



Notat til Udvalget for Landdistrikter og Øer om planloven og strandbeskyttelseslinjen

Den 4. september 2018 afholdt Udvalget for Landdistrikter og Øer (ULØ) et temamøde om moderniseringen af planloven og de nye muligheder indenfor strandbeskyttelseslinjen. Som opfølgning sender KL i dette notat en række eksempler på afgørelser i Planklagenævnet, der handler om etablering af virksomheder i landzonen.

Dette er alle eksempler, hvor kommunerne henviser til muligheden for at genbruge eksisterende eller overflødiggjorte bygninger til etablering af nye virksomheder i landzonen. Planklagenævnet vælger dog — uafhængigt af moderniseringen af planloven — at underkende kommunernes tilladelse til projekterne.

Planklagenævnet kan tage stilling til en kommunes afgørelse efter planloven § 35, stk. 1 (landzone) og en kommunes øvrige afgørelser efter planlovens § 58, stk. 1. Kommunerne fører tilsyn med, at forbud, tilladelser, dispensationer m.v. overholdes efter lovens § 51, stk. 2.

Moderniseringen af planloven

Selvom moderniseringen af planloven resulterede i flere positive ændringer af rammerne for kommunernes fysiske planlægning, mener KL fortsat, at der findes uhensigtsmæssige barrierer for udviklingen i kystområderne.

Udover udfordringen med genbrug af eksisterende eller overflødiggjorte bygninger, bør reglerne for dispensationer i klitfredningslinjen lempes på linje med de lempelser, der er givet indenfor strandbeskyttelseslinjen. Dette vil give mulighed for, at udvikle de bynære strande og havne langs vestkysten, samt understøtte udvikling af fysiske faciliteter til gavn for fx turismen. Det er afgørende, at de åbne kyststrækninger forsat bevarer deres særpræg og udtryk, men det udelukker ikke, at den statslige praksis i højere grad understøtter udvikling i kommunerne.

Beskrivelse af de konkrete sager

Mange kommuner oplever, at Planklagenævnets tolkning af reglerne er for rigid og har for lidt fokus på de lokale investerings- og udviklingsmuligheder. Nedenfor gives en række eksempler på denne praksis.

Kalundborg Kommune – Sæby

I Kalundborg Kommune blev der søgt om landzonetilladelse til etablering af erhverv med dæk- og maskinservice, salg og reparation af have- og landbrugsmaskiner mv. i eksisterende bygninger på ejendommen.

Dato: 18. september 2018

Sags ID: SAG-2018-05248
Dok. ID: 2627202

E-mail: CHWI@kl.dk
Direkte: 3370 3600

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk
Side 1 af 3

Kommunen har begrundet tilladelsen med, at virksomheden skulle etableres i eksisterende bebyggelse, og at ejendommen er omgivet af jordvolde, som ville afskærme mod det åbne land og naboerne. Planklagenævnet lagde dog i sin afgørelse vægt på, at der var tale om etablering af en virksomhed med et samlet areal, der var over det tilladte.

Mariagerfjord Kommune – Præstemarken, Nr. Onsild

Planklagenævnet underkendte i denne sag kommunens afgørelse om at give landzonetilladelse til at opføre en lagerhal på en ejendom i Mariagerfjord Kommune. Kommunens vurdering var, at byggeriet var tiltænkt at ligge indenfor landsbyafgrænsningen og i tilknytning til de eksisterende lagerbygninger. Desuden vurderede kommunen, at påvirkningen af landskabet ville være begrænset.

Det var dog ikke tilstrækkeligt for Nævnet, der begrundede afslaget med at lagerhallen sammen med de eksisterende lagerbygninger ville overstige grænsen for, hvad der kunne tillades i det landsbymiljø, som i kommuneplanrammen var udlagt til boliger, jordbrug og virksomheder.

Næstved Kommune – Tyvelsevej, Glumsø

På en ejendom i Næstved Kommune gav kommunen en virksomhed tilladelse til neddeling og sortering af haveaffald. Kommunen fandt, at haveaffaldet kun i beskedent omfang ville kunne ses fra omgivende veje og nabobeboelser, og at der sorteringen – såfremt der blev etableret en støjskærm – af samme grund vil få en beskedent indvirkning på landskabet og omgivelserne. Kommunen begrundede desuden tilladelsen med, at der i en årrække havde været lignende aktivitet på ejendommen.

Også her ændrede Planklagenævnet afgørelsen til et afslag. Det blev begrundet med, at sortering af haveaffald ifølge Nævnet burde foregå i erhvervsområder, så man kunne undgå spredt bebyggelse i et område med særlige landskabelige værdier.

Solrød Kommune – Skovvænget, Havdrup

I dette eksempel valgte Solrød Kommune at give landzonetilladelse til terrænregulering og en motocrossbane på en ejendom i kommunen – under forudsætning af at støjen fra motocrosskørslen til enhver tid overholdt Miljøstyrelsens vejledende støjkraav. Arealet, der ønskes brugt til motocrossbanen, har tidligere været anvendt som gartneri.

Planklagenævnet ændrede dog afgørelsen til et afslag pga. de potentielle støjgener – i relativ kort afstand fra et større boligområde.

Vejle Kommune – Vandværksvej, Brejning

Planklagenævnet afviste Vejle Kommunes oprindelige landzonetilladelse til at opføre et maskinhus på en ejendom i kommunen. Maskinhuset skulle placeres uden for det areal, som er beskyttet eng. Kommunens vurdering var, at der kunne gives landzonetilladelse, da maskinhuset ikke ville ændre områdets karakter væsentligt.

Dette endte Nævnet med at underkende, da man vurderede, at der var tale om et maskinhus af en anseelig størrelse i et område med særlige beskyttelsesinteresser – også selvom bygningen fulgte vejenes forløb, lå i et område

Dato: 18. september 2018

Sags ID: SAG-2018-05248
Dok. ID: 2627202

E-mail: CHWI@kl.dk
Direkte: 3370 3600

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk
Side 2 af 3

med eksisterende bygninger i forvejen og var opført i et materiale, der var indpasset i landskabet.

Viborg Kommune – Nørremøllevej Nord, Viborg

Viborg Kommune gav landzonetilladelse til etablering af en ridebane, skråning og terrænregulering samt en støjvold i umiddelbart forlængelse af de eksisterende bygninger på en ejendom i kommunen. Kommunen vurderede, at med vægt på ridebanens placering i terrænet og støjvoldens højde, at det ikke ville medføre en forringelse af landskabet.

Planklagenævnet lagde i afgørelse vægt på, at støjvolden ville virke dominerende i landskabet, samt at støjvolden var opført i et område, der ifølge kommuneplanen var udpeget til at være et værdifuldt landskab.

Haderslev Kommune – Knorborgvej, Haderslev

Haderslev Kommune søgte om tilladelse til opførelse af en såkaldt kold hal til opbevaring af en campingvogn, trailere mv. og en eksisterende ridebane på en ejendom i kommunen. Kommunen anførte, at dette ønske ikke stred mod nogle landskabsinteresser, da laden ville blive opført i samme retning som stalden og i en fornuftig højde.

Nævnet endte dog med at vurdere, at ejendommen lå i et værdifuldt landskab, der skulle friholdes for nye bebyggelser. Dette skete ud fra et ønske om at bevare de visuelle og kulturhistoriske værdier i området.

En mindre rigid tolkning af lovgivningen

Den moderniserede planlov giver kommunen mulighed for at vægte hensynet til vækst og udvikling, når den behandler af landzonesager. En væsentlig del af de positive tilladelser fra kommunerne, som KL har kigget på, ender dog med at blive underkendt af Planklagenævnet. Det bør derfor overvejes om administrationen af de nye lempelser matcher de politiske intentioner med modernisering af planloven.

Dato: 18. september 2018

Sags ID: SAG-2018-05248
Dok. ID: 2627202

E-mail: CHWI@kl.dk
Direkte: 3370 3600

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk
Side 3 af 3