunens bemærkninger

Kommunen oplyser, at de har givet tilladelse til at udvide bygningen med 50 m² og lovliggørelse af 22 m², så den færdige bygning vil have et areal på 90 m².

Kommunen oplyser supplerende, at græsningsarealet på ca. 1,8 ha ligger op til løsdriftstalden, som kommunen har indtegnet på et kort.

Kommunen oplyser, at de under sagens behandling har udfordret ansøgeren på, om et mindre areal ikke var tilstrækkeligt efter hesteloven. Ansøgeren har oplyst, at den eksisterende staldbygning ikke kunne opfylde hestelovens krav. Kommunen oplyser desuden, at der oprindeligt forelå et større projekt, som var vinkelret på den eksisterende bygning. Kommunen vurderede, at det endelige ansøgte projekt ville være en forskønnelse af den eksisterende bygning.

Kommunen vurderede, at den eksisterende staldbygning er stor nok til at opfylde hesteloven, men hesteloven er minimumskrav. Ansøgeren har oplyst, at ansøgeren er dyrlæge, og derfor ikke vil gå på kompromis med dyrevelfærden.

Kommunen oplyser, at en hesteboks på 4 x 4 m ikke er en unormal størrelse. Fire af disse bokse giver et areal på 64 m², og hertil kommer gangareal. Kommunen har derudover vurderet, at der også skal være plads til hø, strø-

else, seletøj og sadler m.m. Kommunen vurderer derfor, at et staldareal på 90 m² ikke er urimeligt stort i forhold til et hestehold på fire heste.

2.5.3. Vilkåret

Klagerens bemærkninger

Klageren anfører, at kommunens vilkår om, at bygningen ikke kun må benyttes til højst 4 heste eller andet dyrehold omfattet af reglerne om ikke-erhvervsmæssigt dyrehold, giver ansøgeren mulighed for at anvende bygningen til alt muligt. Klageren ved ikke om, det er en skrivefejl fra kommunens side, men et forvaltningsdokument skal ikke give anledning til retslig usikkerhed.

Kommunens bemærkninger

Kommunen bemærker, at det er korrekt, at der i vilkåret ved en fejl er skrevet ”ikke” før ordet kun.

2.5.4. Retningslinjerne

Klagerens bemærkninger

Klageren anfører, at tilladelsen ikke efterlever kommuneplanens retningslinjer, da der hverken er tale om jordbrugsdrift eller om formidling, og at der med den voldsomme udvidelse ikke tages hensyn til ejendommens kulturhistoriske værdier.

Kommunens bemærkninger

Kommunen oplyser, at ejendommen er en nedlagt skovløberejendom. Boli- gen ligger på en matrikel, som er en del af en skov- og landbrugsejendom, som er ejet af Stiftelsen Sorø Akademi. Ejendommen er ca. 2 ha, hvoraf det meste af arealet er græsningsfolde.

Det er kommunens vurdering, at kommuneplanens retningslinjer for de værdifulde landskaber ikke er til hinder for, at der eksempelvis kan opføres udhuse eller staldbygninger til ikke erhvervsmæssigt dyrehold i tilknytning til enfamilieshuse.

3. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

3.1. Planklagenævnets kompetence og prøvelse

Planklagenævnet kan tage stilling til en kommunes afgørelse efter planlovens § 35, stk. 1 (landzone), jf. lovens § 58, stk. 1, nr. 1.²

Planklagenævnet kan desuden tage stilling til retlige spørgsmål i forbindelse med en kommunes øvrige afgørelser efter planloven, jf. lovens § 58, stk. 1, nr. 3. Det er et retligt spørgsmål, om et bestemt forhold kræver landzonetilladelse.

² Lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 om planlægning med senere ændringer.

3.2. Undtagelse fra kravet om landzonetilladelse

I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Der gælder efter loven en række undtagelser fra kravet om landzonetilladelse, jf. planlovens § 5 u og §§ 36-38. Hvis forholdet ikke kræver landzonetilladelse, vil det være umiddelbart tilladt efter landzonereglene.

Læskure til dyrehold

Byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugsejendom, kræver ikke landzonetilladelse, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 3. Dog kræves tilladelse for så vidt angår beliggenheden og udformningen af erhvervsmæssigt nødvendige bygninger, der opføres uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer, jf. planlovens § 36, stk. 2.

Ejendommen er ikke en landbrugsejendom, og allerede af denne grund gælder planlovens § 36, stk. 1, nr. 3, ikke.

Udhuse

Der kræves herunder ikke landzonetilladelse til opførelse af garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på op til 50 m², når bygningerne opføres i tilknytning til enfamiliehuse eller sommerhuse og ikke medfører oprettelse af en ny bolig, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 8

Ifølge lovbemærkningerne vil kravet om tilknytning som udgangspunkt være opfyldt, hvis afstanden er ca. 20 m. Der skal dog foretages en konkret vurdering af bl.a. landskab og terrænforhold på stedet.

Planklagenævnet finder ikke, at løsdriftsstalden opfylder kravet om tilknytning, allerede fordi det ligger ca. 31 m fra den øvrige bebyggelse på ejendommen og på den anden side af læhegnet. Nævnet har ikke hermed taget stilling til, om en løsdriftsstald i øvrigt kan være omfattet af § 36, stk. 1, nr. 8.

Planklagenævnet finder således, at opførelsen af det ansøgte forudsætter landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

3.3. Generelt om landzonetilladelser

Hovedformålet med zoneinddelingen og landzonereglene er at forhindre byspredning i det åbne land og at sikre, at egentlig bymæssig udvikling sker, hvor der gennem planlægningen er åbnet mulighed for det. Det følger af formålsbestemmelsen, at landzonereglene skal administreres på baggrund af landskabelige, rekreative og arealressourcemæssige hensyn og andre sam-

fundsmæssige interesser, f.eks. trafikale hensyn, samt hensynet til erhvervs-
livets muligheder for vækst og udvikling.³

Områder i landzone skal som udgangspunkt friholdes for anden spredt og
uplanlagt bebyggelse m.v. end den, der er nødvendig for driften af landbrug,
skovbrug og fiskeri. Udover at værne om natur og landskab er varetagelsen
af de primære erhvervsinteresser blandt de hensyn, der ligger bag landzone-
reglerne.

Efter hidtidig praksis lægges der stor vægt på lovens almene formål, uanset
at den enkelte sags betydning er begrænset. I vurderingen indgår derfor
overvejelser om, hvilken betydning afgørelsen kan få for fremtidige lignen-
de sager (præcedensvirkning).

I sager om lovliggørelse skal forholdet som udgangspunkt vurderes, som
i de tilfælde, hvor der er indgivet forudgående ansøgning.

3.4. Læskure til dyrehold

Planklagenævnet finder, at der efter omstændighederne vil kunne etableres
mindre byggeri til ophold for et dyrehold, som ikke udgør erhvervmæssig
drift af en landbrugsejendom, hvis det er påkrævet efter anden lovgivning,
f.eks. dyrevelfærdsregler. Der skal dog ske en afvejning i forhold til de hen-
syn, der skal varetages efter landzonereglerne, herunder de landskabelige
forhold.

Den ansvarlige for et hestehold skal sikre, at heste, som går ude i vinterperi-
oden og i perioder med vinterlignende vejr, kun er ude i mere end 12 timer i
døgnet, hvis de har udviklet et kraftigt og tæt hårlag og er ved godt huld og
har adgang til læskur eller bygning, hvor alle dyr samtidig kan hvile på tørt,
strøet leje, jf. § 19, stk. 1, i lov om hestehold⁴.

Læskuret skal være placeret i tilknytning til græsningsarealerne for de dyr,
der skal benytte læskuret.

3.5. Planklagenævnets vurdering

3.5.1. Det eksisterende læskur

Planklagenævnet finder, at der kan gives lovliggørende landzonetilladelse til
udvidelsen af det eksisterende læskur fra 18 m² til 40 m².

Nævnet har lagt vægt på, at der er en særlig dyrevelfærdsmæssig begrundel-
se for skuret, idet der går et hestehold på ejendommen. Et læskur på 40 m²
overstiger ikke i størrelse, hvad der er rimeligt til 4 heste, som skal have

³ Bemærkninger til lovforslaget, kapitel 7 (LFF nr. 76 af 23. januar 1991) og (LFF nr. 121 af 25.
januar 2017).

⁴ Lovbekendtgørelse nr. 304 af 30. marts 2017 om hold af heste.

mulighed for at ligge ned. Skuret er desuden placeret i tilknytning til græsningsarealerne.

Nævnet finder heller ikke, at væsentlige landskabelige forhold taler imod en tilladelse. Nævnet finder således ikke, at bygningen virker dominerende eller skæmmende i landskabet som følge af den begrænsede størrelse, og idet bygningen ligger op ad læhegnet på ejendommen, som er højere end bygningen.

3.5.2. Udvidelsen af læskuret

Planklagenævnet finder ikke, at der kan gives tilladelse til udvidelsen på 50 m². Nævnet har lagt vægt på, at der ikke foreligger en dyrevelfærdsmæssig begrundelse for, at der skal etablere en bygning på denne størrelse, der med lukkede sider og tag og eventuelt hestebokse vil fremstå og fungere som en egentlig stald. Nævnet har lagt vægt på hesteholdets omfang, at der ikke i den konkrete sag er oplysninger om, at der er dyrevelfærdsmæssige grunde til et sådant byggeri, og at der ikke er tale om en landbrugsejendom. Der er heller ikke dyrevelfærdsmæssige begrundelser for at have opbevaring af sadler, foder eller lign. i et læskur til heste. Nævnet har desuden lagt vægt på, at området er udpeget til naturbeskyttelsesområde og værdifuldt landskab, hvor der som hovedregel kun kan opføres bebyggelse, der er nødvendig for den landbrugsmæssige drift. Nævnet har derudover lagt vægt på præcedenshensyn.

3.5. Planklagenævnets afgørelse

Planklagenævnet stadfæster Sorø Kommunes afgørelse af 2. januar 2019 om lovliggørende landzonetilladelse til et eksisterende læskur på ejendommen Parnasvej 1, 4180 Sorø.

Planklagenævnet ophæver kommunens afgørelse om landzonetilladelse til udvidelse af skuret med 50 m².

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 3, stk. 3, i lov om Planklagenævnet.⁵ Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. § 3, stk. 4, i lov om Planklagenævnet.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 4, stk. 1, i lov om Planklagenævnet.

⁵ Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet.

4. Gebyr

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales. Beløbet vil blive overført til indbetalerens NemKonto.

5. Meddelelse og offentliggørelse af afgørelsen

Denne afgørelse gøres tilgængelig for Sorø Kommune (j.nr. 02.34.02-G01-1321-17) samt for klageren og dennes eventuelle repræsentant via klageportalen og e-Boks. Afgørelsen sendes desuden til eventuelle andre parter i klagesagen via e-Boks.

Afgørelsen vil blive offentliggjort på <https://pkn.naevneneshus.dk/>. Personoplysninger vil blive anonymiseret.



Anja Bergman Thuesen
Stedfortrædende formand