



DEPARTEMENTET

J.nr. SN 2001-101-1059

Den 13. januar 2005

Miljøministerens besvarelse af Alm. del - spørgsmål nr. 157 stillet af Folketingets Miljø- og Planlægningsudvalg

Spørgsmål 157

”Er det i overensstemmelse med planlovens § 35, når der meddeles landzonetilladelse til opdeling af en landejendom i 3 ejerlejligheder, uden forøgelse af arealet.”

Svar

Jeg har forelagt spørgsmålet for Skov- og Naturstyrelsen, der har oplyst følgende, som jeg kan henholde mig til:

”Skov- og Naturstyrelsen har forstået spørgsmålet således, at der er tale om indretning af 3 ejerlejligheder i eksisterende bygninger.

Efter planlovens § 35, stk. 1, kræves der tilladelse til udstykning, opførelse af ny bebyggelse eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer. Planlovens §§ 36 og 37 indeholder dog en række undtagelser fra kravet om landzonetilladelse. Efter planlovens § 37 er det således muligt - uden landzonetilladelse - at indrette én ekstra bolig i en overflødiggjort landbrugsbygning. Dette gælder dog ikke inden for naturbeskyttelseslovens strandbeskyttelses- og klitfredningslinje.

I den vurdering kommunalbestyrelsen skal foretage efter planlovens § 35, er ejerforholdet til boligerne ikke afgørende. Derimod har det stor betydning, hvor mange boliger der er tale om, og hvor de skal etableres.

Ved stillingtagen til en konkret ansøgning om en ny bolig i landzone, bør kommunalbestyrelsen tage hensyn til, om beboerne kan sikres en rimelig adgang til offentlig og privat service (skoler og dagligvarebutikker m.v.), om der kan tilvejebringes forsvarlige kloakforhold og trafikale adgangsforhold, samt om beboerne kan sikres mod forureningsulemper, herunder utilfredsstillende støjforhold, lugtgener o.lign.

Af ”Vejledning om landzoneadministration” fremgår, at der som hovedregel ikke bør meddeles landzonetilladelse til etablering af flere selvstændige helårsboliger i overflødiggjorte driftsbygninger i det åbne land. Dette vil være i strid med landzonebestemmelsernes formål om at modvirke byspredning. Af hensyn til landdistrikternes udviklingsmuligheder bør kommunalbestyrelsen dog være imødekommende over for at meddele tilladelse til indretning af et begrænset antal helårsboliger i overflødiggjorte driftsbygninger, når disse er beliggende i landsbyer, som er afgrænset i kommuneplanen.

Ved indretning af boliger i overflødiggjorte driftsbygninger, skal der foretages en vurdering af, om de bygningsændringer, som en boligindretning måtte medføre, er forenelige med eventuelle bevaringsværdier, der ønskes opretholdt.

Kommunalbestyrelsen er landzonemyndighed og har således ansvaret for at varetage de hensyn, som fremgår af planlovens formål. I administrationen af landzonebestemmelserne skal kommunalbestyrelsen virke for region-, kommune- og lokalplanlægningen, samt sikre at anden lovgivning ikke tilsidesættes. Naturklagenævnet er klageinstans efter landzonebestemmelserne.”