

MRF 2023.62

Planklagenævnets afgørelse af 20. marts 2023, j.nr. 23/01114

Ophævet afslag på landzonetilladelse til en nedgravet garage på 49,7 m² med nedkørsel, da garagen henset til dens omfang og placering var omfattet af planlovens § 36, stk. 1, nr. 8, og da nedkørslen ikke udgjorde en sådan ændret anvendelse, at den krævede landzonetilladelse.

Næstved Kommune gav den 16. december 2022 afslag på landzonetilladelse til at etablere en nedgravet garage på 49,7 m² med en nedkørsel på ca. 100 m² på E's ejendom beliggende i landzone. Ejendommen på ca. 0,8 ha lå i det åbne land og var omgivet af dyrkede arealer. På ejendommen fandtes et fritliggende enfamiliehus med et samlet boligareal på 158 m² samt et udhus på 240 m². Garagen skulle etableres under jorden, så alene facaden på ca. 8 x 2,5 meter ville være synlig, og nedkørslen skulle etableres i græsarmeringsblokke. Kommunen lagde ved sin afgørelse bl.a. vægt på, at der på ejendommen i forvejen var en udhusbygning af et større omfang, end kommunen normalt tillader, og at det ansøgte medførte en stor arealændring og terrænregulering. Afgørelsen blev påklaget af E, der navnlig anførte, at det ansøgte ikke krævede landzonetilladelse. Planklagenævnet fandt, at garagen var omfattet af

undtagelsesbestemmelsen i planlovens § 36, stk. 1, nr. 8, og derfor ikke krævede landzonetilladelse. Nævnet lagde herved vægt på, at der var tale om en garage på 49,7 m², som skulle placeres ca. 4,5 meter fra boligen på ejendommen. Det forhold, at garagen skulle placeres under jorden, kunne ikke føre til, at den umiddelbare ret efter planlovens § 36, stk. 1, nr. 8, blev tilsidesat. Nævnet fandt endvidere, at nedkørslen ikke udgjorde en sådan ændret anvendelse, at den krævede landzonetilladelse, og henviste i den forbindelse til, at der var tale om en intern indkørsel til rent privat brug, hvorfor der ikke ville ske en trafikal intensivering af ejendommen. Nævnet henviste desuden til, at den for nedgravningen nødvendige terrænregulering alene var af begrænset omfang, og at arealet over den nedgravede garage ville reetableres. Herefter ophævede Planklagenævnet enstemmigt kommunens afslag.

Afgørelse i klagesag om Næstved Kommunes afslag på landzonetilladelse til at etablere en nedgravet garage på [vejnavn1], Fuglebjerg

23/01114

Næstved Kommune gav den 16. december 2022 afslag på landzonetilladelse til at etablere en nedgravet garage på 49,7 m² med nedkørsel på ca. 100 m² på [adresse1].

Ansøgeren har klaget over afgørelsen.

I denne afgørelse har Planklagenævnet behandlet følgende spørgsmål:

- Om forholdet er undtaget fra kravet om landzonetilladelse, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 8.
- Om forholdet kræver landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Planklagenævnet ophæver afgørelsen, da forholdet ikke kræver landzonetilladelse. Det betyder, at kommunens afgørelse ikke længere gælder.

1. Sagens oplysninger

1.1 Ejendommen og kommuneplanen for området

Den berørte ejendom ligger i landzone og er registreret som en beboelsesejendom på ca. 0,8 ha.

Ifølge BBR er der registreret følgende bygninger på ejendommen:

- Et fritliggende enfamilieshus med et samlet boligareal på 158 m².
- Et udhus på 240 m².

Ejendommen ligger i det åbne land og er omgivet af dyrkede arealer. Området er ifølge kommuneplan 2021 for Næstved Kommune udpeget som et skovrejsningsområde, som et særligt værdifuldt landbrugsområde og som et område med økologiske forbindelser. Ejendommen ligger uden for kommuneplanens rammer.

Der er søgt om landzonetilladelse til at opføre en underjordisk garage på ca. 49,7 m² i en afstand af ca. 4,5 m fra ejendommens bolig. Garagen etableres under jorden, således at alene facaden på ca. 8 x 2,5 m vil være synlig. Der vil blive etableret en nedkørsel i græsarmeringsblokke.

1.2 De tidligere afgørelser

Klageren fik den 28. oktober 2019 afslag fra kommunen til at bygge en garage på 114 m². Sagen blev efterfølgende indbragt for Planklagenævnet, som den 18. august 2020 stadfæstede kommunens afgørelse.[1] Nævnet lagde ved sin afgørelse bl.a. vægt på, at det ansøgte ville stride mod landzonebestemmelsernes formål om at undgå spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land, og at der på ejendommen i forvejen var et udhus med et areal på 240 m².

Klageren søgte herefter om landzonetilladelse til at opføre en 126 m² fritliggende kælder under eksisterende terræn. Kommunen gav den 23. november 2021 afslag på landzonetilladelse til det ansøgte. Planklagenævnet stadfæstede herefter den 27. juni 2022 kommunens afgørelse om afslag på landzonetilladelse.[2] Nævnet lagde ved sin afgørelse på ny bl.a. vægt på, at det ansøgte ville stride mod landzonebestemmelsernes formål om at undgå spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land og på det samlede udhusbyggeri på ejendommen. Nævnet bemærkede endvidere, at der efter nævnets praksis lægges stor vægt på lovens almene formål, uanset, at den enkelte sags betydning er begrænset.

1.3 Afgørelsen, der er klaget over

Næstved Kommune gav den 16. december 2022 afslag på landzonetilladelse til at etablere en nedgravet garage på 49,7 m² med nedkørsel på ca. 100 m² på [adresse1].

Kommunen lagde ved sin afgørelse bl.a. vægt på, at der på ejendommen i forvejen er en udhusbygning af et større omfang, end kommunen efter kommunens administrationsgrundlag normalt tillader, og at det ansøgte medfører en stor arealændring og terrænregulering. Kommunen vurderede herefter, at det ansøgte ikke er at betragte som en mindre bygning til udhusformål i tilknytning til boligen, hvorfor det ansøgte kræver landzonetilladelse.

1.4 Klagen og bemærkningerne hertil

Planklagenævnet har under sagens behandling modtaget de dokumenter vedrørende sagens indhold, der fremgår af Bilag 1 sidst i denne afgørelse.

Planklagenævnet modtog klagen fra kommunen den 20. januar 2023.

Klagen og de bemærkninger, der er modtaget i klagesagen, er alene kort gengivet i afgørelsen, men de er indgået i sagsbehandlingen i deres helhed.

2. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

2.1 Planklagenævnets behandling af sagen

I sagens behandling har følgende medlemmer deltaget: Helle T. Anker (formand), Stefanie S. Abild, Heidi Bank, Peter Buhl, Henrik Høegh, Ulf Kjellerup, Susanne Ogstrup, Henrik Stjernholm, Helle Søeberg, Flemming Thornæs og Jan Woollhead.

2.2 Planklagenævnets kompetence

Planklagenævnet kan tage stilling til en kommunes afgørelse efter planlovens § 35, stk. 1 (landzone), jf. lovens § 58, stk. 1, nr. 1.[3]

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.

2.3 Undtagelse fra krav om landzonetilladelse til garager

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.

2.3.1 Klagen

Klageren anfører bl.a., at kælderen ikke kræver landzonetilladelse, da den er under 50 m². Klageren anfører desuden, at der på ejendommen allerede er etableret indkørsel og parkering med fliser og knust beton. Det ansøgte vil herefter ifølge klageren ikke medføre en væsentlig, visuel påvirkning af landskabet, ligesom det ansøgte ikke vil stride mod de planlægningsmæssige hensyn, der skal varetages efter planlovens landzonebestemmelser.

2.3.2 Generelt om undtagelse for udhuse m.v.

Der kræves ikke landzonetilladelse til opførelse af garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på op til 50 m², når bygningerne opføres i tilknytning til enfamiliehuse eller sommerhuse og ikke medfører oprettelse af en ny bolig, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 8.

Ifølge lovbemærkningerne vil kravet om tilknytning som udgangspunkt være opfyldt, hvis afstanden er ca. 20 m. Der skal dog foretages en konkret vurdering af bl.a. landskab og terrænforhold på stedet.

Undtagelsesbestemmelsen gælder kun for fritliggende småbygninger og således ikke for integrerede garager, udhuse m.v.[4]

2.4 Krav om landzonetilladelse til mindre forhold (bagatelgrænse)

2.4.1 Klagen

Klageren anfører, at terrænreguleringen og nedkørslen til garagen ikke er underlagt krav om landzonetilladelse, da der ikke sker en ændring af det pågældende areal. Det fremgår af klagen, at der på ejendommen i forvejen er en indkørsel/parkeringsplads på ca. 100 m², og at

etableringen af den underjordiske garage ikke vil medføre en større nedkørsel.

2.4.2 Generelt om bagatelgrænsen

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

Særligt i forhold til ændret anvendelse bemærkes, at 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 jævnlige, betragtes i udgangspunktet som en anvendelse af blivende karakter.

Den ændrede anvendelse skal desuden være relevant i forhold til landzonereglerne. 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 landzonereglerne formål.[5] Etablering af indkørsel med stabilgrus eller etablering af intern driftsvej på en landbrugsejendom anses heller ikke som omfattet.[6]

2.5 Planklagenævnets vurdering

Et enstemmigt Planklagenævn finder, at garagen er omfattet af undtagelsesbestemmelsen i planlovens § 36, stk. 1, nr. 8, og derfor ikke kræver landzonetilladelse. Nævnet finder endvidere, at nedkørslen ikke udgør en sådan ændret anvendelse, at den kræver landzonetilladelse.

Nævnet lægger herved vægt på, at der er tale om en garage på 49,7 m², som placeres ca. 4,5 m fra boligen på ejendommen. Det forhold, at garagen placeres under jorden, kan ikke føre til, at den umiddelbare ret efter planlovens § 36, stk. 1, nr. 8, tilsidesættes.

Nævnet bemærker endvidere, at en terrænregulering ikke i sig selv er omfattet af kravet om landzonetilladelse. En terrænregulering kan imidlertid udgøre en ændret anvendelse, der kræver landzonetilladelse. Nævnet finder i den konkrete sag, at etableringen af nedkørslen ikke i sig selv er en planlægningsmæssig relevant ændring, der kræver landzonetilladelse. Nævnet lægger herved vægt på, at der er tale om en intern indkørsel til rent privat brug, hvorfor der ikke vil ske en trafikal intensivering ift. ejendommen, og på, at den for nedgravningen nødvendige terrænregulering alene er af et begrænset omfang og at arealet over den nedravede garage reetableres.

3. Afsluttende bemærkninger

Planklagenævnet ophæver Næstved Kommunes afgørelse om afslag på landzonetilladelse.

Afgørelsen er truffet af nævnet, jf. § 4, stk. 2, i lov om Planklagenævnet.

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 3, stk. 3, i lov om Planklagenævnet.[Z] Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. § 3, stk. 4, i lov om Planklagenævnet.

[1] Sagsnummer 19/09058.

[2] Sagsnummer 21/14250.

[3] Bekendtgørelse af lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer.

[4] Natur- og Miljøklagenævnet Orienterer (NoMO) nr. [163/2015](https://pkn.naevneneshus.dk/nyhed/c3ffd2c6-79d8-40da-9f57-6f2fb8511449?highlight=nomo%20163) (<https://pkn.naevneneshus.dk/nyhed/c3ffd2c6-79d8-40da-9f57-6f2fb8511449?highlight=nomo%20163>). NoMO'en kan ses på afgørelsesportalen: <https://pkn.naevneneshus.dk/> (<https://pkn.naevneneshus.dk/>).

[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).

[6] NMK-31-00171, NMK-31-01165 og NKN-31-01604.

[Z] Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet.

Sag:

23/01114

Dato:

20. marts 2023.

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>)
[Tilgængelighedserklæring](https://www.was.digst.dk/pkn-naevneneshus-dk) (<https://www.was.digst.dk/pkn-naevneneshus-dk>)