

Nye regler i planloven af betydning for landbruget

› Advokat Josephine Fie Legarth Aggesen

› *Tirsdag den 26. september 2017*

Program

- › Indledende om lov nr. 668 om ændring af bl.a. planloven
- › Ændret formålsbestemmelse
- › Nye regler om planlægning for byvækst
- › Nye regler om planlægning for og omkring forurenende erhverv
- › De nye udviklingsmuligheder i landzone med fokus på potentielle konflikter ift. landbrugsinteresser
- › Erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri (bedrifter)
- › Grønt Danmarkskort

Andre nyere ændringer af betydning for planloven

- › Ressortansvar for planloven er flyttet fra Miljø- og Fødevareministeriet til Erhvervsministeriet (Erhvervsstyrelsen)
- › Planklagenævnet (PKN) har pr. 1. februar 2017 afløst Natur- og Miljøklagenævnet (NMKN) som rekursinstans på planlovens område, jf. lov om Planklagenævnet
 - › PKN er etableret i Nævnenes Hus i Viborg
- › VVM-reglerne i planloven (og VVM-bekendtgørelsen) er flyttet til den ny miljøvurderingslov, som trådte i kraft den 16. maj 2017
 - › Klageinstans er Miljø- og Fødevareklagenævnet

Baggrund for lov nr. 668 af 8. juni 2017 om ændring af bl.a. planloven

- › Mange tidligere revisioner af planloven har været ”blokpolitik”
- › L 668 er baseret på en bredere politisk aftale om ”Danmark i bedre balance – Bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet”, juni 2016.
- › Loven er vedtaget af S, DF, V, LA og K
- › ”Modernisering af planloven, bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet”



Lov 668 i overskrifter

- › **Ny formålsbestemmelse**
 - › Fokusering af nationale interesser
 - › Oprydning i reservationer og mulighed for nye forsøgsprojekter
 - › Nye muligheder i kystnærhedszonen
 - › Bedre udviklingsmuligheder for detailhandel
 - › **Planlægning for byvækst**
 - › **Planlægning for produktionserhverv** og transport- og logistikvirksomheder
 - › **Planlægning omkring forurenende erhverv**
- › Mere fleksibel administration samt differentierede og kortere høringsfrister
 - › **Nye udviklingsmuligheder i landdistrikterne**
 - › Fleksible muligheder for anvendelse af sommerhuse
 - › PlansystemDK
 - › **Grønt Danmarkskort**
 - › (+ enkelte andre mindre ændringer)

Hovedformål med lov 668

- › Ændringsloven er ifølge lovforslaget motiveret af et politisk ønske om at ”styrke mulighederne for **vækst, beskæftigelse og bosætning i hele Danmark**”
- › Kommuner, virksomheder og borgere skal have ”bedre muligheder for at **skabe vækst og udvikling i hele Danmark**”



- › Samtidig skal der fortsat ”værges om **et godt miljø og en righoldig natur**”



- › Kommunalbestyrelserne skal ”i højere grad bære det politiske ansvar for den fysiske planlægning”

Ændret formålsbestemmelse

- › Formålsbestemmelsen ændres for at understøtte det overordnede formål om at give ”kommuner, lokalsamfund, virksomheder og borgere bedre muligheder for at skabe vækst og udvikling i hele Danmark”
- › Skal ses i sammenhæng med ressortændringen, hvor ansvaret for planloven er flyttet fra Miljø- og Fødevarerministeriet til Erhvervsministeriet
- › Loven skal som noget nyt skabe ”gode rammer for vækst og udvikling i hele landet” (§ 1, stk. 1)
- › ”Øget økonomisk velstand” fremhæves som et aspekt af bæredygtighed (§ 1, stk. 1)
- › Blandt de særlige hensyn indgår nu hensyn til lokalsamfund og til erhvervsudvikling og vækst (§ 1, stk. 2)

Ændret formålsbestemmelse – L 668 (fortsat)

- › ”Loven skal sikre en sammenfattende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, medvirker til at værne landets natur og miljø og *skaber gode rammer for vækst og udvikling i hele landet*, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag med respekt for menneskets livsvilkår, bevarelse af dyre- og planteliv og *øget økonomisk velstand*.
- › Stk. 2. Loven tilsigter særlig,
 - 1) at der ud fra en planmæssig og samfundsøkonomisk helhedsvurdering sker en hensigtsmæssig udvikling i hele landet, de enkelte kommuner *og lokalsamfund*,
 - 2) at der skabes og bevares værdifulde bebyggelser, bymiljøer og landskaber,
 - 3) *at skabe gode rammer for erhvervsudvikling og vækst*
 - 4) at de åbne kyster fortsat skal udgøre en væsentlig natur og landskabelig værdi,
 - 5) at *biodiversiteten understøttes*, og at forurening af luft, vand og jord samt støjulemper forebygges,
 - 6) at offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet, og
 - 7) at alsidighed i boligsammensætningen fremmes gennem mulighed for planlægning for almene boliger i byerne.”

Ændret formålsbestemmelse – forarbejder

› Specielle bemærkninger:

- › ”Ved nyaffattelsen vil bestemmelsen herefter afspejle de samfundsmæssige udfordringer, som loven skal være med til at imødekomme i forhold til at skabe gode rammer for vækst, udvikling og øget økonomisk velstand, ligesom den foreslåede bestemmelse er en modernisering og sproglig forenkling af bestemmelsen. Bestemmelsen ændres, så der både er fokus på virksomheders og borgeres muligheder for at skabe vækst og udvikling i hele Danmark og hensyn til natur og miljø.
- › Hensynet til vækst og udvikling skal udmøntes forskelligt, alt efter hvilken landsdel planlægningen angår. Det er dermed op til den enkelte kommune at skabe gode rammer for den lokale vækst og udvikling, herunder erhvervsmæssig udvikling såvel som bosætningsmæssig udvikling. Kommunerne kan med den ændrede formålsbestemmelse i højere grad end tidligere prioritere vækst og udvikling - dog under fortsat hensyntagen til natur og miljø.”

Nye regler om planlægning for byvækst

- › Tidligere ingen lovregler, men principper i forarbejder og oversigten over statslige interesser = mange statslige indsigelser
- › Reglerne om byvækst fremgår nu af planloven, herunder princippet om byvækst indefra og ud, dog i en moderniseret udgave
- › Kommunerne har fået adgang til at omfordele allerede udlagte arealer til byvækst, vis fleksibilitet, men ca. 1:1 (omfordelingsprincip)
- › Hvis kommunen ønsker yderligere areal skal det kunne dokumenteres, at der i den 12-årige planlægningsperiode er et behov for yderlige areal til byvækst
- › Erhvervsministeren kan fastsætte regler om metoden til opgørelse af behovet (ikke længere metodefrihed) – se bkg 940/2017
- › Særlig undtagelse vedrørende fødevarevirksomheder, som enten sælger eller forarbejder fødevarer, og som har besøgsfaciliteter i direkte sammenhæng med virksomheden

Planlægning for og omkring forurenende erhverv

- › Planlægning i støjbelastede områder
- › Planlægning i områder belastet af luftforurening
(lugt, støv mv.)



Regler for *støjbelastede* arealer (ikke nye)

- › Kommuneplanen skal ifølge § 11 a, stk. 1, nr. 8, indeholde retningslinjer, der sikrer, at støjbelastede arealer ikke udlægges til støjfølsom anvendelse, medmindre den fremtidige anvendelse kan sikres mod støjgener, jf. § 15 a

- › En lokalplan må ifølge § 15 a, stk. 1, kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger mv., jf. § 15, stk. 2, nr. 13, 19 og 22, kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener

- › I byomdannelsesområder kan der uanset stk. 1 planlægges for støjfølsom anvendelse, hvis der er sikkerhed for at støjbelastningen ophører inden for en 8-årig periode (svarende til miljøbeskyttelseslovens retsbeskyttelsesperiode for miljøgodkendte virksomheder)

- › Tidligere ingen regler om planlægning for arealer belastet af anden forurening

Hovedformål med de nye regler

- › Udvidelse af de miljøhensyn, som skal varetages i planlægningen, fra kun at omhandle støj til også at omfatte lugt, støv og anden luftforurening
- › Sikre, at fremtidige beboere mv. ikke bliver udsat for lugt, støv eller anden luftforurening over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier indendørs og på udendørs opholdsarealer
- › Sikre, at produktionsvirksomheder ikke bliver mødt af skærpede krav på grund af planlægning for boliger, institutioner og anden forureningsfølsom anvendelse på omkringliggende arealer



Ændringer – kommuneplanniveau (1 af 3)

- › Nyt nr. 8 i § 11 a, stk. 1 (om kommuneplanretningslinjer):
- › ”sikring af, at arealer, der er belastet af lugt, støv og anden luftforurening, ikke udlægges til boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål m.v., jf. dog § 15 b”
- › Allerede gældende regel for støjbelastede arealer (§ 11 a, stk. 1, nr. 7):
- › ”sikring af, at støjbelastede arealer ikke udlægges til støjfølsom anvendelse, medmindre den fremtidige anvendelse kan sikres mod støjgener, jf. § 15 a,”

Ændringer – kommuneplanniveau (2 af 3)

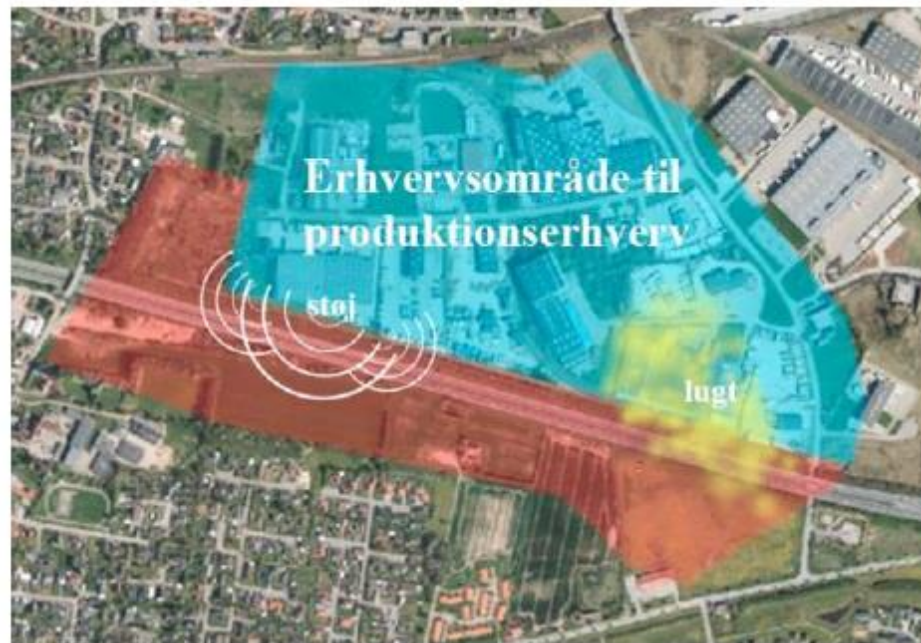
- › Kommunerne skal desuden i kommuneplanerne fastsætte retningslinjer for (§ 11 a, stk. 1):
- › beliggenheden af **erhvervsområder**, herunder erhvervshavne, som skal være **forbeholdt produktionsvirksomheder samt transport- og logistikvirksomheder og friholdes for anden anvendelse uden tilknytning til sådanne virksomheder** (nr. 23)
- › beliggenheden af **konsekvensområder omkring erhvervsområder**, jf. nr. 23 (nr. 24)
- › udpegning af op til to **transformationsområder** hvert fjerde år indenfor konsekvensområder, jf. nr. 24. *Transformationsområder er arealer belastet af støj fra eksisterende produktionsvirksomheder og er centralt beliggende i byen og hvor der er særlige byudviklingsinteresser* (der kan udpeges yderligere et transformationsområde inden for den 4-årige periode, hver gang der er givet byggetilladelse svarende til 80 pct. af byggeretten i et af de udpegede områder) (nr. 25)
- › beliggenheden af konsekvensområder omkring tekniske anlæg, vindmøller og støjende fritidsanlæg m.v. i landzone, som skal friholdes for ny støjfølsom anvendelse (nr. 26) – hertil knyttes særlig tilladelsesregel ved ændret anvendelse (§ 37, stk. 6)

Produktionsvirksomheder

- › Skal iflg. forarbejderne forstås som:
- › ”Virksomheder omfattet af godkendelsesbekendtgørelsen, maskinværkstedbekendtgørelsen og virksomheder anført på brugerbetalingsbekendtgørelsens bilag 1, dog ikke husdyrbrug.”
- › Dvs. virksomheder med en vis miljøbelastning og som typisk ikke vil kunne flyttes uden væsentlige omkostninger
- › F.eks. fødevarevirksomheder



Eksempel



- › Konsekvensområdet kan som udgangspunkt afgrænses som en fast grænse på mindst 500 meter omkring de udpegede erhvervsområder for produktionserhverv
- › Konsekvensområdet kan også afgrænses ud fra en konkret vurdering af, hvilken forureningsbelastning de pågældende virksomheder har og virksomhedernes udviklingsbehov

Ændringer – kommuneplanniveau (3 af 3)



- › Kommuneplanen skal fastsætte rammer for lokalplanlægningen indenfor konsekvensområder omkring produktionsvirksomheder og transformationsområder
- › Sammenhæng til de lovregulerede rammer for planlægningen i disse områder
- › Rammerne skal fastlægge de begrænsninger for byggeriet, som skal sikre mod miljøkonflikter og skærpelse af vilkår for eksisterende virksomheder

Ændringer – lokalplanniveau (1 af 4)

- › For så vidt angår **støj** tilføjes nye stykker vedr. transformationsområder (§ 15 a, stk. 3 og 4)
 - › Bestemmelserne betyder, at der i en lokalplan kan udlægges arealer i transformationsområder til **boligformål**, dog kun hvis en lang række betingelser er opfyldt (stk. 3)
 - › Det skal tinglyses på ejendommen, at grænseværdier for støj kan være overskredet med op til 5 dB (stk. 4)
- › Betingelser:
 - › 1) arealet er beliggende i første række mod produktionsvirksomhederne,
 - › 2) støjen på arealet ikke overskrider grænseværdier for støj med mere end 5 dB på den facade og udendørs opholdsarealer, der vender ud mod virksomheden,
 - › 3) lokalplanen fastsætter krav om isolering mod støj, der sikrer, at grænseværdier for støj indendørs med åbne vinduer er overholdt,
 - › 4) der i umiddelbar tilknytning til boligbebyggelsen er adgang til udendørs opholdsarealer, hvor grænseværdier for støj er overholdt, og
 - › 5) grænseværdier for støj kan overholdes for bagvedliggende boliger og udendørs opholdsarealer i tilknytning hertil.

Ændringer – lokalplanniveau (2 af 4)

- › Ny § 15 b om arealer belastet af anden luftforurening (andet indhold end reglerne vedr. støj)
- › En lokalplan må kun udlægge arealer, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening til boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål m.v. (med andre ord: forureningsfølsom anvendelse), hvis lokalplanen med bestemmelser om bebyggelsens højde og placering kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening (stk. 1)
- › Uanset stk. 1 kan luftforureningsbelastede arealer i **konsekvensområder**, jf. § 11, stk. 1, nr. 24, udlægges til **kontorformål og lign.** (altså ikke boliger), hvis lokalplanen med bestemmelser om mekanisk ventilation (ny tilføjelse til lokalplankataloget) kan sikre, at grænseværdier for forureningen overholdes både indendørs og på udendørs opholdsarealer.

Om Miljøstyrelsens grænseværdier



- › Er fastsat som udendørs værdier, der typisk skal være overholdt i 1½ meters højde
- › Hvis mennesker opholder sig i højere bygninger, gælder grænseværdien i den højde, hvor mennesker kan blive udsat for den forurenende luft
- › Der kan være grunde tæt på en forurenende virksomhed, hvor grænseværdierne er overholdt i 1½ meters højde, men ikke nødvendigvis højere, hvilket vil være problematisk i forbindelse med et højere byggeri
- › Grænseværdier for støv er uafhængige af arealanvendelsen (modsat støj)

Ændringer – lokalplanniveau (3 af 4)



- › I lokalplankataloget (§ 15, stk. 2) tilføjes, som nyt nummer 14:
- › ”krav om **mekanisk ventilation**, hvor luftindtag skal placeres i en højde, hvor grænseværdier for lugt, støv og anden luftforurening er overholdt til opførelse af ny bebyggelse til kontorformål og lign. og ved ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse til kontorformål og lign.”

Ændringer – lokalplanniveau (4 af 4)

- › Redegørelsen til en lokalplan, som udlægger arealer med hjemmel i § 15 b, stk. 2, til kontorformål i et konsekvensområde, skal beskrive, hvordan planen tager højde for produktionsvirksomheder inden for erhvervsområdet
- › Det samme gælder for en lokalplan, som udlægger arealer med hjemmel i § 15 a, stk. 3, til boliger i et transformationsområde



Overordnet om planlovens landzoneregler

- › Zoneinddeling – landet er inddelt i tre zoner (§ 34): Byzone, sommerhusområder og landzone (resten)
- › Landzonebåndet: Tilladelseskravet i § 35 (principielt enhver forandring af de bestående fysiske forhold, dog bagatelgrænse)
- › Formål:
 - › Sikre, at byudvikling alene sker, hvor der er åbnet mulighed herfor gennem planlægningen
 - › **Friholde landzonen for anden (uplanlagt) bebyggelse, end den, der er nødvendig for landbrug, skovbrug og fiskeri - ”undgå spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land”**
 - › Værne om natur og landskab og **varetage de primære erhvervs interesser**
- › Vigtigste undtagelser til tilladelseskravet (umiddelbare rettigheder): §§ 36 og 37

Nye udviklingsmuligheder i landdistrikterne



- › Udvalgte ændringer:
- › Nye boliger i landzone og omdannelseslandsbyer
- › Udvidelse af erhvervsvirksomheder
- › Ændret anvendelse af andre eksisterende bygninger i landzone end overflødiggjort landbrugsbygninger
- › Erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri

Nye boliger i landzone

› Omdannelseslandsbyer:

› Kommunerne kan udpege omdannelseslandsbyer, hvor landzoneadministrationen skal have en ”særlig og mindre restriktiv karakter”

› Mulighed for landzonetilladelse til indretning af flere boligenheder i eksisterende bygninger i landzone:

› Allerede muligt i større overflødiggjorte stuehuse

› Nu også andre typer af egnede bygninger, f.eks. en tidligere skole, et plejehjem eller mejeri

› Sigter på bofællesskaber og kollektiver

› Dog uden væsentlig om- eller tilbygning, så ikke stalde og lader mv.

› Kommunen skal i afvejningen som sædvanligt tage hensyn til bl.a. jordbrugserhvervet

Udvidelse af erhvervsvirksomheder – tidligere regler

- › Erhvervsbyggeri skal som udgangspunkt placeres i planlagte erhvervsområder
- › Mange gode grunde, f.eks. investeringssikkerhed, forhindrer miljøkonflikter, sikre bedst udnyttelse af offentlige investeringer i f.eks. infrastruktur og service
- › Dog umiddelbar ret til at opføre byggeri til udvidelse af en mindre erhvervsvirksomhed i det åbne land, som lovligt er etableret i en tidligere landbrugsbygning, jf. nr. 14
- › ”Mindre erhvervsvirksomhed”: Iflg. forarbejderne maksimalt 5 ansatte, og udvidelsen må ikke være større end 500 m² (uanset eksisterende bygnings størrelse)

MAD2004.1135NKN (Kokkedal Slot)

- › Tilbygning med svømmepøl (og ikke et erhvervsmæssigt nødvendigt væksthus, jf. MAD 2001.496H)
- › Slottet havde et areal på 3.000 m², hvortil kom lokaler i tidligere landbrugsbygninger.
- › Restaurant, værelsesudlejning med 75 sengepladser, handel med vin og kunsthåndværk m.m.
- › Ikke landbrugspligtig, men der dyrkedes landbrugsprodukter bl.a. til brug for restauranten på ca. 10 af slottets 12 ha.
- › Ejeren havde oplyst, at der om sommeren var ”ca. 7” ansatte og om vinteren ”ca. 3” ansatte
- › Kommunen fandt, at der var tale om en mindre erhvervsvirksomhed omfattet af undtagelsen
- › Afgørelsen blev påklaget af amtet, der anførte, at der på en mindre virksomhed kun kan være indtil 5 ansatte

Naturklagenævnets afgørelse

- › ”Efter Naturklagenævnets opfattelse er oplysningerne om antallet af ansatte på virksomheden, bl.a. på grund af virksomhedens struktur, så usikre, at de ikke i sig selv kan danne grundlag for vurderingen af, om virksomheden kan betegnes som en mindre erhvervsvirksomhed i planlovens forstand. Det bemærkes dog, at ejerens oplysning om, at der om sommeren er »ca. 7« ansatte, efter omstændighederne (i forhold til feriehoteller, restauranter m.v.) vil være et tungtvejende argument for, at virksomheden ikke kan betragtes som mindre
- › Det fremgår af de generelle lovbemærkninger vedrørende § 36, stk. 1, nr. 13, at bestemmelsen har rod i en række beslutningsforslag, fremsat i perioden 1998-2002, der havde til formål at gøre det lettere for mindre produktionsvirksomheder (iværksættere), som havde etableret sig i tidligere landbrugsbygninger, at foretage visse, bygningsmæssige udvidelser på stedet. Alternativet efter de gældende regler ville ellers kunne være, at virksomheden enten måtte bremse produktionen eller flytte til et nærliggende erhvervsområde. I bemærkningerne til § 36, stk. 1, nr. 13, hedder det i overensstemmelse hermed, at »bestemmelsen tager sigte på mindre virksomheder, som kan have vanskeligt ved at finansiere en flytning af virksomheden til et erhvervsområde«.
- › Virksomheden Kokkedal Slot er ikke omfattet af den kategori af mindre virksomheder, der refereres til i lovbemærkningerne. Bl.a. foreligger der ikke spørgsmål om eventuel flytning af virksomheden til et erhvervsområde.
- › Efter Naturklagenævnets opfattelse må der herefter foretages en samlet vurdering - baseret navnlig på oplysninger om antallet af ansatte, om virksomhedens art og om det fysiske omfang af de lokaler m.v., hvorfra virksomheden drives - for at afgøre om virksomheden kan karakteriseres som en mindre virksomhed i relation til § 36, stk. 1, nr. 13.
- › På baggrund af en sådan samlet vurdering af Kokkedal Slot finder Naturklagenævnet ikke, at virksomheden er omfattet af planlovens § 36, stk. 1, nr. 13. Lovligheden af den omhandlede tilbygning forudsætter således, at der meddeles tilladelse efter planlovens § 35.”

Udvidelse af erhvervsvirksomheder – ændring (nr. 15)

- › Alle mindre erhvervsvirksomheder i eksisterende bygninger kan uden landzonetilladelse udvide ved tilbygning uanset antallet af ansatte (nr. 15)
- › Præciseres i lovteksten, at der kan tilbygges med indtil 500 m² svarende til gældende praksis
- › Skal ifølge lovteksten stadig være ”mindre” (se dog almindelige bemærkninger i anden retning)
- › Gælder ikke længere kun virksomheder etableret i landbrugsbygninger, men også andre bygninger i landzone (nr. 20)
- › Særlig bestemmelse for mindre butikker (nr. 16):
- › Lovfæster gældende praksis
- › Der kan uden landzonetilladelse tilbygges til mindre butikker, når butikkens samlede bruttoetageareal efter udvidelsen ikke overstiger 250 m²

Ændret anvendelse af andre eksisterende bygninger i landzone end overflødiggjorte landbrugsbygninger

- › Ifølge planlovens § 37, stk. 1, kan overflødiggjorte landbrugsbygninger (= bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom) tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker og en bolig samt lager og kontorformål m.v.
- › Det er en betingelse, at virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om eller tilbygges i væsentligt omfang, og at bygningerne ikke er opført inden for de seneste 5 år
- › Gælder kun bygninger, der tidligere har været nødvendige for driften af landbrugsejendommen
- › Bygningen skal reelt være overflødiggjort (ikke længere være nødvendig) – konkret vurdering

Ændret anvendelse af andre eksisterende bygninger i landzone end overflødiggjorte landbrugsbygninger – ændring (§ 37, stk. 2)

- › Også andre overflødiggjorte bygninger i landzone kan tages i anvendelse til andre formål
- › F.eks. nedlagte mejerier, skoler, foderstofvirksomheder og maskinstationer eller overflødiggjorte boliger
- › Samme formål og samme øvrige betingelser
- › Ny form for overflødighedsvurdering, som skal udfoldes i praksis – ingen retningslinjer i bemærkningerne – skal nok bare være forladt...
- › I bemærkningerne afgrænses anvendelsesområdet, så den umiddelbare ret kun gælder for ”*egentlige bygninger, der er egnet til formålet*”, og der listes bygningstyper op, som ikke er omfattet: drivhuse, staklader, presenningshaller, udhuse, carporte, skure
- › Gælder ifølge bemærkningerne heller ikke, hvis bygningen har været forladt i længere tid og/eller er så forfalden eller primitiv, at den ikke repræsenterer nogen værdi

Erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri – tidligere regler

- › Efter planlovens § 36, stk. 1, nr. 3, krævedes der ikke landzonetilladelse til *”byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelsen af fiskerierhvervet.”*
- › Afspejler, at det ikke med landzonereglerne har været hensigten at lægge hindringer i vejen for de primære erhvervs udfoldelser i det åbne land

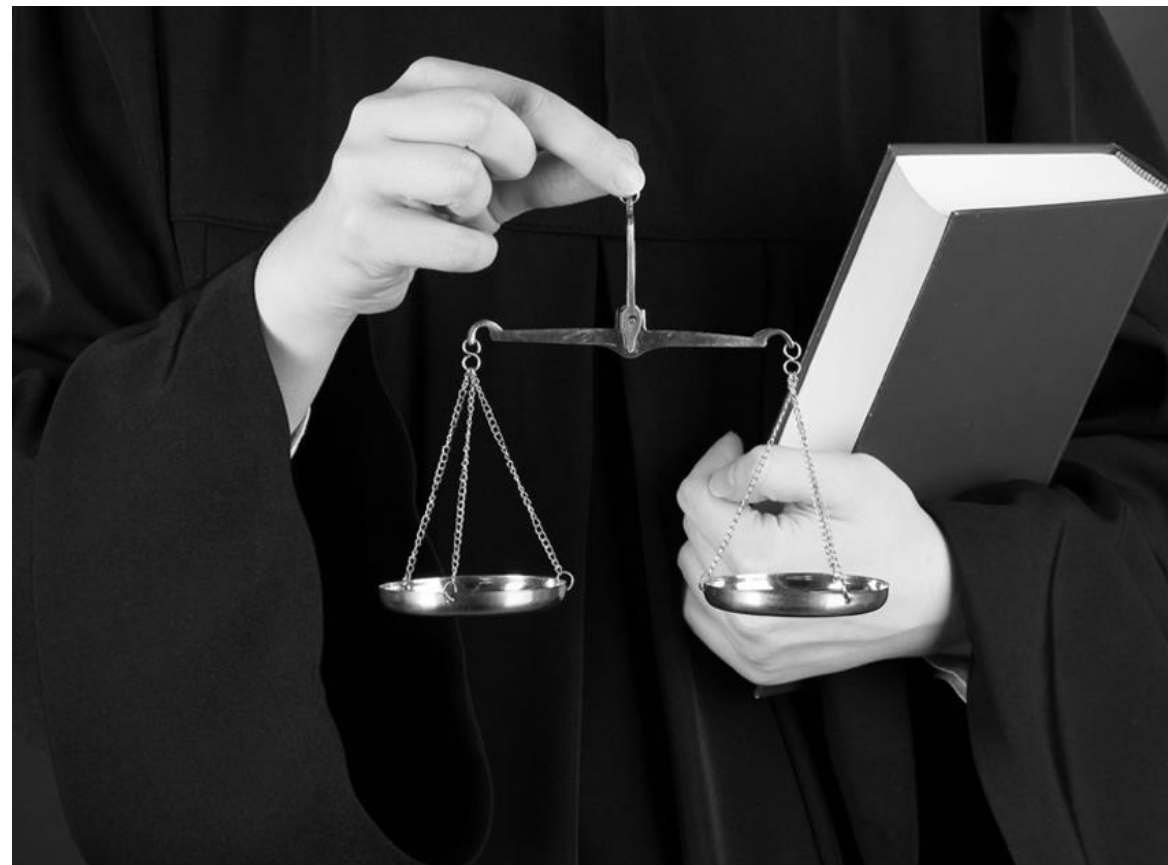


U 2016.726H – Stasevang i Kokkedal:

- › En ejer af et stutteri havde foretaget nogle udvidelser af bygningerne på ejendommen og gjorde gældende, at udvidelserne var erhvervsmæssigt nødvendige for driften af landbrugsejendommen, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 3.
- › Ved U 2008.129/2H opretholdt Højesteret Naturklagenævnets afgørelse om, at udvidelserne ikke var erhvervsmæssigt nødvendige for ejendommen og derfor krævede landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, og at stutteriejer ikke havde krav på en sådan (NKN henviste bl.a. til byggeriets størrelse i forhold til grunden).
- › I 2008 opkøbte stutteriejer flere landbrugsejendomme i området, som herefter blev drevet i samdrift med stutteriet. Stutteriejer mente nu, at udvidelserne måtte være erhvervsmæssigt nødvendige for den samlede landbrugsbedrift.

U 2016.726H - Stasevang:

- › Højesteret fandt som landsretten, at ejendomsbegrebet i planlovens § 36, stk. 1, nr. 3, i overensstemmelse med nævnets faste praksis skal forstås som den matrikulært afgrænsede ejendom.
- › Det havde derfor ikke betydning i forhold til § 36, stk. 1, nr. 3, at stutieret blev drevet i samdrift med andre landbrugsejendomme, og nævnet blev frikendt.



Erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri – ændring

- › Bestemmelsen (stadig nr. 3) er ændret, så også byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for en **bedrift**, der omfatter den pågældende ejendom samt andre ejendomme og/eller arealer, kan opføres uden landzonetilladelse

- › Dog bortset fra husdyrsanlæg (såsom gylletanke og stalde)

- › Mulighed for meget stor bygningsmasse på en enkelt ejendom ved bedriftsbetragtning

- › Derfor krav om landzonetilladelse ved anvendelseskift (§ 37, stk. 1, nr. 3)

- › Kontrol i form af en anmeldelsesordning (§ 38, stk. 2), hvor kommunen vurderer, om byggeriet er nødvendigt for ejendommen (ikke tilladelseskrav ved anvendelseskift) eller for bedriften (tilladelseskrav ved anvendelseskift)

Erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri – ændring

› Hvad er en bedrift?

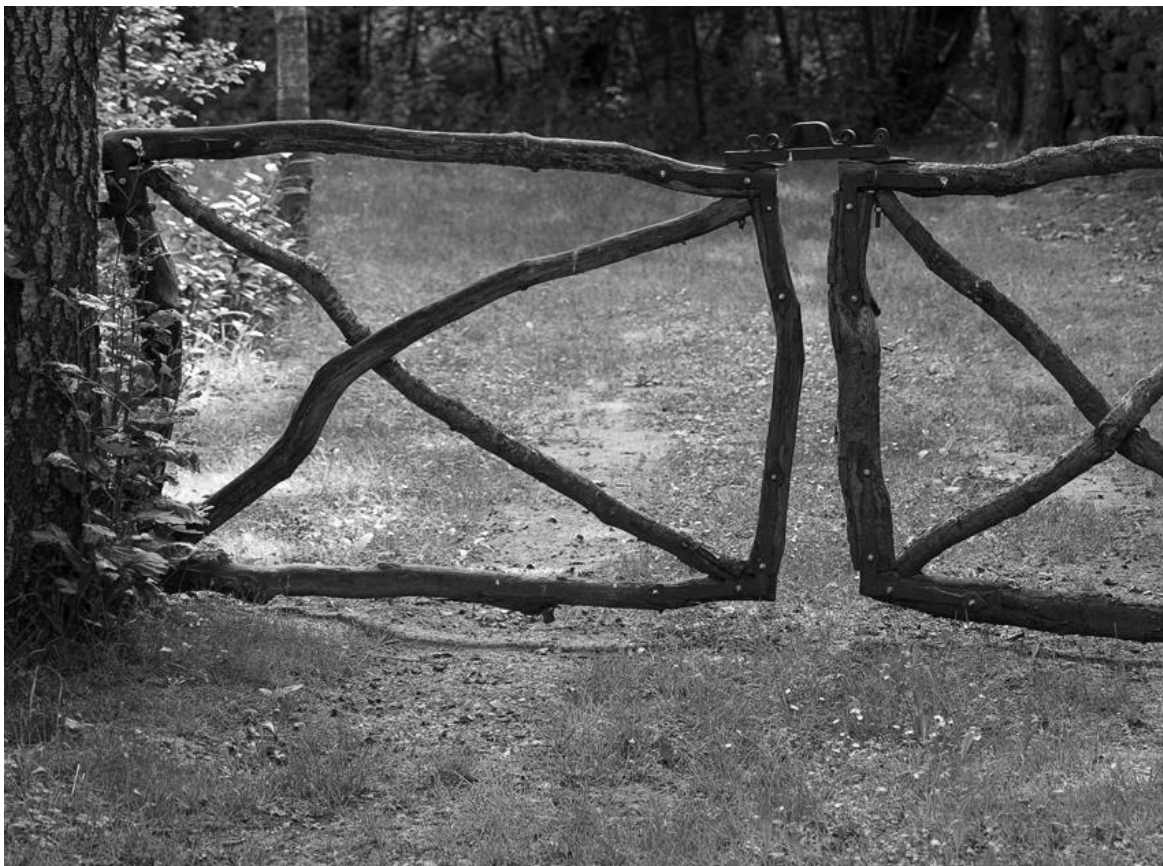
› Henvisning til reglerne i landbrugslovens § 2, stk. 3:

› ” Ved en landbrugsbedrift forstås i denne lov en driftsenhed, der anvendes til jordbrugsmæssige formål, som for jordernes vedkommende er fastsat i lov om drift af landbrugsjorder, og som drives af samme fysiske eller juridiske person. Bedriften kan bestå af en eller flere landbrugsejendomme, arealer uden landbrugspligt samt tilforpagtede arealer”

› Forarbejderne (de specielle bemærkninger):

› ”Hvis landbrugslovens definition af en landbrugsbedrift ændres, skal denne ændring også gælde for fortolkningen af § 36, stk. 1, nr. 3, således at der ved ”landbrugsbedrift” i § 36, stk. 1, nr. 3, forstås den til enhver tid gældende definition i henhold til landbrugslovgivningen.”

Erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri – ændring



- › Udgangspunktet for en vurdering af den erhvervsmæssige nødvendighed i forhold til den enkelte ejendoms drift fastholdes
- › Når der er tale om en landbrugsbedrift, kan den erhvervsmæssige nødvendighed alternativt vurderes for bedriften
- › Kommunen kan anmode Landbrugsstyrelsen om en vejledende udtalelse

Erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri – ændring

- › Det er et krav, at ejendommene rent faktisk drives sammen, og hvis der i bedriften indgår både ejendomme, der rent faktisk drives sammen, og ejendomme, som ikke drives sammen med de øvrige ejendomme, skal nødvendigheden alene vurderes for de ejendomme, som drives sammen
- › Afstanden imellem ejendommene har betydning for vurderingen, men undtagelsen gælder også for ejendomme, der ligger langt fra hinanden (hvis de altså rent faktisk drives sammen)
- › Nødvendigheden skal også gøre sig gældende for placeringen af byggeriet på den pågældende ejendom – der skal altså være en driftsøkonomisk begrundelse for, at byggeriet skal placeres på den pågældende ejendom, hvilket særligt gælder, hvis byggeriet kan betragtes som erhvervsmæssigt nødvendigt for en af de andre ejendomme under bedriften – her kræves tungtvejende driftsøkonomiske hensyn, for i videst muligt omfang at undgå bygningsmæssig overkapacitet

Erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri – ændring

- › Gælder ikke for varmeanlæg eller andre energiproducerende anlæg, herunder biogasanlæg og vindmøller
- › Gælder heller ikke ved andre typer samdrift end bedrifter efter landbrugslovgivningen
- › Særlige regler for husdyrbrug (her er (endnu?) ingen bedriftsbetragtning)

Erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri – ændring

- › Særlig bestemmelse (ny nr. 4) om dambrug:

- › Ny undtagelse for mindre byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for eksisterende dambrug på en landbrugsejendom

- › Undtagelsen gælder kun ”mindre” byggeri (i modsætning til nr. 3)

- › Knytter sig til behovet for den dambrugsvirksomhed, der er beliggende på en landbrugsejendom

- › Udvidelserne af nr. 3 er et paradigmeskifte fra ejendomsbetragtning til at angå den på det pågældende tidspunkt eksisterende virksomhed

Grønt Danmarkskort og naturbeskyttelsesinteresser sammenkobles

- › Kommunernes planlægning på naturområdet samlet til ét plantema
- › Ingen indholdsmæssige ændringer
- › Det fremhæves, at:
- › Kommunernes udpegninger indebærer ikke i sig selv, at der stilles nye krav til landbruget om naturbeskyttelse
- › Kan heller ikke på sigt påføre lodsejerne begrænsninger i forhold til udnyttelse af mulighederne for landbrugsejendomme, f.eks. til udvidelse af husdyrbrug eller ny bebyggelse

