

ERTEBJERGGAARD

Slagelse, 5. maj 2025

Udvalget for Landdistrikter og Øer

Input til revision af Planlovgivningen

I eftersommeren 2024 offentliggjorde regeringen – sammen med sine forligspartier – et udspil med en række ændringer til en kommende revision af Planloven og anden relevant lovgivning. Ændringerne skulle blandt andet bidrage til at skabe vækst og liv i landdistrikterne og gøre det lettere for borgere, iværksættere og virksomheder at tilpasse deres bolig og udvikle deres virksomhed uden at unødvendige regler skal spænde ben. I den forbindelse spiller både attraktive og konkurrencedygtige rammevilkår og en større grad af lokal frihed og beslutningskraft en vigtig rolle i at sætte skub i udviklingen i landdistrikterne.

De politiske aftalepartnere ønskede med udspillet at skabe bedre muligheder for bl.a. den enkelte borger, forening eller virksomhed for at skabe lokalt liv og fællesskab i landdistrikterne.

Undertegnede ser med forventning frem til implementeringen af de nye regler for landdistrikterne. De foregående år har – med regler, som har været for utydelige og i for stort omfang overladt til lokale embedsmænds subjektive fortolkninger – gjort hverdagen uhyre vanskelige for iværksættere og institutioner i landzonen.

I det følgende har vi peget på forhold i den nuværende Planlov – som efter vores mening er uhenigtsmæssige – og vi har sidst i skrivelsen oplistet en række konkrete forslag til en revision af loven med henblik på at gøre forvaltningen af planlovgivningens regler for landdistrikterne lettere og mere forståelige for såvel borgere som sagsbehandlere.

DEN NUGÆLDENDE PLANLOV

Hovedreglen i Planloven er, at der i landzone ikke må foretages *udstyknin*g, *opføres ny bebyggelse* eller *ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelser og ubebyggede arealer uden landzonetiladelse fra kommunalbestyrelsen, jf. planlovens § 35, stk. 1.*

I lovens § 37, stk. 1 og 2 findes dog en række undtagelse, der drejer sig om ændret anvendelse af overflødiggjorte bygninger:

Undtagelserne i planlovens § 37, stk. 1 og 2, omfatter ibrugtagning af bygninger til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål og en bolig, samt lager- og kontorformål m.v. Omfattet er eksempelvis tømrer- og murervirksomhed, VVS-virksomhed, autoværksteder, tegnestuer, revisorfirmaer, advokatfirmaer, ejendomsmæglerfirmaer, frisørsaloner, klinikker, naturskoler, naturvejledningscentre, klubber og foreninger f.eks. lokalhistoriske foreninger, spejdere, klublokaler til hundesportsforeninger, motorcykelklubber o. lign.

Som udgangspunkt er undtagelserne tilsyneladende hensigtsmæssige. Man undgår efterladte og faldefærdige landbrugsbygninger og muliggør i stedet en fornuftig udnyttelse af anvendelige ressourcer. Svagheden ved en opstilling som denne er imidlertid, at man opremser nogle eksempler på anvendelser, der er omfattet af undtagelserne – men disse eksempler kan naturligvis ikke være udtømmende. En sådan metode åbner for individuelle vurderinger i den enkelte forvaltning, vekslede fra kommune til kommune. På listen ses f.eks. tømrer- og murervirksomheder – men ikke elektrikere. Spørgsmål: Er elektrikere ikke en del af undtagelserne? En motorcykelklub er en undtagelse – men

ifølge Slagelse kommune gælder det ikke for en paintball bane! Det er ikke let for den almindelige dansker at forstå.

Hvis en kommende Planlov skal være operativ, bør den derfor udformes ud fra andre kriterier. Den bør være indlysende for alle brugere, såvel som for de personer, der skal administrere efter loven.

I stedet for at tage udgangspunkt i, at ændret anvendelse i landzoner generelt er forbudt, dog undtaget konkrete forhold, der er opremset på en (ufuldstændig) liste, kunne man tage udgangspunkt i, at ændret anvendelse i landzone overordnet set er tilladt, dog undtaget virksomheder, der er opremset på en særlig negativ-liste (ildelugtende, giftige, støjende, forurenende o.l.) eller andre virksomheder, der kræver særlige foranstaltninger. Mange af disse forhold vil i øvrigt være dækket af miljølovgivningen

Med den nuværende opstilling ser man store forskelle på fortolkning af loven fra den ene kommune til den anden, og mange områder går glip af skabelse af mange nye arbejdspladser og mere liv i landområderne.

DEN KOMMENDE PLANLOV

Ifølge udspillet til en kommende planlov lægges der op til øgede muligheder for helårsturisme i hele landet, også uden for de større byer. I udspillet peges især på de kystnære områder, men lignende muligheder bør også være til stede i landets øvrige landområder. Det bør derfor være tilladt at etablere f.eks. saunaer og vildmarksbade samt trætophytter og shelters, grill- og bålhytter samt udekøkkener i landzone uden zonetilladelse. Mulighed for at etablere "glamping" uden landzonetilladelse i forbindelse med oplevelsesfaciliteter bør åbnes på ejendomme som Ertebjerggaard.

Områder inde i landet bør tilgodeses på lige fod med de kystnære områder, og alle vinterturister bør have samme muligheder som specifikt vinterbadere.

Hvor den hidtidige Planlov som udgangspunkt har forudsat at "alt er forbudt" med mindre man efter en konkret vurdering har opnået en tilladelse/dispensation fra myndighederne, foreslår vi, at man i den nye lov tager udgangspunkt i, at "det, der ikke udtrykkeligt er forbudt i henhold til loven eller bilag hertil – det er tilladt". En sådan formulering vil leve op til forligspartnernes formål om at fjerne overflødige, benspændende regler og dermed bidrage til en tiltrængt afbureaukratisering.

KONKRETE FORSLAG TIL ÆNDRINGER

Nuværende § 36.

Tilladelse efter § 35, stk. 1, kræves ikke til:

8) Opførelse af garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på højst 50 m², når disse opføres i tilknytning til enfamiliehuse eller sommerhuse og byggeriet ikke medfører oprettelse af en ny bolig.

Ændres til

8a) Opførelse af garager, carporte, udhuse, drivhuse, orangerier, trætophytter og lignende bygninger under forudsætning af, at hver enkelt bygning ikke overstiger 100 m², at ejendommens bebyggelsesprocent ikke overstiger 20 samt at bygningerne opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse (inden for en afstand af 150 m). Det er en forudsætning at byggeriet ikke medfører oprettelse af en ny bolig.

8b) Opførelse af nye, åbne småkonstruktioner til brug ved Naturturisme, oplevelses- og eventforanstaltninger (saunaer, omklædningsrum, vildmarksbade, shelters, bålhytter, udekøkkener, grillhytter o.l.) jf. byggelovens bygningsbegreber, under forudsætning af, at hver enkelt

bygning ikke overstiger 100 m², at ejendommens bebyggelsesprocent ikke overstiger 20 samt at bygningerne opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse (inden for en afstand af 150 m). Det er en forudsætning at byggeriet ikke medfører oprettelse af en ny bolig.

Nuværende § 37.

Bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom, kan uden tilladelse efter § 35, stk. 1, tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål og en bolig, jf. dog stk. 4 og 6, samt lager- og kontorformål m.v. på betingelse af:

1) at virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang

Ændres til

Bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom, kan uden tilladelse efter § 35, stk. 1, tages i brug til undervisnings-, erhvervs-, forenings- og fritidsformål, herunder naturturisme, event- og oplevelsesforanstaltninger og en bolig, jf. dog stk. 4 og 6, samt lager- og kontorformål m.v. på betingelse af, at den påtænkte anvendelse ikke er oplistet på den officielle negativliste. Det er desuden en betingelse,

1) at virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang

Tilsvarende for §37, stk. 2 (nuværende)

Andre overflødiggjorte bygninger end de i stk. 1 nævnte kan uden tilladelse efter § 35, stk. 1, tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål og en bolig, jf. dog stk. 4 og 6, samt lager- og kontorformål m.v., hvis

1) virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang

Ændres til

Andre overflødiggjorte bygninger end de i stk. 1 nævnte kan uden tilladelse efter § 35, stk. 1, tages i brug til undervisnings-, erhvervs-, forenings- og fritidsformål, herunder naturturisme, event- og oplevelsesforanstaltninger, og en bolig, jf. dog stk. 4 og 6, samt lager- og kontorformål m.v. på betingelse af, at den påtænkte anvendelse ikke er oplistet på den officielle negativliste. Det er desuden en betingelse,

1) at virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang

På vegne af Ertebjerggaard og andre tilsvarende etablissementer i det danske landzoneområde anmoder jeg hermed udvalget om at tage vores fremførte bemærkninger med i det fortsatte lovarbejde. Det vil kunne bidrage til at udvikle liv og vækst i vore landdistrikter.

Med venlig hilsen

Torben Schreiber

En ildsjæl fra det virkelige liv.