

18. august 2020

Sagsnr.: 19/03140, 19/03142

Klagenr.: 1003571, 1003610

MIVE

AFGØRELSE

i klagesag om Hedensted Kommunes landzonetilladelse til 18 m høj lysmast på ejendommen Havnevej, Juelsminde

Hedensted Kommune har den 21. februar 2019 givet landzonetilladelse til opstilling af en 18 m høj lysmast på ejendommen Havnevej 11B, 7130 Juelsminde, matr.nr. 11b Østrup By, Glud.

Planklagenævnet har modtaget to klager over afgørelsen.

Planklagenævnet stadfæster afgørelsen. Det betyder, at kommunens afgørelse gælder.

Planklagenævnet

NÆVNESES HUS

Toldboden 2

8800 Viborg

Tlf. 72 40 56 00

CVR-nr. 37 79 55 26

www.naevneshus.dk

1. Klagen til Planklagenævnet

En nabo (klager 1), klagede den 15. marts 2019 til Planklagenævnet over kommunens afgørelse.

Danmarks Naturfredningsforening (klager 2) klagede den 21. marts 2019 ligeledes til Planklagenævnet over kommunens afgørelse.

Planklagenævnet modtog klagerne den 1. april 2019 fra Hedensted Kommune.

I klagerne er der navnlig klaget over lysgener i et ellers mørkt område, øget aktivitet på pladsen og forringelse af ejendommenes værdi.

2. Sagens oplysninger

2.1. Området og ejendommen

Klagesagen vedrører en ejendom på Havnevej 11B, 7130 Juelsminde, matr.nr. 11b og 11g Østrup By, Glud. Ejendommen ligger i landzone. Lysmasten, som sagen vedrører, ønskes opstillet på matr.nr. 11b Østrup By, Glud.

Ejendommen ligger i midten af en fiskerby ud til vandet. Nordvest for ejendommen findes et sommerhusområde og syd, øst og vest for ejendommen ligger parcelhuse. Ejendommen ligger ca. 90 m fra havnen.

På ejendommen drives en efterskole. Der findes tre skolebygninger på henholdsvis 2.261 m², 325 m² og 1.367 m² samt nogle mindre bygninger. Derudover findes to tekniske anlæg og en antennemast.

Lokalplanen

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 1092 for efterskolen True North i Snaptun. Efter lokalplanens § 3.1 udlægges lokalplanområdet til undervisningsformål med tilhørende overnatningsfaciliteter og servering/catering for elever/gæster, samt tilhørende idræts- og friluftsanlæg og andre relevante faciliteter og aktiviteter.

Formålet med lokalplanen er bl.a. at give efterskolen mulighed for at etablere bedre undervisnings- og idrætsfaciliteter.

Ifølge lokalplanen må der ske etablering af anlæg til almen teknisk forsyning og telekommunikation ved godkendelse af kommunen. Bebyggelsesprocenten må højst være 50. Ny bebyggelse skal placeres inden for byggefelter. Den ansøgte lysmast ligger uden for byggefelter.

Kommuneplanen

Ejendommen ligger i et område, der er udpeget som bevaringsværdigt land-

skab, større sammenhængende landskaber og værdifulde kulturmiljøer i kommuneplan 2017-2029 for Hedensted Kommune. Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 1.L.11 for Snaptun Efterskole, som udlægger området til blandet bolig og erhverv i landzone. Inden for kommuneplanrammen er den maksimale bebyggelsesprocent 50, og den maksimale højde for bebyggelse er 8,5 m. Ejendommen grænser op til sommerhusområdet 1.S.05.

Af retningslinje 10.1.1. om landskab i kommuneplanen fremgår:

De større sammenhængende landskaber skal som hovedregel friholdes for byggeri, anlæg, støj og menneskeskabt lys. Hvor byggeri eller anlæg tillades, skal byggeriet besidde en høj arkitektonisk kvalitet og samspillet med landskabet prioriteres højt.

Ejendommen ligger inden for kystnærhedszonen.

Ejendommen ligger ca. 600 m fra Natura 2000-område N56 Horsens Fjord, havet øst for og Endelave. Natura 2000-området omfatter habitatområde H52 og fuglebeskyttelsesområde F36.

2.2. Ansøgningen

Efterskolen har ansøgt om tilladelse til at opstille en 18 m lysmast til eksisterende boldbane, så banen kan bruges efter mørkets frembrud i vinterhalvåret.

Masten ønskes placeret 29,5 m fra skel mod hhv. nordvest og sydvest.

2.3. Kommunens afgørelse

Kommunen gav den 21. februar 2019 landzonetilladelse til opstilling af lystmasten, jf. planlovens § 35.

Tilladelsen er givet med følgende vilkår:

- At lysanlægget maksimalt må benyttes 20 gange årligt.
- At lysanlægget ikke må benyttes efter kl. 21 mandag-fredag og efter kl. 19 lørdag-søndag.
- At der laves en automatisk afbryder, så det sikres, at lyset som minimum slukkes på de i vilkår 2 angivne tidspunkter.
- At der skal foretages en prøveopstilling, hvor naboerne kan være med til at indstille de enkelte lamper.

Det fremgår, at afgørelsen har været sendt i naboorientering, hvor der indkom bemærkninger om, at en lysmast vil medføre støj og lys på banen, hvilket strider med formålet med sommerhusområdet i nærheden. Naboerne anførte, at masten kunne tænkes lavere i stedet for 18 m pga. lysgener, og at visualiseringer ønskes for det konkrete projekt. Naboerne stillede spørgsmål ved behovet for lystmasten, når efterskolen ikke var en fodboldskole, og når målene

ikke var korrekte for en fodboldbane.

Ansøgeren anførte, at de har lavet beregninger, og at 18 m er den højde, som vil give mindst gene for naboerne.

Det fremgår af afgørelsen, at ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 1092, som udpeger byggefelter for tekniske anlæg. Ønskes der opført tekniske anlæg uden for byggefelterne, så kan det kræve en landzonetilladelse. Kommunen har vurderet, at en 18 m høj mast uden for de eksisterende byggefelter i lokalplanen kræver landzonetilladelse.

Kommunen vurderede, at lysmasten var nødvendig for boldbanens benyttelse på den tid af året, hvor det bliver mørkt tidligere. Kommunen vurderede, at vilkåret om anvendelse af lysmasten 20 gange om året er en beskedent tidsperiode. Kommunen lagde desuden vægt på, at lysmasten placeres i tilknytning til en tilladt 36 m høj mast til telekommunikation, så masten ikke fremstår som et fremmedelement i området.

Kommunen var opmærksom på, at hvis man kigger direkte på lyskilden, vil lyset virke kraftigt, og derfor er der fastsat et sluttidspunkt.

Kommunen vurderede desuden, at en lysmast ikke landskabeligt var uforenelig.

Kommunen vurderede endelig, at hensynet til efterskolens udviklingsmuligheder vejede tungere end evt. gener ved, at man fra det omkringliggende landskab kan se, at der findes en fodboldbane.

Sagen var blevet behandlet politisk, hvor man særligt havde lagt vægt på, at der blev indsat vilkår om begrænset anvendelse og automatisk slukfunktion, og at lysmasten vil blive anvendt i vinterhalvåret i en landsby, hvor der allerede findes gadebelysning.

2.4. Klagen og bemærkninger til klagen

2.4.1. Korrespondance under klagesagen

I sagen indgår klager 1's klage af 15. marts 2019 og klager 2's klage af 21. marts 2019. Kommunen er kommet med bemærkninger til klagerne den 1. april 2019.

Klagerne og bemærkningerne er i hovedtræk gengivet nedenfor. De indgivne klager er omfattende og omhandler en lang række forhold, hvorfor kun hovedpunkterne er gengivet, men klagerne er i deres helhed indgået i nævnets behandling.

2.4.2. Naboorienteringen

Klager 1's bemærkninger

Klageren føler ikke, at indsigelser og konstruktive forslag i høringsfasen er blevet behandlet seriøst, da ansøgeren allerede havde støbt soklen, inden der var klarhed over, om der kunne gives en landzonetilladelse.

Kommunens bemærkninger

Kommunen oplyser, at der blev holdt et møde på ejendommen for placering af masten, hvor alle parter fik mulighed for at udtale sig, og en forudsætning for tilladelsen er, at der bliver foretaget en prøveopstilling, hvor naboerne kan være med til at installere lysene. Kommunen anfører, at der er taget naboehensyn i den pågældende sagsbehandling.

2.4.3. Området og landskabet

Klagernes bemærkninger

Klagerne anfører, at området er udpeget som bevaringsværdigt landskab, større sammenhængende landskaber og værdifulde kulturmiljøer. Klagerne anfører desuden, at det ansøgte ligger i kystnærhedszonen, og at lysmasten vil kunne ses fra Horsens og hele vejen ud af fjorden til Snaptun.

Klagerne anfører endvidere, at lysmasten placeres uden for de i lokalplanen godkendte byggefelter, og at bebyggelsesprocenten på grunden allerede er udnyttet maksimalt.

Kommunen har henvist til, at lysmasten ikke vil skæmme væsentligt, da der i forvejen er opsat en telemast på 38 m. Kommunen har i den afgørelse skrevet, at masten vil have en visuel påvirkning på kystlandskabet og det udpegede kulturområde. Det vil dog for telemasten ikke være en permanent påvirkning, da den skal nedtages, når den ikke længere er i brug. Klagerne anfører, at ved at sætte lys på telemasten og opsætte en lysmast mere, skabes der mere fokus på masterne.

Klagerne anfører desuden, at det ansøgte grænser op til et sommerhusområde, der er præget af ro og fred, mørke og natur. Lysmastens placering med det kraftige lys vil ændre på dette miljø og medføre gener for såvel de nærmeste naboer som for området i sin helhed.

En lysmast på 18 m med så kunstigt lys vil ødelægge denne karakteristiske naturtype som spredningsvej for planter og dyr.

Kommunens bemærkninger

Kommunen bemærker, at de stillede vilkår for brugen af lyset med det meget begrænsede omfang betyder, at en tilladelse er forenelig med placering i det omkringliggende landskab, og at det må forventes, at der er kunstigt lys i en by som Snaptun, der er udlagt til blandet bolig og erhverv.

2.4.4. Nabogener

Klagerens bemærkninger

Klager 1 anfører, at der bliver spillet bold helt op til skel, og at lysmasten placeres 29,5 m fra skel og lyser imod klagerens sommerhus. Klageren anfører, at da lyset skal indstilles så skråt, vil det give store lysgener på klagerens ejendom, og lyset vil samtidig oplyse store dele af kolonien. Klageren henviser til, at masten vil have påsat 4 projektører med hver 20.000 lumen, i alt 80.000 lumen. Til sammenligning lyser en billygte med 1.000-1.500 lumen, så styrken svarer til 60-70 billygter. Samtidig opsættes der en lyskilde i telemasten på samme styrke. Alt i alt vil det være en voldsom lysmængde, som vil virke blændende. Klageren anfører, at kontrasten vil være voldsom, da sommerhusområdet ikke har gadelys og henligger i naturligt mørke.

Klagerne gør desuden gældende, at en lysmast vil medføre øget aktivitet og larm fra boldbanerne, herunder på tidspunkter uden for normal arbejdstid.

Kommunens bemærkninger

Kommunen bemærker, at ansøgeren har oplyst, at der er tale om en mindre boldbane, og derfor er lyset også tilpasset dette og kan ske uden væsentlige nabogener.

Kommunen oplyser, at der er tale om et lysanlæg, som kun må benyttes 20 gange om året og mest i vinterhalvåret, hvilket vil sige, at den ikke anvendes hver uge.

2.4.5. Værdiforringelser

Klager 1 frygter værdiforringelser på sit hus og problemer ved salg af huset.

3. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

3.1. Planklagenævnets kompetence og prøvelse

Planklagenævnet kan tage stilling til en kommunes afgørelse efter planlovens § 35, stk. 1 (landzone), jf. lovens § 58, stk. 1, nr. 1.¹

Lys i telemasten

Planklagenævnet bemærker, at kommunens afgørelse alene omfatter lysmasten og ikke det lys, som tænkes opsat i telemasten. Planklagenævnet kan alene tage stilling til de forhold, som er omfattet af afgørelsen, og nævnet kan derfor ikke tage stilling til lyset i telemasten.

Tab af ejendomsværdi

Spørgsmål om forringelse af ejendomsværdien af en naboejendom som følge af en landzonetilladelse er ikke et hensyn, som kan varetages efter landzone-reglerne. Planklagenævnet har derfor ikke kompetence til at efterprøve dette

¹ Lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 om planlægning med senere ændringer.

spørgsmål i sig selv. Dog kan forringelse af ejendomsværdi være en følge af urimelige nabogener, og sådanne nabogener indgår i nævnets vurdering af, om der kan gives landzonetilladelse.

Lokalplanen

Kommunen har oplyst, at kommunen ikke har givet dispensation fra lokalplanen og heller ikke har i sinde at gøre det.

Planklagenævnet bemærker, at lysmasten anses for bebyggelse i relation til landzonereglerne, jf. afsnit 3.3.2. Den må muligvis også anses for bebyggelse i forhold til lokalplanen. Da den påklagede afgørelse imidlertid ikke omfatter en afgørelse om, at forholdet ikke kræver dispensation, kan Planklagenævnet ikke tage stilling til dette spørgsmål, men kan blot henlede kommunens opmærksomhed herpå.

3.2. Naboorientering

Der kan først meddeles landzonetilladelse, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den ejendom, som ansøgningen drejer sig om, jf. planlovens § 35, stk. 4. Formålet med bestemmelsen er at give naboer mulighed for at komme med bemærkninger til ansøgningen, inden kommunen træffer afgørelse.

Der er ikke krav om naboorientering efter § 35, stk. 4, hvis det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for naboerne, jf. § 35, stk. 5. Nævnet tilsidesætter kun dette skøn, hvis det er åbenbart urimeligt.

Eventuelle indsigelser skal indgå i vurderingen, når kommunen træffer afgørelsen om landzonetilladelse. Der er imidlertid ikke i planlovens § 35, stk. 4, noget krav om, at kommunen skal imødekomme de indkomne indsigelser.

I denne sag har der været gennemført en naboorientering. De synspunkter, som er gjort gældende i forbindelse med naboorienteringen, er i overordnede træk gengivet i afgørelsen. Planklagenævnet finder derfor ikke grundlag for at antage, at kommunen ikke har inddraget klagernes synspunkter i behandlingen af afgørelsen.

3.3. Generelt om landzonetilladelser

3.3.1. De generelle principper for landzonetilladelser

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.

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 erhvervslevets muligheder for vækst og udvikling.² Ved afgørelsen kan der endvidere tages hensyn til, om det ansøgte vil påføre naboer urimelige gener.

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).

3.3.2. Særligt om lysmaster på boldbaner mv.

Lysmaster ved en fodboldbane i landzone anses for bebyggelse, som er omfattet af kravet om landzonetilladelse.

Lysanlægget på udendørs boldbaner mv. kan give anledning til væsentlige gener for omgivelserne i form af blænding (direkte lys), indtrængende lys (spildlys eller fjernvirkning af lys) og lyssmog (oplysning af himlen).³

Disse gener skal derfor inddrages i forbindelse med behandlingen af sager om landzonetilladelse til lysanlæg på udendørs boldbaner mv.

3.3.3. Særligt om kystnærhedszonen

Kystnærhedszonen skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængig af kystnærhed, og der må kun gives landzonetilladelse, hvis det ansøgte er af helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne, jf. § 5 a, stk. 1, og § 35, stk. 3. Dette indebærer, at de landskabelige, naturmæssige og rekreative interesser, der er knyttet til kystnærhedszonen, skal tillægges særlig betydning ved stillingtagen til landzonetilladelser.

3.4. Planklagenævnets vurdering

Planklagenævnet bemærker indledningsvis, at kommunen i forbindelse med sagen burde have inddraget betydningen af lokalplanlægningen for området, herunder betydningen af, at lysmasten opføres uden for byggefeltet i lokalplanen. Nævnet finder dog, at kommunen har inddraget hensyn, som i vidt omfang er sammenfaldende med dem, der har fundet udtryk i lokalplanen, og nævnet har derfor ud fra en konkret vurdering besluttet ikke at ophæve og

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

³ Kortlægningsrapport – kunstgræsbaner, Miljøstyrelsen, april 2018, pkt. 7.2.

hjemvise afgørelsen af denne grund.

Planklagenævnet finder, at der kan gives landzonetilladelse til lysmasten.

Nævnet lægger vægt på, at boldspil må anses for en naturlig aktivitet på en efterskole, og at der en større del af skoleåret vil være mørkt fra om eftermiddagen, hvor banen således ikke kan anvendes.

Nævnet lægger desuden vægt på, at der er vedtaget en lokalplan for området, som bl.a. muliggør en efterskole med tilhørende idræts- og friluftsanlæg og andre relevante faciliteter og aktiviteter samt anlæg til almen teknisk forsyning og telekommunikation. Området er desuden præget af den eksisterende efterskole og bl.a. den opstillede telemast, og lysmasten opføres i tilknytning til telemasten. Nævnet lægger endvidere vægt på, at der er bebyggelse rundt om boldbanen til alle sider. Boldbanen ligger således ikke direkte ud til det åbne land. Desuden er der i forvejen en vis lyspåvirkning fra gadelys i nogle dele af byen.

Nævnet finder ikke, at kommuneplanens retningslinje 10.1.1 for landskab er til hinder for en tilladelse, idet der er tale om en generel retningslinje for større sammenhængende landskaber, og idet der er tale om et område, hvor der er fastlagt en konkret kommuneplanramme, der muliggør bl.a. undervisning, institutioner og erhverv. Hertil kommer, at masten ikke vil blive placeret i eller ud til det åbne landskab. Nævnet finder af samme grund ikke, at en tilladelse vil være i strid med udpegningen til bevaringsværdigt landskab.

Det er indgået i nævnets vurdering, at lysmasten placeres i kystnærhedszonen og på grund af højden formentlig vil kunne ses på længere afstand fra vandet, når den er tændt. Nævnet finder imidlertid på baggrund af de stillede vilkår ikke, at dette vil medføre en sådan påvirkning af kysten, at det bør føre til et afslag.

Af samme grund finder nævnet ikke, at lyset fra lysmasten eller den forøgede aktivitet på banen, som lyset må forventes at medføre, vil medføre så væsentlige nabogener eller gener for planter og dyr, at det bør føre til et afslag.

3.5. Planklagenævnets afgørelse

Planklagenævnet stadfæster Hedensted Kommunes afgørelse af 21. februar 2019 om landzonetilladelse til en 18 m høj lysmast på ejendommen Havnevej 11B, 7130 Juelsminde, matr.nr. 11b Østrup By, Glud.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter Planklagenævnets afgørelse, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, jf. planlovens § 56, stk. 2.

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.

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

4. Gebyr

De indbetalte klagegebyrer tilbagebetales ikke. Klagegebyrer tilbagebetales kun, hvis nævnet har afvist at behandle sagen, hvis klagen tilbagekaldes, eller hvis nævnet giver klageren medhold eller i øvrigt ændrer den afgørelse, der er klaget over. Det er ikke tilfældet i denne sag. Planklagenævnets afgørelse vedrørende klagegebyret kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Der henvises til § 3 i gebyrbekendtgørelsen for Planklagenævnet.⁵

5. Meddelelse og offentliggørelse af afgørelsen

Denne afgørelse gøres tilgængelig for Hedensted Kommune (kommunens sagsnr. 01.03.03-P19-415864-18) samt for klagerne og disses eventuelle repræsentant via klageportalen. Afgørelsen sendes desuden til eventuelle andre parter i klagesagen via e-Boks.

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



Anja Bergman Thuesen
Stedfortrædende formand

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

⁵ Bekendtgørelse nr. 108 af 28. januar 2017 om gebyr for indbringelse af klager for Planklagenævnet.