

31. august 2023  
Sagsnr.: 22/16806 og 22/16814  
Klagenr.: 1041393 og 1042349  
MFR

**AFGØRELSE**  
**i klagesag om Ringkøbing-Skjern Kommunes landzonetilladelse til et en-**  
**familieshus på Muldbjerg Byvej, Spjald**

Ringkøbing-Skjern Kommune gav den 1. november 2022 landzonetilladelse til et enfamilieshus på ejendommen matr.nr. 2v Muldbjerg By, Hover.

Danmarks Naturfredningsforening, Ringkøbing-Skjern, og en nabo har klaget over afgørelsen.

I denne afgørelse har Planklagenævnet behandlet følgende spørgsmål:

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

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

**Planklagenævnet**

Toldboden 2  
8800 Viborg

Tlf. 72 40 56 00

CVR-nr. 37 79 55 26

[www.naevneshus.dk](http://www.naevneshus.dk)

## 1. Sagens oplysninger

### 1.1. Ejendommen og kommuneplanen for området

Klagesagen vedrører et nyt enfamilieshus, der ønskes opført på en bygningssløs matrikel, matr.nr. 2v Muldbjerg By, Hover, lige uden for landsbyen Muldbjerg.

Den berørte matrikel ligger i landzone.

Matriklen ligger i et område, der er udpeget som særlig værdifuldt landbrugsområde, værdifuldt kulturmiljø, bevaringsværdigt landskab og med geologiske bevaringsværdier, hvor skovrejsning er uønsket i kommuneplan 2021 for Ringkøbing-Skjern Kommune.

Matriklen grænser mod vest og nord op til Muldbjerg landsby omfattet af kommuneplanramme 31be001, Muldbjerg, som udlægger området til blandet bolig og erhverv. Matriklen ligger uden for kommuneplanens rammer, og grænser mod syd og øst op til det åbne land.

Det fremgår af retningslinje 1 for særlige værdifulde landbrugsområder i kommuneplanen, at:

*Inden for særligt værdifulde jordbrugsområder skal der vises særlig tilbageholdenhed med at inddrage arealerne til ikke-jordbrugsmæssige formål, og generne for jordbrugserhvervene skal begrænses mest muligt.*

Det fremgår af retningslinje 1 for bevaringsværdige landskaber i kommuneplanen, at:

*I bevaringsværdige landskabsområder (se kort) tillægges landskabelige værdier særlig stor vægt, hvorfor ønskes om etablering af byggeri og anlæg samt ændringer af arealanvendelse, der kan for-ringe landskabets karakter, skal vurderes med udgangspunkt i landskabets særkende.*

Det fremgår af kommuneplanen for landsbyen Muldbjerg:<sup>1</sup>

*Der er i de eksisterende rammer et restareal på 2,7 ha til boligformål. Der vil ikke blive udlagt yderligere nye arealer til boligformål i Muldbjerg.*

*Hvis der i andre byer viser sig behov for areal til boligbyggeri, kan arealudlægget i Muldbjerg reduceres.*

*Hvis det viser sig, at de udlagte arealer forbruges hurtigere end forudset, er byrådet indstillet på at foretage en vurdering af nye behov og igangsætte et konkret planlægningsarbejde på grundlag af konkrete og aktuelle kundemæssige behov for nye boliger med mere.*

---

<sup>1</sup> Hover/Muldbjerg, s. 2395.

*Den konkrete planlægning vil bestå af kommuneplantillæg og evt. lokalplan.*

*Eller der kan ske en revision af arealudlæggene ved den næste revision af kommuneplanen.*

Den sydlige del af matriklen er omfattet af åbeskyttelseslinjen efter naturbeskyttelseslovens § 16.<sup>2</sup> Det ansøgte placeres uden for denne.

### Det ansøgte

Der er ansøgt om at opføre et enfamilieshus på ca. 160-180 m<sup>2</sup> samt en garage/carport på ca. 50-80 m<sup>2</sup>. Ansøgeren ønsker at opføre huset på matriklen, idet den ligger i en skøn natur og med en fantastisk udsigt.

## **1.2. Afgørelsen, der er klaget over**

Ringkøbing-Skjern Kommune gav den 1. november 2022 landzonetilladelse til et enfamilieshus på ejendommen matr.nr. 2v Muldbjerg By, Hover.

Kommunen begrundede tilladelsen med, at matriklen ligger i naturlig tilknytning til og i forlængelse af landsbyen, og at den eksisterende beplantning vil sikre, at der ikke sker en væsentlig negativ påvirkning af de landskabelige forhold. Kommunen ser gerne landsbyer med grønne huller i bebyggelsen langs landsbyens hovedgade, hvorfor der ikke stilles krav om, at huludfyldning skal ske inden for landsbyafgrænsningen.

## **1.3. Klagerne og bemærkningerne hertil**

Planklagenævnet har under sagens behandling modtaget de dokumenter vedrørende sagens indhold, der fremgår af Bilag 1 sidst i denne afgørelse.

Planklagenævnet modtog klagerne fra kommunen den 12. december 2022.

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 kompetence**

Planklagenævnet kan tage stilling til en kommunes afgørelse efter planlovens § 35, stk. 1 (landzone), jf. lovens § 58, stk. 1, nr. 1.<sup>3</sup>

Planklagenævnet kan desuden tage stilling til retlige spørgsmål i forbindelse

---

<sup>2</sup> Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.

<sup>3</sup> Bekendtgørelse af lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer.

med en kommunes øvrige afgørelser efter planloven, jf. lovens § 58, stk. 1, nr. 3. Det er et retligt spørgsmål, om opførelsen af et enfamilieshus er omfattet af undtagelsesbestemmelserne.

## **2.2. Undtagelse fra krav 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.

## **2.3. Landzonetilladelse til opførelse af ny helårsbolig**

### *2.3.1. Klagen*

Det fremgår af klagerne, at der er tale om opførelse af en bolig lige uden for landsbyafgrænsningen i et naturskønt område, og at der ved en tilladelse til det ansøgte ikke sker en sikring af grænsen mellem by og land. Klagerne henviser til, at en tilladelse vil kunne medføre uhensigtsmæssig præcedens.

### *2.3.2. Generelt 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 udvikling.<sup>4</sup> 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).

---

<sup>4</sup> Bemærkninger til lovforslaget, kapitel 7 (LFF nr. 76 af 23. januar 1991) og (LFF nr. 121 af 25. januar 2017).

### *2.3.3. Generelt om landzonetilladelse til ny helårsbolig*

Efter hidtidig praksis gives som altovervejende hovedregel afslag på ansøgninger om at opføre fritliggende boliger i det åbne land og ansøgninger om at opføre boliger i landområder med spredt bebyggelse. Nævnet foretager en konkret vurdering af den enkelte sag i forhold til planlægningsmæssige og landskabelige hensyn, bl.a. med afsæt i kommunens planlægning.

Tæt på byzone og lige uden for landsbyer er nævnets praksis særligt restriktiv for at sikre en klar grænse mellem by og land. Den hidtidige praksis hviler på det synspunkt, at nye boliger i landzone bør baseres på planlægning – typisk lokalplanlægning – hvor offentligheden inddrages i forhold til kommunens overvejelser om bl.a. landsbyens kvaliteter og muligheder for placering af ny bebyggelse.

For boliger i landsbyer tages udgangspunkt i landsbyens afgrænsning mod det åbne land. Landsbyers afgrænsning kan være fastlagt i kommuneplanen. Kommuneplanen kan angive byggemuligheder og indeholde en beskrivelse af de kulturhistoriske, landskabelige og miljømæssige hensyn, der skal varetages ved administrationen af landzonebestemmelserne. I det omfang, der er foretaget sådanne planlægningsmæssige overvejelser, vil der normalt kunne meddeles tilladelse til opførelse af boliger i overensstemmelse med kommuneplanen.

Hvis kommuneplanens rammebestemmelse for det pågældende område ikke er udtryk for egentlige planlægningsmæssige overvejelser, men mere har karakter af blot at beskrive, hvor der allerede er boliger, foretager nævnet en mere konkret vurdering.

### *2.3.4. Planklagenævnets vurdering*

Planklagenævnet finder, at der ikke kan gives landzonetilladelse til opførelse af enfamilieshus med tilhørende garage/carport på matriklen, idet det ansøgte er i strid med kommuneplanlægningen og med landzonebestemmelsernes formål om at forhindre byspredning i det åbne land samt at sikre en klar grænse mellem by og land.

Nævnet lægger herved vægt på, at der er tale om opførelse af enfamilieshus samt tilhørende garage/carport på en ubebygget grund lige op ad en landsby, der er afgrænset ved en ramme i kommuneplanen, og at den ønskede placering ligger uden for denne afgrænsning, hvor praksis for opførelse af nye boliger er særligt restriktiv.

Nævnet finder endvidere, at der ikke foreligger særlige omstændigheder, som kan begrunde en fravigelse fra udgangspunktet i praksis om, at boliger skal placeres i områder, som i planlægningen er udlagt hertil.

Nævnet lægger også vægt på, at ejendommen ligger i et område med flere landskabelige udpegninger i kommuneplanen, og at det således er tale om et

område med væsentlige landskabelige interesser. En eventuel eksisterende beplantning i området, som bibeholdes, kan ikke medføre et andet resultat.

Planklagenævnet lægger endvidere vægt på hensynet til at undgå uønsket præcedens i andre lignende sager.

### **3. Afsluttende bemærkninger**

Planklagenævnet ændrer Ringkøbing-Skjern Kommunes afgørelse af 1. november 2022 om landzonetilladelse til et enfamilieshus på ejendommen matr.nr. 2v Muldbjerg By, Hover til et afslag.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 4, stk. 1, i lov om Planklagenævnet.

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 3, stk. 3, i lov om Planklagenævnet.<sup>5</sup> Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. § 3, stk. 4, i lov om Planklagenævnet.

De indbetalte klagegebyrer tilbagebetales. Beløbet vil blive overført til indbetalernes NemKonto inden for ca. en måned.

### **4. Meddelelse og offentliggørelse af afgørelsen**

Denne afgørelse gøres tilgængelig for Ringkøbing-Skjern Kommune (sagsnr.: 22-001549) samt for klagerne via klageportalen. Afgørelsen sendes desuden til eventuelle andre parter i klagesagen som Digital Post.

Afgørelsen vil blive offentliggjort på <https://pkn.naevneneshus.dk/>. Personoplysninger vil blive anonymiseret. Bilag offentliggøres ikke.



Elsebeth Braüner  
Stedfortrædende formand

**Bilag** (Se fra næste side)

Bilag 1 Dokumenter modtaget i klagesagen

---

<sup>5</sup> Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet med senere ændringer.

## **Bilag 1 Dokumenter modtaget i klagesagen**

Planklagenævnet har modtaget følgende dokumenter i klagesagen, som vedrører sagens indhold:

### Modtaget fra Danmarks Naturfredningsforening, Ringkøbing-Skjern:<sup>6</sup>

- Klage af 13. november 2022.

### Modtaget fra nabo:<sup>7</sup>

- Klage af 1. december 2022.

### Modtaget fra kommunen:

- Bemærkninger af 12. december 2022.

---

<sup>6</sup> Sagsnr. 22/16806, klagenr. 1041393.

<sup>7</sup> Sagsnr. 22/16814, klagenr. 1042349.