

Jens Christensen  
Peter Bangs Vej 125 1. tv.  
2000 Frederiksberg

Sommerhus:  
Stellanovavej 16  
5500 Middelfart

Miljø- og Planlægningsudvalget  
MPU alm. del - Bilag 59  
Offentligt

Miljø- og Planlægningsudvalget  
Folketinget, Christiansborg  
1240 København K

### **Planloven og administrationen i landzonen**

Jeg henvender mig til udvalget med oplysninger opførelse af et nyt hus i landzonen, der illustrerer den bekymring og frygt, jeg har for varetagelse af landskabelige hensyn i fremtidens arealforvaltning. Mit ærinde er, at udvalgets medlemmer lader sagen indgå som materiale i de overvejelser, som må gøres i forbindelse med evaluering af ordningen med kommunerne som myndighed til afgørelse af byggeri i landzonen.

- ./ Jeg vedlægger fotos og kopi af den korrespondance, jeg har ført med Middelfart Kommune om sagen.

Huset er søgt opført nord for en lille kommunevej, der løber ved foden af en stor og markant bakke med udsigt over Båring Vig ved Kattegat. Formålet med placeringen væk fra den eksisterende bebyggelse er (forståeligt) at opnå en flot udsigt over Båring Vig. I den endelige afgørelse er placeringen noget tættere vejen end i den oprindelige ansøgning længere oppe ad bakken.

Det fremgår, at jeg har en helt anden vurdering af afvejningen mellem landskabelige hensyn og hensynet til ansøgerens ønsker end Middelfart Kommune, se kort, foto og bilag. Af sagens akter fremgår, at Fyns amts forvaltning har haft tilsvarende kritik og fremsendt kopi af afgørelser fra naturklagenævnet i lignende sager, alle med afslag. Sagen har været i nabohøring, men ingen har klaget og Fyns amt har også undladt at klage. Middelfart Kommune oplyser, at Fyns Amt politisk har valgt i vid udstrækning undgå at klage for at respektere kommunerne nye kompetence i landzonesager. At lokale naboer ikke klager er også forståeligt, da ingen er meget tæt på, man ønsker ikke at komme på tværs med naboer i lokalsamfundet og man kan måske se den "eksklusive" ret, de selv kan opnå til en tilsvarende afgørelse på egen ejendom.

Sagen illustrerer efter min mening, at (mange) kommuner ikke er egnet til at forvalte langsigtede natur- og miljøhensyn, der er i konflikt med umiddelbare og forståelige byggeønsker hos lokale borgere og virksomheder. Efter den konkrete sag får Middelfart

Kommune umådelig svært ved at nægte tilladelser i tilsvarende sager og derved er "glidebanen" for tiltagende byggeri i landzonen anlagt. Konsekvenserne viser sig desværre først efter mange år, og så er det for sent.

Jeg opfordrer derfor udvalget til at følge godt med i udviklingen på området – på baggrund af alt relevant materiale - og drøfte om konsekvenserne af den administrative nyordning er i overensstemmelse med intentionerne i lovgivningen.

Med venlig hilsen



Jens Christensen



**Jens Christensen**

---

**Fra:** Steen Vinderslev [Steen.Vinderslev@middelfart.dk]  
**Sendt:** 5. september 2006 22:23  
**Til:** jc@iml.dk  
**Cc:** Steen Dahlstrøm  
**Emne:** VS: Stort (nyt) hus på Lerbjergvej 78 i landzonen. Din mening?  
**Vedhæftede filer:** Lerbjergvej 78 005.jpg; landzonetilladelse.tif

Kære Jens Christensen.

Efter aftale med Borgmester Steen Dahlstrøm sender jeg dig hermed hans svar på din mail.

Tak for din interesse for de store landskabelige værdier vi har i vores kommune. Det er dejligt, at mange mennesker nyder at komme her år efter år.

Jeg kan bekræfte, at Borgmesteren har set det omhandlede byggeri.

Omkring sagsbehandlingen, så er kompetencen til afgørelse af landzonesager i Middelfart Kommune tillagt Teknik- og Miljøudvalget. Derfor har Byrådet/borgmesteren ikke været en del af beslutningsprocessen.

Omkring de landskabelige hensyn, så fremgår det af sagen, at der har været en længere proces omkring placering og størrelse af byggeriet. Det førte til i første omgang et afslag til udflytning af stuehuset og omdannelse/udvidelse af de øvrige bygninger. Dette afslag var begrundet i hensyn til landskabelige forhold og afstanden til kysten.

Dette førte til et reduceret projekt. Dette projekt blev godkendt med den opstramning, at der - af landskabelige hensyn - skulle være en anden placering af stuehuset. Den nye placering var tættere på vejen og på den oprindelige ejendom. Der er vedheftet en udskrift af referatet af mødet i Teknik- og Miljøudvalget. Heraf fremgår også, at landskabelige hensyn har vejet tungt i sagsbehandlingen, hvorfor ansøgeren ikke fik en godkendelse, der svarede til hans ønsker.

Derfor er det ikke opfattelsen, at kapitalstærke borgere har fået deres vilje på bekostning af landskabelige hensyn.

På den anden siden er det klart, at afvejningen mellem landskabelige hensyn og hensynet til drift af virksomheder i det åbne land beror på et konkret skøn. Her er din opfattelse, at det endelige resultat kun marginalt afviger fra den oprindelige ansøgning. Det er jeg ikke enig i. Der var efter Teknik- og Miljøudvalgets opfattelse tale om en væsentlig ændring i forhold til den oprindelige placering, der blev ønsket af bygherren.

Jeg finder derfor ikke, at Teknik- og Miljøudvalget har rykket grænserne for udnyttelsen af det åbne land med denne afgørelse

På vegne af Steen Dahlstrøm

Steen Vinderslev

-----Oprindelig meddelelse-----

**Fra:** Jens Christensen [mailto:jc@iml.dk]  
**Sendt:** 23. august 2006 16:55  
**Til:** Steen Dahlstrøm  
**Emne:** Stort (nyt) hus på Lerbjergvej 78 i landzonen. Din mening?

01-11-2006

Borgmester Steen Dalstrøm.

Jeg henvender mig om byggeriet af et stort luksushus (374 m<sup>2</sup>) på en bakkeskråning ud mod Båring Vig, Lerbjergvej nr. 78.

Jeg er mangeårig medejer af et familiesommerhus ved Vejlbj Fed, arvet fra min morfar, der var sagfører i Middelfart. Jeg er derfor kommet i Middelfart, Vejlbj Fed og Båring Vig jævnligt gennem alle år og holder meget af egnen og de smukke og værdifulde landskaber og miljøer i kommunen. Jeg var her ikke i 2005 (for første gang i 55 år), men igen i 2006. Stor var min forbavselse, da jeg så et helt nybygget hus på adressen Lerbjergvej 78, bygget oppe af skrånningen, enligt beliggende på en åben mark og dominerende i det åbne flotte landskab. For mig at se var det i klart i strid med de landskabelige hensyn, som skal varetages ved konkrete tilladelser om byggeri i landzonen.

Sagens akter har vist, at kommunen har brugt sit frie skøn til at give tilladelse. Naboer har ikke gjort indsigelse og amtet har ikke påklaget afgørelsen, med dog fremsendt oplysninger, der taler klart imod tilladelse. Oprindeligt havde ansøger ansøgt om at få huset placeret endnu højere oppe af skrånningen, men fik afslag. Slutresultatet er dog kun uvæsentligt mindre indgribende - efter min mening. Jeg vedlægger et billede til illustration.

Kommunerne fik efter Fogh-regeringens tiltrædelse beføjelsen (fra amterne) til at kunne afgøre sager om tilladelse til byggeri i landzonen. Mange fagfolk var betænkelige ved denne ændring, men resultatet blev, at nyordningen måtte stå sin prøve i praksis.

På baggrund af den konkrete sag vil jeg derfor tillade mig at spørge

- 1) om du selv har set byggeriet efter opførelsen
- 2) om du selv - og kommunalbestyrelsens flertal - bakker om om den trufne afgørelse
- 3) hvis ja - om den trufne afgørelse er udtryk for den afvejning, som kommunalbestyrelsen også i fremtiden vil gøre mellem landskabelige og byudviklingsmæssige hensyn og hensynet til enkelte (og kapitalstærke) borgere og erhvervsfolk
- 4) hvis nej - hvilke følger den trufne afgørelse har fået - eller får - for kommunens fremtidige forvaltning af tilladelser til byggeri i landzonen.

Med venlig hilsen

Jens Christensen  
Sommerhus:  
Stellanovavej 16, Vejlbj Fed, 5500 Middelfart

Fast adresse:  
Peter Bangs Vej 125, 1. tv.  
2000 Frederiksberg  
DK Denmark  
Tel +4540348505  
E-mail [jc@iml.dk](mailto:jc@iml.dk)

01-11-2006