

Desuden åbner lovens § 5 d, stk. 2, mulighed for at udlægge arealer til butikksformål uden for den centrale del af en by, i det omfang det af hensyn til et bevaringsværdigt bymiljø ikke er muligt at udlægge tilstrækkelige arealer i den centrale del af byen – de såkaldte aflastningsområder. Det er altså en forudsætning, at det ikke er muligt at udlægge tilstrækkelige butikksarealer i bymidten, fordi det vil skade et bevaringsværdigt bymiljø.

Efter de foreslåede bestemmelser i § 6 b kan de store kommuner og kommunerne i hovedstadsområdet udlægge ét bydelscenter med indtil 3.000 m<sup>2</sup> butikksareal i hver bydel, medmindre regionplanen åbner mulighed for et bydelscenter med et større areal til butikksformål. Hvis kommunen ønsker at udlægge flere mindre områder i bydelen til butikksformål, kan det samlede areal til butikksformål i bydelen ikke overstige 3.000 m<sup>2</sup>, medmindre regionplanen åbner mulighed for et større butikksareal.

Hvis en kommune ønsker at udlægge flere aflastningsområder eller aflastningsområder og bydelscentre i nærheden af hinanden, således at de i praksis kan fungere som et område, skal de i relation til arealgrænsen på 3.000 m<sup>2</sup> behandles som ét område.

#### *Spørgsmål 89:*

Ministeren tilkendegiver i et svar til udvalget, at der kun vil være 40.000 boliger, som vil kunne etablere en aftægts- eller medhjælperbolig. Vil det i realiteten ikke være alle 140.000, der vil kunne etablere en sådan bolig, da bekendtgørelsen vil blive udformet på en sådan måde, at et afslag fra kommunerne er undtagelsen, der bekræfter reglen?

#### *Svar:*

I mit svar på spørgsmål nr. 32 oplyste jeg, at 34.132 landbrugsejendomme, hvis areal overstiger 30 ha., efter lovforslaget med det af mig stillede ændringsforslag får mulighed for at etablere en aftægtsbolig og en medhjælperbolig uden en landzonetilladelse.

På mindre landbrugsejendomme vil etablering af en aftægtsbolig og medhjælperboliger, som ikke er erhvervsmæssigt nødvendige for ejendommens drift, forudsætte en tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1. Kommunalbestyrelsens

afgørelse af, om der skal meddeles tilladelse eller afslag på en ansøgning om tilladelse til en aftægts- eller medhjælperbolig, sker på baggrund af en konkret vurdering ud fra de hensyn, som skal varetages efter landzonebestemmelserne. Kravet om tilladelse medfører tillige, at der skal foretages forudgående naboorientering.

Det vil i den vejledning om de nye bestemmelser, der skal udsendes, blive tilkendegivet, at regelen om, at der på landbrugsejendomme, hvis areal overstiger 30 ha, er en ret til at opføre en aftægtsbolig og en medhjælperbolig, ikke er til hinder for, at der meddeles tilladelse til sådanne boliger på mindre landbrugsejendomme. Det er en konkret vurdering, om der bør meddeles tilladelse i de enkelte tilfælde.

#### *Spørgsmål 90:*

Under samråd den 7. maj 2002 tilkendegav ministeren, at der skal foreligge en dokumentation for behovet for en aftægts- eller medhjælperbolig – hvorledes skal denne dokumentation foreligge?

#### *Svar:*

Kommunen modtager de omhandlede sager som en ansøgning om byggetilladelse, og da ejendommen ligger i landzone, skal ansøgeren i forbindelse med ansøgningen redegøre for, hvorfor der ikke kræves en landzonetilladelse. Dvs. at ansøgeren skal oplyse, at der er tale om enten en bolig, der skal bruges i forbindelse med et generationsskifte eller til en medhjælperbolig.

Disse oplysninger må kommunen som udgangspunkt lægge til grund. Er kommunen i tvivl om, hvorvidt ansøgeren har til hensigt at opføre en aftægts- eller medhjælperbolig, kan den bede om nærmere oplysninger, herunder oplysning om navn(e) på den eller dem, som skal bo i huset. Er der tale om en medhjælperbolig, må kommunen dog efter omstændighederne af finde sig med en oplysning om, at medhjælperen først skal ansættes, når boligen er opført.

Finder kommunen det ikke sandsynliggjort, at der er tale om en aftægts- eller medhjælperbolig, som ikke kræver landzonetilladelse, kan den nægte at udstede byggetilladelse. Afgørelsen herom kan påklages til Naturklagenævnet efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 4.