

MRF 2021.150

Planklagenævnets afgørelse af 12. maj 2021 (j.nr. 19/07937)

Terrænregulering ved etablering af en 15 meter høj bakke ved et militærhistorisk museum var ikke omfattet af bonuslokalplan for museet, men kommunens landzonetilladelse til bakken blev ændret til et afslag, da bakken ville fremstå dominerende i landskabet, mens lokalplanligt blev afvist. Dissens.

Et militærhistorisk museum, Panzermuseum East, beliggende på en ca. 18 ha ejendom i landzone ansøgte i oktober 2018 om landzonetilladelse og dispensation fra lokalplan til anlæg af en bakke af overskudsjord i en højde på op til 15 meter over eksisterende terræn. Ejendommen lå i det åbne land i et område præget af dyrkede arealer. Bakken skulle placeres i et plantageområde og ville optage et areal på ca. 2 ha. Bakken skulle etableres med forskellige stigningsgrader, så den kunne bruges til forskellige aktiviteter som fysisk træningsbane, kælke- og skibakke, BMX-cykelbakke og rollespilslege mv. Til etableringen af bakken skulle der bruges 70-80.000 m³ jord. Ejendommen var i kommuneplanrammen udlagt til rekreativt område i landzone og var omfattet af landzonelokalplan nr. 1151, Panzermuseum East, der udlagde området til rekreative formål og museumsformål. Det fremgik af lokalplanen, at museet havde en række museumsrelaterede aktiviteter på ejendommens åbne terræn såsom nedskaleret forhindringsbane og legeanlæg med skyttegrave mv. I lokalplanens § 9.5 var det bestemt, at terrænregulering over +/- 1 meter skulle godkendes af kommunen, og at terrænregulering indenfor 20 meter fra naboskel ikke måtte finde sted. Slagelse Kommune meddelte i september 2019 landzonetilladelse til det ansøgte og gav samtidig dispensation fra lokalplanens § 9.5. Tilladelsen var meddelt på en række nærmere bestemte vilkår, og kommunen havde anført, at landzonelokalplanen havde bonusvirkning for terrænregulering op til 1 meter. Afgørelsen blev påklaget af Danmarks Naturfredningsforenings lokal-

afdeling, der bl.a. anførte, at tilladelsen var i strid med planlovens landzonebestemmelser, at bakken ville påvirke landskabet negativt, og at tilladelsen var i strid med kommuneplanen. Planklagenævnet lagde indledningsvis til grund, at der alene var klaget over landzonetilladelsen. Nævnet lagde endvidere til grund, at der med den ansøgte bakke var tale om en ændret anvendelse, der krævede landzonetilladelse efter § 35, stk. 1. Nævnet fandt, at lokalplanen ikke indeholdt en udtrykkelig stillingtagen til det ansøgte projekt, hvorfor der ikke var bonusvirkning for projektet. Projektet var derfor ikke omfattet af undtagelsesbestemmelsen i planlovens § 36, stk. 1, nr. 6. Planklagenævnets flertal (7 mod 4) fandt ikke, at det ansøgte ville medføre sådanne væsentlige ændringer i det bestående miljø, at det krævede udarbejdelse af en lokalplan, da ejendommen var omfattet af landzonelokalplan nr. 1151 og fortsat ville anvendes til rekreative formål. Et flertal (6 mod 5) fandt imidlertid, at en landzonetilladelse ville stride imod de landskabelige hensyn, der skal varetages med landzonebestemmelserne, da bakken henset til dens størrelse ville virke meget dominerende i det ellers uforstyrrede landskab og udgøre et betydeligt landskabelement. Mindretallet fandt, at der kunne gives landzonetilladelse til det ansøgte, da ejendommen var omfattet af en lokalplan, der udlagde området til rekreative formål og museumsformål, og da bakken skulle anvendes til forskellige aktiviteter og derfor var i overensstemmelse med planlægningen. Planklagenævnet ændrede herefter afgørelsen til et afslag.

12. maj 2021
Sagsnr.: 19/07937
Klagenr.: 1005075

AFGØRELSE

**i klagesag om Slagelse Kommunes landzonetilladelse til
terrænregulering ved etablering af bakke på A1 , Slagelse**

Planklagenævnet
Toldboden 2
8800 Viborg

Slagelse Kommune har den 9. september 2019 givet landzonetilladelse til etablering af bakke på maks. 15 m højde på matr.nr. [REDACTED] , A2 , 4200 Slagelse. Kommunen gav samtidig dispensation fra lokalplan 1151, § 9.5.

Tlf. 72 40 56 00
www.naevneneshus.dk

Planklagenævnet har modtaget en klage over afgørelsen om landzonetilladelse.

Planklagenævnet ændrer afgørelsen til et afslag. Det betyder, at kommunens afgørelse ikke længere gælder.

Indhold

1. Klagen til Planklagenævnet.....	3
2. Sagens oplysninger.....	3
2.1. Området og ejendommen	3
2.2. Ansøgningen.....	4
2.2.1. Det ansøgte projekt.....	4
2.2.2. Naboorientering.....	5
2.3. Kommunens afgørelse.....	5
2.4. Klagen og bemærkningerne hertil	6
2.4.1. Korrespondance i klagesagen.....	6
2.4.2. De landskabelige og planlægningsmæssige hensyn.....	6
3. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse	7
3.1. Planklagenævnets behandling	7
3.2 Planklagenævnets kompetence og prøvelse	7
3.3. Undtagelse fra kravet om landzonetilladelse	8
3.4. Generelt om landzonetilladelser.....	8
3.5. Terrænregulering i form af jordvolde.....	9
3.6. Lokalplanpligt	9
3.7. Planklagenævnets vurdering	10
3.7.1 Ændret anvendelse	10
3.7.2 Lokalplanpligt	10
3.8. Planklagenævnets afgørelse	12
4. Gebyr.....	12

1. Klagen til Planklagenævnet

Danmarks Naturfredningsforening, afdelingen i Slagelse, klagede den 10. oktober 2019 til Planklagenævnet over kommunens afgørelse om tilladelse.

Planklagenævnet modtog klagen den 28. oktober 2019 fra kommunen.

Klageren har navnlig anført, at en tilladelse er i strid med planlovens landzonebestemmelser, at der vil ske en negativ påvirkning af landskabet, idet en så høj bakke vil forekomme dominerende i det ellers meget flade landskab, og at en tilladelse er i strid med kommuneplanen.

Indholdet af klagen gengives nærmere i afsnit 2.5.

2. Sagens oplysninger

2.1. Området og ejendommen

Klagesagen vedrører en ejendom på matr.nr. [REDACTED], A2, 4200 Slagelse. Ejendommen ligger i landzone og er ikke noteret med landbrugspligt. På ejendommen er et militærhistorisk museum.

Ejendommen ligger i det åbne land, lige syd for Fladholte, der i kommuneplanens rammer, 88.BE1, er udlagt til landsbyområde. Området er præget af dyrkede arealer og spredte bebyggelser.

Ejendommen er på i alt ca. 18 ha, og den er omfattet af kommuneplanramme L.R26, Panzermuseum East, der udlægger området til rekreativt område i landzone. Ejendommen er også omfattet af landzonelokalplan nr. 1151, Panzermuseum East, der udlægger området til rekreative formål og museumsformål.

Det fremgår videre af lokalplanen (side 21 ff.), at Panzermuseum East er et militærhistorisk museum, som har fokus på krigsmateriel fra koldkrigstidens Østbloklande. Museet har ved siden af den indendørs udstilling m.v. ligeledes en række museumsrelaterede aktiviteter på ejendommens åbne terræn. Lokalplanen nævner bl.a. en nedskaleret militær forhindringsbane (FUT-bane), legeanlæg med skyttegrave, radiobunkers og sikrede betonfacader samt miljøsanerede køretøjer med henblik på at skabe en legekulisse for de besøgende børn.

Det fremgår af lokalplanens § 9.5 om terrænregulering:

Terrænregulering over +/- 1 meter skal godkendes af Slagelse Kommune. Terrænregulering indenfor 20 meter fra naboskel må ikke finde sted.

Dog tillades etableret en støjafskærmning i form af en støjvold på op til 3 meters højde langs ejendommens vestlige og nordlige skel som vist på kortbilag 2. Støjvolden skal placeres på indersiden af randbeplantningen og som en del af randbeplantningen.

Ejendommen ligger i større uforstyrret landskab, der er udpeget i kommuneplan 2017 for Slagelse Kommune. Større uforstyrrede landskaber er udpeget for at friholde eksisterende, store, sammenhængende områder i landskabet for store eller meget støjende anlæg, der påvirker det omgivende landskab. Det fremgår af retningslinjerne, at:

[...]9.8.3 Større uforstyrrede landskaber skal så vidt muligt friholdes for store og/eller støjende anlæg samt meget støjende anlæg. Nødvendige anlæg kan placeres i større uforstyrrede landskaber, hvis det kan ske uden negativ påvirkning af de landskabelige interesser, og hvis de ikke med rimelighed kan henvises til en placering uden for større uforstyrrede landskaber.

Ejendommen er i landskabskarakterområdet Skørpinge Morænelandskab, som er et let bølget landskab præget af dyrkede marker. Området er via landskabskaraktermetoden udpeget som landbrugsflade med det strategiske mål, vedligeholde. Det følger af retningslinjerne hertil, at:

9.4.13 På landbrugsflade kan beplantes og etableres nødvendig bebyggelse og anlæg under hensyntagen til det omgivne landskab samt landbrugets udviklingsmuligheder og arronderingsforhold. Byggeri skal som udgangspunkt tilpasses landskabets nøglekarakter og den lokale byggeskik.

Endvidere ligger en del af ejendommen inden for et område, der er udpeget som særlige værdifulde landbrugsområder. Ejendommen er i sin helhed inden for skovrejsningsområder og områder med særlige drikkevandsinteresser.

2.2. Ansøgningen

2.2.1. Det ansøgte projekt

Panzermuseum East har den 3. oktober 2018 søgt om landzonetilladelse og dispensation fra lokalplan nr. 1151, ift. § 9.5 i lokalplanen, der handler om terrænregulering, til anlæg af en bakke af overskudsjord i en højde på op til 15 m over eksisterende terræn. Ansøgningen blev siden suppleret.

Der er ansøgt om at anlægge en bakke med forskellige stigningsgrader, så den kan bruges til forskellige formål som fysisk træningsbane med naturlige

forhindringer på sti, som kælke- og skibakke, BMX cykelbakke og til rollespilslege mv.

Bakken skal placeres i et plantageområde og vil ifølge ansøgeren ikke kunne ses uden for plantagearealet; dog vil den kunne skimtes fra den østlige del et par år, inden nuværende beplantning vil afskærme den.

Bakken etableres på et areal på ca. 100 x 200 m og optager således et areal på ca. 2 ha. Afstanden til nærmeste naboejendom er ifølge ansøgeren ca. 60 m. Til anlæg af bakken skal der bruges 70-80.000 m³ jord.

2.2.2. Naboorientering

Kommunen har foretaget naboorientering. Naboerne til ejendommen er den 12. februar 2019, den 18. februar, den 19. februar 2019, den 21. februar 2019 og den 22. februar 2019 kommet med bemærkninger til det ansøgte. Naboerne anførte blandt andet, at placeringen af en op til 15 m høj bakke i det ellers flade landskab, opfattes som en markant ændring af landskabet. Naboerne anførte en række krav, som kunne mindske generne.

Endvidere anførte naboerne, at den ønskede anvendelse af bakken tyder på, at arealets anvendelse er ved at ændre sig til en forlystelsesindustri med mulighed for at holde åbent hele året og alle døgnets 24 timer, hvorfor en revision af lokalplanen for området synes påkrævet; især med hensyn til støjbeskyttelse af naboerne.

Kommunen sendte naboernes bemærkninger i høring hos ansøgeren, der kommenterede herpå. Ansøgeren har i forbindelse hermed anført, at bakken udelukkende vil blive brugt til det formål, den er tiltænkt, jf. ansøgningen.

2.3. Kommunens afgørelse

Kommunen gav den 9. september 2019 landzonetilladelse samt dispensation fra lokalplan nr. 1151, § 9.5, til etablering af en kælkebakke på maks. 15 m højde på et område på ca. 100 m x 200 m på matr.nr. [REDACTED], A2, 4200 Slagelse.

Kommunen anførte, at landzonelokalplanen har såkaldt bonusvirkning for terrænregulering op til 1 m, mens terrænreguleringer over 1 m kræver særskilt landzonetilladelse.

Kommunen meddelte tilladelsen på følgende vilkår:

- At bakken placeres i en afstand af min. 20 m fra skel som ansøgt
- At der ikke udlægges jord oven på dræn- eller forsyningsledninger
- At der kun anvendes ren jord til etablering af bakken
- At der ikke må opføres nogen form for bebyggelse på bakken

- At der ikke må etableres lysanlæg, højtalere eller andre støjende anlæg (fx snekanoner)
- At der ikke må køres med motorkøretøjer på bakken (græsslåmaskine/havetraktor ved pleje af området undtaget)
- At bakken fjernes og jorden jævnes ud i et maks. 1 m lag, når bakken ikke længere skal bruges til rekreativ anvendelse i forbindelse med museet.

Kommunen henviste til, at der, efter kommunens administrationsgrundlag for landzonesager, som udgangspunkt gives afslag til at terrænregulere mere end 0,5 m, og at dette kun fraviges, hvis specielle forhold gør sig gældende.

Kommunen anførte, at når der endelig gives tilladelse, er der typisk tale om jordvolde, hvor der er helt særlige forhold, der gør det nødvendigt at afskærme fx en støjende virksomhed.

Kommunen fandt, at en 15 m høj bakke er et meget stort anlæg, som vil virke dominerende i landskabet. Bakken vil rage op over al bebyggelse i området. Kommunen anførte, at bakken vil være en stor ændring i landskabet, selvom der i lokalplanen er stillet krav om afskærmende beplantning langs ejendommen, og at den ville kunne ses fra stor afstand. Kommunen vurderede, at alene granplantagen lige vest for vil kunne skjule en del af indsynet til bakkens højeste del.

Kommunen lagde vægt på, at området er lokalplanlagt til rekreative formål, og fandt på baggrund heraf, at der rent undtagelsesvist kunne gives tilladelse, på de anførte vilkår.

2.4. Klagen og bemærkningerne hertil

2.4.1. Korrespondance i klagesagen

I sagen indgår klagen af 10. oktober 2019. Kommunen er kommet med bemærkninger til klagen den 28. oktober 2019.

Klagen og bemærkningerne er i hovedtræk gengivet nedenfor.

2.4.2. De landskabelige og planlægningsmæssige hensyn

Klagerens bemærkninger

Klageren anfører, at en kælkebakke med den ansøgte placering og størrelse ikke harmonerer med landzonebestemmelsernes formål om at beskytte landskabet. Klageren gør gældende, at en 15 m høj bakke vil blive meget dominerende i landskabet, samt at det ansøgte kan medføre gener for naboer, miljø og landskab. Klageren finder hertil, at etableringen af kælkebakken har karakter af jorddeponering, og at bakken vil ændre området markant.

Klageren anfører endvidere, at ejendommen ligger i et større uforstyrret

landskab, hvor der kun bør opleves en begrænset påvirkning fra tekniske anlæg og bebyggelser. Klageren finder, at der her sker en negativ påvirkning af landskabet.

Klageren gør gældende, at en tilladelse ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen, og at det ansøgte ikke kan rummes inden for kommunens administrationsgrundlag for landzonetilladelser. Ifølge administrationsgrundlaget gives der som udgangspunkt afslag til at terrænregulere mere end 0,5 m i forhold til naturligt terræn. Dette kan kun fraviges, hvis specielle forhold gør sig gældende, og hvis der er tale om et enestående tilfælde, der ikke vil skabe præcedens. Klageren finder ikke, at der er tale om et enestående tilfælde eller et nødvendigt anlæg med betydning for samfundet.

Ifølge klageren er der tale om at tilføje et nyt element til museets aktiviteter, som ikke relaterer sig til museets tema.

Kommunens bemærkninger

Kommunen anfører, at ejendommen er omfattet af landzonelokalplan nr. 1151, som bl.a. har til formål at fastlægge områdets anvendelse til rekreative formål og museumsformål og dermed sikre udviklingsmulighed for den eksisterende virksomhed.

Der er i landzonetilladelsen lagt vægt på, at området er lokalplanlagt til rekreative formål, og at der netop planlægningsmæssigt er taget stilling til, at ejendommen kan bruges til rekreativ anvendelse i forbindelse med museet.

3. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

3.1. Planklagenævnets behandling

I sagens behandling har følgende medlemmer deltaget: Helle T. Anker (formand), Stefanie S. Abild, Ulf K. Hansen, Henrik Høegh, Peter Mortensen, Susanne Ogstrup, Torsten S. Pedersen, Henrik Stjernholm, Helle Søeberg, Flemming Thornæs og Jan Woollhead.

3.2 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

Planklagenævnet kan desuden tage stilling til retlige spørgsmål i forbindelse med en kommunes øvrige afgørelser efter planloven, jf. lovens § 58, stk. 1, nr. 3. Det er et retligt spørgsmål, om et bestemt forhold kræver landzonetilladelse, og om et forhold kræver udarbejdelse af en lokalplan iht. planlovens § 13, stk. 2.

¹ Bekendtgørelse af lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

Kommunen har i den påklagede afgørelse givet landzonetilladelse og dispensation fra lokalplan nr. 1151. Som Planklagenævnet forstår klagen, er der alene klaget over landzonetilladelsen og ikke over den meddelte dispensation. Nævnet tager derfor alene stilling til den påklagede landzonetilladelse.

3.3. Undtagelse fra kravet om landzonetilladelse

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.

Der gælder efter loven en række undtagelser fra kravet om landzonetilladelse, jf. planlovens § 5 u og §§ 36-38. Hvis forholdet ikke kræver landzonetilladelse, vil det være umiddelbart tilladt efter landzonereglerne.

Byggeri eller ændret anvendelse kræver ikke landzonetilladelse i det omfang det er udtrykkeligt tilladt i en lokalplan, jf. § 36, stk. 1, nr. 6 (bonusvirkning).

Det er en betingelse for bonusvirkning, at lokalplanen udtrykkeligt angiver, hvilke tilladelser der anses for meddelt, jf. § 36, stk. 1, nr. 6. Kravet om udtrykkelig angivelse af meddelte tilladelser er opfyldt, når lokalplanens beskrivelse af de tilladte byggerier mv. opfylder de betingelser, der skulle indgå i landzonetilladelse til det samme projekt².

I den konkrete sag indeholder lokalplan nr. 1151 ikke en udtrykkelig stillingtagen til det ansøgte projekt (opførelse af maks. 15 m høj bakke), og der er således ikke bonusvirkning for det ansøgte projekt. Det ansøgte er derfor ikke omfattet af undtagelsesbestemmelsen.

3.4. Generelt om landzonetilladelser

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 udvikling³. 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,

² Jf. Vejledning om Lokalplanlægning, 2009, side 91.

³ Bemærkninger til lovforslaget, kapitel 7 (LFF nr. 76 af 23. januar 1991) og (LFF nr. 121 af 25. januar 2017).

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).

3.5. Terrænregulering i form af jordvolde

Efter hidtidig praksis anses jordvolde af et vist omfang for en ændret anvendelse af et ubebygget areal, og kræver derfor landzonetilladelse. Sådanne jordvolde påvirker landskabet og bør kun tillades, hvis der foreligger en særlig begrundelse for det.

3.6. Lokalplanpligt

Efter planlovens § 13, stk. 2, skal der tilvejebringes en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejder, herunder nedrivninger af bebyggelse.

Landzonetilladelse til forhold, som er lokalplanpligtige efter § 13, stk. 2, kan først gives, når de fornødne bestemmelser i kommuneplanen er endelig vedtaget, og den fornødne lokalplan er offentlig bekendtgjort, jf. § 35, stk. 2.

Ved vurderingen af, om et byggeprojekt skal betragtes som et større bygge- eller anlægsarbejde, er det afgørende kriterium ifølge lovbestemmelsens motiver og praksis, om projektet vil medføre væsentlige ændringer i det bestående miljø. Selve omfanget af projektet har stor betydning, men hertil kommer projektets konkrete visuelle, funktionelle og miljømæssige konsekvenser bedømt i forhold til områdets karakter. Derimod er det ikke afgørende, om projektet vil have en positiv indvirkning på området eller ej.

Kriteriet om væsentlige ændringer i det bestående miljø skal ses på baggrund af formålet med bestemmelsen om lokalplanpligt. Formålet er at sikre, at større projekter bliver vurderet i en planmæssig sammenhæng og at give borgere, virksomheder, myndigheder m.fl. mulighed for at få indflydelse på planlægningen.

En væsentlig ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer udløser lokalplanpligt i samme omfang som nybyggeri, da en ændret anvendelse ligesom nybyggeri kan medføre væsentlige ændringer i det bestående miljø. Terrænændringer kan også have et omfang, der udløser lokalplanpligt.

Der skal ikke tilvejebringes en ny lokalplan, når en gældende lokalplan,

byplanvedtægt eller en reguleringsplan indeholder nærmere regler om bygge- eller anlægsarbejdet, jf. planlovens § 13, stk. 5. Udtrykket ”nærmere regler” er ikke defineret i loven, men forstås efter administrativ praksis således, at planen skal indeholde sådanne retningslinjer om områdets fremtidige anvendelse og udformning, at det er muligt på grundlag af planen at forestille sig, hvordan området vil blive med hensyn til bebyggelsens art og omfang samt veje og friarealer, når planen er gennemført. Der er således ikke krav om, at de bebyggelsesregulerende bestemmelser skal være udtømmende angivet i den eksisterende plan. Afgørende er, om planen ud fra en helhedsbedømmelse må siges at indeholde en så konkret stillingtagen til den nærmere udformning af det byggeri, der kan opføres i området, at der har været en reel mulighed for at fremsætte indsigelser herimod i forbindelse med den offentlige fremlæggelse af planen i sin tid.

I praksis er det desuden antaget, at der i landzone kan være lokalplanpligt ud over det, som umiddelbart fremgår af planlovens § 13, stk. 2. Der må således i nogle tilfælde gives afslag på landzonetilladelse med henvisning til, at udviklingen i området ikke bør ske ved enkeltsagsbehandling, men bør vurderes i en større planlægningsmæssig sammenhæng, og at offentligheden i området bør sikres medindflydelse.

3.7. Planklagenævnets vurdering

3.7.1 Ændret anvendelse

Planklagenævnet finder, at der med den ansøgte bakke er tale om en ændret anvendelse af et tidligere ubebygget areal, som kræver landzonetilladelse efter § 35, stk. 1. Bakken udgør et dominerende element i landskabsbilledet, og udgør derfor en ændret anvendelse, der er relevant i forhold til landzonebestemmelsernes formål.

Nævnet har primært lagt vægt på bakkens størrelse, dvs. at den skal etableres på et ca. 2 ha stort areal med en højde på op til 15 m, herunder at der skal benyttes 70-80.000 m³ overskudsjord.

3.7.2 Lokalplanpligt

Et flertal på 7 medlemmer (Helle T. Anker, Stefanie S. Abild, Henrik Høegh, Susanne Ogstrup, Torsten S. Pedersen, Henrik Stjernholm og Jan Woollhead) finder ikke, at den ansøgte bakke medfører sådanne væsentlige ændringer i det bestående miljø, at det kræver udarbejdelse af en lokalplan.

Flertallet har navnlig lagt vægt på, at ejendommen er omfattet af landzonelokalplan nr. 1151, Panzermuseum East, der udlægger området til rekreative formål og museumsformål. Der er allerede i dag udendørs aktiviteter på ejendommen, herunder en nedskaleret militær forhindringsbane, legeanlæg med skyttegrave, radiobunkers og sikrede betonfacader samt miljøsanerede køretøjer, selvom disse udendørs aktiviteter

i højere grad relaterer sig til museet.

Med det ansøgte ændres anvendelsen af ejendommen således ikke væsentligt, idet der fortsat vil være tale om at anvende ejendommen til rekreative formål. Det bemærkes i den forbindelse, at offentligheden således allerede tidligere har haft mulighed for at få indflydelse på lokalplanlægningen i forbindelse med områdets anvendelse til dette formål.

Flertallet finder ikke, at det i den konkrete sag har betydning, at der eventuelt sker en forøgelse af trafikken, da dette også ville kunne ske inden for rammerne af den gældende lokalplan og med den nuværende indretning.

Et mindretal på 4 medlemmer (Ulf K. Hansen, Peter Mortensen, Helle Søeberg og Flemming Thornæs) finder, at det ansøgte projekt forudsætter lokalplanlægning. Mindretallet har lagt vægt på det ansøgte projekts betydelige størrelse smh. med områdets karakter, herunder at der er tale om åbent land, som er lettere bølget og præget af dyrkede marker, og at området er udpeget som større uforstyrret landskab. Mindretallet vurderer, at en bakke af denne størrelse vil medføre væsentlige ændringer af det bestående miljø, da den visuelt vil fremstå markant i landskabet. Det er også indgået i mindretallets vurdering, at det ansøgte projekt kan få væsentlig betydning for beboerne i området, hvorfor en eventuel etablering bør ske på baggrund af lokalplanlægning med inddragelse af offentligheden i området. Det ændrer ikke på mindretallets vurdering, jf. ovenfor, at ejendommen i lokalplan nr. 1151, Panzermuseum East, er udlagt til rekreative formål og museumsformål, og at områdets karakter i forvejen er præget af sådanne aktiviteter.

3.7.3 Landzonetilladelse

Et flertal på 6 medlemmer (Ulf K. Hansen, Peter Mortensen, Susanne Ogstrup, Helle Søeberg, Flemming Thornæs og Jan Woollhead) finder ikke, at der kan gives landzonetilladelse til den ansøgte bakke, jf. planlovens § 35, stk. 1, idet flertallet finder, at en tilladelse vil være i strid med de planlægningsmæssige og landskabelige hensyn, der skal varetages med landzonebestemmelserne.

Flertallet har lagt afgørende vægt på, at der er tale om en bakke med et fodaftryk på 2 ha samt en højde på maks. 15 m, og således har en betydelig størrelse. Flertallet lægger vægt på, at bakken ønskes placeret i et let bølget landskab præget af dyrkede marker, der er udpeget som større uforstyrret landskab i kommuneplanen. Den ansøgte bakke vil efter flertallets vurdering virke meget dominerende i landskabet og udgøre et betydeligt landskabselement. Landskabelige hensyn taler således afgørende imod en landzonetilladelse.

Flertallet har i sin vurdering endvidere lagt vægt på, at bakken ønskes opført i landzone, hvor der som hovedregel ikke må gennemføres byggeri og anlæg

ud over det, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Hensynet til at undgå præcedens er også indgået i flertallets vurdering omend den vurderes at være forholdsvis lille henset til sagens konkrete forhold.

Et mindretal på 5 medlemmer (Helle T. Anker, Stefanie S. Abild, Henrik Høegh, Torsten S. Pedersen, Henrik Stjernholm) finder, at der kan gives landzonetilladelse til det ansøgte. Mindretallet har lagt afgørende vægt på, at ejendommen er omfattet af en lokalplan, der udlægger området til rekreative formål og museumsformål, og at bakken skal anvendes til forskellige aktiviteter som fysisk træningsbane med naturlige forhindringer på sti, som kælke- og skibakke, BMX cykelbakke og til rollespilslege mv. Den ansøgte bakke er derfor efter mindretallets vurdering i overensstemmelse med planlægningen. Mindretallet lægger vægt på, at anlægget af bakken, der skal anvendes til forskellige aktiviteter, sker i tilknytning til et eksisterende museum med eksisterende udendørs aktiviteter inden for gældende lokalplan. Mindretallet har også lagt vægt på, at ejendommen ligger i et landbrugslandskab og finder således ikke, at de landskabelige hensyn taler afgørende imod en tilladelse til det ansøgte i den konkrete sag.

3.8. Planklagenævnets afgørelse

Planklagenævnet ændrer Slagelse Kommunes afgørelse af 9. september 2019 om landzonetilladelse til etablering af bakke på maks. 15 m højde på matr.nr. [REDACTED], A2, 4200 Slagelse, til et afslag.

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 nævnet, jf. § 4, stk. 2, i lov om Planklagenævnet.

4. Gebyr

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales. Beløbet vil blive overført til indbetalerens NemKonto inden for ca. en måned.

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