



Dato: 23. oktober 2019

## Skjoldenæsholm golfklub - mulighed for at bygge helårsboliger

Administrationen vurderer, at Byrådet og Plan- og Boligudvalget har fået forlagt alle oplysninger i sagen. Administrationen vil i nedenstående besvare de tre overordnede punkter, som er blevet forelagt fra Dansk Folkeparti vedr. initiativretten.

### Ad 1 Planlovens § 11a, stk. 9

Erhvervsstyrelsens "Vejledning om byvækst" (Bilag 1) præciserer, hvordan kommunerne skal redegøre for behovet for at inddrage nye arealer til byvækst. Endvidere redegør vejledningen for princippet om, at byvækst som udgangspunkt skal ske "indefra og ud" i tilknytning til eksisterende by.

Administrationen har ikke gjort opmærksom på, at Erhvervsministeren, jf. planlovens § 11a, i særlige tilfælde kan meddeles tilladelse til planlægning af afgrænset areal til byzone, da bestemmelsen ikke kan anvendes i sagen om Skjoldenæsholm Golfklub.

Bestemmelsens ordlyd "særlige tilfælde" henviser til, at bestemmelsen kan anvendes, når der er væsentlige begrundelser til at fravige hovedreglen om principper for planlægning af byudvikling. "Særlig tilfælde" kan f.eks. være i forbindelse med placering af risikovirksomheder (særlig miljøtunge virksomheder), som ikke kan placeres bynært eller virksomheder der er afhængig af sted bundne ressourcer som ikke findes i eksisterende by.

"særlige tilfælde" finder ikke anvendelse ved placering af helårsbeboelse som i denne sag.

Administrationen har den 23. oktober 2019 haft et telefon møde med en erfaren medarbejder hos Erhvervsstyrelsen vedr. planlovens § 11a, stk. 8. Telefonmødet blev afholdt for at undersøge i hvilke tilfælde Erhvervsstyrelsen har givet dispensation fra planlovens § 11a, stk. 8.

Erhvervsstyrelsen oplyste administrationen følgende:

*Ringsted Kommune har som planmyndighed ansvaret for, at Planloven og herunder bla. "Vejledning om Byvækst" overholdes i forbindelse med udlæg af nye områder til boligudbygning. Princippet om byudvikling "Inde-fra-og-ud" kan der ikke dispenseres fra.*

### Kontaktoplysninger

Teknik- og Miljøcenter

Team Byplan og Vej  
Rønnedevej 9  
4100 Ringsted

Tel.: +45 57 62 63 00

Sag: 19/12269

teknikogmiljo@ringsted.dk  
www.ringsted.dk  
EAN: 5798007643683



Ringsted  
Kommune

*Erhvervsministeriet har givet dispensation i henhold til Planlovens § 11a, stk. 9 – i ét tilfælde. Det drejede sig om et erhvervsområde i Sønderjylland, hvor der blev udlagt et erhvervsområde ved siden af et udlagt, men endnu ikke udbygget erhvervsområde.*

Ringsted Kommune arbejder ud fra loven og sikre at ansvaret for overholdelse af bl.a. planloven sker – hvordan andre kommuner håndterer byudvikling kan administrationen ikke udtale sig om.

Det er korrekt at der i landzone kan være tale om huludfyldning i forbindelse med opførelse af boliger. Definition af huludfyldning – fra Byplanhåndbogen af Arne Post er følgende:

”Udfyldning af hul i husrække i en bygade eller bebyggelse, som lukker en åbning i en landsby.”

Denne definition beskriver en mulighed – ikke en ret.

Denne mulighed finder ikke anvendelse i forbindelse med sagen på Skjoldenæs-holm Golfcenter.

## **Ad 2 Tinglyst servitut**

I sag til PBU den 26. august 2019 har administrationen oplyst, at det er Landbrugsstyrelsen, der tager stilling til om den tinglyste servitut kan ophæves.

## **Ad 3 Ringsted Kommunes Lokalplan 94 - § 1 og 2**

Det er Ringsted Kommune, der er lokalplanmyndighed. Lokalplanlægning sker i overensstemmelse med Ringsted Kommunes kommuneplan og ”Vejledning om byvækst”.