



Folketingets Miljøudvalg  
Christiansborg  
1240 København K

J.nr. NST-101-01926  
14. januar 2015

Folketingets Miljøudvalg har i brev af 19. december 2014 stillet følgende spørgsmål nr. 182 (alm. del), som hermed besvares.

### **Spørgsmål nr. 182 (alm. del)**

Ministeren bedes i forlængelse af sin besvarelse af MIU alm. del – samrådssp. G besvare følgende:

- a) Vil ministeren redegøre for bestemmelsen om tiloversblevne bygninger i landzones ibrugtagning til håndværks- og industrivirksomhed m.v., herunder om den omtalte 5 års-regel, om muligheden for om- eller tilbygning, om bestemmelsen også omfatter fritidslandbrug og om bestemmelsens historik?
- b) Vil ministeren give en analyse af mulighederne for en udvidet adgang til etablering af blandet bolig- og erhverv i landområder?

### **Svar**

Ad a) Jeg har forelagt spørgsmålet for Naturstyrelsen, som har svaret følgende, som jeg kan henholde mig til:

”I landzone må der i udgangspunktet ikke opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer uden kommunalbestyrelsens tilladelse. Det fremgår af planlovens § 35.

Landzonereglerne har til formål at sikre, at der ikke sker spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land, men kun den bebyggelse, der er nødvendig for landbrug, skovbrug og fiskeri. Reglerne har blandt andet til formål at sikre landbrugets jorder.

Der gælder en række undtagelser fra kravet om landzonetilladelse, bl.a. efter lovens § 37, hvorefter bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsjendom, uden landzonetilladelse kan tages i brug til indretning af håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker og en bolig samt lager og kontorformål. Bestemmelsen sikrer bl.a. udnyttelse af eksisterende bygningsressourcer.

Virksomheder, der er indrettet i en overflødig landbrugsbygning efter disse regler, kan endvidere uden landzonetilladelse udvides med op til 500m<sup>2</sup>, hvis der er tale om en mindre virksomhed. Butikker kan udvides op til 250m<sup>2</sup>.

Det er en betingelse, at etableringen sker i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang, og at de ikke må være opført inden de seneste 5 år.

Muligheden for at indrette virksomheder i overflødiggjorte landbrugsbygninger uden landzonetilladelse stammer fra den tidligere by- og landzonelov, hvor bestemmelsen blev indsat i 1987. Tidligere krævede det landzonetilladelse, men udgangspunktet var også den gang, at der blev givet tilladelse til udnyttelse af eksisterende overflødiggjorte landbrugsbygninger.

Kravet i § 37 om, at den tidligere landbrugsbygning ikke må være opført de seneste 5 år stammer fra by- og landzonenloven i 1987, hvor formålet ifølge lovbemærkningerne var at sikre, at der er tale om reelt overflødige bygninger.

Retten til at indrette virksomhed blev udvidet ved en lovændring i 2002 til at indrette mindre butikker og en bolig samtidig med retten til at udvide sådanne virksomheder uden landzonetilladelse.

Retten til at indrette virksomhed i tidligere landbrugsbygninger gælder kun bygninger, som tidligere har været erhvervsmæssigt nødvendige for ejendommens drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom, og som efter planlovens § 36, stk. 1, nr. 3, har kunnet opføres uden landzonetilladelse.

Der gælder ikke særlige regler for fritidslandbrug. Det afgørende er, om driftsbygningen er opført som en erhvervsmæssig nødvendig bygning på en ejendom, der er noteret som landbrug.”

Ad b) Som jeg oplyste på samrådet den 11. december 2014, mener jeg, at der allerede i dag er gode muligheder for udvikling i landdistrikterne, men også at udviklingen skal ske under hensyntagen til, at der ikke sker spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land.

Dels giver planloven, som beskrevet oven for, mulighed for uden landzonetilladelse at indrette virksomheder, mindre butikker og en bolig i tiloversblevne landbrugsbygninger. Dels fik kommunerne med ændringen af planloven i april 2013 - "Nye muligheder i landdistrikterne" - forbedrede muligheder for i vanskeligt stillede landdistrikter at give landzonetilladelse til indretning af helårsboliger og erhverv i alle overflødige bygninger, dvs. ikke kun landbrugsbygninger, samt til udvidelse af erhvervsvirksomheder og opførelse af helårsboliger i umiddelbar tilknytning til landsbyer.

Generelt har kommunerne mulighed for i forbindelse med revision af kommuneplanen at vurdere, hvor der skal være udlæg til bl.a. blandede bolig- og erhvervsområder. Dette kan også ske i de landsbyer, hvor kommunerne vurderer, at der er grundlag for en udvikling, og under forudsætning af, at det ikke er i konflikt med overordnede interesser, f.eks. landskabs- eller grundvandsinteresser.

Herudover er der mulighed for efter en konkret vurdering at planlægge for udvidelse af eksisterende virksomheder i det åbne land. Det gælder f.eks. planlægning for meget store virksomheder, hvor der er foretaget betydelige

investeringer, eller mellemstore virksomheder, som kommunen via en planlægning ønsker at fastlægge omfanget af.

Der kan ikke planlægges for nybyggeri til virksomheder, der ønsker at etablere sig i det åbne land, hvor der ikke gøres brug af en eksisterende bygningsmasse. Dog kan der i det åbne land planlægges for virksomheder med helt særlige beliggenhedskrav, der betyder, at de kun kan placeres i det åbne land. Det gælder f.eks. fyrværkerilagre eller lagre til slamopbevaring.

Jeg kan desuden oplyse, at regeringen sammen med KL nedsat et udvalgsarbejde om rammerne for kommunernes fysiske planlægning med deltagelse af KL og 5 ministerier med Miljøministeriet som formand. Et af de emner, som udvalget efter ønske fra KL ser på, er udvikling i landzone.

Jeg kan endvidere henvise til mine besvarelser af spørgsmål nr. 94-96 (alm. del.)

Kirsten Brosbøl

/

Oluf Engberg