



Tomme bygninger bliver nyt potentiale for iværksættere og virksomheder

Af Esben Aggerbeck Stampe, SEGES

Regeringen indgik i juni 2016 en politisk aftale om en modernisering af planloven, som vil give iværksættere og virksomheder nye udviklingsmuligheder i landdistrikterne. Regelændringen giver mulighed for at etablere bolig, ferieboliger, håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker mv. i tomme bygninger. Virksomheder der er etableret i en overflødiggjort bygning, får mulighed for at udvide virksomheden.

Landdistrikterne har igennem de seneste årtier været præget af befolkningstilbagegang. Dette kombineret med en strukturudvikling i landbruget, hvor landbrug er blevet sammenlagt til større bedrifter, har resulteret i et voksende antal tomme overflødig bygninger som f.eks. gamle skolebygninger, mejerier, landbrugsbygninger. Disse tomme overflødiggjorte bygninger rummer et potentiale for iværksættere og virksomheder.

Gør dine planer klar til realisering

Regeringen indgik i juni 2016 en politisk aftale om en modernisering af planloven, som vil give iværksættere og virksomheder nye udviklingsmuligheder i landdistrikterne. Regeringen ventes at fremsætte lovforslaget om modernisering i oktober 2016 med henblik på ikrafttrædelse i januar 2017.

Brug de overflødig bygninger

Regelændringen vil betyde, at der i alle overflødiggjorte bygninger i landzone, uden kommunal landzonetilladelse, kan etableres: én bolig, håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker (op til 250 m²), lager og kontorformål, liberale erhverv og forenings- og fritidsformål.

Ifølge aftalen vil reglerne, alene gælde etablering i eksisterende bygninger. Det betyder bygninger, der har en reel bygningsværdi (ikke er en ruin), som ikke kræver om- eller tilbygning (kun indretning) og som ikke er opført inden for de seneste 5 år.

Overblik over den politiske proces

Juni 2016:	Regeringen indgik en politisk aftale om modernisering af planloven.
Oktober 2016:	Regeringen ventes at fremsætte lovforslaget om modernisering af planloven og naturbeskyttelsesloven med henblik på ikrafttrædelse i januar 2017.

Du kan udvide virksomheden

Virksomheder der er etableret i en overflødiggjort bygning, får med aftalen mulighed for at udvide bygningen op til 500 m², uden at det kræver landzonetilladelse fra kommunen. Dette adskiller sig fra de nuværende regler, hvor det kun er virksomheder med op til fem ansatte, etableret i en tidligere landbrugsbygning, der uden landzonetilladelse kan udvide til ca. 500 m².

HUSK byggetilladelsen m.v.

Der vil dog fortsat være krav om byggetilladelse, så til- eller ombygninger følger reglerne i bygningsreglementet m.v.

Regler om ferieboliger bliver mere fleksible

Reglerne om etablering af ferieboliger i overflødiggjorte bygninger gøres også mere fleksible, så kommunerne kan give landzonetilladelse til etab-

lering af mere end 10 ferieboliger i overflødiggjorte bygninger.

Udvidelsen af ovenstående regler i landzone, gælder dog ikke inden for strandbeskyttelseslinjen eller inden for områder beskyttet af naturbeskyttelsesloven samt uden for udviklingsområder i kystnærhedszonen*.

*Kommunerne får ifølge aftalen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen, hvor der gives større adgang til at planlægge for byudvikling og give tilladelse til anlæg og virksomheder. Kystnærhedszonen er som udgangspunkt en tre kilometer zone langs Danmarks kyster.

Hovedelementerne i planlovsaftalen:

- Nye udviklingsmuligheder med fortsat bevarelse af kystnærhedszonen og strandbeskyttelseslinjen
- Nye udviklingsmuligheder i landdistrikter og for produktion
- Bedre udviklingsmuligheder for detailhandel
- Friere rammer, investeringer og administrative lettelser
- Almene boliger og byudvikling mv.
- Andre initiativer (Luftfart, biobrændsel, landsbyernes fremtid, turismeudvikling i landdistrikterne, fremtiden produktionssamfund)

Planlovsaftalen kan i sin helhed findes på Erhvervs- og Vækstministeriets [hjemmeside](#).