

## Bemærkninger til forslaget

Beslutningsforslaget er en genfremsættelse. Se beslutningsforslag nr. B 132 fra folketingsåret 1996-97, Folketingstidende 1996-97, forhandlingerne s. 7179 og tillæg A s. 5417 og beslutningsforslag nr. B 83 fra folketingsåret 1998-99, Folketingstidende 1998-99, forhandlingerne s. 4087 og tillæg A s. 3885 og 3887 samt beslutningsforslag nr. B 58 fra folketingsåret 1999-2000, Folketingstidende 1999-2000, forhandlingerne s. 3910 og 7638, tillæg A s. 3466 og 3468 og tillæg B s. 672.

Den nuværende udformning af § 35, stk. 1, i lov om planlægning bestemmer, at udstykning, ny bebyggelse samt ændring i anvendelsen af bestående bygninger i landzone forudsætter tilladelse fra landzonemyndigheden. Efter § 37 i samme lov har man dog ret til at indrette visse erhvervsvirksomheder m.v. i overflødiggjorte landbrugsbygninger under visse betingelser. Etableringen skal anmeldes til kommunalbestyrelsen, jf. lovens § 38.

Landzonetilladelse efter § 35 skal meddeles på grundlag af navnlig de planlægningsmæssige og landskabelige hensyn, der ifølge lovens formål skal varetages ved administrationen af landzonebestemmelserne. Praksis viser, at der er store forskelle i de enkelte amter på sådanne afgørelser. I Naturklagenævnet afvises genanvendelse af gamle bygninger ofte på grund af uklarer lovgivning.

I det følgende refereres nogle konkrete eksempler på sager om indretning af helårsbolig og erhvervsvirksomhed i overflødiggjorte landbrugsbygninger.

### Helårsboliger

Der kræves landzonetilladelse til at indrette en helårsbolig i en overflødiggjort landbrugsbygning, selv om den nye bolig ikke vil ændre ejendommens udseende. En konkret sag viste, at der også kræves landzonetilladelse til at inddrage kontorlokaler i tagetagen på en tidligere driftsbygning til helårsbeboelse. Den omhandlede bygning var en tidligere avlsbygning på en nedlagt landbrugsejendom. På ejendommen var der også et stuehus, der var udlejet til en familie som helårsbolig. Der var ingen landbrugspligt på ejendommen. Siden 1990 havde man forsøgt at udleje lokalene

til kontorformål, men dette var ikke lykkedes på grund af beliggenheden ude på landet. Tagetagen i bygningen kunne tages i brug til boligformål uden ombygning (Naturklagenævnet, j.nr. 97-31/700-0011).

I sådanne tilfælde skal ejeren af ejendommen efter forslagsstillernes opfattelse have ret til at genanvende den overflødiggjorte landbrugsbygning til helårsbolig.

### Erhverv

En konkret sag viste, at det kræver tilladelse at etablere en mindre butik i overflødiggjorte landbrugsbygninger. Ejeren af en nedlagt landbrugsejendom søgte amtet om tilladelse til at drive en blomsterbutik i et 90 m<sup>2</sup> stort udhus. Der var ingen produktion af blomster, og således kunne der efter gældende praksis ikke gives tilladelse med henvisning til gårdsalg af egne produkter. Kommunen anbefalede over for amtet en tilladelse, men amtet afslog ansøgningen med henvisning til »planlægningsmæssige hensyn« og en øget transport i området. Kommunen ankede herefter sagen til Naturklagenævnet. Kommunen anførte i klagen til nævnet, at det i forvejen er nødvendigt for halvdelen af kommunens beboere at køre i bil for at handle, og at blomsterbutikken er en fordel for konkurrencen og beskæftigelsen i kommunen. Naturklagenævnet behandlede klagen, og et flertal i nævnet ændrede amtets afslag til en tilladelse. (Naturklagenævnet j.nr. 97-31-760/0065).

En anden konkret sag viste, at det kræver tilladelse at etablere et mindre slagteri i overflødiggjorte landbrugsbygninger. Den konkrete sag handlede om en nedlagt landbrugsejendom, som tidligere havde været benyttet til kælproduktion med op til 25 ansatte. Der var søgt om tilladelse til etablering af et slagteri i 450 m<sup>2</sup> af ejendommens eksisterende bygninger. Der ville blive 2-4 ansatte (Naturklagenævnet, j.nr. 97-31/420-0011).

Det er forslagsstillernes opfattelse, at i en sag som denne skal ejeren af ejendommen have ret til at genanvende den overflødiggjorte landbrugsbygning til erhverv. Det forudsættes, at de til erhvervet hørende godkendelser i øvrigt kan opnås.