



NÆVNEHUS

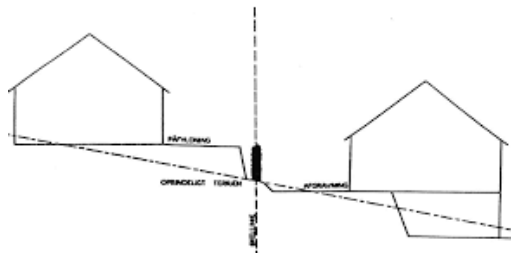
FLYTNING AF JORD OG PLANLOVEN

9. april 2019

Anja Bergman Thuesen

BETYDNING I PLANRETTLIG SAMMENHÆNG?

- Planloven forholder sig ikke til jord i sig selv
- Men loven regulerer arealanvendelse, herunder bebyggelse og landskabelige forhold



- Flytning af jord i større mængder...
 - Kan være i strid med lokalplan og dermed kræve dispensation
 - Kan kræve landzonetilladelse
 - Kan i helt særlige tilfælde kræve udarbejdelse af lokalplan

LANDZONETILLADELSE?

- Det kræver som udgangspunkt landzonetilladelse, hvis der opføres ny bebyggelse eller sker en ændret anvendelse eller, jf. § 35, stk. 1
- Flytning af jord er normalt ikke i sig selv byggeri
- Vi lægger os meget op ad byggelovgivningens byggebegreb
- En terrænregulering er ikke i sig selv en ændret anvendelse
- Dog: Hvis opførelse af f.eks. en støjvold -> kan være ændret anvendelse (ny anvendelse: at skærme mod støj)
- Tendens: Landmænd aftager jord fra byggeprojekter og lægger dem på deres marker.
- Incitament: Forbedret landbrugsdrift?
- Eller penge i hånden?

LANDZONETILLADELSE?



- **Terrænregulering på landbrugsarealer**
- Afgørende: Er det en ændret anvendelse?
- Ny praksis (PKNO nr. 4): Er terrænreguleringen nødvendig for forbedring af den landbrugsmæssige drift?
- Tidsperspektiv: Ingen faste tidsgrænser. Hvis der er tvivl om, hvorvidt den landbrugsmæssige drift genoptages efter jordarbejdernes afslutning -> ændret anvendelse
- Mængde mv.: Ingen faste grænser i forhold til mængde/tykkelse. Man skal se på ejendommens aktuelle beskaffenhed i henseende til dyrkning af afgrøder. Hvis mere, end nødvendigt for forbedring af landbrugsmæssig drift -> ændret anvendelse

LANDZONETILLADELSE?

- Så man skal ikke se på:
 - Om landmanden tjener penge på at aftage jorden
 - Om terrænreguleringen går ud over landskabet eller naturen
 - Om terrænreguleringen skaber nabogener, f.eks. lastbiltransporter med jordspild
 - Om laget bliver over eller under f.eks. 0,5 meter
- Overvej: Hvad gør terrænreguleringen for landbrugsdriften?
 - (Delvis) udjævning af vandlidende områder?
 - (Delvis) udjævning af stejle skrånninger?
 - Tykkere/bedre muldlag?
- Betydning af evt. forurening af jorden?

LANDZONETILLADELSE?



18/06235

LANDZONETILLADELSE

- Kørt jord på ad flere omgange

Nævnet:

- Kræver landzonetilladelse.
- Nævnet finder, at den yderligere tilkørsel af jord – set i sammenhæng med den hidtidige tilkørsel – må betragtes som en ændret anvendelse i form af deponering af jord efter landzonereglerne.
- [De] allerede udførte, gentagne og betydelige jordpåfyldninger [har] ikke bidraget til at udjævne lavningerne, men [har] tværtimod øget niveauforskellene.

LANDZONETILLADELSE?

Teaser...

Forventes på nævnsmøde 20. maj 2019 (18/07277):

- Landmand:
 - Der er problemer med vand
 - Muldlaget er mangelfuldt
 - Der er skråninger
- Kommunen: (Har lavet jordprøver)
 - Der ses ikke have været problemer med at dyrke jorden før
 - Mulden er god nok
 - Der er al længere nede i jorden, men den kan landmanden bryde
 - Drænene i området fungerer ikke optimalt. Dem kan landmanden ordne.
 - Skråningerne er ikke så slemme, at man ikke kan køre en traktor på dem



LANDZONETILLADELSE?

- Kan der så gives en landzonetilladelse?
- Sædvanlig vurdering af bl.a.
 - Udpegninger i kommuneplanen
 - Eventuel planlægning i øvrigt
 - Landskabelig påvirkning
 - Naturmæssig påvirkning
 - Miljømæssig påvirkning
 - Væsentlige nabogener
- Ingen nyere sager om det
- Forudsætning: At det ikke er lokalplanpligtigt



LOKALPLANPLIGT

- Større bygge- og anlægsarbejder: Der skal udarbejdes lokalplan (planlovens § 13, stk. 2)
- Afgørende, om der sker væsentlige ændringer i det bestående miljø
- Terrænændringer kan have et omfang, der udløser lokalplanpligt
- Hvis placering i "sårbare" områder som bevaringsområder eller rekreative områder: Der skal mindre til.
- Umiddelbart ingen (nyere) sager
- Skydebaner og motorsportsbaner (inkl. støjvolde) vil som udg.pkt. være lokalplanpligtige
- Etablering af nye jorddeponier?





FIND PRAKSIS PÅ...

<https://pkn.naevneneshus.dk/>