



## **Miljøministerens besvarelse af spørgsmål nr. N, O og P stillet af Folketingets Miljøudvalg**

### Spørgsmål N

- ”Vil ministeren redegøre for erfaringerne med landdistriktsbestemmelsen i planloven, jf. ministerens svar på ULØ alm. del - spørgsmål 83?”

### Samrådsspørgsmål O

”Vil ministeren redegøre for mulighederne for at fremme udvikling i landdistrikter og kystnære områder med udgangspunkt i planloven - herunder kommunernes muligheder for at træffe afgørelser og give dispensation, jf. for eksempel omtalen i TV-syd nyhederne torsdag den 13. februar 2013 kl. 19.20 af sager ved Hajstrup Strand, Fjelstrup og Jyske Banks analyse af fraflytning fra landdistrikterne?”

### Samrådsspørgsmål P

- ”Vil ministeren redegøre for kommunernes muligheder for at give tilladelser til udstykning af byggegrunde og etablering af aftægtshuse i landzone, og vil ministeren i den forbindelse forholde sig til de to sager omtalt i ”Minister ind i sag om byggerier på landet”, bragt i JyskeVestkysten fredag d. 14. februar (Haderslev lokalredaktion s. 5.)?”

## **Spørgsmål N** (om landdistriktsbestemmelsen)

Spørgsmål N handler om erfaringerne med den ny landdistriktsbestemmelse, som regeringen fik indført i 2013.

Bestemmelsen giver kommunerne mulighed for at lægge særlig vægt på udviklingen i et vanskeligt stillet landdistrikt, når de skal træffe afgørelse i landzonesager.

Her har kommunerne fået flere muligheder for at tillade bebyggelse i landzonen - også bebyggelse lige uden for landsbyer, som ellers ikke er mulig - og til at indrette erhverv i alle overflødige bygninger, altså ikke kun overflødige landbrugsbygninger.

Nu skal kommunerne som landzonemyndighed bruge den nye bestemmelse.

Det var en del af den politiske aftale, der blev indgået mellem den daværende regering (S, SF, R), De Konservative og Enhedslisten, at bestemmelsen skulle evalueres efter 5 år, altså i 2018. Det er derfor for tidligt at sige, hvordan kommunerne bruger reglen. Hverken Naturstyrelsen eller KL har oplysninger om kommunernes brug af landdistriktsbestemmelsen i den relativt korte tid den har fungeret. Men jeg tror på, at den kan medvirke til at give de vanskeligt stillede landdistrikter et løft, de ellers ikke ville have fået. Jeg har hæftet mig ved, at Landdistrikternes Fællesråd udtrykte tilfredshed da loven blev vedtaget.

### **Svar på spørgsmål O (om konkrete sager)**

Spørgsmål O udspringer blandt andet af nogle konkrete ønsker fra borgere om udstykning af grunde i landzone med henblik på at opføre helårsboliger.

Jeg kan ikke gå ind i de konkrete sager, men vil i stedet forholde mig til den problematik, som sagerne repræsenterer og de muligheder i landzone, som følger af planloven.

#### *Muligheder for at fremme udvikling i landdistrikter og kystnære områder*

Først og fremmest er det vigtigt, at kommunerne gennem kommuneplanen skaber rammerne for en hensigtsmæssig udvikling i hele kommunen.

Planlægningsprocessen sikrer, at alle interesser bliver inddraget, og at alle synspunkter afvejes og indgår, inden der træffes beslutning om udviklingen i kommunen.

Det er kommunernes planlægning, der skal pege på, hvor der skal åbnes mulighed for at bygge nye boliger i landsbyerne og for at udvide byerne. Egentlig byudvikling skal ske i byzone.

I landzonen kan udviklingen ske på baggrund af en landzonetilladelse. Det er kommunalbestyrelsen, der er træffer afgørelse om landzonetilladelse til fx opførelse af ny bebyggelse eller ændret anvendelse af eksisterende bygninger. I den forbindelse skal kommunalbestyrelsen foretage en konkret

vurdering og afveje en række forskellige hensyn til bl.a. byudvikling, landbrug, landskab og trafik.

I kystnærhedszonen må kommunalbestyrelsen kun give tilladelse, hvis det ansøgte har underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne.

I kommunernes planlægning er det vigtigt at holde fokus på, at udviklingen bør ske, så der både er mulighed for nødvendigt byggeri til landbrug og, at der kan gives mulighed for nye boliger i landsbyerne samtidig med, at der tages hensyn til beskyttelse af det åbne land.

### *Friholde det åbne land for byudvikling*

Planlovens hovedprincip om at friholde det åbne land for uplanlagt byudvikling har været gældende siden by- og landzoneloven trådte i kraft i 1970. Også det synes jeg er et godt princip.

Det overordnede formål, med at beskytte landskabs- og naturværdier og så vidt muligt at forbeholde det åbne land for landbruget, er stadig gældende.

Regeringen ønsker, at landbruget har et godt grundlag at drive deres erhverv på. Og et godt grundlag kræver gode forhold. Det kan planlægningen være med til at sikre.

Planlægningen og kommunens landzoneadministration skal forbygge, at der opstår konflikter mellem bl.a. landbruget og naboer.

Spredte boliger i det åbne land og de konflikter, som de kan give anledning til. Her tænker jeg på, klager over beskidte veje, støj- og lugtgener som følge af driften af eksisterende landbrugsejendomme kan sætte en begrænsning for udviklingsmulighederne i landbruget og svække erhvervets investeringssikkerhed og - lyst.

Er der nogen, der ønsker spredt bebyggelse i det åbne land til skade for landbruget, for naturen og for landskabet? Nej – den her regering gør i hvert fald ikke.

Vi vil gerne have åbne landskaber mellem byerne. Vi vil gerne sikre de åbne kystlandskaber. Vi vil gerne kunne kende forskel på by og land. Og vi vil gerne undgå konflikter mellem beskyttelse af natur, landskaber og miljø og anvendelse til boliger, landbrug, biogasanlæg og turistanlæg.

### *Enighed om principperne*

Der har været bred enighed om principperne under skiftende regeringer. Det gælder både princippet om at friholde det åbne land for spredt bebyggelse og de særlige krav til byggeri og planlægning i kystnærhedszonen.

Hvordan sikrer vi så de interesser samtidig med, at vi styrker udvikling og vækst ikke mindst i landdistrikterne?

Vi sikrer, at kommunens planlægning giver et godt grundlag for kommunens behandling af enkeltsager. Det giver kommunerne mulighed for hurtigt og kvalificeret at tage stilling til et konkret ønske om byggeri, straks når det opstår.

Og vi sikrer, at kommunalbestyrelsen tager højde for den betydning, som en afgørelse kan få for lignende sager i fremtiden.

**Svar på spørgsmål P** (muligheder for udstykning af byggegrunde og etablering af aftægtsboliger)

Som svar på spørgsmål P vil jeg gerne redegøre for kommunernes muligheder for at give tilladelse til udstykning og byggeri i landzone og til opførelse af aftægtsboliger - og altså ikke gå ind i de konkrete sager.

Kommunerne kan f.eks. give landzonetilladelse til ny bebyggelse i landsbyer. Både i landsbyer, der er afgrænset i kommuneplanen, og hvor kommunen har vurderet bebyggelsesmulighederne i forhold til andre interesser, og i de lokalplanlagte landsbyer.

Hvis landsbyens afgrænsning ikke er fastlagt i kommuneplanen, er der færre og mere begrænsede muligheder for såkaldt "huludfyldning".

Der er også en række muligheder for at opføre bebyggelse uden landzonetilladelse.

Man kan f.eks. opføre en aftægtsbolig i forbindelse med generationsskifte og en medhjælperbolig i tilknytning til ejendommens bygninger, når ejendommen er over 30 ha. Og man kan udvide sit helårshus til 250m<sup>2</sup>.

Der gives normalt også tilladelse til, at eksisterende bebyggelse kan erstattes med nyt.

I de vanskeligt stillede landdistrikter har kommunerne mulighed for at tillægge hensynet til udviklingen i et vanskeligt stillet landdistrikt særlig stor vægt i den afvejning af overordnede hensyn, som kommunalbestyrelsen skal lægge til grund for sin afgørelse.

Landdistriktsbestemmelsen giver kommunen mulighed for en lempeligere praksis for etablering af helårsboliger og erhverv i overflødiggjorte bygninger, for udvidelse af erhvervsvirksomheder og for nye helårsboliger i umiddelbar tilknytning til eksisterende landsbyer.

*Huludfyldning og byggeri uden for landsbyerne*  
”Huludfyldning” er et meget snævert begreb, som Natur- og Miljøklagenævnet har defineret i en række afgørelser. Huludfyldning går ud på, at bebyggelsen skal fremstå som en landsby, og den ønskede bolig skal ligge inden for landsbyens

grænse mod det åbne land – ikke uden for. I praksis betyder det, at grunden skal være omgivet af bebyggelse i kort afstand.

Det, kommunerne ikke kan, er at tillade spredt bebyggelse i det åbne land.

For byggeri uden for landsbyerne er praksis klar. Praksis følger hovedprincippet om at sikre en klar grænse mellem by og land. Et princip, der som nævnt kan fraviges i de vanskeligt stillede landdistrikter.

### *Brug af overflødiggjorte bygninger*

Endelig vil jeg pege på de mange muligheder, som planloven giver for at bruge overflødiggjorte landbrugsbygninger til andre formål uden landzonetilladelse.

For eksempel er det muligt at indrette mindre virksomheder og butikker i overflødiggjorte landbrugsbygninger. De kan også udvides. Og der kan indrettes en enkelt bolig på hver ejendom.

I vanskeligt stillede landdistrikter kan ikke bare landbrugsbygninger, men også nedlagte skoler mv. bruges til helårsboliger og erhverv. Her kan kommunalbestyrelsen, som jeg nævnte før, give landzonetilladelse til at ændre anvendelsen af f.eks. en gammel skole til brug for en virksomhed.

### *Afslutning*

Jeg synes det står klart, at der er rigtig mange muligheder for at opføre eller indrette ny bebyggelse i landzone, selvom pressens omtale af



nogle konkrete sager godt kan give det indtryk, at der ingen muligheder er.

Planloven giver muligheder for udvikling og vækst, men den sætter samtidig rammer – rammer som kan betyde, at den enkeltes ønsker ikke altid kan imødekommes.

Mit fokus som miljøminister er at sikre helheden – også selv om det betyder, at nogen ikke altid kan bygge der, hvor de ønsker. Jeg ønsker at fastholde de grundlæggende principper for, hvordan vi bevarer og udvikler det åbne land, som de fleste ønsker. At vi fortsat sikrer en adskillelse af land og by, så vi kan bevare Danmark som et smukt land at leve og bo i.