

MRF 2024.261

Planklagenævnets afgørelse af 21. november 2024, j.nr. 23/14148 og 23/14151

Ophævet Kalundborg Kommunes landzonetilladelse til terrænregulering af 86 ha landbrugsareal ved tilførsel af 2 mio. m³ jord fra lokale bygge- og anlægsprojekter grundet den betydelige landskabsmæssige påvirkning, og jordtilførslen ikke var landbrugsmæssig nødvendighed, idet den samfundsmæssige interesse i passende opbevaring af jord fra lokale bygge- og anlægsarbejder ikke kunne føre til et andet resultat.

Kalundborg Kommune meddelte i juni 2023 landzonetilladelse til terrænregulering af to landbrugsarealer på samlet 86 ha ved tilførsel af ca. 2. mio. m³ overskudsjord hen over en periode på 8-9 år, hidrørende fra større bygge- og anlægsprojekter fra bl.a. ny motorvej og erhvervsområdet i Kalundborg Kommune. Terrænreguleringen svarede til en gennemsnitlig hævnning af arealerne på 2,4 m. De omhandlede landbrugsarealer er beliggende i Kelleklinte, der er et kuperet dødis- og randmorænelandskab, som i kommuneplanen er udpeget som landskab med generelle beskyttelsesinteresser og særligt værdifuldt landbrugsområde. I området er registreret flere arealer med beskyttet natur efter naturbeskyttelsesloven og beskyttede diger efter museumsloven. Det fremgik af ansøgningsmaterialet, at der ville være store miljøgevinster forbundet med nyttiggørelse af jorden lokalt, idet den i så fald ikke skulle transporteres, at arealet efter terrænregulering igen skulle indgå i landbrugsdriften, og at projektet med ny beplantning ville medføre nye økologiske korridorer og en styrkelse af det vilde dyreliv i området. Kommunen begrundede tilladelsen med, at det ansøgte projekt ikke medførte uheldig påvirkning af landskabet, men derimod ville medføre en styrkelse af istidslandskabet, og at der i kommunen foregik store bygge- og anlægsarbejder af væsentlig betydning for den samfundsmæssige udvikling. Det var kommunens opfattelse, at kommunen ved at sikre at jorden ikke skulle transporteres over lange afstande, men i stedet skulle nyttiggøres lokalt, havde taget et væsentligt hensyn til miljøet. Afgørelsen blev påklaget af naboer, der navnlig anførte, at der var tale om et projekt, der reelt havde til formål at bortskaffe jord. Planklagenævnet (læge nævn) lagde til grund, at terrænregulering ikke i sig selv er omfattet af krav om landzonetilladelse, men at terrænregulering kan udgøre en

ændret anvendelse, som kræver landzonetilladelse. Hvis et jordareal, der hidtil har været anvendt til landbrugsareal, terrænreguleres som nødvendig forbedring af den landbrugsmæssige drift, kræver terrænreguleringen ikke landzonetilladelse, men hvis terrænreguleringen overstiger, hvad der er nødvendigt for forbedring af den landbrugsmæssige drift, anses derimod for en ændret anvendelse. I dette tilfælde krævede terrænen ændringen derfor landzonetilladelse, hvorved nævnet lagde vægt på, at der var tale om tilførsel af overskudsjord i en højde op til 4 m, og at terrænreguleringen ikke var begrundet i forbedring af den jordbrugsmæssige drift af de berørte arealer. Et enstemmigt nævn fandt, at der ikke kunne meddeles landzonetilladelse til det ansøgte, idet nævnet lagde vægt på, at der var tale om opbevaring af overskudsjord i et væsentligt omfang, der ikke var begrundet i den driftsmæssige nødvendighed. Nævnet fandt således, at terrænen ændringerne ville medføre væsentlig negativ effekt på det naturlige landskab, uanset der efter endt terrænregulering igen kunne ske dyrkning af arealerne, og at overskudsjorden blev udlagt på en sådan måde at arealerne efterfølgende fremstod som bakket terræn. Tilsvarende afviste nævnet, at de naturmæssige forbedringer ved ny beplantning ikke kunne opveje projektets negative indflydelse på landskabet, hvilket ikke kunne ændres af den samfundsmæssige interesse i lokal håndtering af overskudsjord fra bygge- og anlægsarbejder, da dette måtte løses gennem planlægning og ikke ved et større antal landzonetilladelser. Nævnet ophævede derfor kommunens landzonetilladelse, idet nævnet afviste at have kompetence til at tage stilling til naboernes indsigelser om, at opbevaringen af overskudsjord krævede miljøvurdering og miljøgodkendelse eller kunne medføre afvandingsproblemer i modstrid med vandløbslovens § 6.

Kommentar: Afgørelsen må tages som udtryk for, at hvor formålet med terrænregulering er at opbevare større mængder ren jord fra bygge- og anlægsarbejder, vil der som udgangspunkt ikke kunne forventes landzonetilladelse, uanset de mulige naturmæssige og miljømæssige fordele ved en sådan

terrænregulering. Nævnet anfører dog i afgørelsen en mulig løsning i form af bonuslokalplaner for større terrænregulering. I forhold til klagerens indsigelser om, at terræændringer begrundet i opbevaring af overskudsjord fra anlægsarbejder kræver miljøvurdering og miljøgodkendelse som nyttiggørelse eller bortskaffelse af affald, afviste nævnet at tage stilling og fandt heller ikke anledning til at fremsende denne indsigelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet, fordi Planklagenævnet ophævede tilladelsen. I relation til om overskudsjord fra anlægsarbejder skal anses for affald, og at terrænreguleringen derfor kan anses for nyttiggørelse af affald, som kræver miljøgodkendelse og som minimum screening efter miljøvurderingslovens § 21, har EU-Domstolen i bl.a. sag C-238/21 (**MRF 2022.194**) taget stilling til spørgsmålet, men dommen efterlader en uklarhed, således at det er muligt, at terrænreguleringer fastlagt ved bonuslokalplan ikke nødvendigvis skal anses for nyttiggørelse af affald. Se tillige **MRF 2024.260 Pkn**, hvor Planklagenævnet ophævede Kolding Kommunes landzonetilladelse til tilførsel af jord til råstofgrav.



Afgørelse i klagesag om Kalundborg Kommunes landzonetilladelse til terrænregulering ved [A1], Svebølle

Sag: 23/14148, 23/14151

Dato: 21. november 2024

Kalundborg Kommune gav den 29. september 2023 landzonetilladelse til at foretage terrænregulering ved tilførsel af jord på tre ejendomme på/ved [A1], 4470 Svebølle.

To naboer har klaget over afgørelsen i to selvstændige klager.

I denne afgørelse har Planklagenævnet 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 har ikke behandlet de øvrige klagepunkter i sagen.

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

1. Sagens oplysninger

1.1. Ejendommen og kommuneplanen for området

Klagesagen vedrører terrænregulering ved tilførsel af i alt ca. 2 mio. m³ overskudsjord på to landbrugsarealer mellem Kalundborg og Svebølle: "Område Vest" på ca. 34 ha og "Område Øst" på ca. 52 ha.

Den ansøgte terrænregulering ligger i landzone og på tre forskellige ejendomme:

[A2], 4490 Jerslev Sjælland (matr.nr. [M1]), der er en landbrugsejendom på 52 ha.

[A1], 4470 Svejle (matr.nr. [M2], [M3], [M4] og [M5]), der er en landbrugsejendom på 178 ha.

[A3], 4470 Svejle (matr.nr. [M6] og [M7]), der er en landbrugsejendom på 76 ha.

De berørte arealer i forhold til omgivelserne samt udpegninger i kommuneplanen fremgår af Bilag 1 med billedmateriale sidst i denne afgørelse.

Det ansøgte ligger i det åbne land, i et område, der primært er præget af dyrkede arealer, spredte naturområder og spredt bebyggelse. Nærmeste arealer i byzone ligger ca. 1,1 km fra "Område Øst". I en afstand af op til ca. 1,1 km fra det ansøgte ligger desuden 4 afgrænsede landsbyer.[1] Nordøst for det ansøgte er der arealer, udpeget som råstofinteresseområder og -graveområder.

Placeringen af det ansøgte er i et område, der er udpeget som landskab med generelle beskyttelsesinteresser og særligt værdifuldt landbrugsområde i kommuneplan 2021 for Kalundborg Kommune. Dele af projektområdet er derudover udpeget som økologisk forbindelse samt potentiel økologisk forbindelse, område med særlige naturbeskyttelsesinteresser og potentielle naturområder. Projektområdet ligger uden for kommuneplanens rammer.

For de udpegede landskaber med generelle beskyttelsesinteresser gælder, at byggeri og anlæg samt ændringer i arealanvendelsen så vidt muligt skal indpasses i landskabets karakter under hensyn til det enkelte karakterområdes oplevelsesmuligheder, nøglekarakteristika og tilhørende anbefalinger, jf. kommuneplanens retningslinje 4.11.5. Projektområdet ligger i landskabskarakterområdet Kelleklinte med nøglekarakteristika som et højtliggende storbakket landskab med omfattende udsigter bl.a. over Bregninge Hedeslette, Kalundborg og Tissø. Derudover fremgår det af karakterbeskrivelsen, at karakterområdet er et kuperet dødis-/randmorænelandskab.

I projektområdet er der registreret flere arealer med beskyttet natur i form af søer og moser, jf. naturbeskyttelsesloven, samt beskyttede diger, jf. museumsloven.

Nærmeste Natura 2000-område, N156 Store Åmose, Skarresø og Bregninge Å, ligger i en afstand af ca. 1,1 km fra projektområdet.

1.2. Det ansøgte projekt

Af ansøgningen af 3. juli 2023 fremgår det, at projektet omfatter tilførsel af ca. 2 mio. m³ jord på ca. 86 ha, at det forventes at vare i 8-9 år og er opdelt i seks delfaser. Der er tale om delfase 1, 2 og 3 i "Område Vest" samt fase 4, 5 og 6 i "Område Øst". Det er ansøgerens forventning, at der vil ske påfyldning i én delfase i "Øst" og én delfase i "Vest" ad gangen. Hertil har ansøgeren anført, at det burde være muligt at færdiggøre en delfase på 1-2 år. Før jordpåfyld afrofremmes muld og lægges som støjvold mod naboer. Størrelsen af volde mod naboer bliver fastlagt på baggrund af en støjberegning. Mulden vil blive lagt tilbage, når den pågældende delfase er klar. Når projektet er færdigt, tages arealerne i brug til landbrugsdrift. Der anvendes alene ren jord, der typisk tilkøres i "naturfugtig tilstand", så projektet ifølge ansøgeren ikke giver anledning til støv- og støjgener uden for de berørte matrikler. Videre fremgår det af ansøgningen, at driftstiden bliver mandag – fredag kl. 07.00 – 16.00, og at ansøgeren forventer ca. 50 lastbiler dagligt.

Ansøgeren har anført, at projektets formål er at nyttiggøre overskudsjord fra lokalområdet til en "landskabsudformning". Hertil fremgår det, at kommunen de næste år vil være præget af større byggeprojekter i form af motorvej og erhvervsområder, hvorfor ansøgeren forventer, at en meget stor mængde overskudsjord skal bortskaffes. Der vil ifølge ansøgeren være store miljøgevinster ved at nyttiggøre jorden lokalt og derved undgå transport, hvorved omkostningerne ved byggerierne bliver reduceret.

Om projektets "landskabsudformning" fremgår det af ansøgningen, at

Landskabsudformningen tænkes derfor lavet efter et pragmatisk princip om at øge de eksisterende toppe 2-4 m, der jævnes af mod lavere områder, der blot øges 0-1 m, således, at nordlige skråninger affases med 1 på 2, mens sydlige skråninger affases med en væsentlig mindre hældning, med det formål at underbygge områdes præg fra den glacielle periode, hvor større og mindre bakker er dannet af isen. Hvis bakkerne derved "gror sammen", skal det sikres, at det sker parallelt med den oprindelige isrand.

I større, flade områder kan etableres flere toppe efter samme designmæssige profil, idet målsætningen er at finde plads til ca. 2 mill m^3 jord.

[...]

Med en gennemsnitlig påfyldning af jord på ca. 2,4 m, bliver der plads til 2,04 mill. m^3 jord.

I forhold til beskyttede naturområder samt jord- og stendiger i projektområdet har ansøgeren anført, at de som udgangspunkt bliver respekteret. Projektet indebærer etablering af beplantning, og ifølge ansøgeren medfører projektet nye økologiske korridorer og en styrkelse af det vilde dyreliv i området. Desuden vil der ske etablering af læhegn, der begrænser naboernes indsigt til projektområdet.

1.3. Afgørelsen, der er klaget over

Kalundborg Kommune gav den 29. september 2023 landzonetilladelse til at foretage terrænregulering ved tilførsel af jord på tre ejendomme på/ved [A1],

4470 Svebølle. Afgørelsen er truffet efter planlovens § 35, stk. 1.

Med afgørelsen har kommunen vurderet, at det ansøgte projekt forudsætter en landzonetilladelse, da terrænreguleringen ikke er begrundet i landbrugets drift.

Landzonetilladelsen er givet på en række vilkår, der bl.a. omhandler tidsrummet for aktiviteter, afstanden til beskyttede naturområder samt etablering og vedligehold af beplantninger.

Kommunen har i afgørelsen anført, at ansøgeren har holdt et informationsmøde for naboer, samt at kommunen har besigtiget området og holdt et dialogmøde med deltagelse af ansøgeren og naboer. I forlængelse heraf fremgår det, at naboerne især er bekymrede for trafik, støj og støv, afledning af overfladevand samt projektets varighed. Dertil har kommunen anført, at de støjreducerende jordvolde vil blive suppleret med støjhegn, hvor det er nødvendigt, og at projektområdet ikke bliver åbnet for offentligheden.

Kommunen har vurderet, at det ansøgte projekt kan gennemføres på fornuftig vis og ikke medfører uheldig påvirkning af landskabet. Det fremgår, at der i kommunen er store bygge- og anlægsarbejder, som efter kommunens vurdering er af væsentlig betydning for udvikling af samfundet. Hertil har kommunen anført, at det miljømæssigt er væsentligt, at overskudsjord transporteres over kortest mulig afstand, hvilket det ansøgte projekt gør muligt, da det har til formål at nyttiggøre overskudsjord fra lokalområdet.

Ved afgørelsen har kommunen lagt vægt på, at der tages et væsentligt miljømæssigt hensyn ved lokal anvendelse af overskudsjord i forhold til lang transport med lastbil eller skib, at det ansøgte ikke er i strid med kommuneplanens retningslinjer, og at nabogener reguleres i en miljøgodkendelse.

Om forholdet til økologiske forbindelser har kommunen vurderet, at det ansøgte projekt vil have en positiv betydning for området økologiske forbindelser, og at det ikke vil medføre forringede forhold for områdets beskyttede naturtyper. I den sammenhæng har kommunen anført, at der bliver etableret plantebælter og beplantning ved vandhuller, samt at ansøgeren har oplyst, at projektet ikke ændrer områdets hydrologi.

I forhold til områdets landskabelige interesser har kommunen vurderet, at det ansøgte vil styrke istidslandskabet uden at være i strid med de øvrige hensyn, der skal varetages i landskabskarakterområdet. Det er desuden kommunens vurdering, at det ansøgte ikke er i strid med udpegningen som værdifuldt landbrugsområde, da jorden tages i brug til landbrugsdrift efter terrænreguleringen.

1.4. Klagerne og bemærkningerne hertil

Planklagenævnet har under sagens behandling modtaget de dokumenter vedrørende sagens indhold, der fremgår af Bilag 2 sidst i denne afgørelse.

Planklagenævnet modtog klagerne fra kommunen den 6. december 2023.

Klagerne 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), Heidi Bank, Henrik Høegh, Ulf Kjellerup, Thomas Klyver, Jonas V. K. Nielsen, Henrik Stjernholm, Helle Søeberg, Keld K. Sørensen, 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.^[2]

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 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.

2.4. Terrænregulering af landbrugsarealer

2.4.1. Klagerne

Det fremgår af klagerne, at der er tale om et projekt, der har til formål at bortskaffe jord. Klagerne påpeger desuden nabogener som støj og støv. Ifølge klagerne er der i landzonetilladelsen modsatrettede og fejlagtige vurderinger, der ikke er underbyggede. Klagerne har derudover anført, at projektet vil resultere i et kunstigt landskab uden geologisk formidlingsværdi, samt at kommunen ikke har forholdt sig til, om terrænreguleringen påvirker udsigter.

Dertil har klagerne anført, at forekomsten af bilag IV-arter i området samt eksisterende § 3-områders tilstand og naturindhold m.m. ikke er undersøgt.

2.4.2. Kommunens bemærkninger

Kommunen har til klagerne bemærket, at ansøgningsmaterialet efter kommunens vurdering redegør tilstrækkeligt for påvirkningen af natur og landskab m.v. Ifølge kommunen vil naboerne uundgåeligt blive påvirket under anlægsfasen. I den sammenhæng har kommunen anført, at færdiggørelsen af delområderne hver for sig betyder, at den direkte påvirkning af naboerne bliver væsentligt reduceret i forhold til projektets samlede længde. Kommunen har dertil anført, at støv, støj, arbejdstider m.m. vil blive reguleret i en miljøgodkendelse, som afventer resultatet af klagesagen. Efter kommunens vurdering muliggør projektet nyttiggørelse af den store mængde jord fra nærområdet, der forventes i de kommende år, og der er ikke tale om deponi. Endvidere har kommunen vurderet, at projektet ikke forudsætter en miljøvurdering.

2.4.3. Ansøgerens bemærkninger

Ansøgeren har i høringssvar af 9. oktober 2024 blandt andet anført, at overordnet set er formålet med det ansøgte projekt at opnå en række miljømæssige gevinster ved at reducere CO₂-forbrug ved kørsel med overskudsjord samt ved etablering af plantebælter og beplantning ved søer m.m. Endvidere har ansøgeren anført, at der er tale om anvendelse af ren jord. Med henvisning til et igangværende motorvejsbyggeri 700 m mod nord har ansøgeren bemærket, at de forhøjede bakketoppe vil have gavnlig effekt for naboerne. Ansøgeren har derudover anført, at det i landzonetilladelsen er krævet, at der ikke kan arbejdes med arealer mod en given nabo i mere end et halvt år. Derudover har ansøgeren henvist til vilkårene for landzonetilladelsen og til, at en kommende miljøgodkendelse vil regulere støj m.v.

2.4.4. Generelt om landzonereglerne

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.^[3] 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).

2.4.5. Generelt 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.

Hvis et jordareal, der hidtil har været anvendt til landbrugsdrift, f.eks. ønskes terrænreguleret med henblik på forbedring og fortsat landbrugsdrift, er dette ikke i sig selv en "ændring af anvendelsen", jf. planlovens § 35, stk. 1. Er terrænreguleringen nødvendig for forbedringen af den landbrugsmæssige drift, er forholdet således umiddelbart tilladt og kræver ikke landzonetilladelse. Terrænregulering, der overstiger, hvad der er nødvendigt for forbedring af den landbrugsmæssige drift, anses derimod for en ændret anvendelse til deponi/opbevaring af overskudsjord i relation til landzonereglerne, hvilket udgør en ændret anvendelse, som kræver landzonetilladelse, jf. § 35, stk. 1. Planklagenævnet henviser til Planklagenævnet Orienterer nr. 4 (PKNO) vedr. terrænregulering af landbrugsarealer.

Tilsvarende vil der kunne være tale om en ændret anvendelse, der kræver landzonetilladelse, i andre situationer, hvor en terrænregulering sker for at deponere/opbevare overskudsjord, uden at dette tjener et andet formål, f.eks. etablering af byggeri, ridebaner eller andre anlæg, og hvor arealet ikke hidtil har været anvendt til deponering/opbevaring af overskudsjord.

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

2.5. Planklagenævnets vurdering

2.5.1. Vurdering af ændret anvendelse

Planklagenævnet finder, at det ansøgte projekt omfatter opbevaring af overskudsjord, der udgør en ændret anvendelse, som kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1. Nævnet har herved lagt vægt på, at der er tale om at tilføre overskudsjord i en højde på op til ca. 4 m, og at terrænreguleringen ikke er begrundet i forbedring af den jordbrugsmæssige drift af de berørte arealer.

2.5.2. Planklagenævnets vurdering om landzonetilladelse

Et enstemmigt Planklagenævn finder, at der ikke kan gives landzonetilladelse til den ansøgte terrænregulering efter planlovens § 35, stk. 1.

Nævnet lægger herved navnlig vægt på landzonebestemmelsernes landskabsbeskyttende formål samt hensynet til at undgå præcedens. Nævnet lægger ligeledes vægt på, at der er tale om opbevaring af overskudsjord af et væsentligt omfang, der ikke er begrundet i en driftsmæssig nødvendighed.

Nævnet finder således, at terrænreguleringen vil medføre en væsentlig negativ effekt på det naturlige landskab. At hovedparten af arealet efterfølgende kan dyrkes, og at overskudsjorden udlægges på en sådan måde, at de berørte arealer efterfølgende fremstår med bakket terræn, kan ikke føre til et andet resultat, da

det efter nævnets vurdering ikke kan opveje jordtilførselens negative indvirkning på landskabet. Det er indgået i nævnets vurdering, at der i området er udpeget arealer med særlige naturmæssige interesser. Nævnet har desuden lagt vægt på hensynet til præcedens.

Det er derudover nævnets vurdering, at projektets indsats for at fremme naturen ved beplantning ikke kan opveje den betydelige landskabelige påvirkning. Landskabelige hensyn taler således afgørende imod en landzonetilladelse. En eventuel samfundsmæssig interesse i håndtering af jord fra lokale bygge- og anlægsprojekter kan i den konkrete sag heller ikke føre til et andet resultat.

Det bemærkes i øvrigt, at det er nævnets generelle opfattelse, at eventuelle problemer i området eller på regionalt plan med at finde passende opbevaring af overskudsjord fra byggeprojekter m.v. bør løses gennem planlægning eller eventuelt lovgivning og ikke gennem et større antal landzonetilladelser til opbevaring af overskudsjord på landbrugsarealer. Nævnet henviser i den sammenhæng til Planklagenævnet Orienterer nr. 15.^[4]

Henset til resultatet har nævnet ikke fundet anledning til at tage stilling til de øvrige klagepunkter.

2.6. Forhold, som ikke behandles

2.6.1. Tab af ejendomsværdi

Den ene af klagerne har anført, at værdien af klagerens ejendom vil falde med minimum 30 % som følge af det ansøgte projekt. Spørgsmål om forringelse af ejendomsværdien af en naboejendom som følge af en landzonetilladelse er ikke et hensyn, som kan varetages efter landzonereglerne. Planklagenævnet har derfor ikke kompetence til at efterprøve dette spørgsmål i sig selv. Dog kan forringelse af ejendomsværdi være en følge af urimelige nabogener, og sådanne nabogener indgår i nævnets samlede afvejning af, om der kan gives landzonetilladelse.

2.6.2. Miljøvurdering (VVM)

Klagerne har anført, at der ikke er foretaget en miljøvurdering.

Planklagenævnet bemærker, at nævnet ikke har kompetence til at behandle spørgsmål om forholdet til miljøvurderingsloven (VVM). Miljø- og Fødevareklagenævnet er rette klageinstans for afgørelser efter miljøvurderingslovens regler om VVM. Hvis en forvaltningsmyndighed modtager en skriftlig henvendelse, som ikke vedrører dens sagsområde, skal myndigheden så vidt muligt videresende henvendelsen til rette myndighed, jf. forvaltningslovens § 7, stk. 2.

Henset til Planklagenævnets afgørelse om, at der gives afslag på landzonetilladelse, har Planklagenævnet ikke videresendt klagerne til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

2.6.3. Forholdet til miljøbeskyttelsesloven

En af klagerne har anført, at det ansøgte projekt er omfattet af et listepunkt i bekendtgørelse om listevirksomhed. Planklagenævnet bemærker, at nævnet ikke har kompetence til at behandle spørgsmål om forhold til miljøbeskyttelsesloven. Miljø- og Fødevareklagenævnet er rette klageinstans for afgørelser efter miljøbeskyttelsesloven.

Henset til Planklagenævnets afgørelse om afslag, og da kommunen vedrørende en miljøgodkendelse af projektet har oplyst, at kommunens sagsbehandling afventer Planklagenævnets afgørelse, har nævnet ikke videresendt klagen til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

2.6.4. Afvanding

En af klagerne gør gældende, at projektet medfører risiko for afvanding til klagerens ejendom. Hertil bemærker Planklagenævnet, at de afvandingsmæssige forhold, og evt. ændringer heri reguleres efter reglerne i vandløbsloven og således ikke er forhold, som planloven har til formål at varetage. Planklagenævnet har derfor ikke kompetence til at tage stilling til dette klagepunkt.

3. Afsluttende bemærkninger

Planklagenævnet ændrer Kalundborg Kommunes afgørelse af 29. september 2023 om landzonetilladelse til at foretage terrænregulering ved tilførsel af jord på tre ejendomme på/ved [A1], 4470 Svebølle, til et afslag.

Afgørelsen er truffet af nævnet, jf. § 3 a i lov om Planklagenævnet.^[5]

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] Afgrænsede landsbyer fremgår af Kommuneplan 2021 for Kalundborg Kommune, kort 4.4.1.a.

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

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

[4] Planklagenævnet Orienterer, PKNO, nr. 15 om landzonetilladelser til terrænregulering ved påfyld af overskudsjord på landbrugsarealer.

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

Lovområder:

Planloven, landzone (efter 1. februar 2017)