

## Sorø Afdelingen

Formand: Niels Hilker, Smedevej 66, 4180 Sorø  
Telefon: 30.40.05.09. - Mail: Niels.Hilkers@gmail.com  
Mail: Soroe@dn.dk



Sorø, den 16. oktober 2024

Planklagenævnet  
via klageportalen

### Vedr. Klage over Sorø Kommunes vurdering af, at en tilbygning på adressen Nyrupvej 43, Sorø ikke kræver landzonetilladelse.

Danmarks Naturfredningsforening i Sorø klager hermed over, at Sorø Kommunes den 24. september 2024 i en afgørelse har vurderet, at en tilbygning på 498 m<sup>2</sup> på adressen Nyrupvej 43, Sorø ([matr.nr.:](#) 7c, Vielsted By, Kirke Flinterup) ikke kræver landzonetilladelse.

DN-Sorø mener ikke, at den viste skitse i afgørelsen har en karakter, så den kan lægges til grund for afgørelsen. Skitsen er ufuldstændig i forhold til de enkelte bygninger, der ikke er tegnet fuldt ud, og der er ingen målangivelse. Vi mener derfor, at sagen fremstår som oplyst på et utilstrækkeligt grundlag, og derfor bør ophæves.

DN-Sorø har anmodet kommunen om at fremsende ansøgningen om tilbygningen, hvilket giver et væsentligt anderledes indtryk af det ansøgte og dermed underbygger, at sagen er utilstrækkeligt oplyst af kommunen.

I ansøgningsmaterialet fremsendt af Sorø Kommune til DN-Sorø d. 9. oktober 2024 fremgår det, at ansøger ønsker opført en ekstra bygning på i alt 75 m<sup>2</sup>, der ikke er vist på skitsen og som ikke kan karakteriseres som en tilbygning.

En beregning af arealet på de anførte nye bygninger ud fra de anførte sokkelmål viser, at denne bygning også indgår i det samlede areal, der ønskes bygget og som kaldes en tilbygning. De beregnede arealer er henholdsvis et gangareal 11 m<sup>2</sup>, en bygning koblet til gangen på 412 m<sup>2</sup> og en selvstændig bygning på 75 m<sup>2</sup>. Lægges arealerne på de tre bygninger sammen giver det i alt 487 m<sup>2</sup>, hvilket er relativt tæt på de i afgørelsen angivne tilladte 498 m<sup>2</sup>, hvorfor det må antages, at bygningen på de 75 m<sup>2</sup> er omfattet afgørelsen.

Det er ikke oplyst i afgørelsen, at der indgår en ekstra bygning på 75 m<sup>2</sup>, som ikke har forbindelse til de øvrige bygninger. Denne bygning burde ikke være omfattet afgørelsen, men selvstændigt kræve landzonetilladelse, hvorfor afgørelsen bør ophæves.

Af ansøgningsmaterialet fremgår det endvidere, at forbindelsesgangen til tilbygningen (den store bygning) sker fra beboelse, der er således ikke tale om en forbindelsesgang imellem en eksisterende virksomhed i en nedlagt landbrugsbygning, men en gang imellem en beboelse og en ny virksomhedsbygning. DN-Sorø mener derfor ikke, at der er tale om en tilbygning til en mindre virksomhed indrettet i en landbrugsbygning.

En landbrugsbygning må være en tidligere, stald, lade, maskinhus eller lignende og ikke en beboelsesbygning. Derfor mener vi ikke, at Sorø Kommune kan gøre bestemmelsen om lovlig udvidelse af en virksomhed ved tilbygning til en virksomhed i en eksisterende landbrugsbygning gældende for bygningen på de 412 m<sup>2</sup>, svarende til bestemmelsen i planlovens §36, stk. 1, pkt. 15.

Kommunens afgørelse bør også af denne grund ophæves med en henvisning til, at det ansøgte vil kræve landzonetilladelse. Det skal yderligere påpeges, at bygningerne på ejendommen ikke har karakter af at være en landbrugsejendom uanset, hvilken del af bygningsmassen, der kobles til tilbygningen.

Ifølge Alubox' hjemmeside er virksomheden beliggende på Nyrupvej 70 og ikke som anført i afgørelsen på Nyrupvej 43. Vi mener, at dette viser, at Alubox ikke er på den ansøgte ejendom. Der foreligger i hvert fald ikke dokumentation herfor i afgørelsen eller i ansøgningsmaterialet.

Derimod kan vi se af ansøgningsmaterialet, at det er Sandstone, der er bygherre i forhold til tilbygningen, hvorfor Sandstone og ikke Alubox burde have stået som ansøger. Sandstone har i følge deres hjemmeside adresse på Nyrup 47 og ligger lige syd for ejendommen Nyrupvej 43, som de har brugt til udendørs lager.

DN-Sorø er på baggrund heraf af den opfattelse, at der med kommunens afgørelse af 24. september 2024 reelt er tale om opførelse af bygninger til brug for Sandstone og ikke Alubox, hvorfor afgørelsen også af denne årsag bør ophæves med henvisning til, at der er angivet en forkert ansøger i afgørelsen og opførelse af bygningerne som følge heraf vil skulle vurderes i forhold til Sandstone som virksomhed.

Sandstone ansøgte Sorø Kommune d. 30. marts 2022 om at opføre en hal på 450 m<sup>2</sup> på ejendommen Nyrupvej 43 til firmaet Sandstone. En tilladelse som Planklagenævnet ophævede den 18. marts 2023 (Sagsnr.: 22/10836) efter en klage ved DN-Sorø.

Det bemærkes, at Planklagenævnet i sin afgørelse af 18. marts 2023 lagde vægt på, at den ansøgte udvidelse med en hal til Sandstone er i strid med de landskabelige og planlægningsmæssige hensyn, der skal varetages efter planlovens landzonebestemmelser.

Endvidere lagde nævnet vægt på, at der er tale om en ikke ubetydelig udvidelse i det åbne land i et område med spredt bebyggelse og dyrkede marker, der er udpeget som et større sammenhængende landskab og delvist som et bevaringsværdigt landskab. Forhold som DN-Sorø fortsat mener bør vægtes højt i forbindelse med ejendommen, hvorfor nye virksomhedsbygninger ikke bør tillades her.

På baggrund af ovenstående ønsker DN-Sorø Sorø Kommunes afgørelse af 24. september 2024 ophævet af Planklagenævnet.