

18. marts 2023
Sagsnr.: 22/10836
Klagenr.: 1034750
MHB

AFGØRELSE

i klagesag om Sorø Kommunes landzonetilladelse til halbygning og oplag på Nyrupvej, Sorø

Sorø Kommune gav den 30. marts 2022 landzonetilladelse til etablering af en halbygning og oplag på matr.nr. 7c Vielsted By, Kirke Flinterup, beliggende på adressen Nyrupvej 43, 4180 Sorø.

Danmarks Naturfredningsforening, Sorø, har klaget over afgørelsen.

I denne afgørelse har Planklagenævnet behandlet følgende spørgsmål:

- Om forholdet er undtaget fra kravet om landzonetilladelse.
- Om der kan gives landzonetilladelse til forholdet, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Planklagenævnet ændrer afgørelsen til et afslag. Det betyder, at kommunens afgørelse ikke længere gælder.

Planklagenævnet

Toldboden 2
8800 Viborg

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

1. Sagens oplysninger

1.1. Ejendommen og kommuneplanen for området

Klagesagen vedrører en landzonetilladelse til etablering af hal og oplagsplads til brug for en virksomhed beliggende i landzone.

Den berørte ejendom ligger i det åbne land i et område med spredt bebyggelse og dyrkede marker. Den berørte ejendom ligger i et område, der i kommuneplan 2019 for Sorø Kommune er udpeget som et større sammengængende landskab og delvist i et område, der er udpeget som bevaringsværdigt landskab. Den berørte ejendom ligger uden for kommuneplanens rammer.

Der er søgt om landzonetilladelse til etablering af en hal på ca. 15,6 m x 28,6 m., i alt ca. 450 m². Hallens facader ønskes beklædt med træ, og tagkonstruktionen opføres som saddetag i form af et sedumtag, som er et grønt tag med plantevækst. Hallen er til brug for opbevaring af hhv. sandsten og aluminiumsbokse. Der vil blive etableret beplantning nord og øst for hallen. Der er endvidere søgt om landzonetilladelse til etablering af en større oplagsplads vest for den ansøgte hal.

1.2. Afgørelsen, der er klaget over

Sorø Kommune gav den 30. marts 2022 landzonetilladelse til etablering af en halbygning og oplag på matr.nr. 7c Vielsted By, Kirke Flinterup, beliggende på adressen Nyrupvej 43, 4180 Sorø.

Kommunen lagde ved sin afgørelse bl.a. vægt på, at det ansøgte tilpasses landskabet, at hallen opføres med sedumtag og træfacade og at der etableres afskærmende beplantning. Kommunen fandt, at det ansøgte ikke vil tilsidesætte de landskabelige og planlægningsmæssige forhold, der skal varetages efter planlovens landzonebestemmelser.

1.3. Klagen og bemærkningerne hertil

Planklagenævnet har under sagens behandling modtaget de dokumenter vedrørende sagens indhold, der fremgår af Bilag 11 sidst i denne afgørelse.

Planklagenævnet modtog klagen fra kommunen den 12. oktober 2022.

Klagen og de bemærkninger, der er modtaget i klagesagen, er alene kort gengivet i afgørelsen, men de er indgået i sagsbehandlingen i deres helhed.

2. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

2.1. Planklagenævnets kompetence

Planklagenævnet kan tage stilling til en kommunes afgørelse efter planlovens

§ 35, stk. 1 (landzone), jf. lovens § 58, stk. 1, nr. 1.¹

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 er omfattet af undtagelsesbestemmelserne.

2.2. 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 landzonereglerne.

Planlovens § 36, stk. 1, nr. 15 og 20, giver mulighed for, at virksomheder etableret i overflødiggjorte bygninger kan udvide med op til 500 m² uden landzonetilladelse. Udvidelse ud over det, der kan gennemføres uden landzonetilladelse iht. § 36, stk. 1, nr. 15 og 20, kræver landzonetilladelse efter § 35, stk. 1. Undtagelserne i § 36, stk. 1, nr. 15 og 20, gælder alene tilbygninger.

Det fremgår af sagen, at der ikke er søgt om tilladelse til at opføre en tilbygning, men derimod en selvstændig bygning. Undtagelsen i planlovens § 36, stk. 1, nr. 15 og nr. 20, finder derfor ikke anvendelse.

2.3. Landzonetilladelse til hal og oplag

2.3.1. Klagen

Det fremgår af klagen, at virksomhedens allerede eksisterende aktiviteter ikke er i overensstemmelse med formålet i planlovens landzonebestemmelser. Klageren anfører desuden, at virksomheden ved et behov for udvidelse bør etablere sig i et egnet erhvervsområde.

2.3.2. Generelt om landzonetilladelser

Hovedformålet med zoneinddelingen og landzonereglerne 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 landzonereglerne skal administreres på baggrund af landskabelige, rekreative og arealressourcemæssige hensyn og andre samfundsmæssige interesser, f.eks. trafikale hensyn, samt hensynet til erhvervslivets muligheder for vækst og udvikling.²

¹ Bekendtgørelse af lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer.

² Bemærkninger til lovforslaget, kapitel 7 (LFF nr. 76 af 23. januar 1991) og (LFF nr. 121 af 25. januar 2017).

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 lignende sager (præcedensvirkning).

2.3.3. Generelt om udvidelse af ikke-primære erhverv i landzone

Større udvidelser af erhvervsvirksomheder til omfattende erhvervsvirksomhed eller regulær industri skal, i forlængelse af planlovens formål om, at det åbne land forbeholdes landbrugs-, skovbrugs- og fiskerierhvervet og friholdes for spredt, uplanlagt bebyggelse, henvises til egentlige erhvervsområder i byzone, som er indrettet til formålet.

Det er ikke hensigten med loven, at virksomheder, som er etableret i overflødiggjorte bygninger i det åbne land, skal kunne foretage større bygningsmæssige eller arealmæssige udvidelser på stedet. Hensigten er at give nye virksomheder mulighed for at etablere sig uden større omkostninger.³

Efter hidtidig praksis tillægges det betydning til fordel for ansøgeren, at den ansøgte erhvervsvirksomhed er etableret på grundlag af en landzonetilladelse. Såfremt en virksomhed således er etableret på baggrund af en egentlig landzonetilladelse, er der en forventning om, at myndigheden konkret har forholdt sig til konsekvenserne af en virksomhed af den pågældende type på det pågældende sted. Virksomheder indrettet på dette grundlag har på denne måde været igennem et myndighedsforløb, der kan være egnet til at give virksomheden en vis forventning om adgang til senere at kunne udvide i mindre omfang.

2.3.4. Planklagenævnets vurdering

Planklagenævnet lægger til grund, at der ikke er tale om en virksomhed etableret på baggrund af en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, men at der er tale om en virksomhed etableret i overflødiggjorte bygninger efter planlovens § 37.

Planklagenævnet finder, at der ikke kan gives landzonetilladelse til den ansøgte udvidelse.

Nævnet lægger herved vægt på, at den ansøgte udvidelse er i strid med de landskabelige og planlægningsmæssige hensyn, der skal varetages efter planlovens landzonebestemmelser. Nævnet lægger desuden vægt på, at der er tale

³ Vejledning om landzoneadministrationen, juli 2018 (opdateret november 2019), afsnit 3.9.1.

om en erhvervsvirksomhed, der ikke har tilknytning til de primære erhverv i form af landbrug-, skovbrug- eller fiskeri. Endelig lægger 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.

Det forhold, at virksomheden er indrettet i medfør af planlovens § 37, medfører ikke, at der skal gives landzonetilladelse til udvidelse i det ansøgte omfang. Nævnet bemærker i den forbindelse, at der ikke ses at foreligge sådanne særlige omstændigheder der gør, at virksomheden ikke vil kunne placeres i et erhvervsområde.

Endelig lægger nævnet vægt på hensynet til at undgå uønsket præcedens.

3. Afsluttende bemærkninger

Planklagenævnet ændrer Sorø Kommunes afgørelse af 30. marts 2022 om landzonetilladelse til etablering af en halbygning og oplæg på matr.nr. 7c Vi-elsted By, Kirke Flinterup, beliggende på adressen Nyrupvej 43, 4180 Sorø til et afslag.

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

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

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales. Beløbet vil blive overført til indbetalerens NemKonto inden for ca. en måned.

4. Meddelelse og offentliggørelse af afgørelsen

Denne afgørelse gøres tilgængelig for Sorø Kommune (Plan og Byg, j.nr. 01.03.03-P00-157-21, ejendom 10107) samt for klageren via klageportalen. Afgørelsen sendes desuden til eventuelle andre parter i klagesagen som Digital Post.

⁴ Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet.

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'EB', enclosed within a faint, light blue circular stamp.

Elsebeth Braüner
Stedfortrædende formand

Bilag (Se fra næste side)

Bilag 1 Dokumenter modtaget i klagesagen

Bilag 1 Dokumenter modtaget i klagesagen

Planklagenævnet har modtaget følgende dokumenter i klagesagen, som vedrører sagens indhold:

Modtaget fra klageren:

- Klage af 20. april 2022.

Modtaget fra kommunen:

- Bemærkninger af 12. oktober 2022.