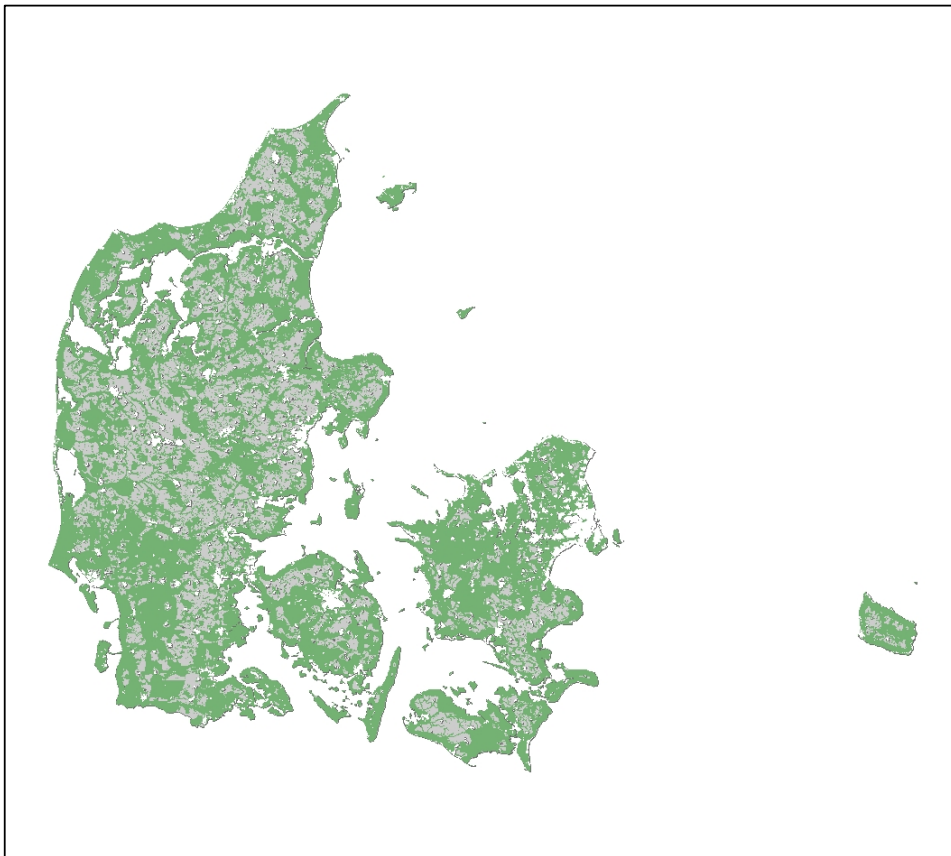


## Rapport

### *-undersøgelse af erhvervs- og boligbyggeri i landzonen 2000 - 2005*

Esben Munk Sørensen &  
Jan Kloster Staunstrup



# Indhold

Indhold .....	2
Indledning .....	3
Problemanalyse .....	4
Baggrund for undersøgelsen .....	4
Design af undersøgelsen .....	5
Projektets samspil med andre initiativer .....	5
Andre studier og anden forskning.....	6
Undersøgelsens formål og metode .....	8
Formål .....	8
Nyopførte bygninger .....	8
Nyopførte bygninger i landzone .....	9
Metode til konstruktion af natur-tema .....	10
Resultater .....	12
Alt byggeri i Danmark i perioden 2000-2005 .....	12
Byggeri i landzonen i Danmark 2000-2005.....	16
Region Nordjylland.....	20
Region Midtjylland.....	23
Region Syd.....	26
Region Sjælland.....	29
Region Hovedstaden .....	33
Konklusion .....	36
Fortsat forskning og metodeudvikling.....	37
Bilag.....	39
Anvendte ejendomsdata .....	39
Data anvendt til udpegning af natur-område .....	40

# Indledning

Undersøgelsen skal klarlægge hvor der bygges i landzone, og hvordan det bebyggede miljø i det åbne land ændrer sig i omfang og anvendelse. I disse år gennemgår det åbne land en markant ændringsproces med industrialisering og koncentrering af den landbrugsmæssige produktion, hvilket overflødiggør betydelige bygningsressourcer i landzone, som kan anvendes til andre formål, herunder erhverv og beboelse.

Området er politisk interessant, idet der ikke tidligere er gennemført en systematisk undersøgelse af disse ændringer. En sådan undersøgelse vil klarlægge den faktiske udvikling i landskabet, som følge af kommunernes landzoneadministration. Denne viden kan danne grundlag for beslutning om, hvorvidt der er behov for at justere landzonebestemmelserne i planloven og kommunernes administrationspraksis. Inden for de seneste år er gennemført analyser af land-zoneadministrationen efter planlovens bestemmelser, men ud fra nogle kriterier, som ikke fører frem til resultater om det faktiske omfang af byggeriet i landzonen.

På den baggrund gennemføres en undersøgelse af omfanget (målt i m<sup>2</sup> og antal enheder) af nyopført byggeri (boliger, erhverv og landbrug) i landzonearealerne i Danmark målt i væksten af antal bygningskvadratmeter og antal enheder samt deres placering i landskabet i forhold til nærmere specificerede arealudpegninger og landskabselementer.

Kortene i rapporten kan hentes i en højere opløsning på hjemmesiden: <http://www.land.aau.dk/~jks/DN2007/>

# Problemanalyse

## Baggrund for undersøgelsen

Der bygges om og til i det åbne land i disse år. Landbrugserhvervet gennemløber en strukturudvikling mod stadig større driftsenheder. Det betyder, at den animalske produktion specialiseres. Et gennemgående træk ved den udvikling er, at den animalske produktion samles i stadig større bygningskomplekser. På arealsiden sker der mange matrikulære omlægninger, hvor jord udstykkes fra mindre og mellemstore landbrugsejendomme, hvilket frigør mange bygningsressourcer – både bolig og erhverv – til andre formål end jordbrugserhvervene. Denne udvikling varierer dog regionalt, og udmønter sig meget forskelligt i forhold til de enkelte lokale områder. Nogle steder investeres i nyt landbrugsbyggeri, mens andet byggeri forfalder. Andre steder sker der et skift i anvendelse af bygninger fra landbrugsformål til andet erhverv, ligesom boligbygninger i nogle område nyetableres eller udvides.

Samtidigt består landzonen ikke kun af områder forbeholdt jordbrugserhvervene. Der er i dag betydelige områder, som i regionplanerne for 2005 (nu landsplandirektiver) og kommende kommuneplaner udlægges til sikring af natur-, landskabs- og miljøinteresser. Også i disse områder er der landbrug under forandring, hvor der er mulighed og givetvis også interesse for at bygge til og om.

I september 2002 blev det ved en planlovsændring besluttet at overdrage den fulde landzone-kompetence til kommunerne fra amterne. Samtidig blev det gjort enklere at opføre nye boliger i landzone, enten som ekstra medarbejderboliger på landbrugsejendomme over 30 ha eller ved ændring af bygningsanvendelsen fra landbrugsformål til boligformål. Etablering af mindre erhvervsvirksomheder og mindre butikker samt placering af fritliggende gyllebeholder blev ligeledes muliggjort ved denne lejlighed. Det politiske incitament bag disse ændringer var at gøre det lettere for borgere at opnå de ønskede tilladelser til ændret anvendelse af bygningsressourcerne og skabe flere boliger – mere liv – på landet.

I forbindelse med planlovsændringen i 2002 blev det samtidig besluttet, at kommunernes administrationspraksis skulle gøres til genstand for en undersøgelse, med henblik på at kunne følge udviklingen heri. AKF (Amternes og Kommunernes Forskningsinstitut) har gennemført en undersøgelse af landzonesager i kommunerne (Udviklingen i landzone efter ændringerne i planlovens landzonebestemmelser, 2004). Senest har COWI gennemført en opfølgende undersøgelse af samme forhold (Udviklingen i landzone efter ændringerne i planlovens landzonebestemmelser, 2007). I begge tilfælde er der fokuseret på omfanget og karakteren af den sagsbehandling, der knytter sig til landzoneadministrationen, da formålet har været at klarlægge hvorledes kommunerne ville admi-

nistrere landzonebestemmelserne. Disse undersøgelser har derfor ikke undersøgt omfanget af nybyggeri og ændringer i anvendelse af eksisterende byggeri.

## Design af undersøgelsen

Der er på denne baggrund behov for en undersøgelse, som kan klarlægge hvor, hvad og hvor meget der bygges i landzone. For at gøre en sådan undersøgelse operativ indenfor en rimelig ressource ramme foretages den som en geografisk analyse af ændringsdata fra Bygnings- og Boligregistret. Her vil georefererede data om bygninger og ejendomme blive brugt til at dokumentere:

- Landsdækkende opsummering af opførte bygninger i perioden 2000-2005 i forhold til anvendelse.
- Hvor meget byggeri der anvendes til boligformål er opført i det åbne land i perioden 2000-2005?
- Hvor meget byggeri der anvendes til erhvervsformål er opført i det åbne land i perioden 2000-2005?
- Hvor meget byggeri der anvendes til boligformål er opført i den del af det åbne land der ideelt set bør friholdes for byggeri?
- Hvor meget byggeri der anvendes til erhvervsformål er opført i den del af det åbne land der ideelt set bør friholdes for byggeri?

Undersøgelserperioden er fastlagt til at være 2000-2005 baseret på overvejelser omkring datas tilgængelighed samt ønsket om at undersøge de faktiske resultater af kommunernes landzoneadministration efter 2002. Ligeledes vil behovet for yderligere undersøgelser, øget monitoring og forskning blive beskrevet.

## Projektets samspil med andre initiativer

Fra Danmarks Naturfredningsforenings side indgår undersøgelsen som led i bestræbelserne på at rejse debat om ændringerne i det åbne lands anvendelse; herunder at be- eller afkræfte behovet for at skærpe planlovens landzonebestemmelser og kommunernes administrations-praksis på området.

Fra Aalborg Universitets side indgår undersøgelsen som forlængelse af afsluttede forskningsinitiativer indenfor området "Ejendomsændringer i det agrare Landskab". Forskningsfokus i undersøgelsen drejer sig om det bebyggede miljø i det åbne land. Undersøgelsen indgår tillige i det forskningslaboratorium for Geografisk Analyse og Det bebyggede Miljø, som etableres i efteråret ved Statens Byggeforskningsinstitut (SBI) og Institut for Samfundsudvikling og Planlægning på Aalborg Universitet.

## Andre studier og anden forskning

Der er tidligere lavet anden forskning der beskæftiger sig med udviklingen af byggeriet i landzonen<sup>1</sup>. Denne forskning har beskæftiget sig med hvorledes byggesagsbehandling og planlovgivningens zonebestemmelser er blevet forvaltet af myndigheder som har hjemmel til at regulere byggeriet i landzoneområderne.

I den største af undersøgelserne blev den kommunale byggesagsbehandling (FSL, 1999) undersøgt i en afgrænset periode i et repræsentativt udsnit af kommunestørrelser og forskellige amtskommuner. Her blev selve sagerne undersøgt og gennem dokumentanalyser i sagerne blev det fastlagt at jo større en kommune indbyggermæssigt jo større overensstemmelse var der mellem den primærkommunale byggesagsbehandling og høringsvaret fra den amtskommunale zonetlovmyndighed.

Andre undersøgelser siden 2001, (AKF 2005 og COWI, 2007) hvor kommunerne overtog zonetlovskompetencen og bestemmelserne forenklet og dereguleret, har ikke været så omfattende, men alene undersøgt hvorledes kommunerne afgør ansøgninger efter planlovens zonebestemmelser. Der har ikke i disse undersøgelser kunnet siges noget entydigt om hvorvidt primærkommunerne har anlagt en anden og mere lempelig praksis i zonetlovssagernes afgørelse end amtskommunerne gjorde.

Disse undersøgelser har derfor ikke haft som formål at vurdere hvor og hvordan der bygges i det åbne land. Målet har været at ville vurdere fagligt-politisk og organisatorisk hvorvidt kommunerne var i stand til at varetage de landskabelige hensyn tilstrækkeligt fagligt hensigtsmæssigt og forsvarligt efter overdragelsen af kompetencen til at administrere zonetlovbestemmelserne.

Denne undersøgelse adskiller sig derfor fra indeværende undersøgelse.

Denne undersøgelse er unik fordi den er tværsektoriel i sin metode og repræsenterer en metodemæssig innovation. På den ene side anvendes plandata i forædlet og sammenstillet form fra miljøministeriets ressortområde og regionplandata generes til et naturtema. Endvidere anvendes et zonekort fra samme ministerium. Dette kombineres med information om ændringer i det bebyggede miljøes omfang og anvendelse i landzoneområder som det faktisk registreres i Bygnings- og Boligregistret som ressortmæssigt sorteres under Erhvervs- og Økonomiministeriet. Med geokodning over adressetemaet og dettes selvstændige koordinatsætning af de enkelte adresser skabes et sektoroverskridende analysekoncept til en undersøgelse som ikke er gennemført tidligere.

Herved bliver undersøgelsen meget faktisk og bestemmer præcist den registrerede tilvækst i bygninger til bolig og erhvervsformål har fundet sted. Da metoden direkte bygger på ændringsdata fra de

<sup>1</sup> FN[1] (FSL, 1999)(AKF, 200x)(Cowi 2007)

kommunale registreringer – og dermed på udstedte ibrugtagningstilladelser – er datamaterialet eksakt. Tilvæksten i virkeligheden kan kun være større.

# Undersøgelsens formål og metode

## Formål

Denne undersøgelse har til formål at bestemme omfanget af faktiske ændringer i bebyggelsens omfang og anvendelse i landzonen og i områder med væsentlig naturinteresser. Metoden der anvendes i denne undersøgelse er tilrettelagt med fokus på at anvende forskellige datakilder, som via efterfølgende analyse kan fastlægge hvor i landzonen der bygges og hvad der bygges.

## Nyopførte bygninger

En væsentlig kilde til undersøgelsen, er det kommunalt ejede og drevne Bygnings- og Boligregister<sup>2</sup>, der med egen lovhjemmel ajourføres i forbindelse med ansøgninger efter lov om byggeri. Det drejer sig om ansøgninger om tilladelse til nybyggeri, ombygning eller nedrivning. Hver gang en byggetilladelse gives og byggeriet er færdigmeldt opdateres Bygnings- og Boligregistret. Centralt i forbindelse med forberedelse af data til undersøgelsen er at identificere data i tabellerne som repræsenterer information om ændring i brugen af og tilvæksten i boligantal og boligstørrelse. Nå denne information stedfæstes til en koordinatsat adresse kan der efterfølgende gennemføres en geografisk analyse af disse ændringer. Undersøgelsesparametre i dette projekt er tilvækst i bebyggelsens størrelse og i antallet af nye boligenheder. Tilvæksten i bebyggelsens omfang skal differentieres mellem tilvækst i bolig-m<sup>2</sup> og m<sup>2</sup> bygninger til erhvervsformål.

Oplysninger omkring bygningers opførelse og anvendelse kobles til et koordinatsat punkt som dermed repræsenterer den enkelte ejendom. Der sker altså en aggregering af data inden disse kan visualiseres. Dette er en nødvendighed da de enkelte bygninger ikke er koordinatsat i Danmark.

Specifikt er der tale om *nyopførte* bygninger, der er altså ikke medtaget det der registreres som væsentlige om- og tilbygninger i registre.

I de tilfælde hvor en ejendom har flere bygninger der er opført i perioden, er opførselsåret beregnet som et rent gennemsnit af disse, uafhængig af de enkeltes bygningers anvendelse og størrelse.

Det kan diskuteres om påvirkningen ved menneskelig aktivitet i det åbne land, som det viser sig ved eksempelvis byggeri, bedst måles ved hjælp af kvadratmeterantal, arkitektonisk kvalitet, afstand til andre bygninger eller lign. I en erkendelse af, at en undersøgelse som denne naturligtvis må indeholde nogle kompromisser, er det

---

<sup>2</sup> Lov om Bygnings- og Boligregister

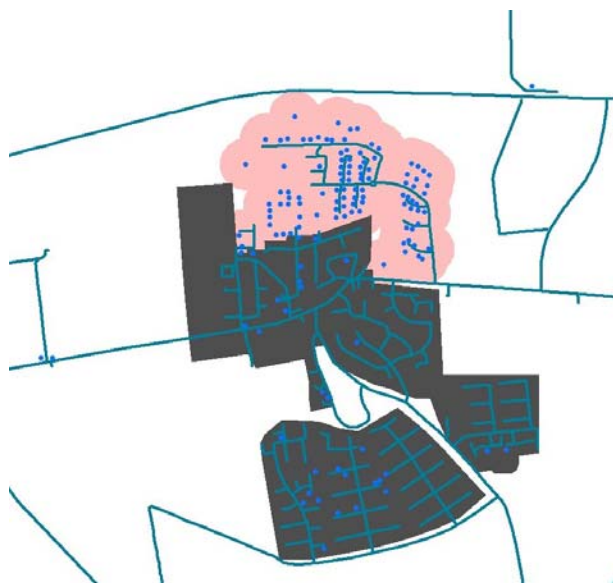


valgt at dele ejendommenes samlede nyopførte bygningsmasse i seks grupper, som det ses af tabellerne i analyse afsnittet. Argumentationen går på, at kvadratmeter ikke i sig selv er en fyldestgørende indikatorer for aktiviteten, men blot en blandt flere. En landbrugsbygning på 5.000 kvadratmeter har ikke den samme betydning for landskabet, som fem 1.000 m<sup>2</sup> bygninger med 500 meters afstand har. Tilsvarende gælder for nyopførte bygninger til boligformål, her blot med andre størrelses kategorier. Et andet væsentligt argument er, at eventuelle fejl som eks. helt store erhvervs-komplekser, kun vil tælle med som en enkelt enhed i opgørelsen, i stedet for den store skævvridning det ville kunne medføre i en opgørelse af et samlet kvadratmeterantal.

## Nyopførte bygninger i landzone

En anden betydelig datakilde er fladeregistreringer over arealers zonestatus i Danmark. Her er det væsentligt geografisk at identificere landzonearealet i Danmark, hvilket sker ved at fladearealerne for byzoneområder og sommerhusområder trækkes fra det samlede areal i Danmark. Dette tilbageværende areal eller landzonefladen udgør i dette projekt i dette projekt det samlede undersøgelsesområde. Det skal dog nævnes, at ved opgørelse af dette landzoneområde, udtages "landzonelandsbyer" hvor kommuner før 2001 har fået overført landzonekompetence gennem lokalplanlægning eller kommuneplantillæg. Dette begrundes med, at der i disse områder planlægningsmæssigt er taget stilling til den bygningsmæssige udvikling som ønskes, og hvordan denne skal indpasses i eksisterende miljø.

Data om zonestatus har ikke kunnet erhverves ajourført efter 2005, delvis grundet strukturreformen og deraf følgende ændringer på hele geodataområdet, og delvis fordi ajourføringsfrekvensen af dette kort, ikke foregår i samme rutiner som ajourføring af BBR-registrene. Derfor er det anvendte zonekort blevet udvidet ved hjælp af nogle automatiserede processer, således at en stor mængde bygninger ikke kommer til at optræde i landzonen uretmæssigt. Et eksempel kan belyse dette.



Figur 1 Boligområde ved Svenstrup i Nordjylland..

Illustrationen viser et nyere boligområde ved Svenstrup vest for Aalborg, hvor det sorte areal ifølge ZonekortDK, er byzone. Alle adresserne i det lyserøde areal skulle dermed være beliggende i landzone. Her bliver det tydeligt at det anvendte zonekort ikke er opdateret. Af denne grund er der udviklet en procedure, hvor der om hver nyopført bygning, er lagt en ring med en radius på 100 meter. Disse ringe er derefter samlet på en måde, så de ringe der berører hinanden, danner en ny ring (eller polygon om man vil). Til disse nye områder overføres information om, hvor mange bygninger de dækker over. Derved bliver det muligt at fjerne alle de områder hvor der er nyopførte bygninger med 1: en særlig tæthed, og 2: i en særlig afstand til eksisterende byzone<sup>3</sup>. Det er en procedure der er valgt ud fra det hensyn, at fokus er på naturområder, og det betydende derfor er at holde fokus på bebyggelsen i det åbne land.

## Metode til konstruktion af natur-tema

I denne undersøgelse er det samlede naturindholdstema generet på samme måde, som det primo september 2007 af miljøministeren offentliggjorte kort over "eksisterende og planlagt" natur.

Miljøministeriet offentliggjorde den 14. december et kort som skal hjælpe Danmarks natur på vej. Kortet præsenteres som "Danmarks Naturnetværk" og dette viser "de eksisterende naturområder i Danmark, herunder fredninger, beskyttede naturtyper, natur- og vildtreservater, skove samt internationale naturbeskyttelsesområder. Desuden viser kortet skovrejsningsområder, lavbundsarealer og potentielle vådområder, økologiske forbindelser og naturområder, som er udpeget af amtsrådene i Regionplan 2005."

Det er præcis de samme områder som indgår i denne undersøgelses naturtema, som tilsvarende er de arealer der er eksisterende natur eller planlagt natur.

Data stammer fra regionplanlægningens fladetemaer med "Naturindhold", som de fremtræder i forbindelse med Regionplan 2005. De afspejler arealer i landskabet, hvor amtskommunerne i regionplaner ønskede naturen beskyttet eller fremmet i forskellig retning og hvor tilknyttede regionplanretningslinier lægger rammerne for relevant offentligretlig sagsbehandling med et beskyttelses og bevaringssigte og for administration af forskellige offentlige støtteordninger som skal fremme natur- og miljøbeskyttelse.

Amtskommunerne har anvendt forskellige betegnelser for flere af disse fladetemaer selvom de har haft samme lovhjemmel og beskyttelsesformål. Ved design af denne opgave har det derfor været centralt at identificere de "fladetemaer" som har et sådant indhold, at arealet de dækker, kan medtages i et samlet naturareal for landskabet i Danmark. Det fremgår af bilaget hvilke temaer i de enkelte amter der er medtaget ved generering af fællestemaet NATUR og hvilke temaer der ikke er medtaget. Det er ganske ressourcekrævende at gennemføre denne generering af NATUR- og IKKE-NATUR områder, fordi der ved hvert enkelt temalag for de pågældende regionplaner skal tages stilling til om det skal klassificeres

<sup>3</sup> Alle polygoner der indeholder mere end 2 bygninger der er opført i perioden slettes. Det samme gøres med alle bygninger der ligger nærmere end 200 meter på eksisterende, i ZonekortDK, byzone.

som et område med NATUR interesse, eller som en flade der ikke skal medinddrages ved generering af Natur-temakortet.

Den basale sammenhæng i analysen kan sammenfattes således: Hele Danmarks område = sommerhusområder + byzoner + landzoner. Landzonen = NATUR + IKKE-NATUR. Og her efter består opgaven så i, at identificere tilvæksten i byggeriet, forstået som m<sup>2</sup> nybyggeri i landzonen til henholdsvis bolig- og erhvervsformål, og opgjort som sådan, samt efterfølgende geografisk at opgøre dette fordelt i de klassificerede NATUR- og IKKE NATUR- områder.

# Resultater

Resultaterne er opdelt i forhold til den nuværende administrative inddeling i Danmark. Derfor beskrives regionerne enkeltvis. For alle kort gælder det, at den grønne farve indikerer natur, den grå farve indikerer ikke-natur mens den mørke farve dækker over byzone, områder med lokalplan i landzone samt de særlige landsbyafgrænsninger.

## Alt byggeri i Danmark i perioden 2000-2005

I perioden 2000-2005<sup>4</sup> er der opført<sup>5</sup> bygninger i Danmark, der kan opsummeres på denne måde:

I alt nyopført i Danmark med Bolig- og erhvervs areal i flg. BBR registret.					
Opførselsår	Antal	Bolig areal	Antal bygninger	Erhvervs areal	Antal bygninger
2000	40.077	1.735.697	10.356	4.886.241	7.638
2001	38.448	1.742.496	10.431	5.089.641	7.635
2002	34.100	1.739.951	9.527	4.058.963	5.963
2003	38.419	2.187.969	12.014	3.848.766	6.129
2004	43.079	2.536.103	13.534	4.587.979	6.794
2005	41.367	2.770.408	14.434	3.258.016	4.968
Sum	235.490	12.712.624	70.296	25.729.606	39.127

Figur 2 Alle bygninger opført i Danmark 2000-2005 fordelt på erhvervs- og bolig anvendelse.

Ovenstående opgørelse bygger på det der er opgivet som den reelle anvendelse. Én bygning kan både have registreret en del til erhverv og en del til beboelse.

En anden måde at få et overblik over hvad der er opført i perioden, kan gives ved at se på fordelingen i forhold til den registrerede anvendelse på bygningsniveau<sup>6</sup>. Anvendelseskode er registreret på bygningsniveau, hvilket betyder at en bygning kun kan have en kode. Summeringen af kvadratmeter er foretaget på de samme informationer som ovenstående tabel, hvorved det samlede antal er identisk. Antallet af bygninger er der imod ikke sammenfaldende for de to opgørelser, idet der findes en del bygninger, eks. Garager, der er registreret som en bygning, men ikke har noget areal der er kategoriseret som hverken beboelse eller erhverv.

Kategori	kode <sup>7</sup>	Antal	M2 bolig	M2 erhverv
Bygninger til helårsbeboelse.				
Stuehus til landbrugsejendom	110	1.572	332.374	1.800

<sup>4</sup> Begge år inklusive.

<sup>5</sup> Opført betyder i denne undersøgelse den dato hvor kommunen giver en ibrugtagningstilladelse.

<sup>6</sup> Anvendelse som opført i BBR registret.

<sup>7</sup> For anvendelsen.

Fritliggende enfamiliehus (parcelhus).	120	31.861	4.919.061	8.207
Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne).	130	17.674	3.036.514	16.812
Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne)).	140	2.639	2.707.410	159.344
Kollegium	150	144	100.095	3.618
Døgninstitution (plejehjem, alderdomshjem, børne- eller ungdomshjem).	160	384	257.355	59.457
Anden bygning til helårsbeboelse	190	487	42.063	3.550
Produktions- og lagerbygninger i forbindelse med landbrug, industri, håndværk, offentlige værker o. lign.				
Bygning til erhvervmæssig produktion vedrørende landbrug, gartneri, råstofudvinding o. lign.	210	19.121	1.835	11.910.790
Bygning til erhvervmæssig produktion vedrørende industri, håndværk m.v. (fabrik, værksted o. lign.).	220	4.038	1.837	3.705.583
El-, gas-, vand- eller varmekværk, forbrændingsanstalt m.v..	230	1.315	0	188.880
Anden bygning til landbrug, industri etc.	290	1.560	330	463.165
Bygninger til handel, transport, kontor, liberale erhverv, servicevirksomhed o. lign.				
Transport- og garageanlæg (fragtmandshal, lufthavnsbygning, banegårdsbygning, parkeringshus).	310	759	745	641.098
Bygning til kontor, handel, lager, herunder offentlig administration.	320	5.004	48.360	5.577.212
Bygning til hotel, restaurant, vaskeri, frisør og anden servicevirksomhed	330	840	7.631	285.450
Anden bygning til transport, handel etc.	390	627	413	180.133
Bygninger til kulturelle formål samt institutioner.				
Bygninger til kulturelle formål samt institutioner	410	400	341	205.456
Bygning til undervisning og forskning (skole, gymnasium, forskningslaboratorium o. lign.).	420	1.306	2.609	1.113.641

Bygning til hospital, sygehjem, fødeklínik o. lign.	430	121	2.242	178.388
Bygning til daginstitution	440	715	9	219.688
Bygning til anden institution, herunder kaserne, fængsel o. lign.	490	409	2.797	134.007
<b>Bygninger til fritidsformål.</b>				
Sommerhus.	510	14.214	1.196.077	82
Bygning til ferieformål m.v., bortset fra sommerhus (feriekoloni, vandrehjem o. lign.)	520	286	856	35.134
Bygning i forbindelse med idrætsudøvelse (klubhus, idrætshal, svømmehal o. lign.).	530	829	1.353	494.770
Kolonihavehus	540	366	14.273	0
Anden bygning til fritidsformål.	590	2.006	35.981	142.576
<b>Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v.</b>				
Garage med plads til et eller to køretøjer	910	18.083	63	150
Carport.	920	59.022	0	0
Udhus.	930	49.708	0	615
I alt		235.490	12.712.624	25.729.606

Figur 3 Alle bygninger opført i Danmark 2000-2005 fordelt på bygningens anvendelse.

Samlet set er der i BBR for perioden 2000-2005 registreret opført 235.490 bygninger i Danmark. Tabellerne ovenfor viser fordelingen temporalt og anvendelsesmæssigt.

Der skal knyttes en række metodemæssige bemærkninger når denne registerinformation skal tolkes i forhold til virkeligheden.

For det første bygger disse opgørelser på ajourføringen af BBR-registret efter at bygherren har indsendt færdigmelding i byggesagen. Disse indberetninger sker ikke altid og der kan være en betydelig uoverensstemmelse mellem faktisk færdiggjort byggeri og så indberetningerne via bygherrens færdigmelding i byggesagen. Bedømmes denne usikkerhed må det betyde at det faktisk byggeri kun kan være større i virkelighed end det der er registreret som færdigmeldt.

For det andet kan der være en temporal forskydning over flere år fra meddelt byggetilladelse til færdigmelding finder sted. I denne undersøgelse er ajourføringstidspunktet i forhold til BBR valgt som grundlag at tidsfastlægge opførelsestidspunktet. Men dette kan meget vel være foretaget indtil flere år tilbage. Hertil kommer at der også kan være en forsinkelse tidsmæssigt som følge af at der går et tidsrum fra indmeldt færdigmelding af nybyggeriet til at den kommunale BBR-registerfører ajourfører data. Disse temporale forskydninger er ikke undersøgt eksplicit i foreliggende undersøgelse.

For det tredje kan det ikke afvises at der opføres nybyggeri, hvortil der ikke er udstedt byggetilladelse. Selv om dette forekommer af og til og giver anledning til større sager i dagspresse mv. må det her antages at nybyggeri uden byggetilladelse forekommer særde-

les sjældent. Dels fordi der ofte i forbindelse med kreditvurdering af byggeri påses at der kun tages pant i godkendt byggeri, dels fordi der ved køb og salg af fast ejendom i Danmark er meget opmærksomhed på at byggeriet er lovligt. Derfor har bygherrer ingen incitamenter til at gennemføre nybyggeri uden byggetilladelse. Når det drejer sig om- og tilbygninger forekommer disse formodentlig i større antal uden byggetilladelse end ved nybyggeri. Men byggearbejde i forbindelse med om- og tilbygninger indgår ikke i denne undersøgelse og derfor er forholdet ikke aktuelt.

Sammenfattende kan derfor formuleres at hvis der er nogen usikkerhed i forbindelse med datagrundlaget for indeværende undersøgelse og opgørelsen af nybyggeriets omfang i landzonen må det være at indflydelsen fra denne usikkerhed kun kan gøre opgørelsen af nybyggeriet større end det i foreliggende undersøgelse opgjorte.

En væsentlig begrænsning ved undersøgelser er at den kun omfatter færdigmeldt byggeri for perioden 2000 til 2005. Det vil sige at byggeri der er opført med baggrund i byggetilladelser fra minimum 2004 og frem ikke indgår i undersøgelsen. Og netop perioden fra 2004 og helt frem til rapporteringstidspunktet har været præget af en markant stigning i nybyggeriet som følge af rentefald. Dette boom i nybyggeriet har uden skygge af tvivl også sat sig igennem som nybyggeri i landzoneområderne og en udvidelse af undersøgelsesperioden til også at omfatte 2006 og 2007 vil kunne fremvise en markant øget aktivitet i nybyggeri – akkurat som i byområderne.

## Byggeri i landzonen i Danmark 2000-2005

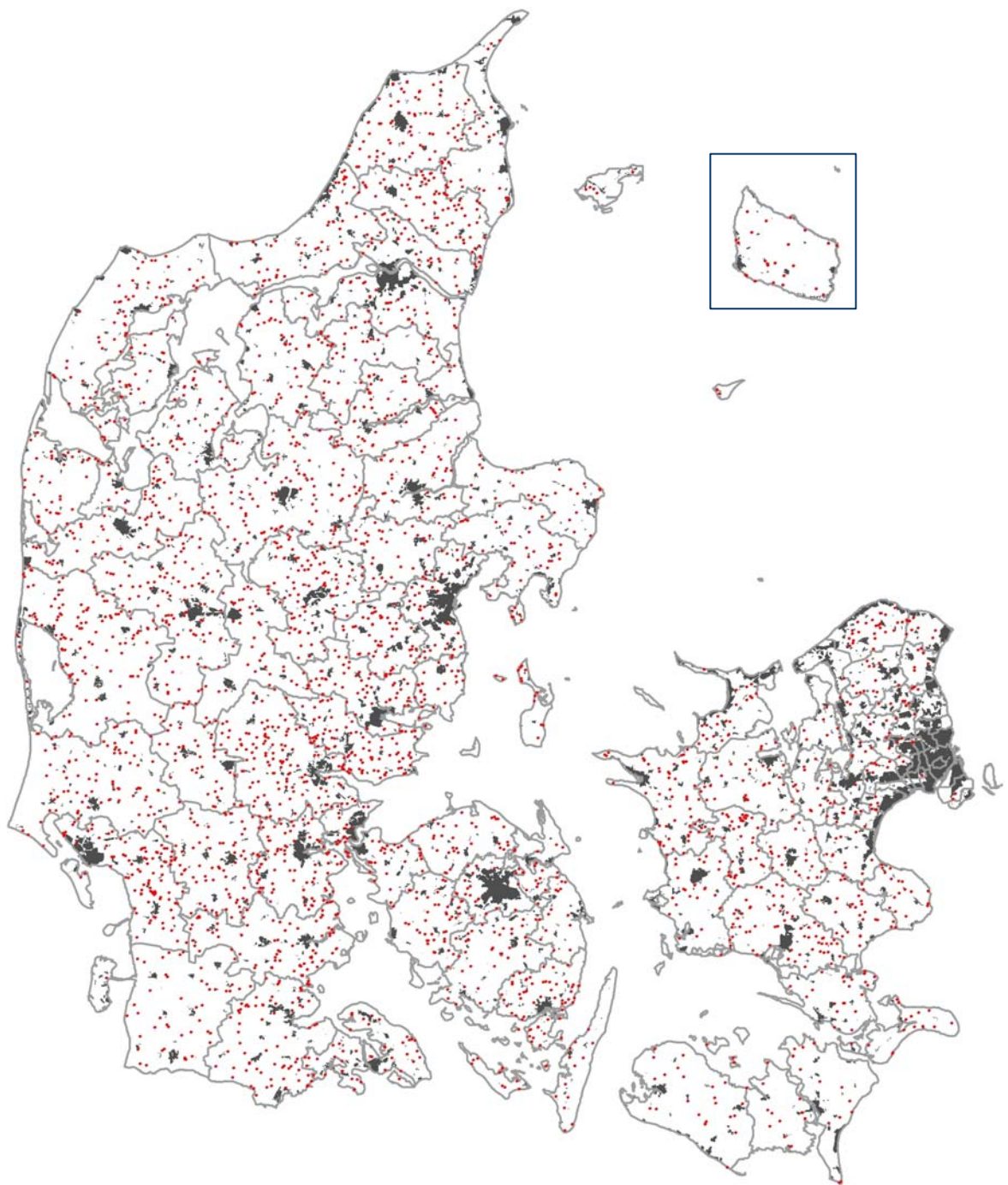
I forhold til den før omtalte metode, der er udviklet med henblik på at identificere de for undersøgelsen interessante bygninger i de områder hvor kommunerne har overtaget landzonekompetencen fra de tidligere amter, er følgende ejendomme identificeret. Ved at anvende det konstruerede naturkort, er det muligt at udvælge netop de ejendomme der er beliggende i samme. Derefter summeres data på tilsvarende måde som for landzonen, så det blot nu er natur i landzonen. Til slut opgøres tallene som procenter i tabellen.

Antallet af ejendomme med nyopført boligareal i landzonen 2000-2005							
Antal m2	I alt	2000	2001	2002	2003	2004	2005
0-50	<b>158</b>	23	19	21	28	39	28
51-140	<b>728</b>	88	120	114	118	152	136
141-175	<b>741</b>	108	110	130	144	160	89
176-225	<b>809</b>	105	119	144	136	166	139
226-300	<b>564</b>	67	85	102	102	126	84
301-	<b>201</b>	23	24	45	40	41	28
I alt	<b>3.201</b>	<b>414</b>	<b>477</b>	<b>556</b>	<b>568</b>	<b>684</b>	<b>504</b>
Antallet af ejendomme med nyopført boligareal i landzonen i NATUR							
Antal m2	I alt	2000	2001	2002	2003	2004	2005
0-50	<b>116</b>	15	14	15	24	27	21
51-140	<b>510</b>	57	83	69	89	113	99
141-175	<b>452</b>	70	67	74	85	100	56
176-225	<b>514</b>	65	79	92	85	100	93
226-300	<b>357</b>	44	54	69	63	84	43
301-	<b>127</b>	16	15	23	25	29	19
I alt	<b>2.076</b>	<b>267</b>	<b>312</b>	<b>342</b>	<b>371</b>	<b>453</b>	<b>331</b>
Procentvis af ejendomme med nyopført boligareal i landzonen i NATUR							
Antal m2	2000-2005	2000	2001	2002	2003	2004	2005
0-50	<b>73</b>	65	74	71	86	69	75
51-140	<b>70</b>	65	69	61	75	74	73
141-175	<b>61</b>	65	61	57	59	63	63
176-225	<b>64</b>	62	66	64	63	60	67
226-300	<b>63</b>	66	64	68	62	67	51
301-	<b>63</b>	70	63	51	63	71	68
Samlet	<b>65</b>	<b>64</b>	<b>65</b>	<b>62</b>	<b>65</b>	<b>66</b>	<b>66</b>

Figur 4 Ejendomme med nyopført bygningsareal til boligformål i størrelseskategorier i 2000-2005 i Danmark fordelt på landzone, samt natur i landzone.

Disse ejendomme kan repræsenteres geografisk via ejendommens adresse-koordinat, som det vises på det følgende kort. Hvert punkt repræsenterer en ejendom med nyopført boligareal.



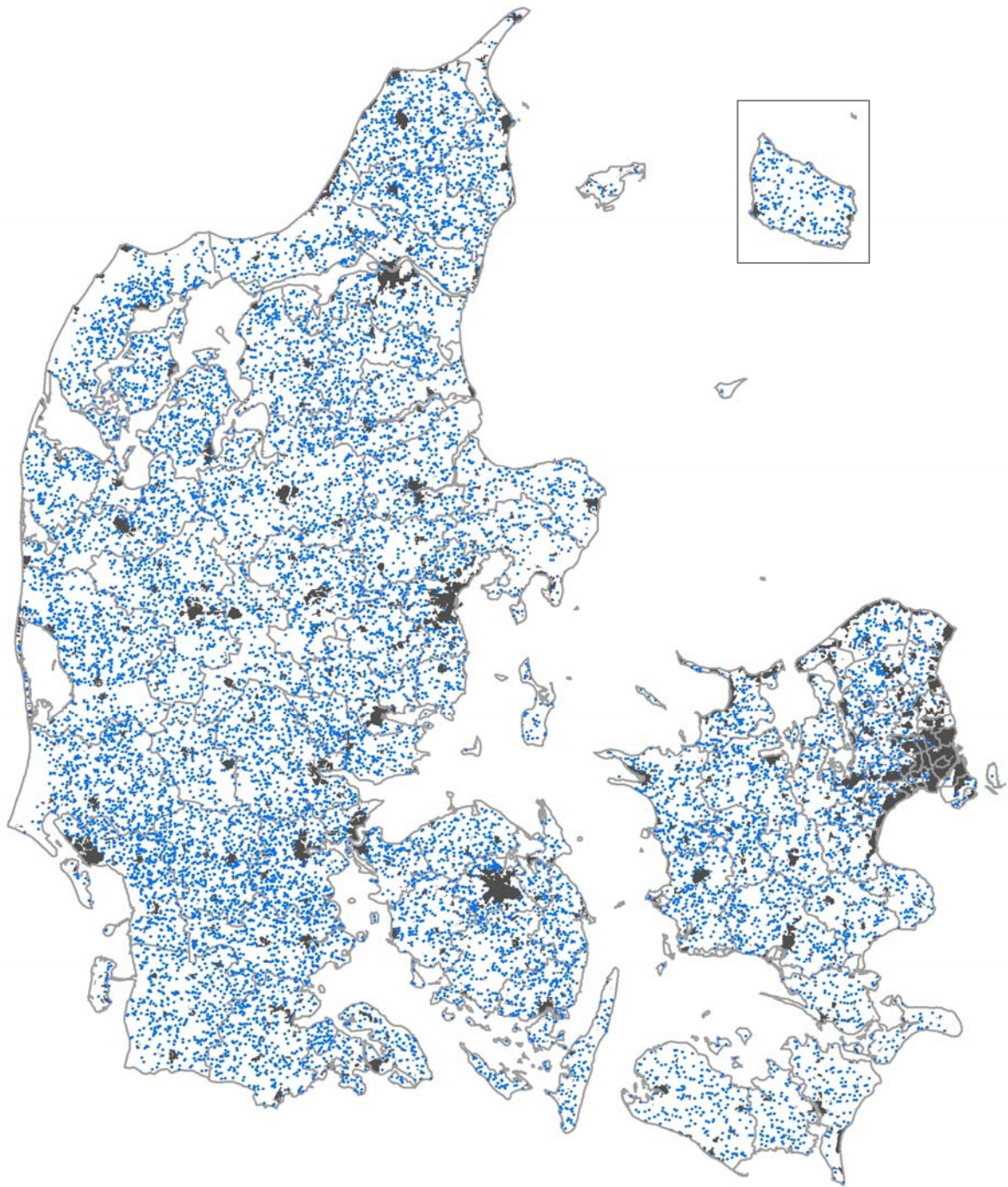


Figur 5 Ejendomme med nyopførte bygninger med boliganvendelse 2000-2005.

På samme måde som ved boligerne kan der for erhvervsanvendelsen skabes den samme opgørelse, hvilket også går igen for regionerne senere i rapporten.

Antallet af ejendomme med nyopført erhvervsareal i landzonen 2000-2005							
Antal m2	I alt	2000	2001	2002	2003	2004	2005
0-50	<b>1.145</b>	228	219	185	194	193	126
51-200	<b>3.157</b>	624	619	521	485	555	353
201-500	<b>4.232</b>	877	895	722	591	704	443
501-1000	<b>3.020</b>	572	617	555	472	526	278
1001-5000	<b>3.940</b>	530	659	929	718	752	352
5001-	<b>99</b>	3	18	21	25	21	11
I alt	<b>15.593</b>	<b>2.834</b>	<b>3.027</b>	<b>2.933</b>	<b>2.485</b>	<b>2.751</b>	<b>1.563</b>
Antallet af ejendomme med nyopført erhvervsareal i landzonen i NATUR							
Antal m2	I alt	2000	2001	2002	2003	2004	2005
0-50	<b>706</b>	127	146	110	129	116	78
51-200	<b>1992</b>	375	394	350	302	358	213
201-500	<b>2501</b>	542	532	423	345	414	245
501-1000	<b>1696</b>	319	350	315	266	289	157
1001-5000	<b>2180</b>	290	384	503	398	417	188
5001-	<b>66</b>	2	14	14	17	14	5
I alt	<b>9.141</b>	<b>1655</b>	<b>1820</b>	<b>1715</b>	<b>1457</b>	<b>1608</b>	<b>886</b>
Procentvis af ejendomme med nyopført erhvervsareal i landzonen i NATUR							
Antal m2	2000-2005	2000	2001	2002	2003	2004	2005
0-50	<b>62</b>	56	67	59	66	60	62
51-200	<b>63</b>	60	64	67	62	65	60
201-500	<b>59</b>	62	59	59	58	59	55
501-1000	<b>56</b>	56	57	57	56	55	56
1001-5000	<b>55</b>	55	58	54	55	55	53
5001-	<b>67</b>	67	78	67	68	67	45
Samlet	<b>59</b>	<b>58</b>	<b>60</b>	<b>58</b>	<b>59</b>	<b>58</b>	<b>57</b>

Figur 6 Ejendomme med nyopført bygningsareal til erhvervsformål i størrelseskategorier i 2000-2005 i Danmark fordelt på landzone, samt natur i landzone.



Figur 7 Ejendomme med nyopførte bygninger med erhvervsanvendelse 2000-2005.

## Region Nordjylland

Den samlede nordjyske region er på i alt 7918 km<sup>2</sup> landareal. Dette er opdelt i 462 km<sup>2</sup> byzone eller ikke-landzone<sup>8</sup> samt 7456 km<sup>2</sup> landzone.

Landzonearealet på 7456 km<sup>2</sup> opdeles herefter i NATUR og IKKE-NATUR områder. I den nordjyske region udgør NATUR området 5411 km<sup>2</sup> og IKKE-NATUR området 2045 km<sup>2</sup>. Dermed udgør NATUR området 73 % af landzonearealet.

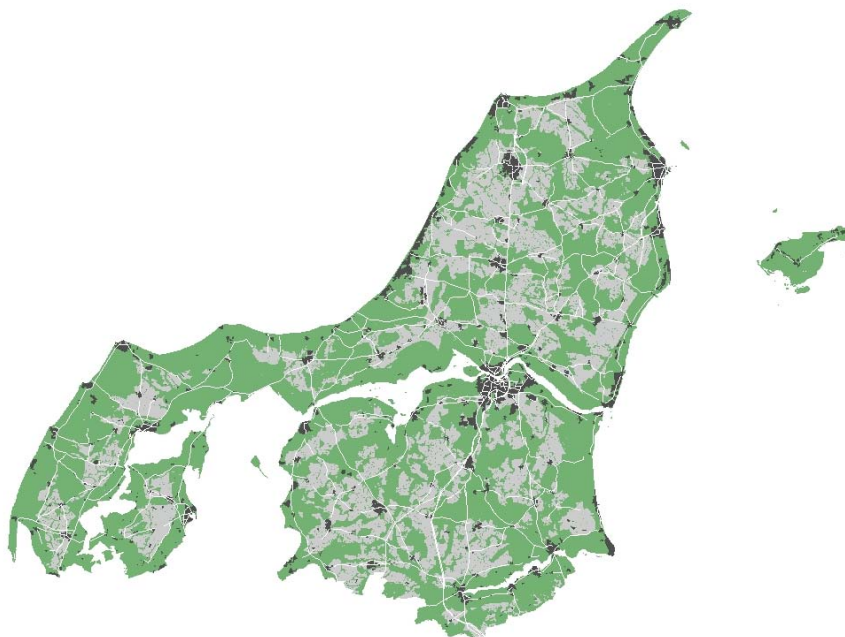
Der er i perioden opført bygninger med boligformål på 548 ejendomme i landzonen. Af disse er 60 % opført i naturområder, og 29 har opført beboelsesbygning(er) større end 300 kvadratmeter.

Antallet af ejendomme med boliger opført i landzonen 2000-2005							
Antal m <sup>2</sup>	I alt	2000	2001	2002	2003	2004	2005
0-50	<b>16</b>	1	3	2	4	3	3
51-140	<b>116</b>	15	18	26	20	14	23
141-175	<b>110</b>	13	17	20	19	28	13
176-225	<b>145</b>	20	20	26	32	27	20
226-300	<b>111</b>	17	20	23	22	18	11
301-	<b>50</b>	3	8	13	7	12	7
I alt	<b>548</b>	<b>69</b>	<b>86</b>	<b>110</b>	<b>104</b>	<b>102</b>	<b>77</b>
Antallet af ejendomme med boliger opført i landzonen i NATUR							
Antal m <sup>2</sup>	I alt	2000	2001	2002	2003	2004	2005
0-50	<b>8</b>	0	2	1	2	2	1
51-140	<b>75</b>	11	12	13	16	10	13
141-175	<b>69</b>	9	12	9	13	18	8
176-225	<b>85</b>	12	12	15	21	12	13
226-300	<b>65</b>	10	12	12	14	9	8
301-	<b>29</b>	3	6	4	6	6	4
I alt	<b>331</b>	<b>45</b>	<b>56</b>	<b>54</b>	<b>72</b>	<b>57</b>	<b>47</b>
Procentvis af ejendomme med boliger opført i landzonen i NATUR							
Antal m <sup>2</sup>	2000-2005	2000	2001	2002	2003	2004	2005
0-50	<b>50</b>	0	67	50	50	67	33
51-140	<b>65</b>	73	67	50	80	71	56
141-175	<b>63</b>	69	71	45	68	64	62
176-225	<b>59</b>	60	60	58	66	44	65
226-300	<b>59</b>	59	60	52	64	50	73
301-	<b>58</b>	100	75	31	86	50	57
Samlet	<b>60</b>	<b>65</b>	<b>65</b>	<b>49</b>	<b>69</b>	<b>56</b>	<b>61</b>

Figur 8 Ejendomme med nyopført bygningsareal til boligformål i størrelseskategorier i 2000-2005 i Region Nordjylland fordelt på landzone, samt natur i landzone.

<sup>8</sup> Byzone, lokalplaner i landzone, landsbyer entydigt afgrænset i en kommuneplan samt sommerhusområder.





Figur 9 Naturarealet i Region Nordjylland

Der er i perioden opført bygninger med erhvervsformål på 2.859 ejendomme i landzonen. Af disse er 54 % opført i naturområder.

Antallet af ejendomme med erhverv opført i landzonen 2000-2005								
Antal m2	I alt	2000	2001	2002	2003	2004	2005	
0-50	<b>242</b>	64	39	41	38	41	19	
51-200	<b>522</b>	106	89	99	76	83	69	
201-500	<b>779</b>	153	128	154	121	130	93	
501-1000	<b>508</b>	77	101	110	85	82	53	
1001-5000	<b>792</b>	112	141	176	146	142	75	
5001-	<b>16</b>	0	2	4	4	3	3	
I alt	<b>2.859</b>	<b>512</b>	<b>500</b>	<b>584</b>	<b>470</b>	<b>481</b>	<b>312</b>	
Antallet af ejendomme med erhverv opført i landzonen i NATUR								
Antal m2	I alt	2000	2001	2002	2003	2004	2005	
0-50	<b>132</b>	28	22	26	20	25	11	
51-200	<b>331</b>	67	59	66	39	53	47	
201-500	<b>416</b>	93	61	83	60	70	49	
501-1000	<b>261</b>	38	60	58	38	41	26	
1001-5000	<b>388</b>	51	65	86	74	74	38	
5001-	<b>10</b>	0	2	3	3	1	1	
I alt	<b>1.538</b>	<b>277</b>	<b>269</b>	<b>322</b>	<b>234</b>	<b>264</b>	<b>172</b>	
Procentvis af ejendomme med erhverv opført i landzonen i NATUR								
Antal m2	2000-2005	2000	2001	2002	2003	2004	2005	
0-50	<b>54</b>	44	56	63	53	61	58	
51-200	<b>63</b>	63	66	67	51	64	68	
201-500	<b>53</b>	61	48	54	50	54	53	
501-1000	<b>51</b>	49	59	53	45	50	49	
1001-5000	<b>49</b>	46	46	49	51	52	51	
5001-	<b>63</b>	na.	100	75	75	33	33	
Samlet	<b>54</b>	<b>54</b>	<b>54</b>	<b>55</b>	<b>50</b>	<b>55</b>	<b>55</b>	

Figur 10 Ejendomme med nyopført bygningsareal til erhvervsformål i størrelseskategorier i 2000-2005 i Region Nordjylland fordelt på landzone, samt natur i landzone.



Figur 11 Ejendomme med bygninger opført i landzone i perioden 2000-2005 i Region Nordjylland, blå er erhverv og rød er bolig.

En nærmere geografisk lokalisering samt visualisering af tilknyttede egenskabsdata, kræver en fortætning, en generalisering eller en forsimpning af de data der skal vises. Hver prik repræsenterer en af disse ejendomme og størrelsen afspejler antallet af kvadratmeter.

Bygninger opført i landzonen er vist med røde punkter for bolig og blå punkter for erhverv. Punkterne er samtidig vist med tre forskellige størrelser, alt efter om de tilhører type 1,2<sup>9</sup> (lille punkt)- 3,4<sup>10</sup> (mellem punkt) eller 5,6<sup>11</sup> (større punkt) som refereret i ovenstående sammentællinger.

Det skal bemærkes at punkt signaturerne kan dække over hinanden, hvilket har den effekt at to der ligger tæt ved hinanden, kan komme til at fremtræde som en enkelt. Dette gælder også for de efterfølgende kort.

<sup>9</sup> 0-140 m<sup>2</sup> for bolig og 0-200 m<sup>2</sup> for erhverv.

<sup>10</sup> 141-225 m<sup>2</sup> for bolig og 201-1.000 m<sup>2</sup> for erhverv.

<sup>11</sup> Mere end 225 m<sup>2</sup> for bolig og mere end 1000 m<sup>2</sup> for erhverv.

## Region Midtjylland

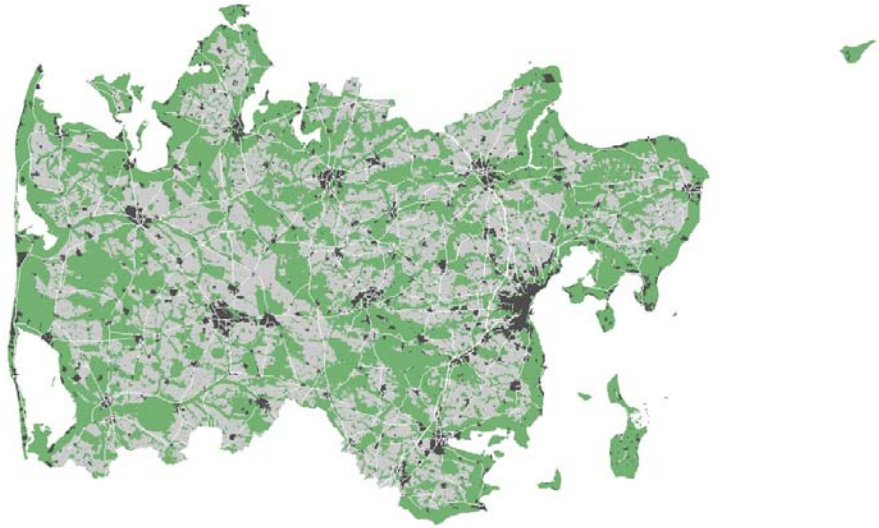
Den samlede midtjyske region er på i alt 13.134 km<sup>2</sup> landareal. Dette er opdelt i 905 km<sup>2</sup> byzone eller ikke-landzone samt 12.229 km<sup>2</sup> landzone.

Landzonearealet på 12.229 km<sup>2</sup> opdeles herefter i NATUR og IKKE-NATUR områder. I den midtjyske region udgør NATUR området 6.617 km<sup>2</sup> og IKKE-NATUR området 5.612 km<sup>2</sup>. Dermed udgør NATUR området 54 % af landzonearealet.

Der er i perioden opført bygninger med boligformål på 1.039 ejendomme i landzonen. Af disse er 53 % opført i naturområder, og 36 har opført beboelsesbygning(er) større end 300 kvadratmeter.

Antallet af ejendomme med boliger opført i landzonen 2000-2005							
Antal m <sup>2</sup>	I alt	2000	2001	2002	2003	2004	2005
0-50	<b>45</b>	6	6	9	6	11	7
51-140	<b>207</b>	31	29	29	31	45	42
141-175	<b>250</b>	40	39	40	51	51	29
176-225	<b>263</b>	32	44	51	33	57	46
226-300	<b>209</b>	25	32	26	35	51	40
301-	<b>65</b>	12	8	14	17	12	2
I alt	<b>1.039</b>	<b>146</b>	<b>158</b>	<b>169</b>	<b>173</b>	<b>227</b>	<b>166</b>
Antallet af ejendomme med boliger opført i landzonen i NATUR							
Antal m <sup>2</sup>	I alt	2000	2001	2002	2003	2004	2005
0-50	<b>32</b>	5	4	7	5	7	4
51-140	<b>129</b>	18	16	16	22	29	28
141-175	<b>116</b>	18	16	17	23	29	13
176-225	<b>131</b>	14	23	25	16	26	27
226-300	<b>108</b>	17	15	16	15	31	14
301-	<b>36</b>	7	3	7	10	8	1
I alt	<b>552</b>	<b>79</b>	<b>77</b>	<b>88</b>	<b>91</b>	<b>130</b>	<b>87</b>
Procentvis af ejendomme med boliger opført i landzonen i NATUR							
Antal m <sup>2</sup>	2000-2005	2000	2001	2002	2003	2004	2005
0-50	<b>72</b>	83	67	44	83	64	57
51-140	<b>62</b>	58	55	55	71	64	67
141-175	<b>46</b>	45	41	40	45	57	45
176-225	<b>50</b>	44	52	45	48	46	59
226-300	<b>52</b>	68	47	58	43	61	35
301-	<b>55</b>	58	38	21	59	67	50
Samlet	<b>53</b>	<b>54</b>	<b>49</b>	<b>46</b>	<b>53</b>	<b>57</b>	<b>52</b>

Figur 12 Ejendomme med nyopført bygningsareal til boligformål i størrelseskategorier i 2000-2005 i Region Midtjylland fordelt på landzone, samt natur i landzone.



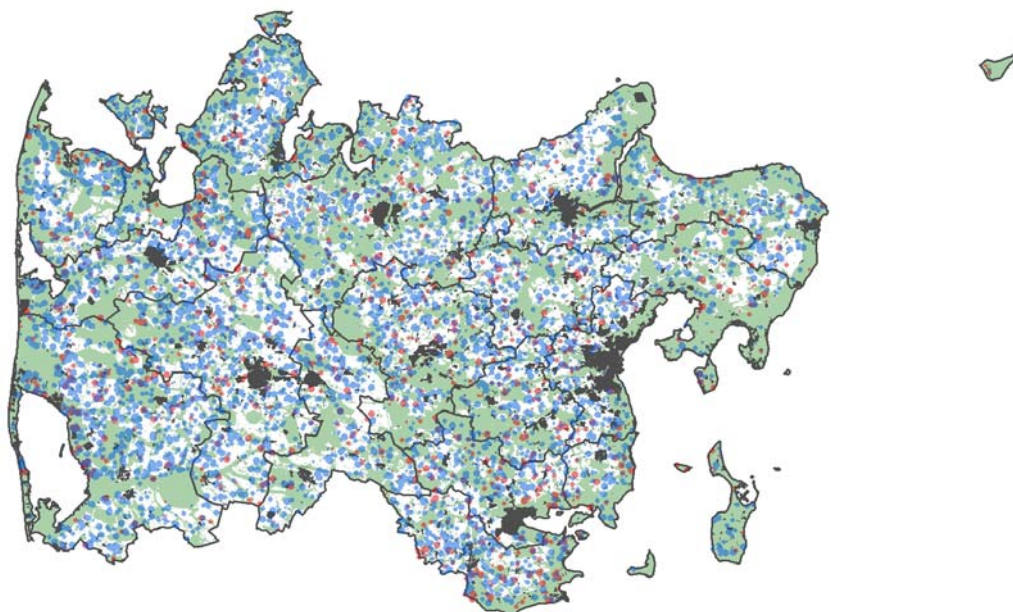
Figur 13 Naturarealet i Region Midtjylland



Der er i perioden opført bygninger med erhvervsformål på 4.605 ejendomme i landzonen. Af disse er 44 % opført i naturområder.

Antallet af ejendomme med erhverv opført i landzonen 2000-2005							
Antal m2	I alt	2000	2001	2002	2003	2004	2005
0-50	<b>324</b>	60	58	52	45	64	45
51-200	<b>922</b>	177	159	149	150	161	126
201-500	<b>1248</b>	230	258	209	181	214	156
501-1000	<b>923</b>	159	175	165	152	176	96
1001-5000	<b>1165</b>	143	196	296	205	215	110
5001-	<b>23</b>	1	3	4	3	9	3
I alt	<b>4.605</b>	<b>770</b>	<b>849</b>	<b>875</b>	<b>736</b>	<b>839</b>	<b>536</b>
Antallet af ejendomme med erhverv opført i landzonen i NATUR							
Antal m2	I alt	2000	2001	2002	2003	2004	2005
0-50	<b>154</b>	25	33	22	26	26	22
51-200	<b>440</b>	85	69	71	73	78	64
201-500	<b>548</b>	113	113	90	82	93	57
501-1000	<b>385</b>	68	70	72	65	72	38
1001-5000	<b>470</b>	55	86	114	82	87	46
5001-	<b>10</b>	0	1	1	1	6	1
I alt	<b>2.007</b>	<b>346</b>	<b>372</b>	<b>370</b>	<b>329</b>	<b>362</b>	<b>228</b>
Procentvis af ejendomme med erhverv opført i landzonen i NATUR							
Antal m2	2000-2005	2000	2001	2002	2003	2004	2005
0-50	<b>48</b>	42	57	42	58	41	49
51-200	<b>48</b>	48	43	48	49	48	51
201-500	<b>44</b>	49	44	43	45	43	37
501-1000	<b>42</b>	43	40	44	43	41	40
1001-5000	<b>40</b>	38	44	39	40	40	42
5001-	<b>43</b>	0	33	25	33	67	33
Samlet	<b>44</b>	<b>45</b>	<b>44</b>	<b>42</b>	<b>45</b>	<b>43</b>	<b>43</b>

Figur 14 Ejendomme med nyopført bygningsareal til erhvervsformål i størrelseskategorier i 2000-2005 i Region Midtjylland fordelt på landzone, samt natur i landzone.



Figur 15 Ejendomme med bygninger opført i landzone i perioden 2000-2005 i Region Midtjylland, blå er erhverv og rød er bolig.

## Region Syd

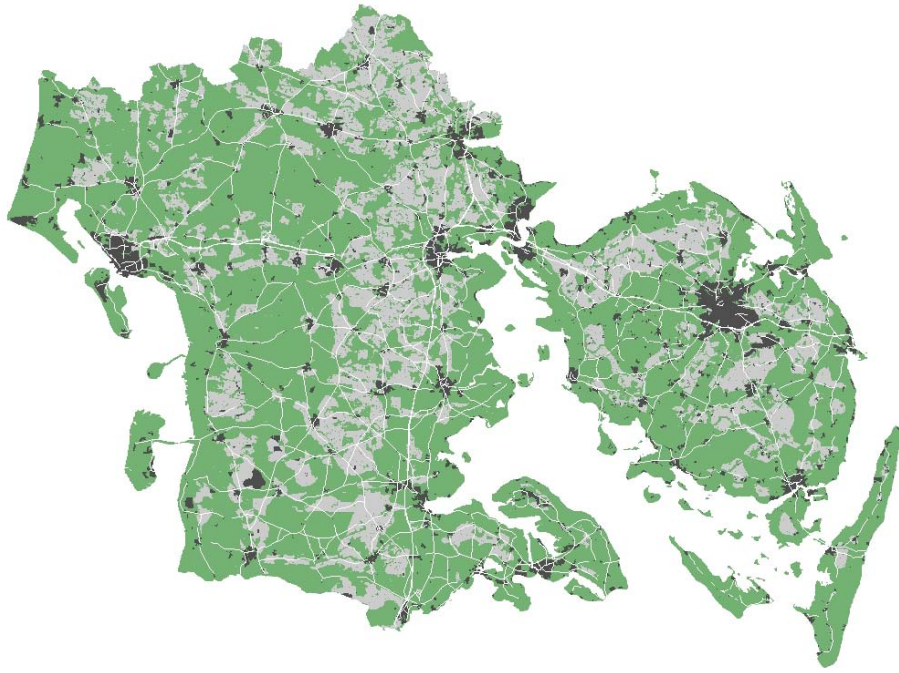
Den samlede sydjyske region er på i alt 12.132 km<sup>2</sup> landareal. Dette er opdelt i 868 km<sup>2</sup> byzone eller ikke-landzone samt 11.264 km<sup>2</sup> landzone.

Landzonearealet på 11.264 km<sup>2</sup> opdeles herefter i NATUR og IKKE-NATUR områder. I den sydjyske region udgør NATUR området 8.422 km<sup>2</sup> og IKKE-NATUR området 2.842 km<sup>2</sup>. Dermed udgør NATUR området 75 % af landzonearealet.

Der er i perioden opført bygninger med boligformål på 1.035 ejendomme i landzonen. Af disse er 72 % opført i naturområder, og 35 har opført beboelsesbygning(er) større end 300 kvadratmeter.

Antallet af ejendomme med boliger opført i landzonen 2000-2005							
Antal m <sup>2</sup>	I alt	2000	2001	2002	2003	2004	2005
0-50	<b>52</b>	8	8	5	7	13	11
51-140	<b>246</b>	30	47	34	43	53	39
141-175	<b>267</b>	43	36	54	50	53	31
176-225	<b>242</b>	35	34	38	52	42	41
226-300	<b>173</b>	17	25	34	35	41	21
301-	<b>55</b>	7	4	14	9	10	11
I alt	<b>1.035</b>	<b>140</b>	<b>154</b>	<b>179</b>	<b>196</b>	<b>212</b>	<b>154</b>
Antallet af ejendomme med boliger opført i landzonen i NATUR							
Antal m <sup>2</sup>	I alt	2000	2001	2002	2003	2004	2005
0-50	<b>38</b>	4	6	4	6	9	9
51-140	<b>182</b>	18	34	22	35	43	30
141-175	<b>183</b>	32	26	37	33	33	22
176-225	<b>176</b>	24	28	26	37	30	31
226-300	<b>130</b>	11	20	27	28	32	12
301-	<b>35</b>	5	3	8	3	9	7
I alt	<b>744</b>	<b>94</b>	<b>117</b>	<b>124</b>	<b>142</b>	<b>156</b>	<b>111</b>
Procentvis af ejendomme med boliger opført i landzonen i NATUR							
Antal m <sup>2</sup>	2000-2005	2000	2001	2002	2003	2004	2005
0-50	<b>73</b>	50	75	80	86	69	82
51-140	<b>74</b>	60	72	65	81	81	77
141-175	<b>69</b>	74	72	69	66	62	71
176-225	<b>73</b>	69	82	68	71	71	76
226-300	<b>75</b>	65	80	79	80	78	57
301-	<b>64</b>	71	75	57	33	90	64
Samlet	<b>72</b>	<b>67</b>	<b>76</b>	<b>69</b>	<b>72</b>	<b>74</b>	<b>72</b>

Figur 16 Ejendomme med nyopført bygningsareal til boligformål i størrelseskategorier i 2000-2005 i Region Syd fordelt på landzone, samt natur i landzone.

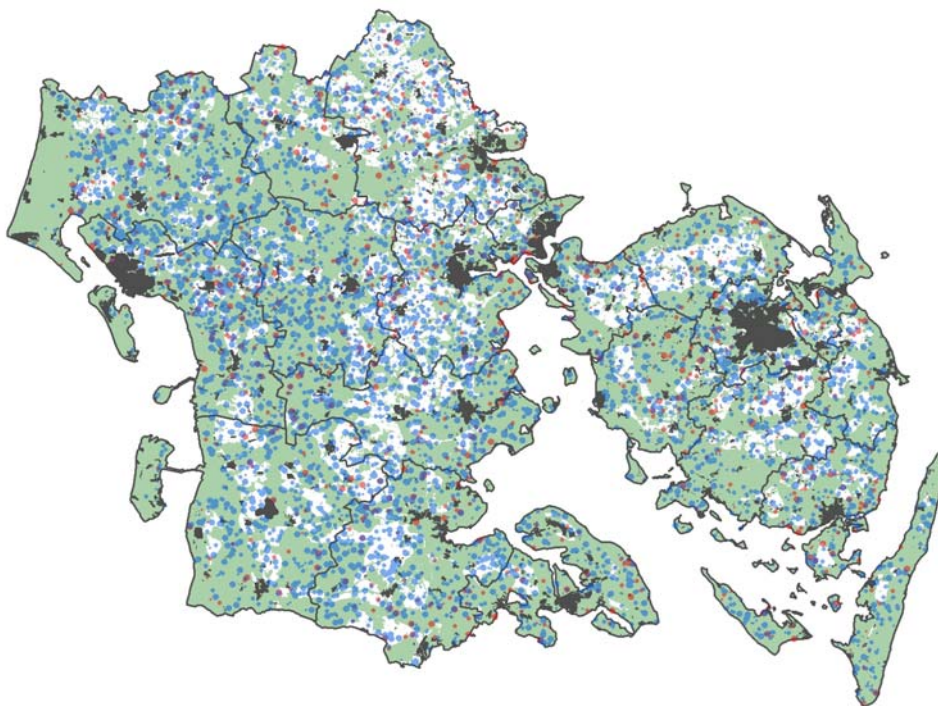


Figur 17 Naturarealet i Region Syd.

Der er i perioden opført bygninger med erhvervsformål på 5.213 ejendomme i landzonen. Af disse er 66 % opført i naturområder.

Antallet af ejendomme med erhverv opført i landzonen 2000-2005							
Antal m2	I alt	2000	2001	2002	2003	2004	2005
0-50	<b>326</b>	55	69	58	64	49	31
51-200	<b>1017</b>	224	260	146	147	164	76
201-500	<b>1420</b>	333	354	230	171	227	105
501-1000	<b>1015</b>	229	231	178	142	168	67
1001-5000	<b>1397</b>	194	237	334	250	274	108
5001-	<b>38</b>	0	9	9	12	6	2
I alt	<b>5.213</b>	<b>1035</b>	<b>1160</b>	<b>955</b>	<b>786</b>	<b>888</b>	<b>389</b>
Antallet af ejendomme med erhverv opført i landzonen i NATUR							
Antal m2	I alt	2000	2001	2002	2003	2004	2005
0-50	<b>222</b>	35	46	33	47	37	24
51-200	<b>693</b>	140	181	107	103	112	50
201-500	<b>949</b>	215	239	159	117	152	67
501-1000	<b>637</b>	138	140	117	95	100	47
1001-5000	<b>912</b>	129	167	214	162	177	63
5001-	<b>28</b>	0	7	6	9	5	1
I alt	<b>3.441</b>	<b>657</b>	<b>780</b>	<b>636</b>	<b>533</b>	<b>583</b>	<b>252</b>
Procentvis af ejendomme med erhverv opført i landzonen i NATUR							
Antal m2	2000-2005	2000	2001	2002	2003	2004	2005
0-50	<b>68</b>	64	67	57	73	76	77
51-200	<b>68</b>	63	70	73	70	68	66
201-500	<b>67</b>	65	68	69	68	67	64
501-1000	<b>63</b>	60	61	66	67	60	70
1001-5000	<b>65</b>	66	70	64	65	65	58
5001-	<b>74</b>	Na.	78	67	75	83	50
Samlet	<b>66</b>	<b>63</b>	<b>67</b>	<b>67</b>	<b>68</b>	<b>66</b>	<b>65</b>

Figur 18 Ejendomme med nyopført bygningsareal til erhvervsformål i størrelseskategorier i 2000-2005 i Region Syd fordelt på landzone, samt natur i landzone.



Figur 19 Bygninger Ejendomme med bygninger opført i landzone i perioden 2000-2005 i Region Syddjylland, blå er erhverv og rød er bolig.

## Region Sjælland

Den samlede sjællandske region er på i alt 7.287 km<sup>2</sup> landareal. Dette er opdelt i 619 km<sup>2</sup> byzone eller ikke-landzone samt 6.668 km<sup>2</sup> landzone.

Landzonearealet på 6.668 km<sup>2</sup> opdeles herefter i NATUR og IKKE-NATUR områder. I den sjællandske region udgør NATUR området 4.638 km<sup>2</sup> og IKKE-NATUR området 2.030 km<sup>2</sup>. Dermed udgør NATUR området 70 % af landzonearealet.

Der er i perioden opført bygninger med boligformål på 459 ejendomme i landzonen. Af disse er 76 % opført i naturområder, og 21 har opført beboelsesbygning(er) større end 300 kvadratmeter.

Antallet af ejendomme med boliger opført i landzonen 2000-2005							
Antal m <sup>2</sup>	I alt	2000	2001	2002	2003	2004	2005
0-50	<b>35</b>	6	1	5	9	8	6
51-140	<b>123</b>	7	20	20	18	34	24
141-175	<b>98</b>	11	16	12	22	24	13
176-225	<b>126</b>	16	16	24	15	30	25
226-300	<b>53</b>	4	7	14	8	9	11
301-	<b>24</b>	0	1	4	6	5	8
I alt	<b>459</b>	<b>44</b>	<b>61</b>	<b>79</b>	<b>78</b>	<b>110</b>	<b>87</b>
Antallet af ejendomme med boliger opført i landzonen i NATUR							
Antal m <sup>2</sup>	I alt	2000	2001	2002	2003	2004	2005



0-50	<b>30</b>	5	1	3	9	6	6
51-140	<b>92</b>	6	15	13	12	25	21
141-175	<b>72</b>	10	11	8	15	17	11
176-225	<b>97</b>	14	12	22	8	24	17
226-300	<b>38</b>	3	6	9	5	6	9
301-	<b>21</b>	0	1	4	5	4	7
I alt	<b>350</b>	<b>38</b>	<b>46</b>	<b>59</b>	<b>54</b>	<b>82</b>	<b>71</b>
Procentvis af ejendomme med boliger opført i landzonen i NATUR							
Antal m2	2000-2005	2000	2001	2002	2003	2004	2005
0-50	<b>86</b>	83	100	60	100	75	100
51-140	<b>75</b>	86	75	65	67	74	88
141-175	<b>73</b>	91	69	67	68	71	85
176-225	<b>77</b>	88	75	92	53	80	68
226-300	<b>72</b>	75	86	64	63	67	82
301-	<b>88</b>	na.	100	100	83	80	88
Samlet	<b>76</b>	<b>86</b>	<b>75</b>	<b>75</b>	<b>69</b>	<b>75</b>	<b>82</b>

Figur 20 Ejendomme med nyopført bygningsareal til boligformål i størrelseskategorier i 2000-2005 i Region Sjælland fordelt på landzone, samt natur i landzone.



Figur 21 Naturarealet i Region Sjælland.

Der er i perioden opført bygninger med erhvervsformål på 2.249  
ejendomme i landzonen. Af disse er 72 % opført i naturområder.

Antallet af ejendomme med erhverv opført i landzonen 2000-2005							
Antal m2	I alt	2000	2001	2002	2003	2004	2005
0-50	<b>175</b>	38	36	27	29	26	19
51-200	<b>519</b>	94	78	97	76	110	64
201-500	<b>631</b>	134	130	100	93	111	63
501-1000	<b>449</b>	85	91	76	72	84	41
1001-5000	<b>462</b>	61	74	102	87	99	39
5001-	<b>13</b>	1	2	2	4	3	1
I alt	<b>2.249</b>	<b>413</b>	<b>411</b>	<b>404</b>	<b>361</b>	<b>433</b>	<b>227</b>
Antallet af ejendomme med erhverv opført i landzonen i NATUR							
Antal m2	I alt	2000	2001	2002	2003	2004	2005
0-50	<b>131</b>	30	30	22	21	17	11
51-200	<b>377</b>	64	56	80	58	83	36
201-500	<b>471</b>	104	98	69	69	81	50
501-1000	<b>317</b>	59	63	52	52	62	29
1001-5000	<b>316</b>	40	58	75	56	62	25
5001-	<b>10</b>	1	2	2	2	2	1
I alt	<b>1.622</b>	<b>298</b>	<b>307</b>	<b>300</b>	<b>258</b>	<b>307</b>	<b>152</b>
Procentvis af ejendomme med erhverv opført i landzonen i NATUR							
Antal m2	2000-2005	2000	2001	2002	2003	2004	2005
0-50	<b>79</b>	83	81	72	65	58	79
51-200	<b>68</b>	72	82	76	75	56	68
201-500	<b>78</b>	75	69	74	73	79	78
501-1000	<b>69</b>	69	68	72	74	71	69
1001-5000	<b>66</b>	78	74	64	63	64	66
5001-	<b>77</b>	100	100	100	50	67	100
Samlet	<b>72</b>	<b>75</b>	<b>74</b>	<b>71</b>	<b>71</b>	<b>67</b>	<b>72</b>

Figur 22 Ejendomme med nyopført bygningsareal til erhvervsformål i størrelseskategorier i 2000-2005 i Region Sjælland fordelt på landzone, samt natur i landzone.



Figur 23 Ejendomme med bygninger opført i landzone i perioden 2000-2005 i Region Sjælland, blå er erhverv og rød er bolig.



## Region Hovedstaden

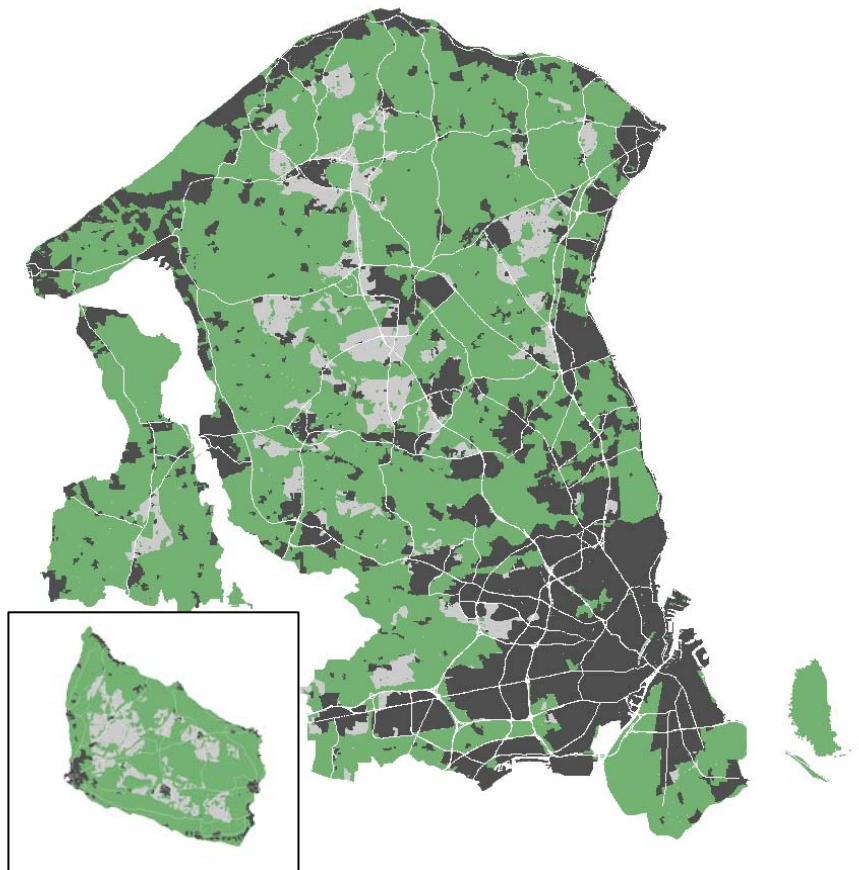
Den samlede sjællandske region er på i alt 2.567 km<sup>2</sup> landareal. Dette er opdelt i 645 km<sup>2</sup> byzone eller ikke-landzone samt 1.922 km<sup>2</sup> landzone.

Landzonearealet på 1.922 km<sup>2</sup> opdeles herefter i NATUR og IKKE-NATUR områder. I den sjællandske region udgør NATUR området 1.691 km<sup>2</sup> og IKKE-NATUR området 231 km<sup>2</sup>. Dermed udgør NATUR området 88 % af landzonearealet.

Der er i perioden opført bygninger med boligformål på 122 ejendomme i landzonen. Af disse er 81 % opført i naturområder, og 6 har opført beboelsesbygning(er) større end 300 kvadratmeter.

Antallet af ejendomme med boliger opført i landzonen 2000-2005							
Antal m <sup>2</sup>	I alt	2000	2001	2002	2003	2004	2005
0-50	<b>10</b>	2	1		2	4	1
51-140	<b>36</b>	5	6	5	6	6	8
141-175	<b>16</b>	1	2	4	2	4	3
176-225	<b>33</b>	2	5	5	4	10	7
226-300	<b>20</b>	4	1	5	2	7	1
301-	<b>7</b>	1	3		1	2	
I alt	<b>122</b>	<b>15</b>	<b>18</b>	<b>19</b>	<b>17</b>	<b>33</b>	<b>20</b>
Antallet af ejendomme med boliger opført i landzonen i NATUR							
Antal m <sup>2</sup>	I alt	2000	2001	2002	2003	2004	2005
0-50	<b>8</b>	1	1		2	3	1
51-140	<b>32</b>	4	6	5	4	6	7
141-175	<b>12</b>	1	2	3	1	3	2
176-225	<b>25</b>	1	4	4	3	8	5
226-300	<b>16</b>	3	1	5	1	6	
301-	<b>6</b>	1	2		1	2	
I alt	<b>99</b>	<b>11</b>	<b>16</b>	<b>17</b>	<b>12</b>	<b>28</b>	<b>15</b>
Procentvis af ejendomme med boliger opført i landzonen i NATUR							
Antal m <sup>2</sup>	2000-2005	2000	2001	2002	2003	2004	2005
0-50	<b>80</b>	50	100		100	75	100
51-140	<b>89</b>	80	100	100	67	100	88
141-175	<b>75</b>	100	100	75	50	75	67
176-225	<b>76</b>	50	80	80	75	80	71
226-300	<b>80</b>	75	100	100	50	86	0
301-	<b>86</b>	100	67		100	100	
Samlet	<b>81</b>	<b>73</b>	<b>89</b>	<b>89</b>	<b>71</b>	<b>85</b>	<b>75</b>

Figur 24 Ejendomme med nyopført bygningsareal til boligformål i størrelseskategorier i 2000-2005 i Region Hovedstaden fordelt på landzone, samt natur i landzone.

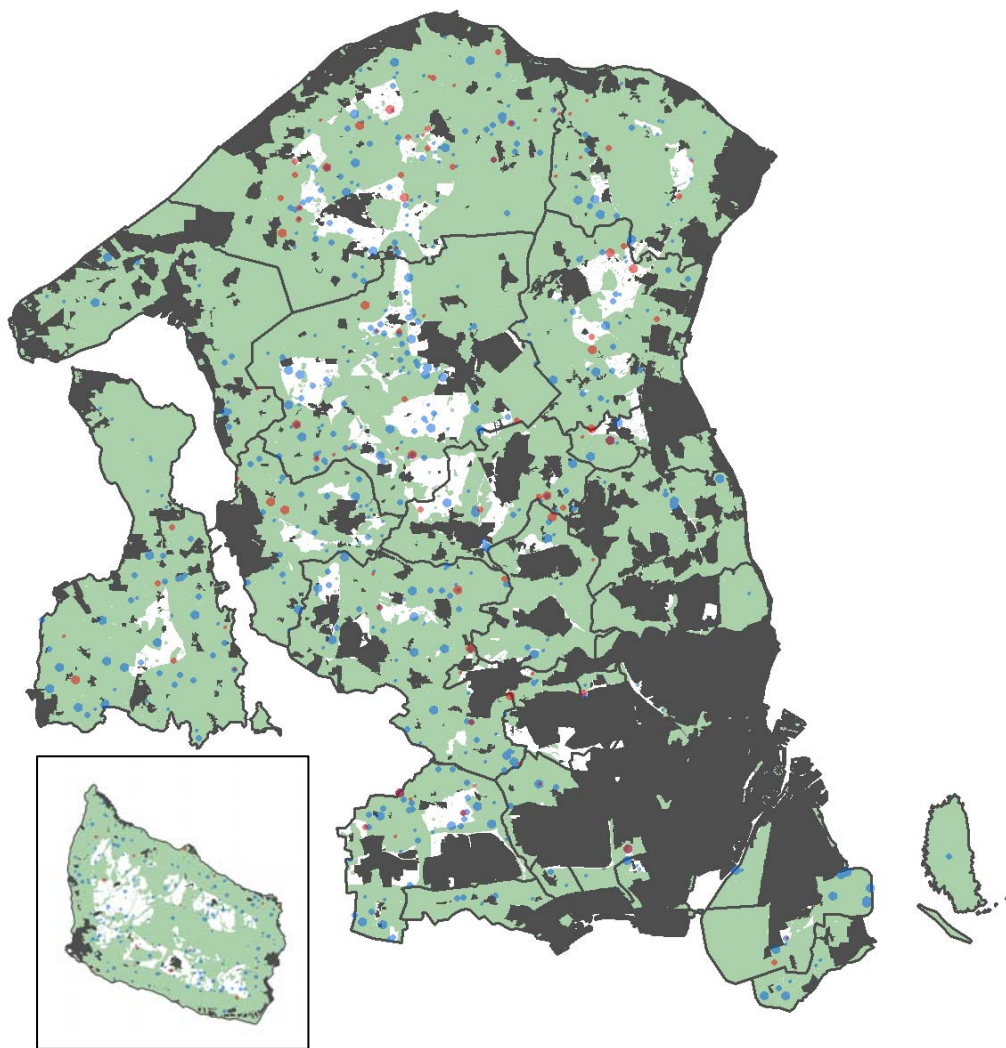


Figur 25 Naturarealet i Region Hovedstaden.

Der er i perioden opført bygninger med erhvervsformål på 661 ejendomme i landzonen. Af disse er 80 % opført i naturområder.

Antallet af ejendomme med erhverv opført i landzonen 2000-2005							
Antal m2	I alt	2000	2001	2002	2003	2004	2005
0-50	<b>77</b>	11	16	7	18	13	12
51-200	<b>176</b>	22	33	30	36	37	18
201-500	<b>151</b>	25	25	28	25	22	26
501-1000	<b>124</b>	22	19	26	20	16	21
1001-5000	<b>124</b>	20	11	21	30	22	20
5001-	<b>9</b>	1	2	2	2		2
I alt	<b>661</b>	<b>101</b>	<b>106</b>	<b>114</b>	<b>131</b>	<b>110</b>	<b>99</b>
Antallet af ejendomme med erhverv opført i landzonen i NATUR							
Antal m2	I alt	2000	2001	2002	2003	2004	2005
0-50	<b>66</b>	9	14	7	15	11	10
51-200	<b>150</b>	18	29	26	29	32	16
201-500	<b>116</b>	17	21	21	17	18	22
501-1000	<b>96</b>	16	17	16	16	14	17
1001-5000	<b>94</b>	15	8	14	24	17	16
5001-	<b>8</b>	1	2	2	2		1
I alt	<b>530</b>	<b>76</b>	<b>91</b>	<b>86</b>	<b>103</b>	<b>92</b>	<b>82</b>
Procentvis af ejendomme med erhverv opført i landzonen i NATUR							
Antal m2	2000-2005	2000	2001	2002	2003	2004	2005
0-50	<b>86</b>	82	88	100	83	85	83
51-200	<b>85</b>	82	88	87	81	86	89
201-500	<b>77</b>	68	84	75	68	82	85
501-1000	<b>77</b>	73	89	62	80	88	81
1001-5000	<b>76</b>	75	73	67	80	77	80
5001-	<b>89</b>	100	100	100	100		50
Samlet	<b>80</b>	<b>75</b>	<b>86</b>	<b>75</b>	<b>79</b>	<b>84</b>	<b>83</b>

Figur 26 Ejendomme med nyopført bygningsareal til erhvervsformål i størrelseskategorier i 2000-2005 i Region Hovedstaden fordelt på landzone, samt natur i landzone.



Figur 27 Bygninger opført i landzone i perioden 2000-2005 i Region Hovedstaden.

# Konklusion

Denne undersøgelse skulle fastlægge omfanget af bebyggelsen i det åbne land. På landsplan kan det fastslås at en betydelig del af det samlede byggeri med boligformål foregår i landzoneområder. Om dette er meget eller lidt beskæftiger denne undersøgelse sig ikke med. Det vil kræve en normativ stillingtagen. Her skal blot fastslås at en betydelig del boligbyggeriet foregår i det åbne landskab, da undersøgelsen har udviklet en metode til at fradrage nybyggeriet i landzone landsbyer og fradrage det byggeri der er foregået i landzoneområder på byranden af større byer.

Af dette samlede boligbyggeri foregår to tredjedele – på landsplan 65 procent – i områder med natur eller planlagt natur. Tilsvarende gælder for nybyggeri med erhvervsformål. Her foregår 59 procent i områder der er naturområder eller planlagte naturområder.

Der er dog regionale variationer i disse tal. Presset på landzonen er relativt større i Nordsjælland end i Nordjylland. Dette gælder både for erhvervs- og boligbyggeri. Her er tillige andelen i byggeriet naturområder områder med planlagt natur den største i landet sammen med Region Sjælland – på 76 %.

Det samlede resultat af undersøgelse kan sammenfattes til at der bygges i landzonen til både bolig og erhverv og størstedelen finder sted i naturområder og områder med planlagt natur.

## Fortsat forskning og metodeudvikling

Resultaterne af denne undersøgelse er fremkommet ved at anvende geografiske analysemetoder hentet fra "GIS-verdenen" og anvende disse metoder på forvaltningsgenererede driftsdata. Det er metoder, der kræver et betydeligt editeringsarbejde for at klargøre data til analyse.

Men det er også metoder der er velegnet til at sammenstille og lave geografiske (rumlige/spatiale) analyser på datasæt på tværs af forvaltningsgrænser og sektorer som tilfældet er med denne undersøgelse.

På Aalborg Universitet er der en betydelig forskningstradition på feltet og i takt med øget forskningsfokus på kvalitet i det bebyggede miljø tegner der sig et øget behov for at anvende disse metoder til at monitorere og modellere forandringer på strategiske emner og temaer vedrørende de fysiske omgivelser og dets bygninger og anvendelse.

Den her præsenterede undersøgelse fastslog at der bebygges i ganske betydeligt omfang i områder med natur og planlagt natur. Og der bygges mere her – til såvel boligformål som til erhvervsformål end i "ikke-naturområderne".

Dette afføder på den ene side et behov for yderligere undersøgelse, hvor man differentierer områdekategorierne yderligere, så man kan fastslå i hvilke naturområder der bygges, og hvilken karakter denne bebyggelse har med hensyn til udformning og udstyr samt anvendelse. Med den her udviklede metode er der ingen tekniske hindringer for sådanne undersøgelser. Det er alene et spørgsmål om ressourcer til at gennemføre undersøgelserne.

På den anden side afføder undersøgelsen et spørgsmål om hvordan den kommunale forvaltning af byggeadministrationen måske skal samordnes stærkere med den planforvaltning som repræsenterer de landskabs- og naturbeskyttelsehensyn som på sigt skal sikre at de politiske mål om mere sammenhængende natur, mindre byspredning mv.

Som meget konkrete anvisninger på yderlige forskningsbehov skal peges på følgende emner:

- Undersøgelse af bebyggelse i landszoneområdernes NATUR-områder for 2006-2007, for at fastlægge omfanget af den færdigmeldte bebyggelse.
- Undersøgelse for perioden 2000-2007 af den nyopførte bebyggelse placering og afstand i forhold til kyst, skov, kuperet terræn, infrastruktur og bynærhed.
- Udvikling af metode til at forædle information om kommunalt meddelte byggetilladelser og deres indhold i landszoneområdernes forskellige områdekategorier til realtidsindika-

torer til præsentation i web-miljø og med en anvendelsessegment af borgere og statslige myndigheder med interesse for bebyggelsen i det åbne land.

Forskningsindsats på disse specifikke områder vil på den ene side kunne komplettere og nuancere resultaterne i denne undersøgelse og på den anden side skabe metodegrundlag for en bedre overvågning og monitorering af udviklingstræk inden for dette område.

# Bilag

I undersøgelsen er der primært anvendt tre typer af data, ejendomsdata, data til naturbeskrivelse samt data der beskriver zone-status.

## Anvendte ejendomsdata

I undersøgelsen er der talt op på antallet af kvadratmeter bygning til henholdsvis erhvervmæssig anvendelse samt anvendelse til helårs boligformål. Anvendelseskode beskriver bygningens faktiske hovedanvendelse.

Bygningens anvendelseskode i BBR fremgår af nedenstående:

Bygninger til helårsbeboelse.

110	Stuehus til landbrugsejendom.
120	Fritliggende enfamilieshus (parcelhus).
130	Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne).
140	Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret adskillelse mellem enhederne)).
150	Kollegium.
160	Døgninstitution (plejehjem, alderdomshjem, børne- eller ungdomshjem).
190	Anden bygning til helårsbeboelse.

Produktions- og lagerbygninger i forbindelse med landbrug, industri, håndværk, offentlige værker o. lign.

210	Bygning til erhvervmæssig produktion vedrørende landbrug, gartneri, råstofudvinding o. lign.
220	Bygning til erhvervmæssig produktion vedrørende industri, håndværk m.v. (fabrik, værksted o. lign.).
230	El-, gas-, vand- eller varmegærk, forbrændingsanstalt m.v..
290	Anden bygning til landbrug, industri etc.

Bygninger til handel, transport, kontor, liberale erhverv, servicevirksomhed o. lign.

310	Transport- og garageanlæg (fragtmandshal, lufthavnsbygning, banegårdsbygning, parkeringshus). Garage med plads til et eller to køretøjer registreres med anvendelseskode 910.
320	Bygning til kontor, handel, lager, herunder offentlig administration.
330	Bygning til hotel, restaurant, vaskeri, frisør og anden servicevirksomhed.
390	Anden bygning til transport, handel etc.

Bygninger til kulturelle formål samt institutioner.

410 Bygning til biograf, teater, erhvervmæssig udstilling, bibliotek, museum, kirke o. lign.

420 Bygning til undervisning og forskning (skole, gymnasium, forskningslaboratorium o. lign.).  
430 Bygning til hospital, sygehjem, fødeklinik o. lign.  
440 Bygning til daginstitution.  
490 Bygning til anden institution, herunder kaserne, fængsel o. lign.  
Bygninger til fritidsformål.  
510 Sommerhus.  
520 Bygning til ferieformål m.v., bortset fra sommerhus (feriekoloni, vandrehjem o. lign.)  
530 Bygning i forbindelse med idrætsudøvelse (klubhus, idrætshal, svømmehal o. lign.).  
540 Kolonihavehus.  
590 Anden bygning til fritidsformål.  
Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v.  
910 Garage med plads til et eller to køretøjer.  
920 Carport.  
930 Udhus.

## Data anvendt til udpegning af natur-område

I forbindelse med den igangværende sikring af de amtslige areal-data og etableringen af Danmarks Arealinformation har der vist sig et stort behov for at udarbejde en datamodel eller flere datamodeller, for de arealdata, der skal indgå i Danmarks Arealinformation. Grundlæggende skyldes behovet at der ikke pt. findes datamodeller for de fælles arealdata<sup>12</sup>. Til udpegning af naturområderne er der anvendt både amtsbaserede og landsdækkende datasæt.

### Amtsdata

Med baggrund i de data der ligger til grund for de udarbejdede regionplaner er der skabt den basale skelnen mellem natur og ikke-natur. I de fleste tilfælde har de daværende medarbejdere i amterne, anvendt navne til de konkrete geografiske datasæt der muliggør en relativ sikker udpegning af det indhold de måtte have. Derfor listes de konkrete felt-navne op i denne tabel.

---

<sup>12</sup> Dokumentation af datamodel, Danmarks Arealinformation Produktions- og distributions-system - 7. maj 2007



<p>Nordjyllands amt  k2_Skovrejsningsomraade  k2_Skovtilplantning_uonsket  k3_skovrejsning  k4_lavbund  k4_saerl_vaerd_landskab  k4_vaerdifuldekulturmiljoe  K7_okologiske_forb  k8_regionale_natuomraader  k8_skov</p>	<p>Ringkøbing amt  kulturmiljø_db9  Potentiel_natur_regionpl  Skovrejsning_tillæg  _4_2_4_regionpl  _4_3_1_regionpl  _4_3_2_regionpl  _4_3_4_2_regionpl  _A_målsætn_regionpl  _B_målsætn_regionpl  _C_målsætn_regionpl</p>
<p>Ribe amt  k2_Skovrejsningsomraade  k2_Skovtilplantning_uonsket  k3_skovrejsning  k4_lavbund  k4_saerl_vaerd_landskab  k4_vaerdifuldekulturmiljoe  K7_okologiske_forb  k8_regionale_natuomraader  k8_skov</p>	<p>Sønderjyllands amt  rp05eksist_skov  rp05kulturmiljoer  rp05natuomr  rp05omr_m_natint  rp05skovrejsn_omr  rp05skovrejsn_uonsk  rp05uforstyrlandsk  rp05vaerdifukyst  rp05vaerdifulandsk  rp05vmp2</p>
<p>Storstrøms amt  kulmil  Lavpo  Oekforbindelse  Regionalenaturbeskyt  rp_vmp2  SKOVREJS2005  SKOVREJS2005_rp05  uforstyr_med_VestAmt</p>	<p>Vejle amt  B_Kulturmiljoe_nov  B_Landskab_Uforstyrret  B_Landskab_vaerdifuld  B_Lavbund  B_naturny_nov  B_Natuomraader_saerlig_  vaerdifuld  B_negative_skovomraader  B_Okolinie  B_Skovrejsningsomraader  B_Vaadamraader  F_Vildtreservater</p>
<p>Viborg amt  Kulturhistorie  Saerlig_beskyt  Skovrejsning  Vaadamr</p>	<p>Vestsjællands amt  beskytomr  kulturmiljoe  landskabsomr  oekolo_forbind  skovrejsomr  skovrejs_mulig  skovrejs_uonsket  st_uforstyr_landskab  vaade_enge</p>
<p>Aarhus amt  RP2005_Kulturmiljøer  RP2005_Landskabelige_inter  esseområder  RP2005_Muligt_natuområder  _Naturkvalitetsplanen  RP2005_Natuområder  RP2005_Område_hvor_skovti</p>	<p>Fyns amt  Beskyttelsesomr_Kultur  Beskyttelsesomr  Biologiske_Interesseomr  Kystkultur  Landskab  Naturkvalitet  skov</p>

Iplantning_er_uønsket RP2005_Skovrejsningsområ- der RP2005_Spredningskorridor_f- or_vilde_dyr Vandmiljøplan_II_våde_enge	Uforstyrrede_Landskaber Vaadomraader
Bornholms amt Bevarende lokalplan Historiske Bymiljøer Interesseområde for naturbe- skyttelse Kulturmiljøområder Miljøbeskyttelsesområde Skovtilplantning uønsket Skovtilplantningsområde Særlige naturområder	

### Landzone

Landzoner er defineret i planlovens § 34, stk. 2. Arealer kan tilbageføres til Landzone ved hjælp af en lokalplan. Registrering af Landzone foretages ikke, da arealer ifølge planloven er landzone såfremt de ikke er udlagt til Byzone eller Sommerhusområde. Landzonen er defineret som restzonen efter sommerhusområder og byzonerne er defineret.

### Sommerhusområde

Sommerhusområde defineret i henhold til planlovens §34

#### Sommerhusaftaleområde

Sommerhusaftaleområde der i henhold til cirkulære af 28. august [må være fra 1981] er udlagt som sommerhusområde. Sommerhusaftaleområder kan ved lokalplan overføres til sommerhusområde. Men indtil dette eventuelt sker, er området at betragte som landzone, hvilket da også er sådan det er registreret i zonekortet.

### Byzone

Byzone er defineret i planlovens § 34, stk. 2. Arealer kan udpeges til Byzone ved hjælp af en lokalplan. Endvidere kan Byzone tilbageføres til Landzone eller overføres til Sommerhusområde ved hjælp af en Lokalplan. Sammen med Landzone og Sommerhusområder dækkes hele landet. Matrikelkortet er anbefalet som digitaliseringsgrundlag for dette tema.

Sommerhusområde er defineret i planlovens § 34, stk. 2. I forbindelse med Miljøministeriets cirkulære om planlægning af sommerhusområder af 16. juni 1977 (senere erstattet med cirkulære af 28. august 1981) blev der gennemført et totalt stop for nyudlæg af sommerhusområder i kystområder, indtil der forelå godkendte regionplaner. Det fremgik endvidere, at regionplanerne skulle sikre, at de kystnære områder blev friholdt for yderligere udlæg af arealer til sommerhusbyggeri. Som opfølgning på cirkulæret blev der udarbejdet kort i 1:100.000 over eksisterende fastlagte sommerhusområder i de enkelte amter. Kortene er udarbejdet af Planstyrel-

sen, april 1984 og udsendt til de enkelte amter. Kortene viser de områder, som ministeriet pr. 1. august 1977 har accepteret som eksisterende sommerhusområder eller senere godkendt. Der eksisterer et generelt stop [dette ændres ikke af de tiltag der var i 2005/2006] for udlæg af Sommerhusområder i kystnærhedszonen. Arealer der er udpeget som Sommerhufaalesområde kan dog overføres til Sommerhusområde ved hjælp af Lokalplan. Nye Sommerhufaalesområder udlægges ikke.

Idet undersøgelsens fokuserer på mulige forandringer i administrationen af landzonetilladelser, er det interessant at få udskilt de områder hvor landzonekompetancen er ændret, hvilket vil sige de egentlige landzonearealer. Som det vil fremgå/er fremgået, havde kommunerne også før reformerne kompetance for de særlig afgrænsede byer i landzone samt i de områder der er omfattet af en landzonelokalplan.

### Kystnærhedszone

Er defineret i planlovens kapitel 2a, senere lovgivning præciserer, at byzoneområder ikke er omfattet regler om kystnærhedszonen. Kystnærhedszonen blev i nogle af de tidligere amter delt op i et A og et VB områder. Men da dette ikke var landsdækkende og systematisk, arbejdes der i denne undersøgelse videre med den oprindelige kystnærhedszone. Temaet er det officielle kystzonekort af seneste aftapning.

### Fredninger

#### Fredede områder

Temaet indeholder arealer eller lokaliteter, som er fredet ved gennemførelse af en fredningssag eller en rejst fredningssag efter bestemmelserne i naturbeskyttelseslovens kapitel 6, samt fredninger af ældre dato gennemført ved fx tinglyst deklARATION. Lovgrundlaget er Naturbeskyttelsesloven, kapitel 6 (§§33-51), lov nr. 9 af 3. januar 1992. Temaet er fra miljøportalen.

#### Fredede områder, forslag

Temaet indeholder arealer eller lokaliteter, som er fredet ved gennemførelse af en fredningssag eller en rejst fredningssag efter bestemmelserne i naturbeskyttelseslovens kapitel 6, samt fredninger af ældre dato gennemført ved fx tinglyst deklARATION. Skov- og Naturstyrelsen og Miljøministeriet er ansvarlig myndighed. Temaet er fra miljøportalen.

#### Fredede fortidsminder

Fortidsminder er gravhøje, dysser, voldsteder, runestene, ruiner, helligkilder m.v. For at bevare denne del af vor fælles kulturarv og så for vore efterkommere er alle synlige fortidsminder fredet. Fortidsminderne er beskyttet ved, at der ikke må ske ændringer af et fortidsmindes tilstand. Det vil sige, at alle aktiviteter, der påvirker fortidsmindernes indhold og overflade, ikke er tilladt. Der må heller ikke ske matrikulære ændringer, der fastlægger skel gennem et fortidsminde. De fleste fortidsminder har en 100 meter beskyttelseszone, hvor tilstanden ikke må ændres. Det vil sige, at der ikke må placeres hegn, bortset fra sædvanligt landbrugshegn. Der må heller ikke plantes eller opstilles bygninger, campingvogne eller lignende. Lovgrundlag er Museumsloven, §29e og 29f, lov nr. 473 af 7. juni 2001 med senere ændringer, senest Ændringslov nr. 454 af 9. juni 2004. De fleste fortidsminder er desuden omfattet af Na-

turbeskyttelseslovens §18. Dette tema bearbejdes med en buffer på 100 meter, og da der ikke er informationer i databasen, der antyder at nogle fortidsminder ikke har en 100 meter beskyttelseszone, antages det at det gælder for alle.

Temaerne er dannet på baggrund af data fra miljøportalen.

### Beskyttede naturtyper

Temaet er dannet på basis af en registrering af de naturtyper som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3:

- søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m<sup>2</sup>,
- moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m<sup>2</sup>,
- mosaikker af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m<sup>2</sup>,
- visse udpegede vandløb & alle moser i f. m. beskyttede vandhuller, søer eller vandløb.

Beskyttelsen gælder uanset om der er en eller flere ejere. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver tilladelse. Et beskyttet areal kan i årenes løb ændre sig så meget, at det ikke længere er beskyttet. Omvendt kan et areal som i dag ikke er beskyttet, ændre sig, så det bliver det. Lovgrundlaget er Lov om naturbeskyttelse, §3, og de ansvarlige myndigheder er kommunerne. Data er fra miljøportalen.

### Natura 2000 områder

Natura 2000 er en samling af tre områder, nemlig Fuglebeskyttelse, Habitat, og Ramsar-områderne

Danmark har udpeget 113 fuglebeskyttelsesområder, hvoraf mange findes på havet, ofte tæt på kysten, hvor de også medtager strandenge eller andre naturarealer. Hvert område er udpeget for at beskytte bestemte fuglearter. Grundlaget for områderne er fuglebeskyttelsesdirektivet fra 1979, der har som formål at beskytte og forbedre vilkårene for de vilde fuglearter i EU. Det sker bl.a. ved, at medlemslandene opretter fuglebeskyttelsesområder. Direktivet indeholder også bestemmelser om, hvilke fuglearter der må jages og hvilke jagtmetoder, der må bruges.

Habitatområder udpeges for at beskytte og bevare bestemte naturtyper og arter af dyr og planter, som er af betydning for EU. Udpegningen er implementeret i dansk lovgivning ved Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 782 af 1. november 1998 med senere ændringer.

Ramsarområder er beskyttede vådområder med særlig betydning for fugle. De danske Ramsarområder ofte omfatter strandenge eller andre arealer, der grænser op til vådområderne. Lovgrundlag er Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 26 af 4. april 1978 om konvention om vådområder.

### Natur- og vildtreservater i Danmark.

Vildtreservater oprettes i henhold til lov om jagt og vildtforvaltning med det formål at beskytte og ophjælpe bestande af vildt levende fugle og pattedyr. Naturreservater oprettes i henhold til naturbeskyttelsesloven på statsejede arealer og i danske farvande (fiskeriterritoriet) med blandt andet det formål at beskytte bestande af vil-

de dyr og planter og deres levesteder. Det er en forudsætning for optagelsen i denne datasamling, at beskyttelse af pattedyr eller fugle indgår i formålsparagraffen. I enkelte tilfælde tages begge love i anvendelse ved oprettelse af et reservat. Lovgrundlaget er Lov om jagt- og vildtforvaltning, lov nr. 114 af 28. januar 1997. Skov- og Naturstyrelsen, Miljøministeriet er ansvarlig.