

udvidelsen ikke kan tillades, men kommunalbestyrelsen skal tage stilling til ansøgningen, og naboerne bliver orienteret om sagen efter naboorienteringsreglerne, inden der træffes afgørelse i sagen.

For så vidt angår butiksvirksomhed, der efter lovforslaget bliver omfattet af bestemmelserne i planlovens § 37, er en mindre virksomhed en butik på indtil 250 m<sup>2</sup>, jf. bemærkningerne til nr. 17.

Den foreslåede bestemmelse omfatter tidligere landbrugsbygninger, som er taget i brug til en erhvervsvirksomhed efter reglerne i § 37. Men den omfatter også andre bygninger, som lovligt er taget i brug til en erhvervsvirksomhed enten med en tilladelse efter § 35, stk. 1, eller uden en tilladelse, fordi der var tale om en uændret anvendelse af bygningen.

Hvis de nye bebyggelser ikke ønskes opført i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer, skal der efter forslaget meddeles en landzonetilladelse for så vidt angår beliggenheden og placeringen af bebyggelsen, jf. den i nr. 15 foreslåede ændring af § 36, stk. 2.

Det er kommunalbestyrelsen, der påser, om betingelserne for en udvidelse uden en landzonetilladelse er til stede. Kommunalbestyrelsens afgørelse kan påklages til Naturklagenævnet som et retligt spørgsmål.

#### Til nr. 16

Efter de gældende regler kræves der ikke tilladelse efter § 35, stk. 1, til opførelse af erhvervs-mæssigt nødvendig bebyggelse, herunder gyllebeholdere, hvis bebyggelsen opføres i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer. Opføres gyllebeholderen ikke i tilknytning til ejendommens bebyggelsesarealer, kræves der efter § 36, stk. 2, tilladelse for så vidt angår beliggenheden og udformningen af bebyggelsen.

Efter de i nr. 14 foreslåede bestemmelser kræves der heller ikke tilladelse efter § 35, stk. 1, til opførelse af en aftægtsbolig eller en medhjælperbolig på en landbrugsejendom og til udvidelse af mindre erhvervsvirksomheder, der er etableret i en eksisterende bygning. Ved den foreslåede ændring af § 36, stk. 2, bliver disse bygninger omfattet af den samme regel som landbrugsbygningerne, dvs. at en bygning, der ikke opføres i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer, skal have en tilladelse for så vidt angår beliggenheden og udformningen af bebyggelsen.

Efter de bestemmelser, der foreslås indsat som 2. og 3. pkt. skal der meddeles tilladelse til en af hensyn til markdriften ønsket placering, medmindre væsentlige hensyn til natur og miljø samt naboer afgørende taler

imod placeringen. En tilladelse skal være betinget af, at gyllebeholderen afskærmes med beplantning.

Kommunalbestyrelsens afgørelse af, om der kræves tilladelse, kan påklages til Naturklagenævnet som et retligt spørgsmål, jf. planlovens § 58, stk. 1, nr. 4.

Hvis der kræves tilladelse til placeringen og udformningen, skal den meddeles af kommunalbestyrelsen som landzonemyndighed. Kommunen kan i tilladelsen stille krav til beliggenheden og udformningen af bebyggelsen. Tilladelsen skal offentliggøres og den kan påklages efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 1.

#### Til nr. 17

Efter de gældende regler kan overflødige landbrugsbygninger tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed samt lager og kontorformål m.v. på betingelse af, at virksomheden etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang, og at bygningerne ikke er opført inden for de seneste 5 år.

Den foreslåede ændrede formulering udvider anvendelsesmulighederne for de overflødige landbrugsbygninger ved at fastsætte, at bygningerne uden tilladelse også kan tages i brug til mindre butikker og en bolig.

For så vidt angår butikker er planlovens hovedregel i § 5 d, at butikker skal placeres i bysamfundene. Uden for den centrale del af en by kan der blandt andet udlægges arealer til mindre butikker til salg af egne produkter. Mindre butikker er efter praksis i relation til denne bestemmelse butikker, hvis bruttoetageareal ikke overstiger 200-500 m<sup>2</sup> afhængigt af placeringen. Et helårshus kan efter planlovens § 36, stk. 1, nr. 9, uden landzonetilladelse udvides ved til- og ombygning til et samlet bruttoetageareal på 250 m<sup>2</sup>. En mindre butik i det åbne land er på denne baggrund en butik, der ikke overstiger 250 m<sup>2</sup>.

Udvidelsen af anvendelsesmulighederne for så vidt angår butikker betyder, at der kan etableres gårdbutikker med et større varesortiment end egne produkter og andre mindre butikker.

Ønskes der indrettet mere end en bolig, kræves der en landzonetilladelse, som kommunalbestyrelsen kan meddele efter en konkret vurdering.

Det er kommunalbestyrelsen, der påser, at betingelserne efter lovens § 37 er opfyldt. Kommunalbestyrelsens afgørelse kan påklages til Naturklagenævnet som et retligt spørgsmål.

#### Til nr. 18-21

Ændringsforslagene er konsekvensændringer som følge af, at amtsrådene og Hovedstadens Udviklingsråd ikke er landzonemyndighed.