

gelsesarealer, har sin oprindelse i den tidligere naturfredningslov og tager derfor primært sigte på at beskytte de landskabelige værdier.

Lovforslagets § 22, stk. 1, skal derfor sikre, at kommunalbestyrelsen i forbindelse med en tilladelse eller godkendelse skal vurdere om de landskabelige hensyn er varetaget i de tilfælde, som tidligere krævede en landzonetilladelse.

De øvrige hensyn, som kommunalbestyrelsen i dag varetager i forbindelse med opførelse af nyt landbrugsbyggeri, skal fortsat varetages gennem lovforslagets øvrige bestemmelser samt kommunalbestyrelsens ret og pligt til efter planlovens § 12, stk. 1, at virke for kommuneplanens gennemførelse. Der henvises i øvrigt til Miljøministeriets vejledning om landzoneadministration. Planlovens §§ 34-38.» (Vejledning nr. 9563 af 16. oktober 2002).

Til stk. 1

Efter den gældende planlovs § 35, stk. 1, er der krav om tilladelse fra kommunalbestyrelsen til at foretage udstykninng, opføre ny bebyggelse eller ændre i anvendelsen af eksisterende bebyggelse og ubebyggede arealer i landzone.

Områder i landzone skal som udgangspunkt friholdes for anden (uplanlagt) bebyggelse m.v. end den der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Derfor er landbrugsmæssig drift som hovedregel undtaget fra planlovens krav om landzonetilladelse. Ibrugtagning af bebyggelse eller arealer til landbrugsformål er undtaget fra kravet om tilladelse, jf. § 36, stk. 1, nr. 4. En omlægning af landbrugsdriften er således ikke en ændret anvendelse, der kræver landzonetilladelse. Det kræver heller ikke tilladelse at opføre erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri på en landbrugsejendom, hvis byggeriet ligger i tilknytning til de hidtidige bebyggelsesarealer, jf. § 36, stk. 1, nr. 3. Planlovens landzoneregler sonderer ikke mellem planbrug og husdyrbrug.

Kravet om kommunalbestyrelsens vurdering gælder kun det landbrugsbyggeri, som kræver landzonetilladelse efter den gældende planlov. Efter lovforslagets § 22, stk. 1, kræves således en vurdering af virkningerne på de landskabelige værdier i følgende tilfælde:

- 1) Erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri, der opføres uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer.
- 2) Bebyggelse, der ikke er erhvervsmæssigt nødvendig for ejendommens drift, herunder meget store landbrugsbygninger med industriel karakter

eller fællesanlæg, der knytter sig til driften på flere ejendomme.

Det betyder, at erhvervsmæssigt nødvendigt landbrugsbyggeri, som opføres i tilknytning til de hidtidige bebyggelsesarealer, ikke skal vurderes efter § 22.

I det første tilfælde videreføres planlovens § 36, stk. 2, med lovforslagets krav om vurdering af erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri, der opføres uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer. Kommunalbestyrelsen kan efter planlovens § 36, stk. 2, ikke nægte at meddele tilladelse til erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri, men alene stille vilkår om beliggenhed og udformningen af bygningerne.

Udgangspunktet er, at landbrugsbygninger skal placeres i tilknytning til de hidtidige bebyggelsesarealer, så ejendommens bebyggelses- og færdselsarealer udgør en hensigtsmæssig helhed. Efter den gældende planlovs § 36, stk. 2, er der således et krav om en særlig begrundelse for placering af erhvervsmæssigt nødvendige bygninger uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer.

Afstandskrav til anden bebyggelse kan være en særlig begrundelse. Der kan også være situationer, hvor afstandskravene ikke løser problemer med nabogener, eksempelvis på grund af de stedlige vindforhold. I sådanne tilfælde kan kommunalbestyrelsen tillade eller godkende en placering af driftsbygninger uden tilknytning til de hidtidige bebyggelsesarealer efter en samlet, konkret vurdering.

Vurderingen af ansøgninger om opførelse af erhvervsmæssigt nødvendige bygninger skal ske med skyldigt hensyn til, hvad der er økonomisk og funktionelt muligt og forsvarligt. Der vil kunne stilles vilkår om beplantning, farve- og materialevalg, udformning af bygningen og dens helt præcise beliggenhed, herunder afstand til anden bebyggelse, alt med respekt for den funktion bygningen skal opfylde.

Hvis der ikke foreligger nogen særlig begrundelse for en beliggenhed uden tilknytning til de hidtidige bebyggelsesarealer, kan kommunalbestyrelsen afvise den ansøgte beliggenhed og henvise til en beliggenhed i tilknytning til de hidtidige bebyggelsesarealer.

I det andet tilfælde videreføres planlovens krav om landzonetilladelse, jf. § 35, stk. 1, i lovforslagets krav om vurdering af bebyggelse, der ikke er erhvervsmæssigt nødvendig for ejendommens drift. Kommunalbestyrelsen kan på baggrund af en konkret vurdering af det ansøgte meddele tilladelse eller godkendelse, tilladelse eller godkendelse på vilkår eller afslag på en ansøgning.