

# Afgørelse i klagesag om Guldborgsund Kommunes afslag på landzonetilladelse til opførelse af maskin-/lagerhal på [vejnavn1], Horbelev

19/03163

Guldborgsund Kommune har den 25. februar 2019 givet afslag på landzonetilladelse til opførelse af maskin-/lagerhal på [matrikel1], [adresse1].

Planklagenævnet har modtaget en klage over afgørelsen.

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

## 1. Klagen til Planklagenævnet

Ansøgeren har 22. marts 2019 klaget til Planklagenævnet over kommunens afgørelse om afslag på tilladelse til opførelse af maskin-/lagerhal. Ansøgeren er ejer af en virksomhed, bor over for den aktuelle ejendom, og er ikke ejendommens ejer.

Planklagenævnet modtog klagen den 2. april 2019 fra Guldborgsund Kommune.

I klagen er der navnlig anført, at kommunen har givet afslag på landzonetilladelse på et forkert grundlag, og at det er en fordel at opføre det ansøgte i landzone, hvor der ikke bliver problemer med støj for naboer.

## 2. Sagens oplysninger

### 2.1. Området og ejendommen

Klagesagen vedrører en ejendom på [adresse1], [matrikel1]. Ejendommen ligger i landzone. Der er ikke landbrugs- eller fredskovspligt på ejendommen.

Ejendommen er på 1.800 m<sup>2</sup> og ligger uden for kommuneplanens rammer. Ejendommen ligger cirka 1 km øst for byzonebyen Horbelev, i det åbne land, i et område med dyrkede marker og spredt bebyggelse.

På ejendommen er en shelter. Foruden shelteren er ejendommen ubebygget. Ejendommen har indtil primo 2018 fungeret som beboelsesejendom. Ejendommens tidligere ejer har nedrevet bebyggelsen.

Ejendommen ligger i et område, der er udpeget som særlig værdifuldt landbrugsområde i kommuneplan 2017 for Guldborgsund Kommune. Områderne er primært forbeholdt jordbrugserhvervene, jf. kommuneplanens retningslinje 1.

## 2.2. Ansøgningen

Ansøgeren har søgt om landzonetilladelse til opførelse af maskin-/lagerhal på 128 m<sup>2</sup> på [matrikel1]. Ifølge kommunen er den ansøgte hal til brug for ejerens og ansøgerens virksomhed.

Det ansøgte skal bruges til savværk og fremstilling af kalmarbrædder og pejsebrænde.

## 2.3. Kommunens afgørelse

Kommunen har den 25. februar 2019 truffet afgørelse om afslag på landzonetilladelse til opførelse af maskin-/lagerhal på 128 m<sup>2</sup>.

Kommunen har begrundet afslaget med, at en opførelse af det ansøgte vil påvirke det omkringliggende landskab i væsentlig grad, da den opføres uden tilknytning til eksisterende bygninger.

## 2.4. Klagen og bemærkninger til klagen

### 2.4.1. Korrespondance under klagesagen

I sagen indgår klagen af 22. marts 2019. Kommunen er kommet med bemærkninger til klagen den 2. april 2019.

### 2.4.2. Klagen

Klageren har anført, at kommunens afslag på landzonetilladelse er givet på et forkert grundlag.

Klageren har også anført, at der tidligere har ligget et større hus på grunden, og at de eneste, der har udsigt til det ansøgte, er klageren og klagerens kone.

Klageren har videre anført, at det er en fordel at opføre det ansøgte i landzone, da naboer bor cirka 300 m fra det ansøgte, og dermed bliver der ikke problemer med støj.

Klageren har desuden anført, at der en del andre steder i kommunen er givet dispensation til byggeri.

### 2.4.3. Kommunens bemærkninger til klagen

Kommunen har anført, at opførelse af maskinhal til savværk, det vil sige til erhvervsaktiviteter, ikke er forenelig med de forhold landzonebestemmelserne skal varetage.

Kommunen har vurderet, at et erhverv som det beskrevne bør drives i et egnet erhvervsområde, og ikke i det åbne land på en matrikel uden tilknytning til landbrugs-/skovbrugsejendom.

## 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. <sup>[1]</sup>

Nævnet foretager fuld prøvelse og behandler både retlige og skønsmæssige spørgsmål.

### 3.2. Generelt om 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 erhvervslivets muligheder for vækst og udvikling <sup>[2]</sup>.

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 landzonereglerne.

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. Generelt om ikke-primære erhverv i landzone

Nyt byggeri til erhverv, der ikke er jordbrugs-, skovbrugs- eller fiskerierhverv, som f.eks. industri, håndværk, kontor, liberale erhverv, hotel, kroer, restaurationer m.v., bør som hovedregel placeres i byzone, hvor tilgængelighed, bosætning og service er størst. Der bør kun undtagelsesvis og i overensstemmelse med konkrete retningslinjer for lokalisering i kommuneplanlægningen, f.eks. i landsbyer, som er afgrænset i kommuneplanen, eller i omdannelseslandsbyer, gives landzonetilladelser til etablering af sådanne erhvervsvirksomheder. <sup>[3]</sup>

### 3.4. Planklagenævnets vurdering af sagsbehandlingen

Den konkrete sag handler om opførelse af en maskin-/lagerhal til brug for andet erhverv end jordbrugs-, skovbrugs- eller fiskerierhverv; på en ejendom uden landbrugspligt.

Planklagenævnet finder ikke, at der kan gives tilladelse til opførelse af en maskin-/lagerhal på 128 m<sup>2</sup> på [matrikel1], da en tilladelse vil være i strid med de hensyn, som varetages med landzonebestemmelserne, herunder planlægningsmæssige og landskabelige hensyn.

Det er nævnets vurdering, at der i den konkrete sag ikke foreligger særlige omstændigheder, der kan begrunde en fravigelse af landzonebestemmelsernes udgangspunkt om, at områder i landzone skal friholdes for anden spredt og uplanlagt bebyggelse m.v. end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

Nævnet lægger vægt på, at ejendommen ligger i det åbne land uden for kommuneplanens rammer, og at der således ikke er planlagt for erhverv i området. Ejendommen ligger desuden i et område, som er udpeget som særlig værdifuldt landbrugsområde, og som primært er forbeholdt jordbrugerhvervene.

Det kan efter nævnets opfattelse ikke begrunde en tilladelse til opførelse af en maskin-/lagerhal i strid med praksis, at de eneste, der har udsigt til det ansøgte, er klageren, idet der ikke i forbindelse med en landzonesag kan lægges vægt på, hvem der aktuelt ejer eller bor på de berørte ejendomme, da dette vil ændre sig over tid. At det, ifølge klageren, er en fordel at opføre det ansøgte i landzone, hvor der ikke er naboer tæt på, kan heller ikke begrunde en tilladelse. Nævnet lægger i den forbindelse vægt på, at en tilladelse til det ansøgte vil kunne få præcedensvirkning for andre lignende ansøgninger,

Der er desuden ikke tale om genopførelse af en bolig, hvor nævnet har en mindre restriktiv praksis, og det har således ikke betydning for sagen, at der tidligere har ligget et hus på ejendommen.

Klageren henviser til, at der er givet dispensation til byggeri en del andre steder i kommunen. Planklagenævnet foretager imidlertid en fuld prøvelse af kommunens afgørelse, og nævnet er ikke bundet af kommunens tidligere upåklagede afgørelser. Uanset, om kommunen måtte have tilladt lignende forhold før, vil det således ikke have betydning for nævnets afgørelse i denne sag.

Planklagenævnet har fundet anledning til at bemærke, at begrundelsen i kommunens afgørelse er sparsom. Kommunens afgørelse indeholder ikke en beskrivelse af formålet med landzonebestemmelserne samt de hensyn bag bestemmelserne, som kommunen lægger vægt på. Nævnet finder dog ikke, at dette bør medføre en ophævelse af afgørelsen, da nævnet foretager en fuld prøvelse af kommunens afgørelse.

### 3.5. Planklagenævnets afgørelse

Planklagenævnet stadfæster Guldborgsund Kommunes afgørelse af 25. februar 2019 om afslag på landzonetilladelse til opførelse af maskin-/lagerhal på [matrikel1].

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 3, stk. 3, i lov om Planklagenævnet.<sup>[4]</sup> 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

Det indbetalte klagegebyr 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.

1. Lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 om planlægning med senere ændringer.  
↑
2. Bemærkninger til lovforslaget, kapitel 7 (LFF nr. 76 af 23. januar 1991) og (LFF nr. 121 af 25. januar 2017). ↑
3. Vejledning om landzoneadministration, 2018, afsnit 3.9.1. ↑
4. Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet. ↑

**Sag:**


19/03163

**Dato:**

5. juli 2019.

**Emner:**

Planloven, landzo...

**Highlight:** Vis/skjul highlight

**Planklagenævnet** (<https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>) • Nævnenes Hus •  
Toldboden 2 • 8800 Viborg • Tlf. nr.: 72 40 56 00 • CVR: 37795526 • [Plan@naevneneshus.dk](mailto:Plan@naevneneshus.dk)  
(<mailto:Plan@naevneneshus.dk>)