

ren lovede at indhente oplysninger fra Naturklagenævnets praksis på området.

Naturklagenævnet kan oplyse, at nævnet ved afgørelser efter planloven i sager om aftægts- og medhjælperboliger har fulgt den praksis, som er anført i »Vejledning om landzoneadministrati-on«:

»Det kræver ikke landzonetilladelse at opføre en erhvervsmæssigt nødvendig medhjælperbolig o.lign., jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 3, hvis den opføres i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer.

Det er landzonemyndigheden, der efter planloven skal vurdere, hvorvidt en medhjælperbolig o.lign. kan anses for at være erhvervsmæssigt nødvendig for ejendommens drift. Når det gælder ejendomme med landbrugspligt, bør landzonemyndigheden indhente en vejledende udtalelse fra jordbrugskommissionen.

...

I mange tilfælde vil en eventuel medhjælper til landbrugs- eller skovbrugserhvervet lige så godt kunne bo i et nærliggende landsbysamfund – og derved understøtte dette.

Ved vurderingen af konkrete ansøgninger må der blandt andet lægges vægt på, om ejendommen også på længere sigt kan danne grundlag for flere personers fulde arbejdsindsats.

Det kræver altid tilladelse at frastykke en eksisterende medhjælperbolig o.lign.

Der bør dog aldrig tillades udstykning af en medhjælperbolig, der benyttes som en sådan.

...

Hidtil har det normalt ikke været anset for erhvervsmæssigt nødvendigt med mere end én bolig på en landbrugsejendom. Imidlertid har strukturudviklingen i landbruget medført, at der er blevet færre, men større landbrugsbedrifter.

Denne udvikling vil sandsynligvis fortsætte. Der kan derfor være et stigende behov for fastboende arbejdskraft til specialiserede og arbejdskrævende driftsformer, som f.eks. døgnovervågning af husdyr. Dette skal tages i betragtning ved vurderingen af, om en medhjælperbolig o.lign. er erhvervsmæssigt nødvendig for en landbrugsejendom.

I visse tilfælde kan en ejer af en landbrugsejendom ønske at etablere en aftægtsbolig som led i et glidende generationsskifte.

Aftægtsboliger kan kun etableres uden landzonetilladelse, hvis driften af ejendommen er afhængig af disse beboeres medhjælp – dvs. at aftægtsboligen kan sidestilles med en erhvervsmæssigt nødvendig medhjælperbolig.

Etablering af en aftægtsbolig, der ikke er begrundet i hensynet til ejendommens drift, kræver landzonetilladelse efter § 35, stk. 1. Ansøgningen skal da vurderes på linje med en ansøgning om etablering af en ny bolig.«

Naturklagenævnet kan tillige oplyse følgende om antallet af sager og nævnets afgørelser:

Af de ca. 3.300 klagesager efter planlovens landzonebestemmelser, som Naturklagenævnet har modtaget i perioden fra 1. januar 1997 til dato, viser en gennemgang af journalen, at 25 har drejet sig om aftægts- eller medhjælperboliger.

Aftægtsboliger

18 sager har vedrørt aftægtsboliger. Heraf er der truffet afgørelse i 16 sager. Af disse 16 sager har 1. instansen (amtet) givet tilladelse i 2 sager, Naturklagenævnet har ændret disse tilladelser til afslag.

Amterne har givet afslag i 14 sager. 1 sag er bortfaldet. Naturklagenævnet har stadfæstet 12 af de 14 afslag og lempet afgørelsen i 1 sag, hvorefter der blev givet tilladelse med den begrundelse, at der var tale om en bevaringsværdig bygning, og anvendelsen som bolig ville medføre istandsættelse og vedligeholdelse.

Medhjælperboliger

7 sager har vedrørt medhjælperboliger. Der er truffet afgørelse i samtlige sager. Amterne har givet tilladelse i 2 sager. Naturklagenævnet har stadfæstet afgørelserne. I 5 sager har amtet givet afslag. Naturklagenævnet har stadfæstet 4 af disse afgørelser og ændret 1 afgørelse, hvor der var givet afslag til udstykning af en eksisterende medhjælperbolig fra en landbrugsejendom, til en tilladelse.