



Folketingets Udvalg for Landdistrikter og Øer
Christiansborg
1240 København K

Udvalget for Landdistrikter og Øer har ved brev af 4. november 2024 (ULØ alm. del – spørgsmål 23) bedt om min besvarelse af spørgsmål:

Spørgsmål 23:

”Vil ministeren opliste, hvilke barrierer der er for, at nedlagte landejendomme ved salg i landzone kan få en godkendelse til, at der kan drives erhverv, hvis de nye ejere ønsker dette, der har jo trods alt været erhverv der tidligere (Landbrug), herunder om der er nogle erhverv, man kan få en forhåndsgodkendelse til, så at hussalget går nemmere?

Vil ministeren desuden redegøre for, om der er forskelsbehandling på, om det er privatpersoner eller en kommune der har nedlagte landejendomme til salg i forhold til at få en godkendelse til, at der kan drives erhverv?”

Svar:

Plan- og Landdistriktsstyrelsen har oplyst følgende, som jeg henholder mig til:

”Hovedformålet med landzonebestemmelserne er at forhindre spredt bebyggelse i det åbne land og at sikre, at udlæg af arealer til byformål sker, hvor der gennem planlægningen er åbnet mulighed herfor. Som udgangspunkt kræver udstykning, byggeri og ændret anvendelse landzonetilladelse efter planlovens § 35.

I planlovens § 36 og § 37 findes en række undtagelser fra kravet om landzonetilladelse.

Planlovens § 37 giver mulighed for, at der uden landzonetilladelse kan etableres erhverv i overflødiggjorte bygninger. Reglerne i § 37 går ud på, at bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom, herunder en nedlagt landbrugsejendom, og andre overflødiggjorte bygninger, uden landzonetilladelse kan tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål og en bolig, samt lager- og kontorformål m.v. på visse betingelser, herunder at virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang.

Baggrunden for bestemmelserne i planlovens § 37 er bl.a. at muliggøre en udnyttelse af de bygningsressourcer, der opstår, hvis en driftsbygning ikke længere er nødvendig for driften af et landbrug. Det er en forudsætning for

Ministeren for byer og landdistrikter

Frederiksholms Kanal 21
1220 København K
www.km.dk

Telefon 3392 3390
e-post km@km.dk

Akt nr.: 444749

Dato: 11. november 2024



anvendelse af § 37, at bygningen er i en rimelig stand og er egnet til formålet, og dermed at evt. ombygninger ikke kan sidestilles med nybyggeri – i strid med hovedformålet om at undgå spredt bebyggelse i det åbne land.

Ibrugtagning af bygninger efter § 37 forudsætter anmeldelse til kommunen, som vurderer, om betingelserne for anvendelse af bestemmelsen er opfyldt, herunder om der er tale om en væsentlig om- eller tilbygning.

Anvendelse af bestemmelserne i § 37 afhænger ikke af, hvem der ejer den pågældende ejendom.

Såfremt man ønsker en afklaring af mulighederne efter planloven for at etablering erhverv på en konkret ejendom i landzone, herunder før et påtænkt køb af ejendommen, kan man rette henvendelse til kommunen herom.”

Jeg kan i øvrigt oplyse, at der netop er indgået en politisk aftale om ændring af planloven (aftale af 10. oktober 2024 *Vækst og udvikling i landdistrikterne gennem ændring af planloven mv.*), hvor det bl.a. er aftalt, at det skal være nemmere at anvende overflødiggjorte bygninger i kystnærhedszonen til andre formål.

Morten Dahlin

/ Lise Marie Buhl