

MRF 2021.71

Planklagenævnets afgørelse af 19. marts 2021 (j.nr. 20/03820)

Etablering af et ca. 600 m langt stiforløb på et tidligere dyrket areal var ikke en ændret anvendelse, der krævede landzonetilladelse.

E anlagde i efteråret 2018 et ca. 600 m langt stiforløb på sin landbrugsejendom. Stien udgjorde et smalt areal, som var friholdt for afgrøder og tilplantet med græs. Ejendommen og det omkringliggende område fremstod primært med dyrkede marker. En nabo, N, henvendte sig i maj 2019 til Skanderborg Kommune og klagede over etableringen af stien. Efter besigtigelse af ejendommen traf kommunen den 20. februar 2020 afgørelse om, at etablering af stien ikke krævede landzonetilladelse. Afgørelsen blev påklaget af N, der bl.a. anførte, at der var tale om en ændret anvendelse

der krævede landzonetilladelse, idet arealet tidligere havde været anvendt som landbrugsareal. Planklagenævnet (formanden) fandt, at anvendelsesændringen af arealet ikke havde den fornødne relevans i forhold til landzonereglernes formål, da der var tale om en sti af begrænset omfang, og da arealet, som tidligere havde været dyrket, nu var tilplantet med græs. Etableringen af stien krævede derfor ikke landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1. Planklagenævnet stadfæstede herefter kommunens afgørelse.

Kommentar: Afgørelsen er et af mange eksempler på, at når en kommune efter klage fra naboer beslutter, at en konkret ændring ikke kræver landzonetilladelse eller ikke er i modstrid med lokalplan, anses dette af Planklagenævnet for en afgørelse, der kan påklages efter planloven. Denne forståelse af afgørelsesbegrebet er i overensstemmelse med ombudsmandens principielle opfattelse udtrykt i FOB 2020-37. Afgørelsen illustrerer tillige, at der også i relation til landzonereglerne gælder en bagatelgrænse, og at denne må bedømmes relativt og ikke absolut. Så selv om etablering af en 600 m lang græsbeplantet sti i nogle tilfælde vil kræve landzonetilladelse, må dette bero på en konkret vurdering.

19. marts 2021
Sagsnr.: 20/03820
Klagenr.: 1007733

AFGØRELSE
i klagesag om Skanderborg Kommunes afgørelse om, at etablering af sti
på A1 , Låsby, ikke kræver landzonetilladelse

Skanderborg Kommune har den 20. februar 2020 truffet afgørelse om, at etablering af sti på ejendommen A1 , 8670 Låsby, matr.nr. ■■■■■ og ■■■■■ , ikke kræver landzonetilladelse.

Planklagenævnet
Toldboden 2
8800 Viborg

Tlf. 72 40 56 00
CVR-nr. 37 79 55 26
www.naevneneshus.dk

Planklagenævnet har modtaget en klage over afgørelsen.

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

1. Klagen til Planklagenævnet

En nabo klagede den 10. marts 2020 til Planklagenævnet over kommunens afgørelse.

Planklagenævnet modtog klagen den 24. marts 2020 fra kommunen.

Klageren har navnlig anført, at stien kræver landzonetilladelse.

Indholdet af klagen gengives nærmere i afsnit 2.4.

2. Sagens oplysninger

2.1. Området og ejendommen

Klagesagen vedrører en ejendom på A1 , 8670 Låsby. Ejendommen ligger i landzone og er noteret som en landbrugsejendom.

Ejendommens matr.nr. ■■■■■ og ■■■■■ (i det følgende matriklerne), fremstår primært med dyrkede marker. Det fremgår af sagens oplysninger, at der langs matriklernes nordlige skelgrænse er etableret et stiareal med en længde på ca. 600 m,¹ der løber fra den private fællesvej A1 mod øst til A1 mod vest. Det er denne sti, kommunens afgørelse omhandler. Stien udgør et smalt areal, som er friholdt for afgrøder og tilplantet med græs. Det fremgår af sagens oplysninger, at græsset løbende bliver slået.

Umiddelbart nord for den nordøstlige del af stiforløbet ligger klagerens ejendom og bolig. Det øvrige område umiddelbart omkring matriklerne fremstår primært med dyrkede marker mod nord, syd og øst, imens arealet umiddelbart vest for matriklerne fremstår med træbevoksning. Herudover ligger byen Låsby syd for matriklerne.

Den vestlige del af stiforløbet ligger i et område, der er udpeget som bevaringsværdigt landskab i kommuneplan 2016 for Skanderborg Kommune. Den sydlige del af matriklerne er omfattet af kommuneplanramme 51.B.17, Område til fællesarealer i A2 , som udlægger området til boligområde. En mindre del af det vestlige stiforløb løber igennem området for kommuneplanrammen.

2.2. Forløbet før den afgørelse, der er klaget over

Det fremgår af sagens oplysninger, at et område på matriklerne planlægges udstykket til boliger. Stien er derfor blevet anlagt i efteråret 2018 med det formål, at potentielle købere skal kunne gå hele vejen rundt om det område på matriklerne, som planlægges udstykket til boliger. Da der er tale om fremtidig planlægning, vil stien forblive etableret gennem en længere årrække.

¹ Jf. Planklagenævnets opmåling på luftfotos.

Det fremgår endvidere af sagens oplysninger, at ejeren af matriklerne har estimeret, at stien bliver benyttet af ca. 5 personer om dagen.

Den 8. maj 2019 henvendte klageren sig til kommunen og klagede over etablering af stien. Klageren oplyste, at stiforløbet ligger helt op ad klagerens bolig og haveanlæg, og at der fra stien er direkte indsigt til klagerens stue og udendørs opholdsareal. Klageren anførte, at stien ikke kun bliver benyttet til fremvisning, men at stien hovedsageligt bliver benyttet af lokale hundeluffere og motionister.

Den 17. september 2019 var kommunen på besigtigelse på matriklerne med henblik på at vurdere, hvorvidt etableringen af stien er omfattet af planlovens landzonebestemmelser eller ej.

2.3. Den afgørelse, der er klaget over

Kommunen traf den 20. februar 2020 afgørelse om, at etablering af stien på ejendommen ikke kræver landzonetilladelse.

Kommunen begrundede afgørelsen med, at den ændrede anvendelse af arealet ikke er relevant i forhold til landzonebestemmelsernes formål, herunder formålet med at beskytte det åbne land ved at modvirke spredt og uplanlagt bymæssig udvikling i landzone. Kommunen lagde i den forbindelse vægt på, at der hverken er udlagt belægning ved anlæggelse af stien eller foretaget terrænregulering. Kommunen lagde endvidere vægt på, at arealet igen vil kunne inddrages som landbrugsreal ved blot at foretage en pløjning af stiaarealet. Kommunen lagde desuden vægt på, at det rent landskabeligt ikke synes anderledes, om der er afgrøder eller græs på arealet.

Kommunen henviste desuden til, at det fremgår af landzonevejledningen,² at etablering af stier som udgangspunkt ikke anses for at kræve landzonetilladelse. Kommunen henviste endvidere til to afgørelser fra Natur- og Miljøklagenævnet og anførte, at klagenævnet i begge afgørelser fastslog, at etablering af stier ikke krævede landzonetilladelse.³

2.4. Klagen og bemærkningerne hertil

2.4.1. Korrespondance i klagesagen

I sagen indgår klagen af 10. marts 2020. Kommunen har den 24. marts 2020 oplyst, at kommunen ikke har bemærkninger til klagen.

Klagen er i hovedtræk gengivet nedenfor.

2.4.2. Krav om landzonetilladelse

Klageren anfører, at det følger af planlovens § 35, stk. 1, at der ikke må ske

² Vejledning om landzoneadministration, juli 2018 (opdateret november 2019), afsnit 1.2.2.

³ NKN-31-00791 og NMK-31-01225.

ændring i anvendelsen af ubebyggede arealer uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen. Klageren anfører hertil, at arealet umiddelbart syd for klagerens ejendom tidligere har været anvendt som landbrugsareal, men i dag bliver anvendt som en offentligt tilgængelig sti. Klageren mener på den baggrund, at stien kræver landzonetilladelse.

Med hensyn til spørgsmålet om, hvorvidt der kan gives landzonetilladelse til stien, anfører klageren endvidere, at kommunen skal foretage en konkret vurdering og inddrage en række forskellige hensyn. Klageren mener herunder, at landzonereglerne skal administreres på baggrund af landskabelige, rekreative og arealressourcemæssige hensyn, ligesom trafikale hensyn og hensynet til urimelige nabogener også kan indgå i vurderingen.

Klageren anfører, at stiens placering er til stor gene for klageren, idet stien leder trafik tæt forbi klagerens stuevinduer. Klageren anfører endvidere, at der skal tages hensyn til klagerens udsyn til de åbne landskabsområder, og klageren mener, at stien nemt vil kunne etableres 10 m længere væk fra skellet til klagerens ejendom, ligesom klageren mener, at der vil kunne gives adgang til området fra syd via A1 . Klageren anfører hertil, at nabohensyn bør føre til, at stien alene kan etableres med landzonetilladelse, idet stien er til væsentlig gene for klageren.

Klageren mener på denne baggrund, at sagen skal hjemvises til kommunen med henblik på kommunalbestyrelsens udstedelse af påbud om nedlægning af stien eller ansøgning om landzonetilladelse.

3. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

3.1. Planklagenævnets kompetence

Planklagenævnet kan tage stilling til en kommunes afgørelse efter planlovens § 35, stk. 1 (landzone), jf. lovens § 58, stk. 1, nr. 1.⁴

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.

3.2. Kravet om landzonetilladelse

3.2.1. Generelt om 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 antages at gælde en bagatelgrænse for, hvad der udløser krav om landzonetilladelse. Der kan være tale om bebyggelse eller aktiviteter af et så begræn-

⁴ Bekendtgørelse af lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

set omfang, at det falder under en bagatelgrænse i forhold til landzonebestemmelserne. Der må i hvert enkelt tilfælde ske en vurdering af, om det pågældende forhold har betydning i forhold til landzonebestemmelsernes formål.

3.2.2. Særligt om bagatelgrænsen ved ændret anvendelse

Kravet om landzonetilladelse til ændret anvendelse forudsætter, at der er tale om en i forhold til landzonebestemmelserne relevant ændret anvendelse.

Begrebet ændret anvendelse forstås efter landzonebestemmelserne som en anden anvendelse af en bygning eller et ubebygget areal i forhold til den anvendelse, der har fundet sted hidtil.

Ændringen skal antage en vis blivende karakter. En kortvarig ændring i anvendelsen er således ikke en ændret anvendelse, der udløser krav om tilladelse. En periode på 6 uger anses som udgangspunkt for kortvarig. En anvendelse, der er kortere end 6 uger, men som gentages jævnligt, betragtes i udgangspunktet som en anvendelse af blivende karakter.

Den ændrede anvendelse skal desuden være relevant i forhold til landzone-reglerne. I tidligere praksis er det bl.a. vurderet, at et stiforløb som udgangspunkt ikke krævede landzonetilladelse, da ændringen ikke sås at have den fornødne relevans i forhold til landzonereglernes formål.⁵ Etablering af indkørsel med stabilgrus eller etablering af intern kørevej til landbrugsejendom anses heller ikke som omfattende.

3.2.3. Planklagenævnets vurdering af stien

I denne sag er der tale om etablering af en sti af begrænset omfang (få meter bred og ca. 600 meter lang).

Etableringen af stiforløbet i den konkrete sag vurderes således ikke at kræve landzonetilladelse, da anvendelsesændringen af arealet ikke ses at have den fornødne relevans i forhold til landzonereglernes formål. Nævnet lægger vægt på, at arealet tidligere har været dyrket, og at arealet nu (blot) er tilplantet med græs. Det forhold, at stiens forløb ligger tæt op ad klagerens bolig, kan ikke føre til et andet resultat.

Etableringen af stien kræver derfor ikke landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

⁵ Jf. eksempelvis NKN-31-00791 (stiforløb på 8,4 km om Esrum Sø krævede ikke landzonetilladelse) og NMK-31-01225 (trampesti på ca. 230 m krævede ikke landzonetilladelse).

3.3. Planklagenævnets afgørelse

Planklagenævnet stadfæster Skanderborg Kommunes afgørelse af 20. februar 2020 om, at etablering af sti på ejendommen A1 , 8670 Låsby, matr.nr. ■■■■■ og ■■■■■ , ikke kræver landzonetilladelse.

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 3, stk. 3, i lov om Planklagenævnet.⁶ 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 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.⁷

⁶ Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet.

⁷ Bekendtgørelse nr. 108 af 28. januar 2017 om gebyr for indbringelse af klager for Planklagenævnet.