

betyde, at der ikke skal gives landzonetilladelse til,

- medhjælper- og aftægtsboliger på landbrugsjendomme over 30 ha.,
- udvidelse af en mindre erhvervsvirksomhed i det åbne land, som lovligt er etableret i overflødiggjorte landbrugsbygninger og
- håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker og en bolig i overflødiggjorte landbrugsbygninger.

#### Svar (31/7 02)

**Miljøministeren** (Hans Christian Schmidt):

Med de nye bestemmelser i planloven er de hidtil gældende undtagelser fra kravet om landzonetilladelse blevet udvidet.

Overflødiggjorte landbrugsbygninger, der efter de hidtidige regler uden landzonetilladelse kan tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed samt lager og kontorformål, kan nu også tages i brug til mindre butikker og én bolig.

Der er endvidere blevet mulighed for, uden landzonetilladelse, at opføre eller indrette en bolig på en landbrugsejendom, hvis areal overstiger 30 ha, når den nye bolig skal benyttes i forbindelse med et generationsskifte eller til en medhjælper. Samtidig kan mindre erhvervsvirksomheder i det åbne land, som lovligt er etableret i en tidligere landbrugsbygning, udvide med nyt byggeri eller om-/tilbygning uden landzonetilladelse, når udvidelsens bruttoetageareal ikke væsentligt overstiger 500m<sup>2</sup>.

Hvis en bolig eller udvidelse af virksomheden efter disse regler ønskes opført uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer, kræves der dog landzonetilladelse for så vidt angår beliggenheden og udformningen af bebyggelsen, ligesom det som hidtil er tilfældet ved erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri på en landbrugs-, skovbrugs- eller fiskeriejendom, der ønskes opført uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer. I disse tilfælde vil reglerne om høring af regionplanmyndigheden og naboorientering tillige finde anvendelse, ligesom afgørelsen vil kunne påklages til Naturklagenævnet.

Hvis et byggeri ikke kræver landzonetilladelse, vil der ikke efter planloven kunne stilles vilkår om bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden, ligesom det som hidtil er tilfældet for de aktiviteter, der efter loven i øvrigt ikke kræver landzonetilladelse.

Det er kommunalbestyrelsen, der påser, om betingelserne for opførelse af bebyggelse m.v. uden en landzonetilladelse er til stede. Kommunalbestyrelsens afgørelse kan påklages til Naturklagenævnet som et retligt spørgsmål af de i loven nævnte klageberettigede, herunder landsdækkende foreninger og organisationer, der opfylder lovens krav om klageberettigelse.

Fritagelsen fra kravet om landzonetilladelse medfører ikke fritagelse for at indhente tilladelser efter anden lovgivning.

For så vidt angår kommunalbestyrelsens muligheder for efter bygge-loven at regulere bebyggelser i det åbne land, som ikke længere kræver landzonetilladelse, har jeg forelagt spørgsmålet for Erhvervs- og Boligstyrelsen, der har oplyst følgende, hvortil jeg kan henvise:

»Bygge-loven finder anvendelse på opførelse af ny bebyggelse og tilbygning til bebyggelse, ved ombygning og andre forandringer i bebyggelse, som er væsentlige i forhold til bestemmelser i loven eller de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser, ved ændringer i benyttelse af bebyggelse, som er væsentlige i forhold til bestemmelser i loven eller de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser, samt ved nedrivning af bebyggelse, jf. bygge-lovens § 2.

Bygge-loven og de i medfør heraf udfærdigede bestemmelser finder anvendelse i ovennævnte tilfælde, uanset om den pågældende bebyggelse fordrer landzonetilladelse eller ej.

Bygningsreglement for småhuse 1998 finder anvendelse på fritliggende og sammenbyggede enfamiliehuse, herunder stuehuse ved landbrugsejendomme. Reglementet gælder også i de tilfælde, hvor en del af huset anvendes til sådanne former for erhverv, som sædvanligvis kan udøves i forbindelse med en bolig. Til sådanne erhverv hører blandt andet frisør, ejendoms-, advokat-, revisor- og arkitektvirksomhed og lignende liberale erhverv, dagpleje og lignende samt nogle gårdbutikker.

Bygningsreglement for småhuse indeholder blandt andet bestemmelser om bebyggelsens placering i forhold til naboskel, vej og sti, om maksimal højde, om maksimal højde i forhold til naboskel, vej og sti, samt om maksimal bebyggelsesprocent.

Bygningsreglement 1995 finder anvendelse på etage- og erhvervsbyggeri. De mindste boligenheder, som er omfattet af dette reglement, er tofamiliehuse, dvs. huse med to boliger, som er adskilt af en etageadskillelse (vandret lejligheds-skel).