

1. Klagen til Planklagenævnet

Danmarks Naturfredningsforening, DN Svendborg, klagede den 16. august 2019 til Planklagenævnet over kommunens afgørelse om tilladelse.

Planklagenævnet modtog klagen den 2. december 2019 fra kommunen.

Klageren har navnlig anført:

- At den ansøgte stålhal ikke er erhvervsmæssigt nødvendig for landbrugsejendommens drift.
- At stålhallen er for stor og ikke vil passe ind i landskabet.

Indholdet af klagen gengives nærmere i afsnit 2.4.

2. Sagens oplysninger

2.1. Området og ejendommen

Klagesagen vedrører en ejendom på matr.nr. ■ og ■■■■■■■■■■, på adressen A1 ■■■■■■■■■■, 5700 Svendborg. Ejendommen er noteret som en landbrugsejendom på ca. 6,6 ha.

Ansøgeren ejer desuden matr.nr. ■■■■■■■■■■, som er en selvstændig landbrugsejendom uden bebyggelse på ca. 1,85 ha.

Stålhallen ønskes opført på matr.nr. ■. Matriklen grænser op til et skovområde mod nord og ud til kysten mod sydøst. Matr.nr. ■ ligger ca. 1,2 km fra landsbyen Lundby og ca. 2,1 km fra byzone (byen Landet).

Klagerens ejendomme ligger uden for kommuneplanens rammer i et område med dyrkede marker og spredt bebyggelse.

Matr.nr. ■ ligger inden for kystnærhedszonen, strandbeskyttelseslinjen og skovbyggelinjen. Matr.nr. ■ er omfattet af Natura 2000-område N127.

Der er den 30. april 2019 givet tilladelse til nedrivning af ejendommens bygninger.¹

Det fremgår af skråfotos dateret 24. juni 2019 for matr.nr. ■, at alle bygningerne er nedrevet, og at der er støbt et fundament til en ny bygning. På luftfotos ses en nyere bygning ca. 153 m sydøst for fundamentet til den nye bygning (opmåling er foretaget via luftfoto). Bygningen ligger ud mod vandet.

¹ Informationerne findes på weblageret, som er et byggesagsarkiv for en række kommuner. Weblageret kan tilgås via: <https://www.weblager.dk/app>

2.2. Ansøgningen

Ejendommens ejer har den 9. juli 2019 søgt om landzonetilladelse til at opføre en stålhal på 242 m².

Det fremgår af ansøgningen, at bygningen skal opføres som en stålhal med stålplader på ydrevæggene, tag udført med eternitplader og tag- og sideåse udført i træ. Bygningen skal udstyres med en rulleport og en dør i den ene gavl. Stålhallen skal have en gavlbredde på ca. 14 m, en kiphøjde på ca. 5 m og en facadelængde på ca. 17 m.

Stålhallen skal placeres, hvor der tidligere var etableret andre bygninger.

Det fremgår af de vedlagte tegninger, at stålhallen ønskes opført 11 m sydøst for en ny bolig, som opføres på den vestlige del af ejendommen i nærheden af vejen. Denne bolig er ikke omfattet af den landzonetilladelse, der er genstand for nævnets prøvelse i nærværende sag.

Den 8. april 2019 har Kystdirektoratet givet dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til den ansøgte stålhal, jf. naturbeskyttelsesloven² § 15, stk. 1, jf. § 65 b, stk. 1.

2.3. Den afgørelse, der er klaget over

Kommunen traf den 19. juli 2019 afgørelse om landzonetilladelse til at opføre den ansøgte stålhal, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Tilladelsen er givet med følgende vilkår:

- At der i forbindelse med byggeriet ikke terrænreguleres mere end +/- 0,5 m, medmindre andet er godkendt af Svendborg Kommune.
- At byggearbejdet/projektet gennemføres i overensstemmelse med ansøgningsmateriale af 9. juli 2019.

Kommunen har i afgørelsen henvist til, at ejendommen ligger i landzone og er noteret som en landbrugsejendom på 8,5 ha.

Kommunen har oplyst, at der er tale om et erstatningsbyggeri.

Kommunen har begrundet afgørelsen med, at der er tale om en bygning, som er nødvendig for ejendommens drift som landbrugsejendom. Kommunen har vurderet, at den ansøgte bygnings beliggenhed og udformning vil være hensigtsmæssigt indpasset i landskabet. Kommunen har desuden lagt vægt på, at størrelsen på den ansøgte bygning passer til ejendommens drift og areal.

² Bekendtgørelse af lov om naturbeskyttelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019

2.4. Klagen og bemærkningerne hertil

2.4.1. Korrespondance i klagesagen

I sagen indgår klagen af 16. august 2019. Kommunen er kommet med bemærkninger til klagen den 16. august 2019.

Kommunen har den 10. juli 2020 indsendt yderligere kommentarer til sagen, hvor kommunen anfører, at den fejlagtigt har truffet afgørelsen efter planlovens § 35, stk. 1, idet kommunen nu vurderer, at forholdet er undtaget fra kravet om landzonetilladelse, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 3.

Klagen og bemærkningerne er i hovedtræk gengivet nedenfor.

2.4.2. Klagen

Klagerens bemærkninger

Klageren anfører, at størrelsen på stålhallen synes at overstige, hvad der er behov for på et samlet landbrugsareal på 8,5 ha. Klageren henviser til, at eftersom der er tale om et erstatningsbyggeri, bør arealet for byggeriet være i overensstemmelse med det nuværende behov. Klageren fremhæver, at ansøgningen ikke sandsynliggør nødvendigheden af en bygning på 242 m².

Klageren anfører, at stålhallen, efter klagerens vurdering, ikke vil passe ind i landskabet.

Klageren anfører, at argumentet om udnyttelse af planlovens § 36 strækkes ud over det nødvendige. Hertil henviser klageren til, at de oprindelige bygninger på ejendommen er opført i en tid, hvor landbrugsbedriften nødvendigvis gjorde mere plads, og dette vurderer klageren ikke gør sig gældende for nutidens driftsform.

Kommunens bemærkninger

Kommunen henviser i deres bemærkninger til deres begrundelse for afgørelsen.

Kommunen anfører, at den ansøgte stålhal opføres som et erstatningsbyggeri for de eksisterende bygninger.

Kommunen anfører, at efter oplysningerne om ejendommens eksisterende bebyggelse, drift og grund, er der efter kommunens vurdering tale om opførelse af et byggeri, som er nødvendigt for ejendommens drift som landbrugsejendom.

Kommunen anfører, at efter deres vurdering vil den ansøgte bygning i forhold beliggenhed og udformning være indpasset hensigtsmæssigt i landskabet. Kommunen har desuden vurderet, at bygningens størrelse passer til ejendommens drift og areal.

2.4.3. Kommunens yderligere kommentarer af 10. juli 2020

Kommunen har den 10. juli 2020 foretaget en ny vurdering af sagen og har i den forbindelse indsendt yderligere kommentarer til Planklagenævnet.

Kommunen oplyser, at de efter henvendelse fra ejendommens ejer har genvurderet sagen. Kommunen anfører, at sagen umiddelbart er fejlbehandlet af kommunen, og at landzonetilladelsen har været mangelfuld.

Kommunen henviser til, at kommunen i afgørelsen ikke har taget stilling til, om bygningen er erhvervsmæssigt nødvendig efter planlovens § 36, stk. 1, nr. 3.

Kommunen oplyser, at kommunen efter en nærmere gennemgang af sagen har vurderet, at den ansøgte bygning ikke krævede en landzonetilladelse, men at bygningen er erhvervsmæssigt nødvendig for driften af landbrugsejendommen på 8,5 ha, som dyrkes som landbrugsjord og dermed er omfattet af undtagelsesbestemmelsen i planlovens § 36, stk. 1, nr. 3.

Kommunen oplyser, at kommunen er af den opfattelse, at planlovens § 36, stk. 2, ikke gælder for det ansøgte, bl.a. fordi bygningen placeres 11 m fra beboelsesejendommen.

Kommunen vurderer, at den ansøgte bygning er nødvendig for at holde ejendommens afgrøder. Kommunen henviser til, at bygningen skal anvendes til opbevaring af diverse landbrugsmaskiner herunder to traktorer, harve, plov, vogn, sprøjte, minigraver, gravemaskine og mejetærsker. Kommunen anfører, at maskinerne skal kunne køres i læ for vejret for at kunne holde i en årrække, samt at der i bygningen desuden skal opbevares materialer, reservedele og almindelige redskaber til haven.

Kommunen henviser til klagen, hvor klageren anfører, at driftsbygningen ikke kan være omfattet af planlovens § 36, stk. 1, nr. 3. Hertil oplyser kommunen, at ejeren har valgt, at sagen fortsat skal behandles hos Planklagenævnet for at afgøre, om bygningen kan anses for at være erhvervsmæssigt nødvendig for ejendommens drift. Kommunen oplyser, at den som følge af ejers valg ikke har trukket sagen tilbage til genbehandling.

3. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

3.1. Planklagenævnets kompetence og prøvelse

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,

³ Bekendtgørelse af lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

nr. 3. Det er et retligt spørgsmål, om et bestemt forhold kræver landzonetilladelse.

3.2. Undtagelse fra kravet om landzonetilladelse

3.2.1. Generelt om undtagelser fra landzonetilladelsespligten

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.

3.2.2. Erhvervsmæssigt nødvendige driftsbygninger på landbrugsejendomme

Byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af den pågældende landbrugsejendom, kræver ikke landzonetilladelse, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 3. Det samme gælder for byggeri (bortset fra husdyranlæg), der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af den pågældende landbrugsbedrift.

Udgangspunktet er, at erhvervsmæssig nødvendighed skal vurderes i forhold til den enkelte landbrugsejendoms drift. Hvis ejendommen indgår i en landbrugsbedrift sammen med andre landbrugsejendomme og/eller arealer, jf. landbrugsloven § 2, stk. 3, og drives sammen med disse, kan den erhvervsmæssige nødvendighed alternativt vurderes for bedriften.

Erhvervsmæssig nødvendighed

For at en bygning kan betragtes som *erhvervsmæssigt* nødvendig for landbrugsbedriften, er det en forudsætning, at den benyttes i forbindelse med den *jordbrugsmæssige udnyttelse* af de arealer, som hører under bedriften, og at der er tale om et dyrehold eller planteavl af et *vist omfang/af en vis karakter*. Det er ikke et krav, at der er tale om en aktuelt overskudsgivende aktivitet, eller at det er ejernes eller brugernes primære indtægt. Aktiviteten skal dog have en erhvervsmæssig karakter, typisk i form af salg til tredjemand af et vist omfang.

Proportionalitet

Med erhvervsmæssigt *nødvendige* bygninger menes, at disse er nødvendige for den *jordbrugsmæssige udnyttelse* af bedriften. Efter hidtidig praksis skal der bl.a. lægges vægt på, om byggeriet har en rimelig størrelse set i forhold til *karakteren* af den landbrugsmæssige produktion (f.eks. hø-, korn- eller halmproduktion og/eller dyrehold) og *omfanget* af den landbrugsmæssige produktion (f.eks. størrelsen og den konkrete anvendelse af de dyrkede arealer). Endvidere har det betydning, om der i forvejen findes bygninger på ejendommen, som kan anvendes til det angivne formål.

3.4. Planklagenævnets vurdering

3.4.1. Kommunens vurdering efter planlovens § 35, stk. 1

Kommunen har i sin afgørelse af 19. juli 2019 lagt vægt på, at der er tale om et erstatningsbyggeri, og at der efter kommunens vurdering er tale om opførelse af en driftsbygning, som er nødvendig for ejendommens drift som landbrugsejendom. Kommunen har dog i forbindelse med klagesagen oplyst, at kommunen ikke havde taget stilling til, om bygningen var erhvervsmæssigt nødvendig, jf. § 36, stk. 1, nr. 3.

Kommunen har således truffet afgørelse efter planlovens § 35, stk. 1, uden at vurdere, om bygningen er omfattet af undtagelsesbestemmelsen i planlovens § 36, stk. 1, nr. 3. Planklagenævnet finder, at dette som udgangspunkt vil være en væsentlig retlig mangel, som kan medføre, at afgørelsen bliver ugyldig.

Planklagenævnet har dog overvejet, om nævnet på baggrund af den indklagede afgørelse og de indsendte bemærkninger fra klageren og kommunen alligevel kan træffe en afgørelse om, hvorvidt det ansøgte er erhvervsmæssigt nødvendigt efter planlovens § 36, stk. 1, nr. 3, uden der sker en tilsidesættelse af to-instansprincippet. Nævnets vurdering følger nedenfor.

3.4.2. Kommunens vurdering efter planlovens § 36, stk. 1, nr. 3

Kommunen har den 10. juli 2020 oplyst Planklagenævnet, at kommunen efter en genvurdering har fundet, at afgørelsen om landzonetilladelse er fejlbehæftet, og at forholdet efter kommunens opfattelse er umiddelbart tilladt, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 3. Nævnet bemærker i den forbindelse, at kommunen har videresendt klagen til Planklagenævnet, og at kompetencen til den videre sagsbehandling således ligger hos Planklagenævnet og ikke hos kommunen. Kommunen havde derfor ikke hjemmel til at genvurdere afgørelsen. Kommunen har dog mulighed for under en klagesag at komme med yderligere bemærkninger til sagen, og nævnet opfatter derfor kommunens brev af 10. juli 2020 som sådanne yderligere bemærkninger.

Planklagenævnet finder på baggrund af sagens oplysninger, at den retlige mangel konkret ikke er væsentlig, idet kommunen nu med brevet af 10. juli 2020 har foretaget en vurdering af, om det ansøgte er omfattet af planlovens § 36, stk. 1, nr. 3. Det fremgår heraf, at kommunen har lagt vægt på ejendommens jordtilliggende, som dyrkes som landbrugsjord. For at kunne dette kræver det en række maskiner, som skal kunne opbevares indendørs (i den ansøgte stålhal). Det fremgår af sagens oplysninger, at ejeren af ejendommen har følgende maskiner til brug for dyrkningen af ejendommens afgrøder: traktor, mindre traktor, harve, plov, vogn, sprøjte, minigraver, gravemaskine og mejetærsker.

Det ansøgte byggeri skal ifølge det oplyste anvendes til opbevaring af landbrugsmaskiner til brug for *ejendommens* drift som landbrugsejendom. Det fremgår således ikke, om den også skal bruges til matr.nr. 42a, som ikke ind-

går i landbrugsejendommen. Planklagenævnet har derfor vurderet, om bygningen er nødvendig for driften af *ejendommen*, der er på ca. 6,6 ha.

Planklagenævnet finder på baggrund af oplysningerne om landbrugsejendommens størrelse (6,6, ha), de ansøgte maskiner, samt at maskinerne anvendes som led i driften af ejendommens landbrugsjord, som dyrkes, at den ansøgte stålhal er erhvervsmæssigt nødvendig for driften af landbrugsejendommen, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 3. Det ansøgte kræver således ikke landzonetilladelse.

Henset til den ansøgte størrelse på 242 m² og den påtænkte anvendelse i forhold til landbrugsejendommens størrelse (6,6 ha)⁴ finder nævnet ikke, at det kan have betydning for resultatet, at hallen også skal bruges til lidt materialer og andet haveudstyr til privat brug. Nævnet finder i øvrigt ikke, at den ansøgte hal har en størrelse, der er uforholdsmæssig stor ift. til at skulle anvendes til de oplyste landbrugsmaskiner.

Det ansøgte skal ifølge sagens oplysninger placeres i tilknytning (ca. 11 m) til ejendommens eksisterende bebyggelse (den nye beboelsesejendom), hvorfor der ikke er krav om en udførelses- og placeringstilladelse efter planlovens § 36, stk. 2.

Nævnet bemærker afslutningsvist, at det isoleret set er uden betydning for vurderingen af den erhvervsmæssige nødvendighed, om en maskinhal opføres til erstatning for en tidligere eksisterende maskinhal. Det har imidlertid betydning, om der er eksisterende bygninger på landbrugsbedriften, der kan anvendes til opbevaring af maskiner. I så fald må disse bygninger inddrages ved vurderingen af behovet for opførelse af en ny maskinhal. Dette er imidlertid ikke tilfældet i denne sag.

3.5. Planklagenævnets afgørelse

Planklagenævnet ophæver Svendborg Kommunes afgørelse af 19. juli 2019 om landzonetilladelse til en stålhal på 242 m² på ejendommen A1, 5700 Svendborg, matr.nr. [REDACTED] idet det ansøgte ikke kræver en tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 3, stk. 3, i lov om Planklagenævnet.⁵ 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.

⁴ Se hertil bl.a. NMK-31-01327.

⁵ Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet.

4. Gebyr

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales. Beløbet vil blive overført til indbetalerens NemKonto inden for ca. en måned.