



AP 5 ANMELDELSE AF ERHVERVSMÆSSIG NØDVENDIGT LANDBRUGSBYGGERI

STØTTET AF

Promilleafgiftsfonden for landbrug

Erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri efter planlovens § 36, stk. 1, nr. 3, er blevet omfattet af en anmeldelsespligt i planlovens § 38, stk. 2.

Efter den tidligere planlov var der hverken krav om landzonetilladelse til eller anmeldelse af byggeri, der var erhvervsmæssigt nødvendigt for den *pågældende ejendoms* drift som landbrugsejendom. Med ændringen af planloven i år 2017 er undtagelsen i planlovens § 36, stk. 1, nr. 3, blevet udvidet, så også byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for en *landbrugsbedrift* er blevet omfattet af undtagelsen.

Udvidelsen af undtagelsen har medført, at erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri efter planlovens § 36, stk. 1, nr. 3, er blevet omfattet af en anmeldelsespligt i planlovens § 38, stk. 2.

Ved anmeldelsen skal kommunen kontrollere om betingelserne i planlovens § 36, stk. 1, nr. 3, er opfyldt, og vurdere om byggeriet opføres som erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift eller for landbrugsbedriften.

Ved anmeldelsen af erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri til kommunen efter planlovens § 38, stk. 2, skal man oplyse følgende:[1]

- Er byggeriet erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendom eller for landbrugsbedriften.
- Hvilke ejede og forpagtede arealer skal indgå i vurderingen af det driftsmæssige behov. For forpagtede arealer skal det oplyses, om der er tale om kortvarige eller langvarige forpagtningsforhold.

- Hvordan er arealerne beliggende i forhold til hinanden (hvis der ses på bedriften).
- Hvilken driftsøkonomisk begrundelse er der for, at byggeriet ønskes placeret på den pågældende ejendom under bedriften (hvis der ses på bedriften).

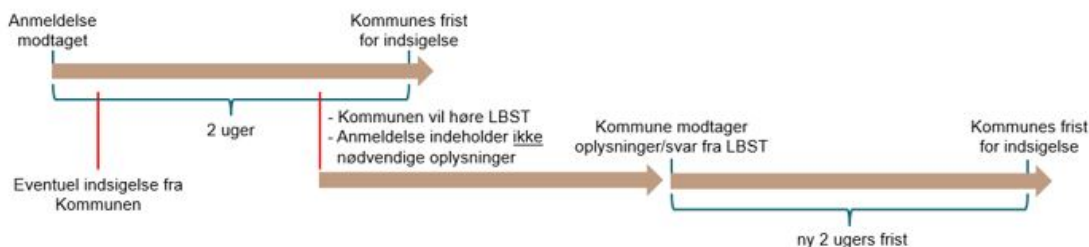
Frister ved anmeldelse af erhvervmæssigt nødvendigt byggeri



Kommunen skal gøre indsigelsen inden 2 uger fra den dag, hvor anmeldelsen er modtaget, hvis betingelserne efter planlovens § 36, stk. 1, nr. 3, ikke er opfyldt.[2] Gør kommunen ikke indsigelse inden fristen, kan byggeriet opføres under forudsætning af, at andre nødvendige tilladelser/dispensationer efter anden lovgivning er indhentet.

Så længe kommunen har mulighed for at gøre indsigelse, må opførelse ikke ske, medmindre kommunen skriftligt har meddelt anmelderen, at betingelserne er opfyldt.

I visse situationer kan kommunens frist for at gøre indsigelse blive forlænget. Dette kan for eksempel være hvis anmeldelsen ikke indeholder de fornødne oplysninger, eller hvis kommunen ikke kan vurdere, om byggeriet er erhvervmæssigt nødvendigt.



Hvis anmeldelsen <u>ikke</u> indeholder de fornødne oplysninger	Hvis kommunen ikke kan vurdere, om byggeriet er erhvervmæssigt nødvendigt
Hvis anmeldelsen ikke indeholder de fornødne oplysninger, skal kommunen også reagere inden 2 uger. Når de nødvendige oplysninger herefter er modtaget, har kommunen igen 2 uger til at vurdere sagen.	Hvis kommunen ikke kan vurdere, om byggeriet er erhvervmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendom eller eventuelt bedriften, har kommunen mulighed for at høre Landbrugsstyrelsen (LBST). Hvis kommunen vælger at høre Landbrugsstyrelsen, skal den inden 2 uger meddele, at kommunen har rettet henvendelse til Landbrugsstyrelsen herom. Når kommunen modtager svar fra

Hvis

Landbrugsstyrelsen, har kommunen 2 uger til at gøre indsigelse.

kommunen rettidigt har meddelt, at betingelserne efter § 36, stk. 1, nr. 3, ikke er opfyldt, kan opførelse ikke ske, før forholdet er bragt i overensstemmelse hermed, eller der er opnået landzonetilladelse efter § 35, stk. 1.

Forholdet til anden lovgivning

Kommunen bør ved behandlingen af anmeldelsen undersøge, om der er hindringer for den anmeldte virksomhed, og orientere anmelderen om, at en tilladelse efter anden lovgivning er en forudsætning for, at projektet kan gennemføres. I landzonevejledningen har Erhvervsstyrelsen understreget, at kommunerne udover planloven, byggeloven og miljølovgivningen bør være opmærksom på, om forholdet kræver tilladelse/dispensation efter vejlovgivningen, naturbeskyttelsesloven, bygningsfredningsloven, museumsloven og arbejdsmiljøloven.

Ved anmeldelse af et erhvervmæssigt nødvendigt byggeri skal man dog være opmærksom på, at man selv har ansvar for, at bestemmelserne i anden lovgivning, herunder bygningsreglementet, er overholdt, og at der er indhentet eventuelt andre nødvendige tilladelser/dispensationer.[3]

Der ikke anmeldepligt for alt byggeri i henhold til de øvrige undtagelser nævnt i planlovens § 36, eksempelvis udvidelse af et helårshus i landzone til 500 m². Sådan byggeri kræver dog i de fleste tilfælde byggetilladelse, hvor kommunerne skal påse reglerne bl.a. i planloven.

[1] jf. Vejledning om landzoneadministrationen, side 52

[2] For byggeri, der er nævnt i § 36, stk. 1, nr. 4 (dambrug), er fristen dog 45 dage.

[3] jf. Vejledning om landzoneadministrationen, side 105