

MRF 2025.72

Planklagenævnets afgørelse af 14. februar 2025, j.nr. 24/02850

Ophævet afslag på lovliggørende landzonetilladelse til terrænregulering i form af to jordvolde med en højde på 70 cm med henvisning til bagatelgrænsen henset til jordvoldenes omfang, placering og karakter af havebede. Derimod stadfæstet afslag på landzonetilladelse til to udhuse.

Egedal Kommune meddelte i februar 2024 ejerne E afslag på lovliggørende landzonetilladelse til to udhuse samt to jordvolde med en højde på 70 cm på en ejendom på ca. 0,5 ha beliggende i landzone ved Smørum. Af E's ansøgnings fremgik, at jordvoldene var fremkommet ved terrænændringer, og at jordvoldene fungerede som højbede i hjørnet af ejendommen. Ejendommen var beliggende i et område, der bl.a. var udpeget som ydre grøn kile og transportkorridor i Fingerplan 2019. Afslaget på landzonetilladelse var bl.a. begrundet med, at bebyggelsen ville være i strid med de planlægningsmæssige og landskabelige hensyn i området, og at der ikke var tale om højbede, men derimod jordvolde, som ikke kunne tillades på den ansøgte placering. Afgørelsen blev påklaget af E, der navnlig gjorde gældende, at det ikke var nødvendigt at søge landzonetilladelse til etablering af jordvolde, da disse ikke var af fast og varig karakter, ligesom de i øvrigt var naturligt tilbehør i en have. For så vidt angik jordvoldene bemærkede Planklagenævnet (formanden), at der antages at gælde en bagatelgrænse for, hvad der udløser krav om landzonetilladelse. Nævnet fandt, at jordvoldene med deres ansøgte omfang ikke

medførte ændret anvendelse af det område, hvor de var anlagt, da de havde karakter af havebede, som efter nævnets opfattelse ikke adskilte sig væsentligt fra sædvanlig anvendelse af et areal med haveanlæg. På denne baggrund fandt nævnet, at jordvoldene ikke udløste krav om landzonetilladelse. For så vidt angik de to udhuse fandt nævnet, at disse udløste krav om landzonetilladelse, idet det var ubestridt, at udhusene ikke havde tilknytning til øvrig bebyggelse på ejendommen, hvorfor undtagelsen i planlovens § 36, stk. 1, nr. 8, ikke fandt anvendelse. Herefter fandt nævnet, at der ikke var grundlag for at tilsidesætte kommunens afslag på landzonetilladelse, idet nævnet lagde vægt på afstanden på hhv. ca. 50 og 80 m til eksisterende bebyggelse, placeringen mod det åbne land, og at det ansøgte var placeret i et område, der var udpeget som transportkorridor, som skulle friholdes for yderligere permanent bebyggelse og anlæg, der ikke var nødvendig for driften af landbrugsejendomme. På denne baggrund stadfæstede nævnet afgørelsen for så vidt angik afslag på landzonetilladelse til de to udhuse, mens nævnet ophævede afgørelsen ift. de to jordvolde.



Afgørelse i klagesag om Egedal Kommunes afslag på lovliggørende landzonetilladelse til 2 udhuse samt 2 jordvolde på [A1], Smørum

Sag: 24/02850

Dato: 14. februar 2025

Kommunen gav den 8. februar 2024 afslag på lovliggørende landzonetilladelse til 2 udhuse samt 2 jordvolde på ejendommen matr.nr. [M1] Hove By, Smørum.

Ejendommens ejere har klaget over afgørelsen.

I denne afgørelse har Planklagenævnet behandlet følgende spørgsmål:

- Om jordvoldene kræver landzonetilladelse
- Om udhusene er undtaget fra kravet om landzonetilladelse.
- Om der kan gives landzonetilladelse til udhusene, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Planklagenævnet stadfæster afgørelsen for så vidt angår udhusene. Det betyder, at kommunens afgørelse gælder. Planklagenævnet ophæver afgørelsen for så vidt angår jordvoldene, da disse ikke kræver landzonetilladelse. Det betyder, at den del af afgørelsen ikke længere gælder.

1. Sagens oplysninger

1.1. Ejendommen og kommuneplanen for området

Klagesagen vedrører 2 etablerede udhuse og 2 jordvolde på matr.nr. [M1] Hove By, Smørum.

Den berørte ejendom på 0,5 ha ligger i landzone.

Det ansøgte i forhold til omgivelserne fremgår af Bilag 1 med billedmateriale sidst i denne afgørelse.

Ejendommen ligger i et område, der er udpeget som værdifuldt kulturmiljø og fortidsminde kulturarvsareal i kommuneplan 2021 for Egedal Kommune.[1] Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme L-5 Hove Landsby, som udlægger området til blandet bolig og erhverv.

Ejendommen ligger i et område, der er udpeget som ydre grøn kile (Vestskovkilens forlængelse) og transportkorridor i Fingerplan 2019.[2]

Af retningslinjer til kommuneplanen vedrørende transportkorridorer fremgår, at

2.6.2.

Der reserveres arealer til transportkorridoren til fremtidig overordnet trafikale infrastruktur og tekniske anlæg som vist på retningslinje kort

2.6.

I transportkorridoren skal landzonearealer friholdes for yderligere permanent bebyggelse og anlæg, bortset fra bebyggelse og anlæg, som er nødvendig for driften af

landbrugsejendomme. Udnyttelsen af byzonearealerne i transportkorridoren må ikke intensiveres eller ske i modstrid med mulighederne for at etablere Tværvej.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 030201 [Bevaringsplan for Hove Landsby](#).^[3] Den pågældende beboelsesejendom er ikke markeret som en af de ejendomme, der skal bevares.

Lokalplanens formål er ifølge lokalplanens § 1:

- *at bevare de overordnede karakteristiske hovedtræk ved landsbyen; de store firlængede gårde samlet om hovedgaden og de mindre bebyggelser samlet omkring gadekæret.*
- *at sikre de bevaringsværdige bygninger, træer, stendiger og karakteristiske græsrabatter.*
- *at sikre de udlagte offentlige områder og*
- *at give mulighed for huludfyldning i den nordlige husrække langs [A1] ved udstykning af boligparcel med byggemulighed.*

Det fremgår af lokalplanens kortbilag 2, at ejendommen har et byggefelt på den sydlige halvdel af ejendommen.

Det ansøgte

Det fremgår af ansøgningen, at der er opført et nyere fritliggende udhus på den nordlige del af ejendommen. Det fremgår, at udhuset er på 46 m² og i en afstand af ca. 50 m til beboelsen. Det bemærkes af ansøgerne, at såfremt udhuset skulle placeres tættere på beboelsesbygningen, ville beboelsen blive indeklemt.

Det fremgår desuden af ansøgningen, at der er søgt om lovliggørende landzonetilladelse til et opført mindre udhus på 5 m² i det nordvestlige hjørne af ejendommen. Klagerne bemærker, at der til den øvrige bebyggelse på ejendommen er en afstand på ca. 80 m. Det fremgår desuden, at udhuset ønskes indrettet til hønsehus.

Det fremgår af ansøgningen, at der er etableret to jordvolde i 70 centimeters højde. Ansøgerne bemærker, at de er fremkommet ved terrænændring og fungerer som højbede i det nordvestlige hjørne af ejendommen.

1.2. Afgørelsen, der er klaget over

Kommunen gav den 8. februar 2024 afslag på lovliggørende landzonetilladelse til 2 udhuse samt 2 jordvolde på ejendommen matr.nr. [M1] Hove By, Smørum.

Kommunen bemærkede, at der ved tidligere landzonetilladelse til en garage og udhusbygning på 133 m² er nævnt, at der ikke kunne tages højde for udhuset på 46 m², da dette ikke kunne forventes at blive godkendt.

Kommunen begrundede afslaget med, at det ville være i strid med de planlægningsmæssige og landskabelige hensyn at opføre bygninger spredt på ejendommen.

Kommunen bemærkede i forlængelse heraf, at der i lokalplanen var udlagt et byggefelt ved den sydlige del af ejendommen.

Kommunen vurderende desuden, at der var god plads på den sydlige del af ejendommen til etablering af udhuse. I forlængelse heraf, bemærkede kommunen, at udhuset på 46 m² ikke naturligt hørte til på det ansøgte sted. Kommunen bemærkede desuden, at det lille udhus på 5 m² fremstod som en oplagsplads, der trods ønsket om fremtidigt hønsehus, fremstod meget løsrevet fra øvrig bebyggelse.

Kommunen vurderede afslutningsvist, at der ikke var tale om højbede, men jordvolde, der ikke kunne tillades på den ansøgte placering.

1.3. Klagen 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 klagen fra kommunen den 14. marts 2024.

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 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.

2.2. Krav om landzonetilladelse til jordvoldene

2.2.1. Klagen

Klagerne anfører, at der i praksis foretages terrænregulering med op til 50 cm. Klagerne bemærker i forlængelse heraf, at det vil være muligt at nedbringe højden på jordvoldene til 50 cm, såfremt dette tillades af kommunen. Klagerne bemærker desuden, at det ikke er nødvendigt at søge om landzonetilladelse til etablering af jordvoldene, da disse ikke er af fast og varig karakter.

Det fremgår desuden af klagen, at den ene jordvold er 25 m og den anden 12 m. Hertil bemærker klagerne, at jordvoldene må anses som et naturligt tilbehør til en have og som en naturlig afgrænsning mellem forskellige funktioner i en have.

2.2.2. 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.

2.2.3. Planklagenævnets vurdering

Planklagenævnet finder, at de ansøgte jordvolde med det ansøgte omfang og placering ikke medfører en ændret anvendelse af det område, hvor de er anlagt, da jordvoldene har karakter af anlagte havebede, som efter nævnets vurdering ikke adskiller sig væsentligt fra sædvanlig anvendelse af et areal i et haveanlæg.

Nævnet finder derfor, at jordvoldene ikke kræver landzonetilladelse.

2.3. Undtagelse fra krav om landzonetilladelse til udhus

2.3.1. Klagen

Det fremgår af klagen, at udhuse på højst 50 m² kan opføres uden landzonetilladelse, når de opføres i tilknytning til beboelsen. Klagerne præciserer i forhold til ansøgningen, at udhusenes størrelse er på henholdsvis 41,7 m² og 4,46 m² med en højde på mellem 2,45 og 3 meter. Klagerne bemærker desuden, at udhusene ikke ligger i umiddelbar tilknytning til beboelsen. Klagerne bemærker i forlængelse heraf, at ejendommen vil fremstå indeklemmt ved etablering af udhuse ved den eksisterende bebyggelse. Det lille udhus ønskes

desuden særskilt placeret og væk fra eksisterende bolig grundet et ønske om hønsehus.

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.[5]

2.3.3. Planklagenævnets vurdering

Planklagenævnet finder, at de ansøgte udhuse kræver landzonetilladelse.

Nævnet lægger herved vægt på, at undtagelsen i planlovens § 36, stk. 1, nr. 8, for mindre udhuse m.v. alene finder anvendelse ved placering i tilknytning til den øvrige bebyggelse på ejendommen. Det er i sagen ubestridt, at udhusene ikke ligger i tilknytning til det eksisterende byggeri.

2.4. Landzonetilladelse til udhuse

2.4.1. Klagen

Det fremgår af klagen, at den eksisterende bebyggelse vil blive indeklemmt, hvis udhusene skulle ligge tættere på, og at det ikke er hensigtsmæssigt at placere et hønsehus tættere på.

Det bemærkes, at udhusene ikke er synlige ved færden i landsbyen Hove. og at der ønskes en haveafgrænsning med levende hegn langs skellene mod åbent land.

2.4.2. 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.

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.[6]

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).

2.4.3. Generelt om udhuse mv.

Efter hidtidig praksis kan der normalt gives landzonetilladelse til opførelse af nye udhuse og garager m.v. i størrelsesordenen 50-100 m². Ved den konkrete vurdering indgår bl.a. ejendommens størrelse, omfanget af eksisterende

udhusbygninger samt placeringen af den ansøgte bygning. Efter hidtidig praksis gives ikke tilladelse til udhusbygninger på mere end 100 m², medmindre der foreligger helt særlige omstændigheder.

Som udgangspunkt skal bygninger ud fra landskabelige hensyn placeres i tilknytning til de hidtidige bebyggelsesarealer sådan, at ejendommens bygninger og færdselsarealer udgør en hensigtsmæssig enhed.

Ved de "hidtidige bebyggelsesarealer" forstås efter praksis primært det område, hvor ejendommens bebyggelse ligger samlet. Hvis ejendommens bebyggelse ikke ligger samlet, skal der ved de hidtidige bebyggelsesarealer forstås de arealer, hvorpå hovedparten af ejendommens driftsbygninger ligger, eller det areal hvorpå ejendommens stuehus hidtil har ligget.^[7]

2.4.4. Generelt om småbygninger i haveanlæg

Som udgangspunkt skal bygninger ud fra landskabelige hensyn placeres i tilknytning til de hidtidige bebyggelsesarealer sådan, at ejendommens bygninger og færdselsarealer udgør en hensigtsmæssig enhed.

Ved de "hidtidige bebyggelsesarealer" forstås efter praksis primært det område, hvor ejendommens bebyggelse ligger samlet.

Dog kan der efter omstændighederne gives landzonetilladelse til småbygninger inden for at haveanlæg, selvom disse ikke ligger i umiddelbar tilknytning til det øvrige byggeri på ejendommen. Det er en forudsætning, at der er tale om småbygninger, som hører naturligt til i en have, og som har en beskeden størrelse og højde, samt at haven har en sædvanlig størrelse og en veldefineret afgræsning, f.eks. i form af vej, hæk, hegn, træer eller lign. Det skal endvidere inddrages, om der på arealet er meget væsentlige beskyttelsesinteresser.^[8]

2.4.5. Planklagenævnets vurdering

Planklagenævnet finder, at der ikke er grundlag for at tilsidesætte kommunens vurdering af, at der ikke kan gives tilladelse til de ansøgte udhuse.

Nævnet lægger herved vægt på afstanden på hhv. ca. 50 og 80 m til den eksisterende bebyggelse på ejendommen, og at udhusene er placeret ud mod det åbne land. Nævnet lægger desuden vægt på, at der er tale om en stor grund uden en klar og veldefineret afgræsning mod det åbne land.

Nævnet har desuden lagt vægt på, at det ansøgte ligger i et område, der er udpeget som transportkorridor, der skal friholdes for yderligere permanent bebyggelse og anlæg, som ikke er nødvendig for driften af landbrugsejendomme.

Nævnet lægger desuden vægt på hensynet til at undgå uønsket præcedens i andre sager.

3. Afsluttende bemærkninger

Planklagenævnet stadfæster Egedal Kommunes afgørelse af 8. februar 2024 for så vidt angår de to udhuse.

Planklagenævnet ophæver afgørelsen for så vidt angår de to jordvolde, da jordvoldene ikke kræver landzonetilladelse.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 4 i lov om Planklagenævnet.^[9]__

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] Kommuneplanen findes i en interaktiv version her:
<https://egedal.viewer.dkplan.niras.dk/plan/7#/1834>.
- [2] Planen findes på plandata.dk. Direkte link til planen:
https://www.planinfo.dk/Media/637906179057405290/fingerplan_2019.pdf.
- [3] Planerne kan søges frem på plandata.dk: <http://kort.plandata.dk/searchlist/#/>.
- [4] Bekendtgørelse af lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 med senere ændringer.
- [5] Natur- og Miljøklagenævnet Orienterer (NoMO) nr. [163/2015](#). NoMO'en kan ses på afgørelsesportalen: <https://pkn.naevneneshus.dk/>.
- [6] Bemærkninger til lovforslaget, kapitel 7 (LFF nr. 76 af 23. januar 1991) og (LFF nr. 121 af 25. januar 2017).
- [7] Vejledning om landzoneadministration, 2018 (opdateret 2019), afsnit 1.3.2, s. 37.
- [8] Der henvises til Planklagenævnet Orienterer (PKNO) nr. [14/2020](#) om opførelse af småbygninger i haver i landzone. PKNO'en kan ses på afgørelsesportalen på <https://pkn.naevneneshus.dk>.
- [9] Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet med senere ændringer.
-

Lovområder:

Planloven, landzone (efter 1. februar 2017)