

Planklagenævnet orienterer nr. 4 - terrænregulering af landbrugsarealer

<https://pkn.naevneneshus.dk/nyhed/2cd353ff-8dba-400f-9371-597ca2caa2fa?highlight=null>

Planklagenævnet har truffet afgørelse i fem sager om terrænregulering af landbrugsarealer. Afgørelserne vedrørte den samme kommune.

De fem sager handlede om terrænregulering af arealer, der hidtil havde været anvendt til landbrugsdrift, og som efter terrænreguleringen fortsat skulle anvendes til landbrugsdrift.

Om landzonereglernerne

Planlovens § 35, stk. 1, 1. pkt., fastsætter, at i landzoner må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog §§ 5 u og 36-38.

Der kræves dermed en landzonetilladelse til terrænregulering, hvis der foreligger en ændring i anvendelsen af arealet.

Hidtidig praksis i det daværende Naturklagenævnet og Natur- og Miljøklagenævn

Efter hidtidig praksis i Naturklagenævnet samt Natur- og Miljøklagenævnet, har der i vurderingen af, hvorvidt en terrænregulering af landbrugsarealer kræver landzonetilladelse, været lagt vægt på følgende kriterier: formål og hovedformål, omfang, varighed, forholdet til landbrugsdriften og landskabelige hensyn.

Fremtidig praksis i Planklagenævnet

Planklagenævnet har i de fem konkrete sager taget stilling til, hvilke kriterier, der skal indgå i vurdering af, om terrænregulering af et landbrugsareal, som efter terrænreguleringen fortsat skal anvendes som landbrugsareal, er en ændret anvendelse, som udløser krav om landzonetilladelse, jf. § 35, stk. 1.

I alle fem sager ophævede nævnet kommunens afslag på landzonetilladelse og hjemviste sagerne til fornyet behandling i kommunen.

Et flertal af Planklagenævnets medlemmer (10) udtalte generelt om vurderingen af, om terrænregulering kræver landzonetilladelse:

Planklagenævnet finder, at der i forbindelse med vurderingen af, om forholdet kræver landzonetilladelse, jf. § 35, stk. 1, alene kan lægges vægt på, om den ansøgte terrænregulering er nødvendig for at forbedre den landbrugsmæssige drift.

Terrænregulering, der overstiger, hvad der er nødvendigt for forbedring af den landbrugsmæssige drift, anses derimod for deponi, hvilket udgør en ændret anvendelse, som kræver landzonetilladelse, jf. § 35, stk. 1. Er der tvivl om, at den landbrugsmæssige drift genoptages efter jordarbejdernes afslutning, anses det også for ændret anvendelse.

I en sag, hvor der er tvivl om, hvorvidt en terrænregulering overstiger, hvad der er nødvendigt for forbedring af den landbrugsmæssige drift, skal ejeren sandsynliggøre dette over for kommunen.

Ved kommunens bedømmelse af, om terrænreguleringen overstiger, hvad der er nødvendigt for den landbrugsmæssige drift, skal kommunen foretage en konkret vurdering, der tager udgangspunkt i den konkrete ejendoms aktuelle beskaffenhed i henseende til dyrkning af afgrøder. Det er i den samlede bedømmelse sagligt at lægge vægt på den ansøgte mængde af jord, ændringer af aktuelle terrænhøjder og varigheden af jordarbejdet.

Der kan imidlertid ikke opstilles faste kriterier for f.eks. mængden af jord i forhold til arealet, tykkelsen af det lag, som køres på, eller varigheden af arbejdet.

Der er ikke i planloven hjemmel til at inddrage landskabelige eller naturmæssige hensyn ved vurderingen af, om en terrænregulering udgør ændret arealanvendelse. Det samme gælder trafikale hensyn og nabohensyn.

Hvis kommunen finder, at arbejdets omfang overstiger, hvad der er nødvendigt for forbedringen af den landbrugsmæssige drift, kræver arbejdet landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 1. I kommunens bedømmelse af, om der skal gives landzonetilladelse, skal kommunen afveje samtlige de hensyn, som varetages i forbindelse med landzonebestemmelserne, herunder landskabelige hensyn samt nabohensyn.

I de fem sager fandt et flertal på 10 medlemmer, at kommunen i forbindelse med sin vurdering af, om forholdet var umiddelbart tilladt, også havde lagt vægt på landskabelige hensyn, hensynet til nærliggende naturarealer, at terrænreguleringen også tjente andre formål, og at jordkørslen kunne være til gene for beboere og færdsel. Kommunen havde desuden i sin vurdering lagt til grund, at den ansøgte terrænregulering havde et omfang, som efter kommunens opfattelse lå ud over, hvad der var nødvendigt for at forbedre den jordbrugsmæssige udnyttelse af arealerne, *idet hverken areal, mængde eller reguleringshøjde kan betegnes som mindre, lige såvel som tidshorizonten heller ikke kan betegnes som kortvarig.*

Flertallet fandt, at det ikke i sig selv er afgørende, om arealet, mængden, reguleringshøjden eller tidshorizonten kan betegnes som mindre, men at det afgørende er, om disse overstiger, hvad der er nødvendigt for forbedringen af den landbrugsmæssige drift. Nævnet fandt derfor, at afgørelserne led af en retlig mangel, og da det ikke kunne afvises, at kommunen kunne være kommet frem til et andet resultat, ophævede nævnet afgørelserne og hjemviste sagerne til fornyet behandling i kommunen.

Et mindretal på ét medlem fandt, at kommunens afslag skulle stadfæstes.

Opsummering

Planklagenævnet bemærkede til den nye behandling af sagerne, at:

- 1) Kommunen skal vurdere, om den ansøgte terrænregulering er nødvendig for den landbrugsmæssige drift.
- 2) Hvis kommunen finder, at den påtænkte terrænregulering overskrider det, som er nødvendig for den landbrugsmæssige drift, kræver det ansøgte landzonetilladelse, jf. § 35, stk. 1.

3) I forbindelse med afgørelsen om landzonetilladelse, skal kommunen foretage en vurdering efter de hensyn, som kan varetages i forbindelse med landzonebestemmelserne, herunder landskabelige og planlægningsmæssige hensyn samt nabohensyn.

Afgørelserne kan læses her:

Afgørelse af 25. april 2018, j.nr. NMK-31-02033

Afgørelse af 25. april 2018, j.nr. NMK-31-02053

Afgørelse af 25. april 2018, j.nr. NMK-31-02117

Afgørelse af 25. april 2018, j.nr. NMK-31-02118

Afgørelse af 25. april 2018, j.nr. NMK-31-02119