

MRF 2021.2

Planklagenævnets afgørelse af 5. januar 2021, j.nr. 19/07778

Ophævet landzonetilladelse til opførelse af en 20 m høj skiltepylon, da pylonen ville virke dominerende og fremmed i landskabet og modvirkede en klar grænse mellem by og land.

På en ejendom beliggende i landzone blev der ansøgt om tilladelse til opførelse af en 20 m høj skiltepylon. De øverste 4,3 m af pylonen ville udgøre et 4,0 m bredt skilt forsynet med belysning, der skulle vendes med fronten ud mod den tilgrænsende hovedvej. Ejendommen, der lå i et uplanlagt område uden for kommuneplanens rammer, lå ved siden af en tankstation, og lå ca. 80 m sydvest for et lokalplanlagt område i byzone udlagt til erhverv og ca. 500 m nord for et boligområde i byzone. Middelfart Kommune gav den 4. september 2019 landzonetilladelse til det ansøgte med den begrundelse, at pylonen ikke vil påvirke det åbne land negativt, da pylonen skulle placeres på en tankstations arealer lige nord for vaskehallen. Tilladelsen blev påklaget af Danmarks Naturfredningsforening (DN Middelfart), der bl.a. anførte, at det ansøgte ville stride imod de landskabelige og planlægningsmæssige hensyn ved, at pylonen ville virke meget dominerende i det åbne

land, og at det lysende reklameskilt vil være synligt fra stor afstand. Planklagenævnet (formanden) lagde indledningsvis til grund, at pylonen var omfattet af kravet om landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 1. Nævnet fandt, at der ikke kunne gives landzonetilladelse til opførelse af pylonen på den ansøgte placering henset til pylons højde på 20 m. Etablering af pylonen ville være uden sammenhæng med andre høje konstruktioner og ville derfor virke dominerende og fremmed for området, ligesom pylonen ville være synlig på lang afstand. Dette ville særligt gøre sig gældende i mørke, idet skiltet ville blive etableret med lys. Nævnet bemærkede endvidere, at det for at sikre en klar grænse mellem by og land ikke er hensigtsmæssigt at tillade opførelse af et skilt som ansøgt i uplanlagt område lige uden for byzonen. Planklagenævnet ændrede herefter kommunes afgørelse til et afslag.

5. januar 2021
Sagsnr.: 19/07778
Klagenr.: 1005014

AFGØRELSE
i klagesag om Middelfart Kommunes landzonetilladelse til opførelse af
20 m høj pylon på A 1 , Nørre Aaby

Planklagenævnet
Toldboden 2
8800 Viborg

Middelfart Kommune har den 4. september 2019 givet landzonetilladelse til opførelse af 20 m høj skiltepylon på ejendommen matr.nr. [REDACTED] [REDACTED], A 1 , 5580 Nørre Aaby.

Tlf. 72 40 56 00

www.naevneneshus.dk

Planklagenævnet har modtaget en klage over afgørelsen.

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

1. Klagen til Planklagenævnet

Danmarks Naturfredningsforening, afdelingen i Middelfart, klagede den 3. oktober 2019 til Planklagenævnet over kommunens afgørelse om tilladelse.

Planklagenævnet modtog klagen den 22. oktober 2019 fra kommunen.

Klageren har navnlig anført, at det lysende reklameskilt i pylonen vil være synligt fra stor afstand, at det strider imod de landskabelige og planlægningsmæssige hensyn, samt at det kan skabe en uheldig præcedensvirkning. Endvidere har klageren anført, at det ansøgte er i strid med naturbeskyttelseslovens § 21.

Indholdet af klagen gengives nærmere i afsnit 2.3.

2. Sagens oplysninger

2.1. Området og ejendommen

Klagesagen vedrører en ejendom på matr.nr. [REDACTED], A 1, 5580 Nørre Aaby. Ejendommen ligger i landzone, og er ikke noteret med landbrugspligt.

Ejendommen har et samlet areal på 1.508 m². Den 20 m høje pylon ønskes placeret ved en vaskehal til biler på 81 m², opført i 2013. På ejendommen ved siden af ligger den tankstation, som skiltepylonen skal reklamere for. Tankstationen har et samlet etageareal på 685 m² og er opført i 1998.

Ejendommen er placeret ved en rundkørsel i [REDACTED], hvor motorvejen går hen over A 2, som forbinder Middelfart og Odense. Ejendommen ligger syd for et statsligt vejanlæg og nord for dyrkede arealer.

Ejendommen, hvor der er søgt om opførelse af pylonen, ligger i et uplanlagt område, uden for kommuneplanens rammer, og ca. 80 m sydvest for et lokalplanlagt område i byzone udlagt til erhverv og ca. 500 m nord for et boligområde i byzone.

2.2 Det ansøgte

Der er ansøgt om en i alt 20 m høj skiltepylon, hvoraf de øverste 4,3 m udgør et skilt med logo. Dette skilt er 4,0 m bredt og skal vendes med fronten ud mod den tilgrænsende hovedvej. Skiltet er forsynet med belysning. Pylonen placeres umiddelbart nord for en eksisterende vaskehal.

2.3. Middelfart Kommunes afgørelse

Middelfart Kommune gav den 4. september 2019 landzonetilladelse til opførelse af den 20 m høje pylon på et areal nord for vaskehallen ved tankstationen, på matr.nr. [REDACTED], A 1, 5580 Nørre Aaby.

Kommunen vurderede, at pylonen ikke vil påvirke opfattelsen af det åbne

land negativt, idet pylonen placeres inde på tankstationens arealer, lige nord for vaskehallen. Kommunen lagde også vægt på, at Vejdirektoratet har tilkendegivet, at det ikke er imod opførelse af pylonen.

2.4. Klagen og bemærkningerne hertil

2.4.1. Korrespondance i klagesagen

I sagen indgår klagen af 3. oktober 2019. Kommunen er kommet med bemærkninger til klagen den 22. oktober 2019. Ansøgeren er kommet med bemærkninger til klagen den 21. februar 2020.

Klagen og bemærkningerne er i hovedtræk gengivet nedenfor.

2.4.2. Landskabelige og planmæssige forhold

Klagerens bemærkninger

Klageren anfører, at højden af pylonen er 1,5 til 2 gange højere end de eksisterende reklameskilte for tankstationen. Den landskabelige oplevelse af området generelt og vest for motorvejen specifikt, er åbent land med marker og spredt bebyggelse.

Hertil bemærker klageren, at strækningen langs såvel landevejen som motorvejen mellem Middelfart og Odense er friholdt fra dominerende pyloner og reklameskilte. Klageren finder, at det ansøgte vil tårne sig op i landskabet og virke meget dominerende i det åbne land. Pylonen vil efter klagerens vurdering være synlig på meget stor afstand, bl.a. fra højdedraget Båring Banke, der ligger nord for tankstationen. Endvidere finder klageren, at det lysende reklameskilt vil være synligt på lang afstand i nattetimerne.

Endvidere anfører klageren, at tilladelsen strider imod de landskabelige og planlægningsmæssige hensyn, som planloven varetager.

Kommunens bemærkninger

Kommunen anfører, at det er nødvendigt med et reklameskilt med en højde på 20 m for, at bilister på motorvejen kan se, hvor tankstationen ligger, og har tilstrækkelig tid til at køre af motorvejen.

Hertil anfører kommunen, at lignede skiltepyloner ses langs motorvejsnettet i hele Danmark, med den forskel, at den ansøgte pylon ikke placeres ved afkørselsvejen, men ved siden af motorvejen og på terræn, som ligger væsentlig lavere end motorvejen, da tankstationen ligger neden for en motorvejsbro.

Ansøgerens bemærkninger

Ansøgeren anfører, at der findes en del høje pyloner langs det danske motorvejsnet. Til forskel fra den ansøgte pylon, er disse anbragt i by/erhvervsområder. Der vil efter ansøgerens opfattelse ikke landskabsmæssigt være stor forskel på, om pylonen bliver opstillet syd for motorvejen eller i erhvervsområdet nord for motorvejen.

Selvom området ligger i landzone finder ansøgeren, at området, hvor tankstationen er, i praksis fungerer som et erhvervsområde, da de omkringliggende beboelser er blevet forhåndseksproprieret i forbindelse med anlægget af den nye højhastighedsjernbane over Fyn.

Hertil anfører ansøgeren, at der ved den kommende udvidelse af motorvejen vil blive opført et højt støjværn. Dette vil ifølge ansøgeren nærmest usynliggøre tankstationen og dermed yderligere nødvendiggøre en højt placeret skiltning.

Ovennævnte støjværn vil gøre motorvejen endnu mere synlig i landskabet. Dermed vil pylonen ikke være voldsomt dominerende, også taget i betragtning af, at pylonen placeres i terræn, der er væsentlig lavere end motorvejen.

Da skiltningen fra pylonen vil være rettet mod motorvejen, vil den ikke blive væsentlig mere synlig fra Båring Bakke end det skilt, der står ud mod A 1, og som har stået der de sidste 53 år.

2.4.3. Præcedens

Klagen anfører, at tilladelse vil medføre en uheldig præcedenseffekt, i forhold til opførelse af dominerende pyloner og oplyste reklameskilte i landzonen langs motorvejsnettet.

2.4.4. Øvrige klagepunkter

Klageren anfører, at en tilladelse til det ansøgte, der har til formål at reklamere for tankstationen, på grund af dettes størrelse og dominans i landskabet, er i strid med naturbeskyttelseslovens § 21.

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

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.

Planklagenævnet kan ikke tage stilling til spørgsmål vedrørende naturbeskyttelsesloven og kan derfor heller ikke tage stilling til den del af klagen, der handler om forholdet til naturbeskyttelseslovens § 21. Da Planklagenævnet ændrer kommunes afgørelse til et afslag, finder nævnet ikke grundlag for at sende klagepunktet vedrørende naturbeskyttelsesloven til Miljø- og Fødeva-

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

reklagenævnet. Nævnet finder på den baggrund heller ikke grund til at forholde sig til betydningen af naturbeskyttelseslovens § 21.

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.

Der foreligger ikke oplysninger i sagen om, at pylonen kan være omfattet af undtagelsesbestemmelserne i planlovens § 5 u og §§ 36-38, og Planklagenævnet har derfor i denne afgørelse lagt til grund, at pylonen er omfattet af kravet om landzonetilladelse.

Hovedformålet med zoneinddelingen og landzonereglene 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 landzonereglene 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 udvikling².

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 landzonereglene.

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 Planklagenævnets vurdering af den konkrete landzonetilladelse

Planklagenævnet finder, at der ikke kan gives tilladelse til opførelse af den 20 m høje skiltepylon med et reklameskilt på 4,3 m x 4,0 m i landzone.

Nævnet vurderer, at pylonen på den ansøgte placering vil være i strid med de landskabelige og planlægningsmæssige hensyn, som skal varetages med planlovens landzonebestemmelser. Nævnet tillægger pylonens højde på 20 m afgørende vægt. Nævnet lægger desuden vægt på, at pylonen etableres uden sammenhæng med andre høje konstruktioner (bygninger, skorstene eller lign.) og derfor vil virke dominerende og fremmed for området og ligeledes være synlig på lang afstand. Dette vil særligt gøre sig gældende i mørke, idet

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

skiltet vil blive etableret med lys. Nævnet bemærker i den forbindelse, at pylonen placeres på et sted, der til flere sider vender ud mod åbent land.

Nævnet bemærker endvidere, at ejendommen, hvorpå pylonen skal placeres, ligger uden for kommuneplanens rammer og lige uden for et lokalplanlagt område i byzone, som er udlagt til erhverv. Af hensyn til at sikre en klar grænse mellem by og land, er det ikke hensigtsmæssigt at tillade opførelse af et skilt som ansøgt i uplanlagt område lige uden for byzonen.

3.4. Planklagenævnets afgørelse

Planklagenævnet ændrer Middelfart Kommunes afgørelse af 4. september 2019 om landzonetilladelse til opførelse af 20 m høj skiltepylon på matr.nr. [REDACTED], A 1 [REDACTED], 5580 Nørre Aaby, til et afslag.

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 3, stk. 3, i lov om Planklagenævnet.³ 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.

Planklagenævnet beklager den lange sagsbehandlingstid.

4. Gebyr

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

³ Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet.