



KUN KRAV TIL PLACERING OG UDFORMNING AF BYGGERI

STØTTET AF

Promilleafgiftsfonden for landbrug

Kommune måtte kun stille krav til placering og udformning af byggeri i landzone.

I landzone må man opføre byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for ejendommens drift, uden at indhente landzonetilladelse. Hvis byggeriet ønskes opført i afstand til den eksisterende bebyggelse, skal kommunen dog give tilladelse til byggeriets placering og udformning. Det følger af [planlovens § 36, stk. 2](#).

I en afgørelse af 18. februar 2016 ([sag NMK-31-01713](#) og [NMK-31-01715](#)) har Natur- og Miljøklagenævnet fastslået, at kommunen ikke må stille andre krav udover kravene til bebyggelsens placering og udformning. Eksempelvis kan kommunen ikke fastsætte generelle krav til medarbejderes brug af parkeringsmuligheder i området.

Sagen

En jordbæravler ved Osted ønskede at opstille jordbærtunneller på i alt 5 ha jord. Jordbærtunnellerne skulle plastikoverdækkes, og da jordbæravleren af erfaring vidste, at plastikken ville tage skade af at blive fjernet eller oprullet i vinterperioden, bad han kommunen acceptere, at tunnellerne var overdækket med plastik hele året.

Jordbæravleren fremførte en række faglige argumenter for, hvorfor der skulle være helårsoverdækning, såsom at det ville mindske frostskafer på jordbærplanterne, medføre et mindsket behov for pesticider og fungicider mv.

En lang række borgere i området var imod opstillingen af jordbærtunnellerne, da de mente, at tunnellerne skæmmede det åbne land, at plastikken larmede, at der ville være for meget støj og uro fra de ansatte mv.

Kommunen fandt, at jordbærtunnellerne var driftsmæssigt nødvendige for ejendommen. Kommunen

tillod derfor opsætning af dem, men stillede samtidig en række krav:

- Jordbærtunnellerne måtte være overdækket med plastik i perioden 1. marts til 31. august. I den øvrige del af året skulle plastikken enten fjernes eller være stramt oprullet.
- Når plukningen igangsattes skulle siderne rulles op og gavlene fjernes.
- Støjgrænsen for virksomheder skulle overholdes, hvad angik støj fra mennesker, maskiner, biler mv. og plast skulle være fortøjet, så det ikke larmede.
- Ved klage fra naboer skulle avleren bevise, at støjgrænserne var overholdt
- De ansatte skulle parkere på ejendommens gårdsplads og egne parkeringsarealer, ikke på veje eller på marken.

Jordbæravleren klagede over vilkårene, da han ønskede fuld overdækning af jordbærerne hele året og i øvrigt fandt kommunens krav usaglige.

Natur- og Miljøklagenævnet fastslog indledningsvis, at jordbærtunnellerne måtte betragtes som erhvervsmæssigt nødvendige for driften af ejendommen. Tunnellerne lå ikke i tilknytning til ejendommens eksisterende bebyggelse, hvorfor kommunen kunne stille krav til deres placering og udformning.

Et flertal af nævnets medlemmer fandt, at kommunens krav om fjernelse eller stram oprulning af plastikken i perioden fra 31. august til 1. marts var et sagligt krav, da det afspejlede en god afvejning af hensynet til jordbæravlerens interesse i optimal dyrkning af jordbær contra hensynet til naboerne og landskabet. Det var nævnets vurdering, at en helårsoverdækning af tunnellerne ville medføre, at de visuelt set ville fylde for meget i landskabet.

Hvad angik kravet om støj, fandt flertallet af medlemmerne, at der ikke var grundlag for at stille et sådan krav, da der var tale om almindelig landbrugsaktivitet på arealerne. Vilkaere om støj blev derfor ophævet.

Endelig var alle nævnets medlemmer enige om, at kommunen heller ikke kunne stille krav til de ansattes parkering, da parkeringen ikke var relateret særskilt til jordbærtunnellerne men til de generelle landbrugsaktiviteter på ejendommen. Nævnet bemærkede desuden, at parkering på offentlig vej reguleres af færdselsloven og derfor ikke kan reguleres som vilkår i en landzonetilladelse. Vilkåret om parkering blev derfor ophævet.

Kommentar

Som nævnt indledningsvis er udgangspunktet, at man ikke skal have landzonetilladelse til byggeri, som er erhvervsmæssigt nødvendigt for en landbrugsejendoms drift. Det følger af [planlovens § 36, stk. 1, nr. 3](#).

Hvis byggeriet ønskes opført i afstand til den eksisterende bebyggelse, kan kommunen dog stille krav til byggeriets placering og udformning efter [planlovens § 36, stk. 2](#).

Hvis en kommune - som i denne sag - ønsker at stille krav til støj eller de ansattes parkering i området, skal det på den ene eller anden måde kunne indeholdes i krav til byggeriets placering og udformning. Hvis der er tale om støjende aktivitet, som er til gene for naboer, kan kommunen eksempelvis kræve byggeriet placeret i en vis afstand til naboerne eller udformet på en måde, så der ikke slipper unødigt

støj ud.

I sagen ønskede kommunen at regulere den almindelige støj fra landbrugsdriften, som ikke var relateret særskilt til byggeriet. Det generelle krav til støj fra maskiner mv. havde intet med byggeriets placering eller udformning at gøre, og kommunen kunne følgelig ikke stille et sådan krav. Det samme gjaldt kommunens krav til de ansattes parkering i området. Hvis støjkravet i stedet havde været begrænset til et krav om fortøjning af plastikken på tunnellerne (så det ikke larmede ved blæst), havde det haft en sådan relation til byggeriet, at det måtte anses for gyldigt.

Det bemærkes desuden, at der allerede ligger en vis begrænsning af støj mv. i kravet om, at byggeriet skal være erhvervsmæssigt nødvendigt for ejendommens drift som landbrugsejendom. Hvis ejeren af en landbrugsejendom f.eks. ønsker at lave en paintballbane, kan han altså ikke gøre det uden landzonetilladelse efter planlovens § 36, stk. 1, nr. 3. I den situation vil han derfor skulle søge kommunen om landzonetilladelse efter [planlovens § 35](#).

Hvis du vil vide, hvornår en bygning ligger så tæt på eksisterende bebyggelse, at der hverken kræves landzonetilladelse efter planlovens § 35 eller tilladelse til byggeriets placering og udformning efter planlovens § 36, stk. 2, kan du med fordel se i vores [artikel om Driftsbygninger og landzonetilladelse](#).