

7. maj 2021

Sagsnr.: 20/03277

Klagenr.: 1007255

AFGØRELSE

i klagesag om Solrød Kommunes landzonetilladelse til opførelse af fitnessredskaber i Jersie Strandpark, Solrød Strand

Solrød Kommune har den 31. januar 2020 givet landzonetilladelse til opførelse af fitnessredskaber på matr.nr. [REDACTED], A1 [REDACTED], 2680 Solrød Strand. Kommunen har samtidig givet landzonetilladelse til opstilling af træskulpturer og infoskilt i Jersie Strandpark.

Planklagenævnet har modtaget en klage over den del af afgørelsen, der handler om fitnessredskaberne.

Planklagenævnet stadfæster den del af afgørelsen, der handler om fitnessredskaberne. Det betyder, at kommunens afgørelse gælder.

Planklagenævnet

Toldboden 2

8800 Viborg

Tlf. 72 40 56 00

www.naevneneshus.dk

1. Klagen til Planklagenævnet

En gruppe af naboer i området klagede den 24. februar 2020 til Planklagenævnet over kommunens afgørelse om tilladelse. Klagerne bor syd for parken og ishuset.

Planklagenævnet modtog klagen den 10. marts 2020 fra kommunen.

Klagerne har navnlig anført, at det ansøgte vil medføre en uhensigtsmæssig udnyttelse af parken, samt foreslået alternativer til placeringen af det ansøgte.

Indholdet af klagen gengives nærmere i afsnit 2.4.

2. Sagens oplysninger

2.1. Området og ejendommen

Klagesagen vedrører en kommunal ejendom på matr.nr. [REDACTED] , A1 , 2680 Solrød Strand. Ejendommen ligger i landzone.

Det ansøgte ligger i Jersie Strandpark, som er en offentlig park. På ejendommen er der ifølge BBR en bygning til restaurant og cafe med et samlet erhvervsareal på 95 m². Arealet lige syd for bygningen, der efterfølgende benævnes "ishuset", består nu af en græsplane med omkringliggende beplantning. Afstanden fra ishuset til de nærmeste naboejendomme mod syd er ca. 37 m.¹

Parken ligger i landzone, men er omgivet af boligområder i byzone mod nord og syd. Mod vest grænser parken op til område i byzone, der er lokalplanlagt til blandet bolig og erhverv. Mod øst ligger kysten.

Ejendommen ligger i kystnærhedszonen, og det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen. Kystdirektoratet har givet dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til de ansøgte fitnessredskaber den 20. januar 2020.

Ejendommen ligger i et område, der er udpeget som naturbeskyttelsesområde, og bevaringsværdigt landskab i kommuneplan 2017 for Solrød Kommune.

Ejendommen ligger desuden i Natura 2000-område N147, Ølsemagle Strand og Staunings Ø, herunder habitatområde nr. 130. Udpegningsgrundlaget for habitatområdet er naturtyperne vadeblade, lagune, bugt, strandeng, forklit, grå/grøn klit, tør hede og surt overdrev, hvoraf sidstnævnte er prioriteret.

Ejendommen er omfattet af fredningen af Staunings Ø. Fredningsnævnet for Østsjælland har meddelt dispensation til placeringen af infokilt, træskulpturerne og fitnessredskaber den 16. januar 2020.

¹ Planklagenævnets opmåling på luftfoto.

Endvidere er der registreret arealer med beskyttet natur i parken, der består af hede og surt overdrev. Det ansøgte etableres uden for de registrerede områder. Matr.nr. ■■■ er delvis med fredskovspligt; arealet med fredskovspligt ligger syd og vest for ishuset.

2.2. Den afgørelse, der er klaget over

2.2.1. Landzonetilladelse

Kommunen gav den 31. januar 2020 landzonetilladelse til opførelse af infoskilt, fitnessredskaber og op til to træskulpturer på matr.nr ■■■ og ■■■ ■■■■■■■■■■, A2 og A3 2680 Solrød Strand.

Kommunen anførte, at der gives tilladelse til at opstille 8 fitnessredskaber i eg, som skal placeres i tilknytning til parkens ishus. I afgørelsens bilag er en situationsplan, der viser, at der er tale om barre, balancebomme m.m., og at de 8 redskaber placeres på et areal på ca. 15 x 8 m umiddelbart syd for ishuset.

Kommunen vurderede, at friluftfaciliteterne kan være med til at understøtte en varieret brug af parken med fokus på friluftsliv, motion og naturformidling. Endvidere vurderede kommunen, at projektet tager de fornødne landskabelige og naturmæssige hensyn i forhold til udformning, placering og valg af materialer.

Kommunen anførte, at fitnessredskaberne ikke vil bidrage til en uhensigtsmæssig brug af parken, samt at projektet på sigt kan bidrage til en positiv anvendelse af parkens arealer.

2.2.2. Naboorientering

I forbindelse med sagsbehandlingen foretog kommunen naboorientering. Kommunen modtog flere indsigelser.

Naboerne lagde især vægt på, at fitnessredskaberne vil medføre flere siddemuligheder i græsområdet klemte ind ved siden af ishuset. Naboerne gjorde gældende, at der allerede i dag efterlades flasker efter indtag af alkohol. Endvidere anførte naboerne, at placering af fitnessredskaberne skjult bag ishuset tiltrækker en utilsigtet adfærd i de sene aftentimer. Dette kan føre til støjgener samt skabe utryghed for borgere, der går aftentur mv. Naboerne anførte hertil, at placeringen er uhensigtsmæssig i forhold til afløbsrør i jorden.

2.3. Klagen og bemærkningerne hertil

2.3.1. Korrespondance i klagesagen

I sagen indgår klagen af 24. februar 2020. Klagerne har uddybet klagen den 31. august 2020 og 29. september 2020. Kommunen er kommet med bemærkninger til klagen den 10. marts 2020 og den 25. marts 2020.

Klagen og bemærkningerne er i hovedtræk gengivet nedenfor.

2.3.2. Placeringen af fitnessredskaberne

Klagernes bemærkninger

Klagerne anfører, at placeringen af de 8 fitnessredskaber på sydsiden af ishuset er uhensigtsmæssigt. Redskaberne vil være til væsentlig gene og skabe støj og utryghed, og dette vil ikke stemme overens med kommunens ønske om, at fitnessredskaberne skal komme offentligheden til gavn.

Klagerne anfører, at dette kan løses ved at flytte fitnessredskaberne over på den anden side af den sti, der løber centralt igennem parken ned til vandet. Klagerne har vedhæftet 3 forslag til alternative placeringer, der blandt andet medfører, at redskaberne bliver opstillet på arealer, der er registeret som habitatnaturtyper. Klagerne gør gældende, at der inden for dette område allerede er opsat bænke, træskulpturer og etableret et større bålsted, hvorfor denne praksis taler for, at disse områder gerne må anvendes af offentligheden, selvom de er registeret som habitatnaturtyper.

Kommunens bemærkninger

Kommunen anfører, at der i forbindelse med sagsbehandling har været foretaget to besigtigelser af arealerne navnlig med henblik på at finde en placering, hvor fitnessredskaberne ikke fremstår visuelt forstyrrende og dominerende i parkens åbne areal. Dette er gjort for at fastholde den eksisterende oplevelse af et naturområde, der adgangsgivende til det tilstødende lagune- og strandområde. Kommunen anfører endvidere, at der er taget hensyn til, at brugerne af fitnessfaciliteterne ikke nødvendigvis ønsker at være udstillet midt i parken. Kommunen vurderer på baggrund heraf, at en placering i tilknytning til parkens beplantning og syd for ishuset er den mest hensigtsmæssige.

Kommune finder ikke, at de af klagerne anførte alternativer i samme grad imødekommer de anførte hensyn. Ligeledes finder kommunen, at de alternative placeringer vil kræve træfældning, hvilket kommunen ikke er interesseret i.

2.3.2. Øvrige klagepunkter

Fugletårn

Klagerne har gjort gældende, at de ikke klager over fugletårnet, men dog alligevel gerne vil henstille til, at tårnet placeres med træer omkring, og at kommunen i ikke fælder træer mod syd. Kommunen har oplyst, at der den 16. marts 2020 er givet selvstændig landzonetilladelse til fugletårnet.

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. 1.²

² Bekendtgørelse af lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

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.

Planklagenævnet forstår klagen som en klage alene over kommunens afgørelse af 31. januar 2020 om landzonetilladelse til opstilling af fitnessredskaber. Nævnet tager derfor alene stilling til den del af kommunens afgørelse, og forholder sig ikke til den del, der vedrører infoscilt og træskulpturer.

Kommunen har desuden senere givet landzonetilladelse til opførelse af fugletårn i en separat afgørelse. Planklagenævnet anser ikke denne afgørelse for påklaget.

Nævnet bemærker i øvrigt, at såfremt klagerne har bemærkninger til områdets pleje, må klagerne rette henvendelse til kommunen.

3.2. Forhold, som er omfattet af landzonereglerne

3.2.1. Generelt om bagatelgrænsen

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 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.

F.eks. er enkeltstående primitive konstruktioner som enkeltstående hytter til frilandsgrise ikke omfattet af kravet om landzonetilladelse.³ Det samme gælder konstruktioner som mindre lamper⁴, mindre vandbeholdere⁵ og agilityredskaber til hundetræning⁶.

3.2.2. Planklagenævnets vurdering

Planklagenævnet bemærker indledningsvist, at de 8 fitnessredskaber må betragtes som et samlet projekt.

Nævnet finder, at projektet er en ændret anvendelse af arealet bag ishuset, der på nuværende tidspunkt består af en græsplane med omkringliggende beplantning til fitnessområde. Det vil medføre en anderledes aktivitet på

³ Vejledning om landzoneadministration, 2018, afsnit 3.3.

⁴ NMK-31-01642, NMK-31-01448 og NMK-31-02122.

⁵ 19/03254.

⁶ NMK-31-00976.

arealet.

Nævnet finder desuden, at der konkret vil være tale om en ændret anvendelse, som ikke falder under bagatelgrænsen, idet der er tale om 8 redskaber, som samlet set påvirker området på en måde, som er relevant i forhold til landzonebestemmelsernes formål, og som ikke er helt ubetydelig.

Forholdet kræver således som udgangspunkt landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 1.

3.3. Landzonetilladelse til opstilling af fitnessredskaberne

3.3.1. Generelt om landzonetilladelser

Der foreligger ikke oplysninger i sagen om, at der er tale om forhold, der kan være omfattet af undtagelsesbestemmelserne i planlovens § 5 u og §§ 36-38, og Planklagenævnet har derfor i denne afgørelse lagt til grund, at fitnessredskaberne er omfattet af kravet om landzonetilladelse.

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 udvikling⁷. 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).

3.3.2. Planklagenævnets vurdering

Ud fra en sammenligning af kort, luftfotos og ansøgningens tegningsmateriale, lægger Planklagenævnet til grund, at de ansøgte fitnessredskaber bliver placeret uden for det areal, der er med fredskovspligt.

Planklagenævnet finder, at der kan gives landzonetilladelse til de ansøgte fitnessredskaber efter planlovens § 35, stk. 1, idet projektet er i

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

overensstemmelse med de hensyn, der skal varetages med landzonebestemmelserne, herunder de landskabelige, rekreative og planlægningsmæssige interesser. Nævnet har i vurderingen navnlig lagt vægt på, at redskaberne skal anvendes til almene rekreative formål i en eksisterende park, hvortil der er offentlig adgang. Nævnet har også lagt vægt på placeringen nær eksisterende bygning, samt størrelsen af det ansøgte.

Nævnet lægger desuden vægt på, at det ansøgte er placeret uden for habitatnatur og beskyttet natur, ligesom det ansøgte efter nævnets opfattelse ikke vil påvirke bilag IV-arter eller Natura 2000-områdets udpegningsgrundlag.

Nævnet lægger herudover vægt på, at der er opnået dispensation fra strandbeskyttelseslinjen samt dispensation fra fredningen af Stauning Ø.

Nævnet finder, at hensynet til naboer ikke taler afgørende imod en tilladelse. Ved vurderingen lægger nævnet vægt på, at der er tale om en placering i eksisterende offentlig park, i tilknytning til eksisterende ishus, og at der er eksisterende beplantning mellem det ansøgte og naboerne. Nævnet lægger desuden vægt på afstanden fra skel til det ansøgte. Det er også indgået i nævnets vurdering, at kommunen efter besigtigelse og vurdering i forhold til blandt andet beskyttet natur og karakteren af de aktiviteter, som redskaberne skal bruges til, har fundet den ansøgte placering mest hensigtsmæssig.

Nævnet bemærker i øvrigt, at en eventuel utilsigtet, uhensigtsmæssig anvendelse af området som følge af redskaberne efter nævnets opfattelse må håndteres efter anden lovgivning og i yderste fald under inddragelse af politiet.

3.4. Planklagenævnets afgørelse

Planklagenævnet stadfæster Solrød Kommunes afgørelse af 31. marts 2021 om landzonetilladelse for den del, der vedrører fitnessredskaber på matr.nr. [REDACTED], A1, 2680 Solrød Strand.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter Planklagenævnets afgørelse, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, jf. planlovens § 56, stk. 2.

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 3, stk. 3, i lov om Planklagenævnet.⁸ 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.

⁸ Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet.

4. Gebyr

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales ikke. Klagegebyrer tilbagebetales kun, hvis nævnet har afvist at behandle sagen, hvis klagen tilbagekaldes, eller hvis nævnet giver klagerne medhold eller i øvrigt ændrer den afgørelse, der er klaget over. Det er ikke tilfældet i denne sag. Planklagenævnets afgørelse vedrørende klagegebyret kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Der henvises til § 3 i gebyrbekendtgørelsen for Planklagenævnet.⁹

⁹ Bekendtgørelse nr. 108 af 28. januar 2017 om gebyr for indbringelse af klager for Planklagenævnet.