

## **NATURKLAGENÆVNET ORIENTERER**

**Nr. 512, juni 2010**

### **Vilkår til landzonetilladelse - proportionalitet**

En landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 1, kan betinges. Der kan således lovligt stilles vilkår, som er begrundet i de hensyn, der skal varetages efter loven, og hvis vilkåret står i rimeligt forhold til afgørelsen.

Faaborg-Midtfyn Kommune fastsatte nærmere vilkår for en landzonetilladelse til udvidelse af et stuehus fra 299 m<sup>2</sup> til 387 m<sup>2</sup> (tilbygning til stueplan samt udnyttelse og udvidelse af tagetagen).

Der var bl.a. fastsat et vilkår om, at der kun må anvendes røde teglsten eller teglstenslignende materialer samt stråtag, sorttjæret tagpap eller grå bølgeeternitplader. Begrundelsen for vilkåret var, at bevaringsinteresserne i området skulle tilgodeses ved et vilkår om overholdelse af samme krav til tagmaterialer, som gjaldt for den bevarende lokalplan for et område syd for ejendommen. Ejendommen lå i et område med flere overordnede beskyttelsesinteresser og i et område udpeget som særligt bevaringsværdig landsby.

Klager ønskede et sortglaseret tegtag og mente ikke, at lokalplanens bestemmelser kunne anvendes på en ejendom uden for planområdet.

Naturklagenævnet udtalte bl.a.:

”Det påklagede vilkår søger at fastholde områdets bevaringsværdige karakter og er således begrundet i hensyn, der skal varetages efter loven.

Der kræves ikke landzonetilladelse til at udskifte det omhandlede tag med et andet. Den lokalplan, som kommunen henviser til – og som har bestemmelser om krav til tagmaterialer – omfatter ikke den pågældende ejendom. Udvidelse af tagfladen er endelig ganske beskeden i forhold til den eksisterende, ganske store tagflade. Uanset intentionerne bag fastsættelsen af vilkåret finder Naturklagenævnet derfor ikke, at vilkåret er tilstrækkeligt proportionalt i forhold til den meddelte tilladelse.”

Naturklagenævnet stadfæstede herefter kommunes afgørelse med den ændring, at vilkårene om tagmaterialer udgik af tilladelsen.

(Afgørelse af 26. maj 2009, j.nr. [NKN-31-01356](#))

---

- planlovens § 35, stk. 1
- vilkår
- proportionalitet