

## MRF 2024.116

Planklagenævnets afgørelse af 19. juni 2024, j.nr. 24/04459

***I genoptagelsessag, hvor der forelå nye oplysninger fremkommet under syn og skøn i forbindelse med verserende retssag om Planklagenævnets tidligere ophævelse af lovliggørende landzonetilladelse, stadfæstede nævnet kommunens lovliggørende landzonetilladelse til plateau til varmeanlæg, bl.a. fordi kommunen siden 2013 havde haft kendskab til anlægget, men fastholdt afslag på terrænregulering, da denne ikke havde sammenhæng med jordvarmeanlægget og ikke havde nogen landbrugsmæssig funktion.***

Gribskov Kommune havde i marts 2022 meddelt E, der ejede en ca. 3,7 ha landbrugsejendom, lovliggørende landzonetilladelse til jordpåfyldning og terrænregulering i form af et plateau indeholdende et jordvarmeanlæg. En del af ejendommen udgjorde § 3-beskyttet mose. Landzonetilladelsen blev meddelt på vilkår om bl.a., at terrænet ikke forhøjedes yderligere end den på tidspunktet for afgørelsen værende kote på 8,5. Det var kommunens vurdering, at terrænreguleringen ikke medførte væsentlige visuelle eller fysiske gener, og at det ville være uproportionelt at kræve plateauet med jordvarmeanlæg fjernet. Efter klage fra bl.a. en nabo ændrede Planklagenævnet den 17. juni 2022 (j.nr. 22/04338 og 22/04341) landzonetilladelsen til et afslag. E anmodede efterfølgende nævnet om at genoptage sagen, hvilket nævnet i første omgang afslog den 15. december 2022 (j.nr. 22/15894). I forbindelse med en af E anlagt retssag mod Planklagenævnet om afgørelsen blev der afholdt syn og skøn, hvor det var vurderet, at det terrænregulerede område mod øst var udvidet med 7 m, og at der ikke var noget, der indikerede, at terrænet generelt var blevet hævet eller sænket siden 2008. E anmodede derfor på ny Planklagenævnet om at genoptage sagen. Da der forelå nye faktiske oplysninger, der var fremkommet i forbindelse med syn og skøn, besluttede nævnet at genoptage sagen. Planklagenævnet lagde indledningsvis skønserklæringen fra den verserende retssag til grund. Herefter fandt nævnet, at der med udvidelsen mod øst var tale om en terrænregulering,

der udgjorde ændret anvendelse i form af oplagring af jord, og at dette krævede landzonetilladelse. Nævnet fandt, at der ikke kunne meddeles landzonetilladelse hertil, da overskudsjorden stammede fra et areal, der ikke havde nogen landbrugsmæssig funktion og ikke tjente til et bestemt formål. Herefter fandt nævnet på baggrund af bl.a. luftfotos, at der ikke var nogen sammenhæng mellem denne terrænregulering og etableringen af jordvarmeanlægget, der var etableret i 2008, og da der var sket en af udvidelse af arealet mod øst på 7 m siden 2010. Hvad angik plateauet med jordvarmeanlægget fandt nævnet, at etableringen heraf også udgjorde ændret anvendelse. Nævnet bemærkede, at der var givet lovliggørende tilladelse til jordvarmeanlægget efter miljøbeskyttelsesloven i 2018. Videre bemærkede nævnet, at E i 2013 havde rettet henvendelse til kommunen angående jordvarmeanlægget, men at der ikke sås truffet afgørelse om herom på dette tidspunkt. Herefter fandt nævnet, at der kunne meddeles landzonetilladelse til terrænregulering i forbindelse med nedgravning af jordvarmeanlægget, da dette var etableret i 2008, og da kommunen havde haft kendskab hertil siden 2013. Nævnet lagde endvidere vægt på, at anlægget tjente til opvarmning af ejendommen. På denne baggrund stadfæstede nævnet den del af kommunens afgørelse der vedrørte tilladelse til plateauet og ændrede den del, der vedrørte terrænregulering i form af en udvidelse mod øst, til et afslag.

***Kommentar:*** Afgørelsen fra Planklagenævnet illustrerer betydningen af, at nævnet genoptager en tidligere sag. Genoptagelsen bevirker således, at der sker en prøvelse af den tidligere afgørelse, hvorfor afgørelsen er udformet som en fornyet stillingtagen til kommunens afgørelse. Samtidig viser afgørelsen, at hvis der i en verserende sag mod klagenævnet er gennemført syn og skøn, vil dette kunne indeholde sådanne nye faktiske oplysninger, at Planklagenævnet er forpligtet til at genoptage sagen, som det skete i denne sag.

---



# Berigtiget afgørelse i genoptagelse af Planklagenævnets afgørelse om Gribskov Kommunes lovliggørende landzonetilladelse til jordpåfyldning og terrænregulering, sagsnr. 22/04338 og 22/04341

Sag: 24/04459

Dato: 19. juni 2024

Planklagenævnet traf den 17. juni 2022 afgørelse i to sager om Gribskov Kommunes lovliggørende landzonetilladelse af 11. marts 2022 til jordpåfyldning og terrænregulering i form af et plateau indeholdende et jordvarmeanlæg på ejendommen A1, 3230 Græsted.

Ejendommens ejer har anmodet om genoptagelse af sagerne.

Planklagenævnet genoptager sagerne.

I denne afgørelse har Planklagenævnet herefter behandlet følgende spørgsmål:

- Om forholdet kræver landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 1.
- Om der kan gives landzonetilladelse til forholdet, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Planklagenævnet stadfæster den del af Gribskov Kommunes afgørelse af 11. marts 2022, som vedrører tilladelse til plateauet, der indeholder jordvarmeanlægget.

Planklagenævnet ændrer på den del af Gribskov Kommunes afgørelse af 11. marts 2022, som vedrører tilladelse til terrænregulering i form af udvidelse mod øst, til et afslag.

Det betyder, at kommunens afgørelse ændres.

Denne afgørelse erstatter Planklagenævnets tidligere afgørelse af 17. juni 2022.

## 1. Genoptagelse

### 1.1. Planklagenævnets tidligere afgørelse

Planklagenævnet traf den 17. juni 2022 afgørelse i to sager om Gribskov Kommunes lovliggørende landzonetilladelse af 11. marts 2022 til jordpåfyldning og terrænregulering i form af et plateau indeholdende et jordvarmeanlæg på ejendommen A1, 3230 Græsted.

Planklagenævnet ændrede kommunens afgørelse til et afslag.

### 1.2. Anmodning om genoptagelse

I sagen indgår følgende materiale fra ejendommens ejer: Anmodningen om genoptagelse af 30. april 2024.

Anmoderen anfører, at nævnet i dets afgørelse har ignoreret faktiske forhold, og at nævnets afgørelse er ubestemt og ikke kan omsættes i praktisk handling, samt

at nævnet i dets afgørelse anerkender, at der må bibeholdes så meget terrænregulering, som der er nødvendigt for at give det på arealet i 2008 etablerede jordvarmeanlæg dække.

Anmoderen anfører endvidere, at der i forbindelse med den verserende retssag vedrørende Planklagenævnets afgørelse, er afholdt syn og skøn hvor skønsmanden vurderer:

- At det terrænregulerede område er udvidet mod øst med ca. 7 m.
- At der ikke er noget som tyder på, at terrænet generelt er blevet hævet eller sænket siden 2008.

Der anmodes om, at Planklagenævnet præciserer afgørelsen således, at afslaget alene vedrører de yderste ca. 7 m mod øst af det omtvistede areal.

Anmoderen bemærker i øvrigt, at Gribskov Kommune har meddelt påbud om, at hele arealet skal afgraves for at fastslå jordvarmeanlæggets placering og dybde, hvilket anmoderen finder uproportionelt.

## 1.3. Beslutning om genoptagelse

### 1.3.1. Generelt om genoptagelse

Planklagenævnet har kompetence til at tage stilling til, om der skal ske genoptagelse af en afgørelse, som nævnet tidligere har truffet.

Planklagenævnet har pligt til at vurdere, *om* en sag skal genoptages, hvis en part beder om det.

Planklagenævnet har desuden pligt til at *genoptage sagen* og vurdere den på ny, hvis en af følgende betingelser er opfyldt:

1. Hvis der er nye faktiske oplysninger af så væsentlig betydning, at der er en vis sandsynlighed for, at sagen ville have fået et andet resultat, hvis oplysningerne havde foreligget ved nævnets tidligere stillingtagen til sagen.
2. Hvis nævnet ved den tidligere behandling af sagen har begået væsentlige sagsbehandlingsfejl.
3. Hvis der er væsentlige nye retlige forhold, f.eks. hvis domstolene i en tilsvarende sag har underkendt nævnets fortolkning eller praksis.

### 1.3.2. Planklagenævnets vurdering

Planklagenævnet har med anmodningen fået oplysninger om, at der ikke er sket udvidelse af terrænregulering af det område, jordvarmeanlægget er nedgravet i siden 2008, men at der foretaget terrænregulering i form af udvidelse mod øst. Oplysningerne er fremkommet via syn og skøn under den verserende retssag.

Planklagenævnet finder på baggrund af ovennævnte, at der er tale om nye oplysninger, som betyder, at nævnet er forpligtet til at genoptage sagerne.

## 2. Sagernes oplysninger

### 2.1. Ejendommen og kommuneplanen for området

Klagesagerne vedrører lovliggørelse af en udført terrænregulering i form af et plateau på ejendommen A1, 3230 Græsted, matr.nr. PN1. Matriklen udgør sammen med matr.nr. PN2 en samlet ejendom på ca. 3,7 ha.

Den berørte ejendom ligger i landzone og er noteret som en landbrugsejendom.

Ejendommen ligger i et område, der er udpeget som værdifuldt kulturmiljø, bevaringsværdigt landskab, større sammenhængende landskab, samt i et område der delvist består af udpegede lavbundsarealer med risiko for

oversvømmelse og erosion i kommuneplan 2021 for Gribskov Kommune. Ejendommen ligger uden for kommuneplanens rammer.

På ejendommens nordøstlige del – herunder størstedelen af matr.nr. PN2 – ligger en mose, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

## 2.2. Forløb før afgørelsen

Gribskov Kommune gav den 4. juni 2020 ejendommens ejer lovliggørende landzonetilladelse til etablering af erhverv i form af entreprise- og forarbejdningsvirksomhed med tilhørende arbejds- og oplagsplads samt terrænregulering hertil. Det var et vilkår, at der maksimalt måtte terrænreguleres op til kote 8,36, samt at terrænet skulle tilrettes med let konkave skrånninger og der skulle etableres beplantning mod nord og øst. Kommunen lagde vægt på, at terrænreguleringen var nødvendig for at understøtte erhvervet med en fast og jævn flade til parkering, vendeplads, arbejdsplads og oplag.

En nabo klagede den 30. juni 2020 over afgørelsen.

Planklagenævnet ændrede den 17. august 2021 kommunens afgørelse til et afslag. Nævnet fandt, at erhvervet ikke var af jordbrugsmæssig karakter og ikke kunne tillades på ejendommen, og derfor skulle placeres i et planlagt erhvervsområde. Nævnet fandt samtidig, at der dermed ikke var et lovligt grundlag for den udførte terrænregulering, da den var udført i forbindelse med etablering af erhvervet.

## 2.3. Afgørelsen, der er klaget over

Gribskov Kommune gav den 11. marts 2022 lovliggørende landzonetilladelse til terrænregulering i form af et plateau indeholdende et jordvarmeanlæg på ejendommen.

Landzonetilladelsen blev givet med vilkår om, at plateauet ikke udvides, og at terrænet ikke forhøjes yderligere end den nuværende kote 8,5. Derudover må der ikke være oplag til entreprenørvirksomhed eller ske forarbejdning med henblik på salg til tredjemand, ligesom der skal etableres beplantning mod nord og øst.

Kommunen bemærkede, at det terrænregulerede areal ikke er fastlagt til en bestemt anvendelse. Kommunen vurderede, at den udførte terrænregulering er indpasset på ejendommen uden væsentlige visuelle eller fysiske gener i forhold til det omgivende landskab eller naboer, samt at det ikke ville være proportionalt at kræve plateau og jordvarmeanlæg fjernet.

Kommunen oplyste, at plateauet gradvist er skabt, og at der i 2008 blev nedlagt et jordvarmeanlæg på arealet, hvilket kommunen efterfølgende gav tilladelse til efter miljøbeskyttelsesloven.

Det fremgår af afgørelsen, at ejeren har oplyst, at næsten alt det seneste tilførte stabilgrus er fjernet og terrænet er tilpasset med let konkav skråning mod øst, samt at oplag til entreprenørvirksomheden er flyttet til en anden ejendom.

## 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.[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.

## 3.2. Planklagenævnets nye vurdering

### 3.2.1. Klagerne

#### Klager 1 (ejerne af en naboejendom).

Det fremgår af klagen, at der stadigvæk foregår entreprenørvirksomhed på ejendommen i form af oplag af op til 50-60 rummeter træ, og at de fortsat oplever støj-, støv- og indbliksgener. Derudover anfører klageren, at der løbende er sket terrænregulering i perioden 2008-2020, og ikke i perioden 2004-2010 som ejeren oplyser, samt at det ikke er korrekt, at der ikke siden 2010 er blevet øget på terrænregulering, som oplyst af ejeren.

Klageren er derudover ikke enig i, at det meste af terrænreguleringen er fjernet, som oplyst af ejeren. Klageren ønsker, at terrænreguleringen bliver bragt tilbage til det lovlige niveau i 2007.

Klageren anfører, at det ikke har været nødvendigt at terrænregulere i sådan en grad for at nedlægge jordvarmeanlægget, samt at det ikke bør være et problem for ejeren at fjerne plateauet igen, da han har maskinerne til dette. Ligeledes anfører klageren, at den udførte terrænregulering gør jordvarmeanlægget ineffektivt, da slangerne ligger for dybt nede i jorden.

#### Klager 2 (ejendommens ejer).

Det fremgår af klagen, at der på de omkringliggende ejendomme drives erhverv og landbrug, og at forholdene på ejendommen derfor ikke afviger i forhold til området. Klageren anfører endvidere, at der ikke længere oplagres til virksomheden på ejendommen, samt at terrænreguleringen stort set er fjernet.



Klageren anfører, at det tidligere terræn er lovligt anlagt og ikke anlagt til virksomheden, samt at den seneste terrænregulering er ca. 12 år gammel, og var til stede, da naboerne flyttede ind. Klageren anfører endvidere, at kommunen ikke har hjemmel til at pålægge en servitut på ejendommen omkring vilkår 1-4 i afgørelsen.

Klageren mener derudover ikke, at kommunens optegning af jordvarmeanlægget er korrekt.

#### Nye oplysninger i genoptagelsesansøgningen

Der er ved ansøgningen om genoptagelse fremsendt en skønserklæring, som er udformet i forbindelse med et udført syn og skøn i forbindelse med den verserende retssag om nævnets oprindelige afgørelse af 17. juni 2022.

Skønsmanden vurderer, at der er sket en udvidelse med ca. 7 m mod øst af det terrænregulerede område siden 2008. Skønsmanden har sammenholdt det terrænregulerede område med højdekurverne fra Geodatastyrelsen, hvorefter det fremgår, at den sydøstlige del af det terrænregulerede område i dag ligger i kote 8,4, og at det ifølge højdekurverne lå mellem kote 7 og 7,5 i 2017.

Skønsmanden oplyser, at det ikke umiddelbart var muligt at konstatere, om højden på den øvrige del af det terrænregulerede område var blevet ændret siden 2008, men sammenholdt med højdekurverne fra Geodatastyrelsen er der ikke noget, der tyder på, at terrænet er blevet hævet eller sænket. Det øvrige terrænregulerede område ligger i dag mellem kote 8,6 og 8,8 m, og ifølge højdekurverne fra Geodatastyrelsen lå det mellem kote 8,5 og 9,0 m i 2017. Det kunne heller ikke konstateres ved besigtigelsen, at området var hævet eller sænket siden 2008.

Skønsmanden vurderer, at der mellem 2010 og 2012 er fyldt jord på det nordøstlige hjørne, og at der mellem 2018 og 2020 er fyldt jord på det sydøstlige hjørne af det terrænregulerede område, hvilket også bekræftes af Geodatastyrelsens højdekurver fra 2017.

Skønsmanden vurderer, at det terrænregulerede område generelt ligger mellem kote ca. 8,6-8,8 m.

På baggrund af anmodningen om genoptagelse, er klager 1 kommet med bemærkninger til skønserklæringen. Klager 1 er uforstående over for skønsmandens vurderinger, da skønsmanden referer til et kotekort fra 2017, hvor naboen anfører, at der allerede var sket en markant ændring af terrænet, samt henviser til, at der blev anlagt en grusvej ned mod mosen i 2017. Ligeledes er klager 1 ikke enig i, at der ikke er sket en forhøjning af terrænet siden 2008.

### *3.2.2. 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.

Ingen af undtagelserne finder anvendelse i den konkrete sag, hvorfor det ansøgte kræver landzonetilladelse.

### *3.2.3. 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 udvikling.<sup>[2]</sup> 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, 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).

I sager om lovliggørelse skal forholdet som udgangspunkt vurderes, som i de tilfælde, hvor der er indgivet forudgående ansøgning.

### *3.2.4. Generelt om krav om landzonetilladelse til terrænregulering*

Terrænreguleringer er ikke i sig selv omfattet af kravet om landzonetilladelse. En terrænregulering kan imidlertid udgøre en ændret anvendelse, som kræver landzonetilladelse.

Det er dog en forudsætning, at der ikke er tale om et bagatelagtigt forhold.

### 3.2.5. Planklagenævnets nye vurdering

Planklagenævnet lægger indledningsvist ud fra sagens oplysninger og skønsertilklæringen til grund, at der er tale om en udført terrænregulering i form af udvidelse mod øst af det omhandlede plateau med ca. 7 m ved påfyldning af jord. Den øvrige del af plateauet, som indeholder jordvarmeanlægget, kan ikke ud fra sagens oplysninger antages at være blevet væsentligt terrænreguleret siden etableringen af jordvarmeanlægget i 2008. Ud fra sagens oplysninger ligger denne del af plateauet mellem kote 8,6-8,8 m, hvor det førhen lå i kote 8,5-9,0 m.

Planklagenævnet finder, at der med udvidelsen mod øst er tale om en terrænregulering, der er en ændret anvendelse i form af oplagring af jord, som kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Planklagenævnet finder, at der ikke kan gives landzonetilladelse til den udførte terrænregulering i form af udvidelse mod øst efter planlovens § 35, stk. 1.

Nævnet lægger herved vægt på, at den del af plateauet, der er udvidet mod øst med ca. 7 m, er etableret af overskudsjord på et areal, der ikke har nogen landbrugsmæssig funktion, og som i øvrigt ikke ses at skulle anvendes til et bestemt formål. Derudover finder nævnet, at den udførte terrænregulering mod øst ændrer landskabets karakter og udtryk, samt kan medføre gener for omkringliggende naboer. Nævnet lægger herved vægt på, at ejendommen har et naturligt fald ned mod en naturbeskyttet mose, hvormed en terrænændring vil fremstå unaturlig og forstyrrende i landskabet.

Nævnet finder, at grundlaget for den udførte terrænregulering i form af udvidelse mod øst ikke kan tilbageføres til nedgravningen af jordvarmeanlægget. Hertil bemærker nævnet, at jordvarmeanlægget efter det oplyste blev etableret i 2008, og at det ses af luftfotos og sagens oplysninger, at der siden 2010 er sket en yderligere udvidelse af arealet med ca. 7 m mod øst, hvormed nævnet ikke ser en sammenhæng mellem den terrænregulering, der er udført i årene efter 2010, og etableringen af jordvarmeanlægget. Uanset om det var nødvendigt at

terrænregulere en vis mængde, da man etablerede jordvarmeanlægget, er der sidenhen blevet tilført en større mængde jord øst for arealet, og man har ændret terrænet væsentligt i løbet af årene.

Nævnet bemærker, at der ikke i sagen er oplysninger om, at terrænreguleringen mod øst har forbindelse med etableringen af jordvarmeanlægget.

Den øvrige del af plateauet, som indeholder jordvarmeanlægget, kan ikke ud fra sagens oplysninger antages at være blevet væsentligt terrænreguleret siden etableringen af jordvarmeanlægget i 2008. Ud fra sagens oplysninger ligger denne del af plateauet mellem kote 8,6-8,8 m, hvor det førhen lå i kote 8,5-9,0 m.

Planklagenævnet finder, at etableringen af plateauet med jordvarmeanlægget også er en ændret anvendelse, som kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Planklagenævnet finder, at der kan gives landzonetilladelse til denne terrænregulering til brug for jordvarmeanlægget efter planlovens § 35, stk. 1.

Nævnet bemærker, at kommunen har oplyst, at der er givet en lovliggørende tilladelse til jordvarmeanlægget efter miljøbeskyttelsesloven i 2019. Det fremgår af sagens dokumenter, at ejendommens ejer i 2013 havde rettet henvendelse til kommunen angående jordvarmeanlægget, men der ses ikke at være truffet afgørelse om anlægget på daværende tidspunkt, da ejeren ikke indsendte tegninger, dokumenter mv.

Nævnet finder, at den terrænregulering, der var nødvendig for nedgravning af jordvarmeanlægget, kan tillades, idet der må lægges vægt på, at jordvarmeanlægget er etableret tilbage i 2008, og at kommunen har haft

kendskab til anlægget siden 2013. Der må også lægges vægt på anlæggets funktion til opvarmning af ejendommen.

Det må efter skønserklæringen lægges til grund, at terrænregulering var etableret i 2008 og i hvert fald i 2010. Landzonetilladelsen gælder både for så vidt angår længden, bredden og højden af arealet. Kommunens afgørelse for så vidt angår denne del stadfæstes således.

Nævnet gør afslutningsvist opmærksom på, at der fortsat ikke må ske oplag af erhvervsmaterialer på ejendommen. Hvorvidt den mængde oplag der fortsat er på ejendommen er til privat brug eller til erhverv, er et spørgsmål som hører under kommunens tilsynsforpligtigelse.

Henset til resultatet, har nævnet ikke fundet anledning til at tage stilling til spørgsmålet om de fastsatte vilkår.

### 3.3. Forhold, som ikke behandles

#### Indretning af virksomhed efter planlovens § 37

Klager 2 anfører, at der kan indrettes virksomhed efter planlovens § 37, og at der er et gammelt værksted på ejendommen. Klager 2 anfører endvidere, at der er indrettet erhverv og landbrug på de omkringliggende ejendomme.

Planklagenævnet bemærker, at nævnet kun kan tage stilling til den påklagede afgørelse. Da kommunen ikke har taget stilling til spørgsmålet om indretning af virksomhed efter § 37, har nævnet dermed ikke kompetence til at behandle klagepunktet.

#### Kommunens meddelte påbud

Klager 2 oplyser, at kommunen har meddelt påbud om, at hele arealet skal afgraves for at fastslå jordvarmeanlæggets placering og dybde, hvilket anmoderen finder uproportionalt.

Den omhandlende påbudsafgørelse er ikke påklaget til Planklagenævnet. Nævnet kan derfor ikke tage stilling til dette.

## 4. Afsluttende bemærkninger

Planklagenævnet stadfæster den del af Gribskov Kommunes afgørelse af 11. marts 2022, som vedrører tilladelse til plateauet, der indeholder jordvarmeanlægget. Planklagenævnet ændrer på den del af Gribskov Kommunes afgørelse af 11. marts 2022, som vedrører tilladelse til terrænregulering i form af udvidelse mod øst, til et afslag.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 4 i lov om Planklagenævnet.<sup>[3]</sup>

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

[1] Bekendtgørelse af lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024.

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

[3] Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet med senere ændringer.

**Lovområder:**

Planloven, landzone (efter 1. februar 2017)