

Kommunalbestyrelsen skal ikke være forpligtet til at høre regionplanmyndigheden, hvis det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for regionplanmyndigheden, jf. den som § 35, stk. 5, foreslåede bestemmelse. Undtagelsen omfatter navnlig mindre sager.

Naboerne til en ejendom, hvor der søges om en landzonetilladelse, bliver efter de gældende regler ikke orienteret om ansøgningen, medmindre de har en så væsentlig interesse i sagen, at de efter forvaltningsloven er parter i sagen. Det har givet anledning til kritik, at naboerne først bliver orienteret, når en meddelt landzonetilladelse bliver annonceret eller, i tilfælde hvor der ikke sker annoncering, når de ser en bebyggelse eller ændret anvendelse blive påbegyndt.

En orientering af naboerne, inden der træffes afgørelse, vil være med til at sikre grundlaget for en eventuel tilladelse, og den vil ikke være særligt byrdefuld for kommunerne, der har oversigt over ejerforholdene og en praksis for naboorientering i dispensationssager efter byggeloven og planloven. En forudgående naboorientering vil sandsynligvis kunne begrænse antallet af klagesager.

Det foreslås derfor som en ny § 35, stk. 5, at der først skal kunne meddeles tilladelse, når der er forløbet 2 uger efter at kommunalbestyrelsen har givet en skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne. Orienteringen skal kunne undlades, hvis det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for naboerne, jf. den foreslåede § 35, stk. 6.

Selvom den foreslåede høring af regionplanmyndigheden er med til at sikre grundlaget for afgørelserne, vil der sandsynligvis i mange kommuner være behov for en forberedelse, inden kommunen overtager landzonekompetencen i det åbne land. Det foreslås derfor, at bestemmelserne herom først træder i kraft den 1. september 2002, jf. bemærkningerne til § 3.

Til nr. 14

Ændringen er en konsekvens af overførelsen af landzonekompetencen til kommunalbestyrelsen.

Til nr. 15

Efter de gældende regler kræves der ikke landzonetilladelse til opførelse eller indretning af en bolig, hvis den er erhvervsmæssigt nødvendig for driften af en landbrugsejendom. Opførelse eller indretning af boliger, der ikke er nødvendige for driften, herunder aftægtsboliger, kræver en tilladelse.

Efter den bestemmelse, der foreslås indsat i § 36, stk. 1, som nr. 12, kræves der ikke tilladelse til opførelse eller indretning af en bolig på en landbrugsejend-

dom, når den nye bolig skal benyttes i forbindelse med et generationsskifte eller til en medhjælper.

Den foreslåede bestemmelse giver mulighed for opførelse af en aftægtsbolig eller en bolig til en slægtning, der skal overtage landbrugsejendommen. Den giver også mulighed for opførelse af en bolig til en medhjælper, selvom boligen ikke er nødvendig for driften af ejendommen.

Den foreslåede bestemmelse giver kun mulighed for etablering af de nævnte boliger på ejendommen. Ønskes boligerne frastykket, kræver det en tilladelse efter § 35, stk. 1. Tilladelsen bør som udgangspunkt ikke gives, fordi boligen dermed kan blive solgt, således at den ikke længere er til rådighed som aftægts- eller medhjælperbolig, når der igen opstår behov herfor.

Efter de gældende bestemmelser i planlovens § 37 er det kun muligt at etablere de af bestemmelsen omfattede virksomheder m.v. inden for de bygningsmæssige rammer. Mere end uvæsentlige udvidelser af de eksisterende bygninger kræver en tilladelse fra landzonemyndigheden. Det kræver også tilladelse, hvis en etableret virksomhed senere udvider mere end uvæsentligt.

Det foreslås i den bestemmelse, der foreslås indsat som nr. 13 i § 36, stk. 1, at en mindre virksomhed i det åbne land, som lovligt er etableret i en eksisterende bygning, uden tilladelse skal kunne udvides med nyt byggeri, til- eller ombygning. Hvis kommunalbestyrelsen vil modsætte sig udvidelsen, fordi den er i strid med kommunens planlægning, må den nedlægge et forbud efter planlovens § 14 og følge forbudet op med tilvejebringelsen af en lokalplan.

Bestemmelsen omfatter kun udvidelse af mindre virksomheder i det åbne land. Inden for landsbyer kræver mere end uvæsentlige udvidelser en tilladelse. Her kan kommunalbestyrelsen meddele tilladelse til en udvidelse efter en konkret vurdering af de stedlige forhold. Hvis udvidelsen vil medføre væsentlige gener af f.eks. miljømæssig eller trafikal art, har kommunalbestyrelsen mulighed for at meddele afslag på ansøgningen.

Den foreslåede bestemmelse tager sigte på mindre virksomheder, som kan have vanskeligt ved at finansiere en flytning af virksomheden til et erhvervsområde. Ved en mindre virksomhed forstås i denne forbindelse en virksomhed med indtil 5 ansatte.

Det forudsættes, at der også efter udvidelsen er tale om en mindre virksomhed. Det betyder, at udvidelsens bruttoetageareal ikke væsentligt må overstige 500 m².

Udvidelser med et større bruttoetageareal end 500 m², kræver en landzonetilladelse. Det betyder ikke, at