

Miljøministerens svar på spørgsmål nr. 585 (alm. del) stillet af Folketingets Miljø- og Planlægningsudvalg.

Spørgsmål 585

Kan miljøministeren oplyse, om der kræves tilladelse efter planlovens § 35 til opførelse af en ny beboelsesbygning på en landejendom, hvor bygningerne er fraskilt i henhold til lov om landbrugsejendomme § 10, når ejendommen af jordbrugskommissionen igen er godkendt til registrering som landbrugsejendom med beboelsesbygning i matrikelregistret?

Svar

Efter planlovens § 35, stk. 1, må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer i landzoner.

Efter planlovens § 36, stk. 1, nr. 3, kræves der dog ikke tilladelse til byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugsejendom. Tilladelse kræves dog, hvis en sådan bygning opføres uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer, men tilladelsen angår da kun beliggenheden og udformningen af bygningen, jf. § 36, stk. 2.

Efter landbrugslovgivningen skal en landbrugsejendom "holdes forsynet med en passende beboelsesbygning, medmindre ejendommen ejes sammen med en anden landbrugsejendom med beboelsesbygning".

En beboelsesbygning på en landbrugsejendom er derfor erhvervsmæssigt nødvendig for den pågældende ejendoms drift som landbrugsejendom og kræver således ikke landzonetilladelse, medmindre dens størrelse overstiger det sædvanlige for sådanne bygninger. Størrelsen for en beboelsesbygning på en landbrugsejendom, der overstiger det sædvanlige, er efter Naturklagenævnets praksis på over 250 m² bruttoetageareal og kræver derfor tilladelse.

Som jeg forstår spørgsmålet, så er der tale om en bygningsløs landbrugsejendom, hvorpå der ønskes opført et erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri - en beboelsesbygning.

Der kræves således alene tilladelse efter planlovens § 35, hvis størrelsen på den ansøgte beboelsesbygning overstiger 250 m² mere end uvæsentligt. Der vil imidlertid under alle omstændigheder skulle indhentes tilladelse til placering og udformning af bygningen, idet bygningen opføres på en bygningsløs ejendom, d.v.s. uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer.

Med en tilladelse til placering og udformning, får kommunalbestyrelsen mulighed for konkret at vurdere husets beliggenhed på ejendommen og dets udformning i forhold til bl.a. landskab og natur, samtidig med, at et af hovedformålene med landzonebestemmelserne - at hindre spredt og uplanlagt byggeri i det åbne land - bliver varetaget.

Kommunalbestyrelsens afgørelser kan påklages til Naturklagenævnet.