



Administrationsgrundlag for  
**Landzonesagsbehandling**

**Marts 2023**

**NÆSTVED**



## Landzonesagsbehandling

INDLEDNING	3
FORMÅLET MED LANDZONEBESTEMMELSERNE	4
PRAKTISK INFORMATION OM SAGSBEHANDLING	6
UDSTYKNING	7
BOLIGER	9
SMÅBYGNINGER	12
ERHVERV	13
ANLÆG AF TEKNISK KARAKTER	18
FRITIDSFORMÅL	22
IKKE LANDBRUGSRELATERET DYREHOLD	25
LANDBRUG, SKOVBRUG OG FISKERI	27
TERRÆNREGULERING / UDLÆGNING AF JORD	30
SØER – INKLUSIV PUT AND TAKE	32
LOVTEKST	34
ORDFORKLARING	40
AFGRÆNSEDE LANDSBYER I NÆSTVED KOMMUNE	47
AFSKÆRMENDE BEPLANTNING	48
HJEMMEHØRENDE TRÆER OG BUSKE	49

---

## INDLEDNING

Dette administrationsgrundlag er udarbejdet for at sikre en smidig, ensartet og hurtig sagsbehandling. Det er også lavet med henblik på at give ansøgere mulighed for at se kommunens praksis, og få en fornemmelse af om et givent projekt ligger inden for den normale praksis.

Administrationsgrundlaget er opbygget med:

- kort gennemgang af formålet med landzonebestemmelserne,
- vejledning i hvordan man søger om landzonetilladelse,
- kapitler der dækker forskellige typer projekter (selve kommunens praksis),
- lovtekst,
- ordliste,
- liste over afgrænsede landsbyer,
- vejledning i etablering af afskærmende beplantning, samt
- liste over hjemmehørende plantearter.

Hvert kapitel har en kort indledning, dernæst er beskrevet, hvad der ikke kræver landzonetilladelse, hvad der normalt gives tilladelse til, og hvad der normalt gives afslag til.

Det er hensigten, at hvert kapitel skal kunne stå for sig selv. Derfor vil der være emner, der er beskrevet i flere kapitler. Administrationsgrundlaget kan ses som en samlet publikation, men skal også fungere som enkeltdele der kan fremsøges på kommunens hjemmeside.

Næstved kommunes landzoneareal er i kommuneplanen opdelt i *jordbrugsområder* og *Bevaringsværdigt Landskaber*. Bevaringsværdigt Landskab er de områder i kommunen, hvor der er vægtige landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske kvaliteter i landskabet, der bør beskyttes.

Kommuneplanen udgør rammen for administrationen af landzonebestemmelserne. Derfor er administrationsgrundlaget, hvor det er relevant, opdelt i bestemmelser for *hele landzonen*, *Jordbrugsområde* og *Bevaringsværdigt Landskab*.

Ansøgninger, der er i overensstemmelse med administrationsgrundlaget, vil blive behandlet af administrationen. Ansøgninger der er i strid med grundlaget, skal til politisk behandling i Plan, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget for en afgørelse.

Grundlaget for indholdet i administrationsgrundlaget er bestemmelserne i planlovens § 34-38, med tilhørende vejledning, kommuneplanen, kommunens praksis, samt Planklagenævnets (tidl. Natur- og Miljøklagenævnets) praksis.

Administrationen bemyndiges til at træffe afgørelser i alle landzonesager, som falder indenfor dette administrationsgrundlag, vedtaget i Plan-, Teknik og Lokaldemokratiudvalget møde den 13. marts 2023.



---

## FORMÅLET MED LANDZONEBESTEMMELSERNE

Planloven skal sikre en sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, medvirker til at værne om 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.

Loven skal særligt sikre, at udviklingen sker ud fra en planmæssig og samfundsøkonomisk helhedsvurdering så der sker en hensigtsmæssig udvikling i hele landet og i de enkelte kommuner og lokalsamfund:

- hvor der skabes og bevares værdifulde bebyggelser, bymiljøer og landskaber,
- hvor der skabes gode rammer for erhvervsudvikling og vækst,
- hvor de åbne kyster fortsat skal udgøre en væsentlig naturværdi og landskabelig værdi,
- hvor biodiversiteten understøttes, og at forurening af luft, vand og jord samt støjulemper forebygges,
- hvor offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet, og
- hvor alsidighed i boligsammensætningen fremmes gennem mulighed for planlægning for almene boliger i byerne.

Landzoneadministrationen skal sammen med kommune- og lokalplanlægningen sikre en hensigtsmæssig udvikling inden for rammerne af planlovens formål.

Administrationen sker på baggrund af de til enhver tid gældende forudsætninger af samfundsøkonomisk, landskabelig, samt plan-, natur-, kultur- og miljømæssig art. Bestemmelserne er både et fleksibelt og effektivt redskab til at varetage lovens formål.

Arealanvendelsen i landzone administreres på baggrund af:

- lov om planlægning §§ 34-38 med tilhørende vejledning,
- kommuneplanen
- kommunens praksis, samt
- Planklagenævnets afgørelser.

Administrationen af landzonebestemmelserne skal ske ud fra planlovens overordnede formål. Ved den enkelte ansøgning om landzonetilladelse skal kommunen foretage en vurdering og afvejning af en række forskellige hensyn. Det kan være:

- planlægningsmæssige hensyn
- hensyn til jordbrugserhvervet
- landskabelige hensyn
- naturbeskyttelsesmæssige hensyn
- rekreative hensyn
- miljøbeskyttelsesmæssige hensyn
- hensyn til udnyttelsen af råstofressourcerne
- trafikale hensyn
- hensyn til udbuddet af servicefunktioner
- kulturhistoriske hensyn
- sociale eller menneskelige hensyn.

---

Hovedreglen for landzoneadministrationen er, at der i landzone ikke må udstykkes, bygges eller foretages ændring i anvendelsen af bygninger eller arealer uden tilladelse fra kommunen.

Dog er der i planlovens § 36 stk. 1 oplistet en række forhold, som ikke kræver landzonetilladelse, disse forhold er indarbejdet i administrationsgrundlaget. Listen findes i afsnittet om lovtekst.

Derudover er der i planlovens § 37 oplistet en række muligheder for at tage overflødiggjorte bygninger i brug til andre formål uden landzonetilladelse, disse muligheder er ligeledes indarbejdet i administrationsgrundlaget. Listen findes i afsnittet om lovtekst.

Anvendelsen af overflødiggjorte bygninger til disse formål må kun ske efter en forudgående anmeldelse til kommunen, jf. § 38. Kommunen skal påse, om betingelserne for etablering uden tilladelse er opfyldt.

For nærmere uddybning af gældende regler henvises til Vejledning om landzoneadministration Planlovens §§ 34-38:

[https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/sites/default/files/media/publikation/vejledning\\_om\\_landzoneadministration - erhvervsstyrelsen juli 2018 0.pdf](https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/sites/default/files/media/publikation/vejledning_om_landzoneadministration_-_erhvervsstyrelsen_juli_2018_0.pdf)

---

## PRAKTISK INFORMATION OM SAGSBEHANDLING

### Ansøgning

Du skal sende en ansøgning til [land@naestved.dk](mailto:land@naestved.dk). Hvis ansøgningen også involverer byggeri, skal du søge via [www.bygogmiljoe.dk](http://www.bygogmiljoe.dk)

Ansøgningen skal indeholde:

- en beskrivelse af hvad du søger om
- hvilken ejendom du søger på
- en situationsplan, eller en indtegnning på kort, hvor det skal være
- kontakt oplysninger, gerne adresse, mail og telefonnummer
- en fuldmagt fra ejer, hvis det ikke er dig, der ejer ejendommen

Hvis det er et byggeri du søger landzonetilladelse til, skal ansøgningen også indeholde facadetegninger og beskrivelse af materialerne du ønsker at bruge.

### Kvittering

Du vil modtage en kvittering på din ansøgning inden for maksimalt 15 arbejdsdage. Hvis vi mangler oplysninger for at behandle sagen, kontakter vi dig.

### Orientering

Som led i sagsbehandlingen sendes det ansøgte til orientering hos naboerne i 14 dage (lovkrav), du modtager kopi af materialet. Hvis vi vurderer, at det ansøgte er af underordnet betydning, kan man undlade naboorientering, jf. lovens § 35 stk. 5.

### Afgørelser

Sager der ikke er omfattet af administrationsgrundlaget for landzone eller sager som administrationen vurderer, indeholder principielle og/eller atypiske aspekter, forelægges Plan- og Teknik- og Lokaldemokratiudvalget, der så træffer beslutning i sagen.

Du får en skriftlig og begrundet afgørelse. Afgørelsen kan eventuelt indeholde vilkår, som skal overholdes. Der vil kun blive stillet vilkår i henhold til planloven og ikke efter særlovgivning. Med afgørelsen følger en klagevejledning.

Vi sender kopi af afgørelsen til de landsdækkende foreninger og myndigheder, der har bedt om det, fx Danmarks Naturfredningsforening, museet og de naboer der er kommet med bemærkninger under naboorienteringen.

### Klage over afgørelser

Der kan klages over afgørelsen. Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen af en tilladelse eller modtagelse af et afslag. Afgørelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Vi giver dig besked, hvis der bliver klaget. Vi sender vores bemærkninger til Planklagenævnet inden for tre uger, efter vi har modtaget klage. Hvis du har bemærkninger til klagen og/eller kommunens bemærkninger, skal du indgive dem direkte til klageportalen inden for 3 uger.

### Offentliggørelse

Tilladelser offentliggøres med 4 ugers klagefrist på Næstved Kommunes hjemmeside: <https://www.naestved.dk/hoeringer>. Afslag offentliggøres ikke.

---

## UDSTYKNING

Der kan kun i særlige tilfælde gives tilladelse til udstykning i det åbne land, og normalt kun inden for de afgrænsede landsbyer.

Det er landinspektører, der står for udstykning og arealoverførelser.

En tilladelse kan kun gives, hvis det ansøgte, ikke strider mod de natur-, miljø-, planmæssige-, kulturhistoriske og landskabelige hensyn som kommunen skal varetage. En tilladelse kan betinges af, at det ansøgte skal tilpasses de eksisterende forhold med hensyn til udformning, etablering af afskærmende beplantning mv.

### Hele landzonen

Forhold der ikke kræver landzonetilladelse:

1. Udstykning af et **landbrugsareal** efter landbrugslovens § 10, stk. 1 og 3, til samdrift med en bestående landbrugsejendom (planlovens § 36 stk. 1 pkt. 1)
2. Udstykning af en **skovejendom** efter landbrugslovens § 6 stk. 1, pkt. 6 og 7 (planlovens § 36 stk. 1 pkt. 2)
3. **Arealoverførsel** mellem to eksisterende ejendomme.

I landzonen kan der normalt gives tilladelse til:

1. Udstykning til opførelse af en **ny bolig**, hvis der er tale om huludfyldning eller afrunding af en landsby, under forudsætning af at landsbyens kulturhistoriske fortælleverdier ikke forringes.
2. Udstykning af **vindmølleparceller**.
  - a. Der vil blive stillet vilkår om tilbageførelse til en landbrugsejendom, når møllen tages ned.
3. Udstykning til opførelse af **tekniske anlæg**, der kan gives tilladelse til i det åbne land.
  - a. Der vil blive stillet vilkår om tilbageførelse til en landbrugsejendom, når anlægget fjernes.
4. Udstykning af lovlige, overflødiggjorte **medarbejderboliger**, **aftægtsboliger** og lignende fra landbrugs- og skovejendomme. Det forudsættes, at:
  - a. Boligerne er sådan beliggende, at der ikke opstår miljøkonflikter i forbindelse med ejendommens drift.
  - b. Boligerne også på længere sigt er overflødige.
  - c. Boligerne ikke er opført efter planloven § 36 stk. 1, nr. 14
5. Udstykning af selvstændige **boliger**, hvis der på ejendommen er flere lovlige boliger, med mindre der er hensyn, der taler i mod.
6. Udstykning af arealer til **råstofindvinding**, inden for et regionalt udpeget graveområde.

---

I landzonen kan der normalt **ikke** gives tilladelse til:

1. Udstykning med henblik på opførelse af **ny bolig** i det åbne land.
2. Udstykning til etablering af nye **selvstændige ejendomme** i det åbne land. Med undtagelse af de ovenstående nævnte.
3. Udstykning af **boliger** indrettet i tiloversblevne **bygninger** efter § 37.
4. Udstykning af boliger, der er opført som **generationsskifteboliger** og/eller **medarbejderboliger** efter planlovens § 36 stk. 1 pkt. 14 på landbrugsejendomme på over 30 ha.
5. Udstykning af en parcel med henblik på, at den skal henligge som ubebygget ejendom til **private rekreative formål**
6. Udstykning af arealer til **råstofindvinding** uden for et regionalt graveområde.



---

## BOLIGER

Reglerne for etablering af nye boliger i landzonen er relativt restriktive.

Planlovens formål er bl.a. at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land.

I særlige tilfælde kan der gives tilladelse til at opføre nye boliger, hvis der er tale om huludfyldning eller afrunding af en landsby. Større stuehuse kan tillades opdelt i to boligenheder, og der er mulighed for, uden landzonetilladelse at indrette én ekstra bolig i en tiloversbleven bygning.

På ejendomme med bygninger, der vurderes umiddelbart egnede, kan der gives tilladelse til indretning af flere boligenheder under forudsætning af, at det kan ske indenfor rammerne af eksisterende bygninger, der i det ydre ikke ombygges væsentligt.

Tilbygninger og udvidelser af boliger, hvor boligens areal ikke kommer over 500 m<sup>2</sup>, kræver ikke landzonetilladelse, men tilladelse efter byggelovgivningen. Hvis ejendommen ligger inden for et område, der er beskyttet af naturbeskyttelsesloven eller en fredning, kræves dispensation fra disse.

Tilladelse kan kun gives, hvis det ansøgte, ikke strider mod de natur-, miljø-, planmæssige-, kulturhistoriske og landskabelige hensyn som kommunen skal varetage. Dertil skal der tages hensyn til naboer.

Kommunen kan stille krav til udformning og placering af nye huse, så de bedst muligt tilpasses det omgivne miljø. Der kan også stilles krav om materialevalget, f.eks. vilkår om at bruge ikke-reflekterende (tag)materialer eller om etablering af afskærmende beplantning mv.

Oprettelse af ekstra boligenheder kræver fornyet spildevandstilladelse og ofte en ny spildevandsløsning.

### Hele landzonen

Forhold der ikke kræver landzonetilladelse:

1. Udskiftning af et **stuehus** med et bruttoetageareal på højst 500 m<sup>2</sup> på en landbrugsejendom.
  - a. Det er en forudsætning, at det nye stuehus placeres i tilknytning til den eksisterende eller hidtidige bebyggelse på ejendommen (planlovens § 36 stk. 2).
2. Indretning af **én ekstra bolig** i en tiloversbleven bygning eller en tiloversbleven driftsbygning.
  - a. Det er en forudsætning, at boligen etableres i en bestående bygning, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang, at bygningen ikke er opført inden for de seneste 5 år samt at bygningen ikke ligger inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen.
  - b. Indretning af en ekstra bolig i overflødiggjorte driftsbygninger fra landbrug gælder ikke i bygninger, der er opført uden landzonetilladelse som erhvervsmæssigt nødvendigt for en bedrift.

- c. Indretning af bolig i øvrige bygninger må ikke finde sted inden for kystnærhedszonen uden for udviklingsområder (planlovens § 37, stk. 2 pkt. 3)
  - d. Etablering af en ekstra bolig kræver en anmeldelse til kommunen (planlovens § 38) samt byggetilladelse.
3. Til- og ombygning af **helårshus**, hvorved husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 500 m<sup>2</sup>, herunder inddragelse af eksisterende bygningsarealer (planlovens § 36 stk. 1 nr. 10).
  - a. Gælder dog ikke boliger, der kan veksle mellem helårsbeboelse og fritidsbeboelse (flexbolig).
4. Opførelse af **én ekstra bolig** op til 500 m<sup>2</sup>, når den nye bolig skal benyttes i forbindelse med et **generationsskifte** eller til en **medhjælper** (planlovens § 36 stk. 1 nr. 14)
  - a. Det er en forudsætning, at boligen opføres i tilknytning til den eksisterende bebyggelse på ejendommen, og at landbrugsejendommen er på mere end 30 ha.
5. Ændring af status fra **helårshus til fritidsbolig/sommerhus** (planlovens § 36 stk. 1 pkt. 11).
  - a. Kræver tilladelse efter boligreguleringsloven.
6. En **pensionists personlige ret** til at benytte en fritidsbolig, herunder en lokalplanlagt fritidsbolig, til helårsbeboelse, når pensionisten har ejet ejendommen i 1 år (planlovens § 36, stk. 1, nr. 18).
7. **Socialpædagogiske opholdssteder** der ikke tilbyder behandling, terapi eller skoletilbud, betragtes som beboernes **bolig**, uanset at der er døgnpersonale, og indretningen i en **eksisterende bolig** kræver derfor ikke en landzonetilladelse.

I landzonen kan der normalt gives tilladelse til:

1. Opførelse af en **ny bolig**, hvis der er tale om huludfyldning eller afrunding af en landsby, under forudsætning af at landsbyens kulturhistoriske fortællerværdier ikke forringes.
2. **Udskiftning** af utidssvarende **boliger**, medmindre huset har karakter af en ruin.
3. Ændring af status fra **sommerhus til helårshus**, hvis huset oprindeligt er opført som helårshus. Ændringen skal ske i henhold til bygningsreglementets regler.
4. Ændring af status fra **erhverv til bolig**, hvis det nye boligareal tilføres en eksisterende bolig på ejendommen, så der ikke oprettes en ny boligenhed. Ændringen skal ske i henhold til bygningsreglementets regler.
5. **Genopførelse** af nedbrændte eller stormskadede **boliger**, med mindre helt særlige forhold taler imod.

- 
- a. Det forudsættes, at den nye bolig opføres med nogenlunde samme udformning, beliggenhed, og størrelse som den nedbrændte eller ødelagte.
  6. Etablering af **flere boligenheder** i eksisterende bygninger i landzone, som er egnede hertil (planlovens § 35 stk. 10)
    - a. Det er en forudsætning, at boligenhederne kan indrettes uden væsentlig om- eller tilbygning. De nye boligenheder er ikke omfattet af retten til at udvide til 500 m<sup>2</sup> efter § 36, stk. 1, nr. 10, og kan ikke overgå til anvendelse til fritidsboliger efter § 36, stk. 1, nr. 18.
  7. Udvidelse af et helårshus ved opførelse af et **anneks** i umiddelbar tilknytning til beboelsen.
    - a. Huset, der ønskes udvidet, må ikke have fleksboligstatus.
    - b. Det er en forudsætning, at udvidelsen af beboelsen ikke i stedet med rimelighed kan ske ved den umiddelbare ret til til- og ombygning uden landzonetilladelse (planlovens § 36, stk. 1, nr. 10).
    - c. Annekset må ikke have karakter af selvstændig boligenhed.

I landzonen kan der normalt **ikke** gives tilladelse til:

1. Opførelse af en **ny bolig** i det åbne land
2. Opførelse af en **ny bolig** i Byområde, udpeget i kommuneplanen, som endnu ikke er overført til byzone.
3. **Til og -ombygning** af **helårshus**, hvor det samlede bruttoetageareal overstiger 500 m<sup>2</sup>.
4. Opførelse af **enfamiliehus** i landsbyer på arealer, der har en væsentlig kulturhistorisk betydning.
5. Indretning af flere boligenheder på ejendomme, der ligger **umiddelbart udenfor byzone** eller et område, der ved lokalplan er udlagt til boligområde (f.eks. en landsby)
6. Opførelse af **annekser**, der har karakter af selvstændig boligenhed og/eller opføres uden umiddelbar tilknytning til ejendommens primære beboelse.

---

## SMÅBYGNINGER

Generelt vil der ofte på ejendomme i landzonen være et større behov for udhusbygninger, end i byzonen. Derfor er der normalt mulighed for at bygge op til i alt 150 m<sup>2</sup>.

Småbygninger dækker bl.a. også over containere, overdækkede terrasser, havepavilloner og drivhuse.

En tilladelse kan kun gives, hvis det ansøgte, ikke strider mod de natur-, miljø-, planmæssige-, kulturhistoriske og landskabelige hensyn som kommunen skal varetage. En tilladelse kan betinges af, at bygningen skal tilpasses de eksisterende forhold med hensyn til udformning, etablering af afskærmende beplantning mv.

### Hele landzonen

#### Forhold der ikke kræver landzonetilladelse:

1. Opførelse af småbygninger (**garager, carporte, udhuse, drivhuse** og lignende bygninger) på højst 50 m<sup>2</sup>, når disse opføres i tilknytning til enfamiliehuse eller sommerhuse. (planlovens § 36 stk. 1 nr. 8).

#### I landzonen kan der normalt gives tilladelse til:

1. Opførelse af et **udhus, garage** eller **carport** på op til i alt 150 m<sup>2</sup>, i tilknytning til enfamiliehuse.
2. **Ændring af status** for en del af boligen på ejendommen, til udhus.
3. **Ændring af status** for erhverv på en ejendom med et enfamiliehus, til udhus.
4. Opførelse af småbygninger (**garager, carporte, udhuse, drivhuse** og lignende bygninger) på højst 50 m<sup>2</sup> inden for ejendommens have uden tilknytning til enfamiliehuset eller sommerhuset.

#### I landzonen kan der normalt **ikke** gives tilladelse til:

1. Opførelse af udhuse, garager eller lignende på **over 150 m<sup>2</sup>**.
2. Opførelse af udhuse, garage eller lignende, hvis det samlede areal af den type bygninger på ejendommen, kommer til at **overstige 150 m<sup>2</sup>**.
3. Opførelse af et udhus, uanset størrelse, **uden for ejendommens have**

---

## ERHVERV

Dette kapitel drejer sig om ikke jordbrugsmæssige erhverv, og gælder således ikke for landbrug, skovbrug, stutteri, fiskeri og gartneri.

Reglerne for etablering af erhverv i landzonen er relativt restriktive.

Planlovens formål er bl.a. at henvise erhverv til erhvervsområder. Der er dog begrænsede muligheder for at etablere erhverv inden for en afgrænset landsby, og i tiloversblevne bygninger.

Ved tilladelser til byggeri til hestepension, rideskole, hundekennel og hundepension vil der blive stillet krav om dokumentation for de erhvervmæssige aktiviteter.

En tilladelse kan kun gives, hvis det ansøgte, ikke strider mod de natur-, miljø-, planmæssige-, kulturhistoriske og landskabelige hensyn som kommunen skal varetage. Dertil skal der også tages hensyn til naboer. En tilladelse kan betinges af, at anlægget skal tilpasses de eksisterende forhold med hensyn til udformning, etablering af afskærmende beplantning mv.

### Hele landzonen

#### Forhold der ikke kræver landzonetilladelse:

1. Indretning af **Bed & Breakfast** i en mindre del af en eksisterende bolig eller i en overflødiggjort bolig på ejendommen.
  - a. Det forudsættes at ejer bor på ejendommen.
2. Indretning af **bondegårdsferie**. Som supplement til landbrugsdriften kan udlejes et areal i tilknytning til stuehuset med henblik på feriegæsters opstilling af max. tre campingenheder (fx telt, campingvogn eller autocamper).
3. Udleje hele eller dele af egen helårsbolig via **Airbnb** eller anden deleøkonomisk platform efter nærmere bestemte regler, som kan indhentes hos Plan- og Landdistriktsstyrelsen.
  - a. Udlejningen kan kræve tilladelse fra Plan- og Landdistriktsstyrelsen.
4. Indretning af **håndværks- og industrivirksomhed, mindre butik (<250m<sup>2</sup>), lager og/eller kontor** i en **tiloversbleven driftsbygning**. (planlovens § 37 stk. 1)
  - a. Det er en forudsætning, at bygningen er velegnet til formålet, at den ikke til- eller ombygges væsentligt og at den er mere end 5 år gammel.
  - b. Driftsbygningen må ikke være opført som en erhvervmæssigt nødvendig bygning til en **bedrift** (planlovens § 36, stk. 1, nr. 3)
  - c. Det kræver en anmeldelse til kommunen (planlovens § 38).
5. Indretning af **håndværks- og industrivirksomhed, mindre butik (<250m<sup>2</sup>), lager og/eller kontor** i en tiloversbleven bygning (planlovens § 37 stk. 2).

- 
- a. Det er en forudsætning, at bygningen er velegnet til formålet, at den ikke til- eller ombygges væsentligt og at den er mere end 5 år gammel, samt at bygning ikke ligger inden for strandbeskyttelseslinjen.
    - b. Bygningen må ikke ligge inden for kystnærhedszonen uden for udviklingsområder (planlovens §37 stk. 1 og 2).
    - c. Det kræver anmeldelse til kommunen (planlovens § 38).
  - 3) **Udvidelse i form af tilbygning(er) til erhverv, der er etableret efter ovenstående** med indtil i alt 500 m<sup>2</sup> på ejendommen (planlovens § 36 stk. 1 nr. 15 og 20).
    - a. Det kræver anmeldelse til kommunen (planlovens § 38).
  - 4) **Udvidelse af mindre butik, der er etableret efter ovenstående** indtil samlet areal på 250 m<sup>2</sup> (planlovens § 36 stk. 1 nr. 16).
    - a. Det kræver anmeldelse til kommunen (planlovens § 38).
  - 5) **Mindre ikke skæmmende oplag** i forbindelse med en virksomhed der er indrettet i en tiloversbleven driftsbygning (Planlovens § 37 stk. 3).
    - a. Det er en forudsætning, at oplaget er mindre set i forhold til bygningerne, der huser virksomheden, og at det som udgangspunkt ikke kan ses fra offentlig vej eller naboejendomme.
    - b. Oplagets omfang og placering skal anmeldelse til og godkendes af kommunen.
    - c. Det kræver en anmeldelse til kommunen (planlovens § 38).
  - 6) **Socialpædagogiske opholdssteder** der ikke tilbyder behandling, terapi eller skoletilbud, betragtes som beboernes **bolig**, uanset at der er døgnpersonale, og indretningen i en **eksisterende bolig** kræver derfor ikke en landzonetilladelse.
  - 7) **Liberale erhverv** og lignende enkeltmandsvirksomheder kan etableres i boliger, når erhvervet drives af den, der bor i boligen.
    - a. Der må ikke opsættes skilte ud over et mindre navneskilt, og parkering skal ske på egen grund.
    - b. Erhvervet må højst udgøre 50 m<sup>2</sup> og må maksimalt optage 25 % af boligarealet.
    - c. Virksomheden må ikke være til gene for omgivelserne.



I landzonen kan der normalt gives tilladelse til:

1. Etablering af **mindre butikker** i eksisterende bygninger.
  - a. Gælder kun i landsbyer.
2. Etablering af **erhverv** i eksisterende bygninger og i begrænset omfang at udvide bygningsmassen med nybyggeri.
  - a. Gælder kun i landsbyer.
3. Etablering af **detailsalg fra virksomheder**, der naturligt hører hjemme i landzonen, fx planteskoler og gartnerier
4. Indretning af **kunst-, kunsthåndværks- eller hobbypræget virksomhed**, herunder salg af egne produkter, i eksisterende bygninger.
5. Etablering af **gårdbutikker**, der især sælger egne produkter, i eksisterende bygninger på landbrugsejendomme.
6. Etablering af **hundekennel** i eksisterende bygninger, hvis husdyrgødningsbekendtgørelsens afstandskrav kan overholdes også for løbegårdene. Herunder:
  - a. Minimum 100 m til nærmeste nabobeboelse.
  - b. Minimum 200 m til nærmeste område med støjfølsom arealanvendelse.
7. Etablering af **hundepension** i eksisterende bygninger, hvis husdyrgødningsbekendtgørelsens afstandskrav kan overholdes også for løbegårdene. Herunder:
  - a. Minimum 200 m til nærmeste nabobeboelse.
  - b. Minimum 300 m til nærmeste område med støjfølsom arealanvendelse.
8. Indretning af **ferieboliger** på max 100 m<sup>2</sup> i overflødiggjorte bygninger og stuehuse.
  - a. Indretningen kræver også tilladelse fra Plan- og Landdistriktsstyrelsen.
9. Etablering af mindre **socialpædagogiske opholdssteder, institutioner**, herunder **krisecentre, herberger** og lignende, der ikke kan betragtes som boligformål, med tilknyttet personale, i eksisterende enfamiliehuse og stuehuse.
10. Etablering af **daginstitutioner** og **privatskoler** efter en konkret planmæssig vurdering, i eksisterende bygninger.
11. Udvidelse af eksisterende **daginstitutioner** og eksisterende **privatskoler**.
12. **Ændring af virksomhedstypen** på en ejendom, hvis der i øvrigt ville kunne gives lov til den nye virksomhed.
13. Opstilling af **containere** til erhvervmæssig anvendelse, hvis der er tale om en lovligt etableret virksomhed, der kan dokumentere et særligt behov for containerne. Er dette tilfældet vil der blive stillet krav om antal, placering og evt. farvevalg, beklædning og afskærmning.

- 
14. **Liberale erhverv** og lignende enkeltmandsvirksomheder på over 50 m<sup>2</sup> der kan etableres i boligen, når erhvervet drives af den, der bor i boligen.
    - a. Der må ikke opsættes skilte ud over et mindre navneskilt, og parkering skal ske på egen grund.
    - b. Virksomheden må ikke være til gene for omgivelserne.
  15. Udvidelse eller ændring af **lovligt** etablerede **vognmandsvirksomheder** (planlovens § 35a).
    - a. Det forudsættes at virksomheden er etableret med landzonetilladelse før 14. juni 2007.

I landzonen kan der normalt **ikke** gives tilladelse til:

1. Etablering af **nyt selvstændigt erhverv** i det åbne land.
2. Nybyggeri til **eksisterende erhverv** der ikke har relation til jordbrugserhvervet, med mindre erhvervet nødvendigvis må ligge i landzonen.
3. Indretning af **detailhandel** uden for landsbyer, ud over hvad der er muligt i tiloversblevne bygninger.
4. **Udendørs udstilling** i et sådant omfang, at udstillingen får selvstændig karakter.
5. Etablering af **erhverv**, herunder opførelse af erhvervsbyggeri, i **Byområde** (udpeget i kommuneplanen), der endnu ikke er overført til byzone.
6. Nybyggeri til **hundekennel**, gælder også for opdræt af andre mindre dyr, fx. katte.
7. Nybyggeri til **hundepension**, gælder også for pension af andre mindre dyr, fx. katte.
8. Nye **boliger til bosteder/institutioner** i det åbne land.
9. Etablering af **vognmandsvirksomheder, autoforhandlere, autoophug, produkthandel** og anden **skrotvirksomhed**.
10. Etablering af **oplagspladser**, disse bør henvises til erhvervsområde.
11. Etablering af **daginstitutioner** og **privatskoler** på ejendomme med aktiv erhvervs- eller landbrugsvirksomhed.
12. Opstilling af **containere** til erhvervsmæssig anvendelse, medmindre der er tale om en lovligt etableret virksomhed, der kan dokumentere et særligt behov for containerne. Er dette tilfældet vil der blive stillet krav om antal, placering og evt. farvevalg, beklædning og afskærmning.

---

## Jordbrugsområde

I Jordbrugsområde kan der normalt gives tilladelse til:

1. Opførelse af de nødvendige bygninger til **maskinstation** på landbrugsejendomme.
2. Etablering af og opførelse af bygninger til **pelsdyrfarme** på landbrugsejendomme.
3. Etablering af **rideskole** eller **hestepension**.
4. Opførelse af **bygninger** til rideskole og hestepension.
5. Bygning af **ridehaller** med ridebanemål på **op til 800 m<sup>2</sup>** til rideskole og hestepension.

## Bevaringsværdigt Landskab

I Bevaringsværdigt Landskab kan der normalt gives tilladelse til:

1. Etablering af **rideskole eller hestepension** i eksisterende bygninger, uden mulighed for senere bygningsmæssige udvidelser.
2. Etablering af **maskinstation** i eksisterende bygninger, uden mulighed for senere bygningsmæssige udvidelser.

I Bevaringsværdigt Landskab kan der normalt **ikke** gives tilladelse til:

1. Bygning af **ridehaller** til rideskole eller hestepension.
2. Opførelse af bygninger til **rideskole** og **hestepension**.
3. Opførelse af bygninger til **maskinstation** på landbrugsejendomme.

---

## ANLÆG AF TEKNISK KARAKTER

Generelt bør det åbne land friholdes for anlæg af teknisk karakter. De anlæg, der nødvendigvis skal placeres i det åbne land, bør placeres i jordbrugsområder.

En tilladelse kan kun gives, hvis det ansøgte, ikke strider mod de natur-, miljø-, planmæssige-, kulturhistoriske og landskabelige hensyn som kommunen skal varetage. En tilladelse kan betinges af, at anlægget skal tilpasses de eksisterende forhold med hensyn til udformning, etablering af afskærmende beplantning mm. Anlægget kan kræves fjernet, når aktiviteten ophører.

Konkret for antennemaster til mobiltelefoni og IoT, vil det være et krav at masteloven overholdes. I hver enkelt sag vil behovet for øget mobildækning blive vurderet, og der vil ske en konkret landskabelig vurdering af masten med den ønskede placering. Det vil som udgangspunkt altid være et vilkår, at en mast skal konstrueres så den kan udnyttes til opsætning af antennepaneler fra flere tele-/IoT-selskaber.

### Hele landzonen

Forhold der ikke kræver landzonetilladelse:

1. Byggeri til brug for **offentlige trafik-, forsynings- eller varslingsanlæg** eller **radio- og tv-modtagelse**. (planlovens § 36 stk. 1 pkt. 9).
2. Indvinding af **råstoffer**. (planlovens § 36 stk. 1 pkt. 7).  
Kræver dog tilladelse efter råstofloven.
3. Jordarbejder der er nødvendige for etablering af **offentlige vej- og baneanlæg**.
  - a. Udlæg af overskudjord herfra kræver dog tilladelse, hvis jordudlæggene ikke er konkret beskrevet i vej- og baneprojekterne.
4. **Antenner** til mobiltelefoni og IoT opsat på eksisterende master (der anvendes til offentlig mobilkommunikation), siloer eller høje skorstene, når deres højde ikke dermed forøges (planlovens § 36, stk. 1, pkt. 17).
5. **Teknikskabe** til ovenstående antenner på maksimalt 2 m<sup>2</sup> i med en maksimal højde på 2,5 m (planlovens § 36, stk. 1, pkt. 19)
6. Etablering af **nedsivningsanlæg i eller op ad have**, hvor der ikke er synlige ændringer ud over dæksler og udluftsrør.
7. Etablering af **renseanlæg** til håndtering af spildevand fra én eller to boliger (5 til 10PE) fx pilerenseanlæg, rodzoneanlæg, hævede nedsivningsanlæg mm. Det forudsættes at anlægget:
  - a. Placeres inden for ejendommens afgrænsede have og ikke opleves udefra.
  - b. Det endelige terræn ikke ændres med mere end 1 m, der ikke tilføres råjord, og der ikke terrænreguleres ved skel jf. kapitlet for terrænregulering.

I landzonen kan der normalt gives tilladelse til:

1. Etablering af **mindre bygninger** i forbindelse med udnyttelse af **råstoffer** i jorden.
2. Etablering af **regnvandsbassiner, minivådområder og lign.**
  - a. Regnvandsbassiner, minivådområder og lign. bør placeres og etableres, så de fremstår som naturlige vandhuller og tilpasses landskabet.
  - b. Der bør tænkes i at kunne bruge regnvandsbassiner til at understøtte rekreative formål, fx i forbindelse med et grønt område.
3. Etablering af jordbaseret **solcelleanlæg** i ejendommens have, til produktion af strøm til egen ejendom. Der kan stilles vilkår om beplantning.
  - a. Opstillingen skal ske så det ikke fremstår skæmmende og reflekterende i landskabet og ikke er til gene for naboer.

I landzonen kan der normalt **ikke** gives tilladelse til:

1. Opsætning af **lysmaster**.
2. **Vindmøller** på mere end 25 m i totalhøjde uden for de områder, der er udlagt som vindmølleområder i kommuneplanen.

## **Jordbrugsområde**

I Jordbrugsområde kan der normalt gives tilladelse til:

1. Opsætning af **minivindmøller**, med et rotorareal mellem 1 m<sup>2</sup> og 5 m<sup>2</sup>, på eksisterende bygninger eller på en selvstændig mast i umiddelbar tilknytning til bygninger. Møllens totalhøjde må højst være 8,5 m. Det forudsættes at vindmøllen:
  - a. Overholder vindmøllebekendtgørelsens støjkrav i naboskel (den kan kræves nedtages hvis støjgrænserne ikke overholdes).
  - b. Ikke placeres på eller i umiddelbar tilknytning til bygninger, der er fredede eller har høj bevaringsværdig (1-3).
2. Etablering af **renseanlæg** til håndtering af **husspildevand fra flere boliger** (optil 30 PE) udenfor haveanlæg.
  - a. Anlæg skal så vidt muligt placeres i tilknytning til bebyggelse og etableres, så terræn og landskab påvirkes mindst muligt
3. Etablering af **vandværk**, hvis det er samfundsmæssigt nødvendigt.

- 
4. Etablering af **tank** til opbevaring af **afgasset biomasse på planteavlsejendom**.
    - a. Tanken skal så vidt muligt placeres i tilknytning til eksisterende bygningsmasse, langt fra natur, med lav eller ingen synlighed og så den generer trafik og naboer mindst muligt.
  4. Etablering af jordbaserede **solcelleanlæg** på areal op til 1 ha, efter en nærmere vurdering af placeringen. Der kan stilles vilkår om beplantning.
  5. Opstilling af en **husstandsmølle** på op til 25 m i totalhøjde, i tilknytning til bygningerne på ejendommen.
    - a. Der skal normalt være 4 x møllens totalhøjde til fremmed beboelse, skoler, institutioner og lign.
    - b. Møllen skal normalt have en tre-bladet rotor.
    - c. Møllen skal normalt opsættes på rørtårn.
    - d. Møllen skal være i lysegrå nuancer og med ikke-reflekterende overflader.
    - e. Der må ikke være reklamer på møllen.
    - f. Set med vinden skal møllen drej med uret.
    - g. Ved opstilling af møller i nærheden af eksisterende møller skal det vurderes konkret, om den samlede påvirkning vil være uheldig.
    - h. Der skal tages omfattende hensyn til nabobeboelser, natur, landskab, kulturhistoriske værdier og jordbrugsmæssige interesser, ved opsætning af husstandsmøller.
    - i. Ved udskiftning af møller, skal der tages samme hensyn som ved nyanlæg.
    - j. Der kan normalt ikke opføres vindmøller i Større Sammenhængende Landskaber, Bevaringsværdigt Landskab, Kirkeomgivelser, Kulturmiljøer, inden for naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer, i fredede områder og i områder udlagt til byudvikling.
    - k. I Kystnærhedszonen, på Lavbundsarealer, i Økologiske Forbindelser, internationale beskyttelsesområder og naturbeskyttelseslovens beskyttede naturtyper kan der kun opstilles vindmøller, hvis det kan ske uden væsentlige negative effekter.
    - l. Møllen skal overholde støjgrænserne i vindmøllebekendtgørelsen.
    - m. Møllen må højst give anledning til 10 timers skyggekast, på naboers boliger og udendørs opholdsarealer.
    - n. Hvis husstandsmøllen ikke er til gene for flagermus i området.
  6. Opsætning af **radioamatørantenner**, efter nærmere vurdering.



- 
7. Opstilling af **nye antennemaster** til mobiltelefoni og IoT i tilknytning til eksisterende bebyggelse, hvis der ikke kan opnås en acceptabel dækning ved opsætning af antenner i eksisterende høje bygningsselementer, og masten ikke med rimelighed kan henvises til bymæssig bebyggelse. Den konkrete placering skal vurderes i hvert enkelt tilfælde.

### **Bevaringsværdigt Landskab**

I Bevaringsværdigt Landskab kan der kun undtagelsesvis gives tilladelse til:

1. Etablering af samfundsmæssigt nødvendigt **renseanlæg**, hvis anlægget ikke med rimelighed kan henvises til Jordbrugsområde eller Byområde.
2. Etablering af samfundsmæssigt nødvendigt **vandværk**, hvis anlægget ikke med rimelighed kan henvises til Jordbrugsområde eller Byområde.
3. Opstilling af nye **antennemaster** til mobiltelefoni og IoT i tilknytning til eksisterende bebyggelse, hvis der ikke kan opnås en acceptabel dækning ved opsætning af antenner i eksisterende høje bygningsselementer, og masten ikke med rimelighed kan henvises til Jordbrugsområde eller byzone.

I Bevaringsværdigt Landskab kan der normalt **ikke** gives tilladelse til:

1. Opstilling af **husstandsmøller** eller **minimøller**.
2. Jordbaserede **solcelleanlæg uden for egen have** til bolig.
3. Etablering af **synlige renseanlæg** til håndtering af husspildevand **uden for afgrænsede haver**, herunder pilerenseanlæg, rodzoneanlæg, hævede nedsivningsanlæg el.lign. - medmindre det konkret vurderes, at det ansøgte anlæg kan indpasses, så det ikke påvirker oplevelsen af landskabet.
4. Opsætning af **radioamatørantenner**.

---

## FRITIDSFORMÅL

Nogle fritidsaktiviteter hører naturligt til i det åbne land. Det vil være en konkret vurdering, hvad der kan få landzonetilladelse.

En tilladelse kan kun gives, hvis det ansøgte, ikke strider mod de natur-, miljø-, planmæssige-, kulturhistoriske og landskabelige hensyn som kommunen skal varetage. Dertil skal der tages hensyn til naboer. En tilladelse kan betinges af, at anlægget skal tilpasses de eksisterende forhold med hensyn til udformning, etablering af afskærmende beplantning mm.

### Hele landzonen

Forhold der ikke kræver landzonetilladelse:

1. Ændring af status fra **helårshus til sommerhus** (planlovens § 36 stk. 1 pkt. 11).
  - a. Kræver tilladelse efter boligreguleringsloven.
2. En **pensionist** kan bebo sit sommerhus hele året, hvis kravene i planlovens § 41 (pensionistreglen) i øvrigt er opfyldt (planlovens § 36, stk 1, pkt. 18)
3. Benyttelse af **helårshus som flexbolig**.
  - a. Kræver tilladelse efter boligreguleringsloven.
4. Etablering af en **primitiv lejrplads** til lejlighedsvis opstilling af få telte.
5. Indretning af **Bed & Breakfast** i en mindre del af en eksisterende bolig eller i en overflødiggjort bolig på ejendommen.
  - a. Det forudsættes at ejer bor på ejendommen.
6. Indretning af **bondegårdsferie**. Som supplement til landbrugsdriften kan udlejes et areal i tilknytning til stuehuset med henblik på feriegæsters opstilling af max. tre campingenheder (fx telt, campingvogn eller autocamper).
7. Udleje hele eller dele af egen helårsbolig via **Airbnb** eller anden deleøkonomisk platform efter nærmere bestemte regler, som kan indhentes hos Plan- og Landdistriktsstyrelsen.
  - a. Udlejningen kan kræve tilladelse fra Plan- og Landdistriktsstyrelsen.
8. Etablering af **bade- og bådebroer**, dette kræver dog tilladelse efter bekendtgørelsen om bade- og bådebroer.
9. Indretning af **forenings- og fritidsformål** i en **tiloversbleven driftsbygning**. (planlovens § 37 stk. 1)
  - a. Det er en forudsætning, at bygningen er velegnet til formålet, at den ikke til- eller ombygges væsentligt og at den er mere end 5 år gammel.
  - b. Driftsbygningen må ikke være opført som en erhvervmæssigt nødvendig bygning til en **bedrift** (planlovens § 37, stk. 1, nr. 3)

- 
- c. Det kræver en anmeldelse til kommunen (planlovens § 38).
10. Indretning af **forenings- og fritidsformål** i en **tiloversbleven bygning** (planlovens § 37 stk. 2).
- a. Det er en forudsætning, at bygningen er velegnet til formålet, at den ikke til- eller ombygges væsentligt og at den er mere end 5 år gammel, samt at bygning ikke ligger inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen.
  - b. Bygningen må ikke ligge inden for kystnærhedszonen uden for udviklingsområder (planlovens §37 stk. 1 og 2).
  - c. Indretningen må ikke ske i støjkonsekvensområder og konsekvensområder omkring tekniske anlæg mm (planlovens § 37 stk. 6.) eller i landbrugsejendommens stuehus, hvis den hermed ikke er forsynet med passende beboelsesbygning (landbrugslovens §§ 9 og 10).
  - d. Det kræver anmeldelse til kommunen (planlovens § 38).

I landzonen kan der normalt gives tilladelse til:

1. **Genopførelse** af nedbrændte eller stormskadede **sommerhuse**, medmindre helt særlige forhold taler imod.
  - a. Det forudsættes, at det nye sommerhus opføres med stort set samme placering, størrelse og udformning.
2. **Udvidelse af sommerhuse** i det åbne land til maksimalt 80 m<sup>2</sup>, hvis bebyggelsesprocenten hermed ikke overstiger 15 %.
  - a. Det er en forudsætning at ejendommens karakter også efter tilbygningen skal være som en sommerhusejendom.
  - b. Byggeriet må ikke opføres i mere end én etage.
  - c. Højden må ikke overstige 5 m.
3. Ændring af status fra **sommerhus til helårshus**, hvis huset er opført som helårshus, og er omgivet af helårshuse
  - a. Dette kræver byggetilladelse, hvor boligen skal leve op til gældende bygningsreglement.
4. Indretning af **ferieboliger** i overflødiggjorte bygninger.
  - a. De enkelte ferieboliger (ikke det samme som fritidsbolig/sommerhus) til udlejning til ferie- og fritidsformål kan være op til 100 m<sup>2</sup>.
  - b. Det er en forudsætning, at bygningen er velegnet til formålet, og at den ikke til- eller ombygges væsentligt.
  - c. Udlejningen kræver også tilladelse fra Plan- og Landdistriktsstyrelsen.
5. Opførelse af **sheltere** til brug for offentligheden.

6. Opførelse af et **shelter** på op til 3 m i højden til **privat** brug, når det placeres i en til boligen afgrænset have.
7. Opførelse af **bålhytter** til brug for offentligheden.
8. Opførelse af **muldtoilet** til brug for offentligheden.
9. Etablering af **legepladser**, der er tilpasset omgivelserne.
10. Etablering af **udendørs swimmingpools** i tilknytning til eksisterende bebyggelse, når placeringen er tilpasset landskabelige hensyn.

I landzonen kan der normalt **ikke** gives tilladelse til:

1. Opførelse af **nye sommerhuse** uden for de udlagte sommerhusområder
2. Ændring af sommerhuse der er opført som **sommerhuse, til helårsboliger**.
3. Opførelse af **fritidshytter, campingvogne, skurvogne** eller lignende til jagt og fiskeri mv.
4. Opstilling af **hytter** og **campingvogne** uden for godkendte campingpladser.
5. Opførelse af **udhuse** eller lignende på **over 50 m<sup>2</sup>** i tilknytning til sommerhuse.
6. Etablering af **campingpladser**, da dette kræver lokalplanlægning.
7. Udstykning af arealer til **private rekreative formål**.

### **Jordbrugsområde**

I Jordbrugsområde kan der normalt gives tilladelse til:

1. Etablering af **sportsbaner** og andre former for fritidsaktiviteter på ubebyggede arealer.
  - a. Der vil kun være begrænset mulighed for belysning.
2. Opførelse og udvidelse af **klubhuse** og lignende i forbindelse med idrætsanlæg, naturcentre mv.
  - a. Bebyggelsen kan kræves fjernet, når aktiviteten ophører.

### **Bevaringsværdigt Landskab**

I Bevaringsværdigt Landskab kan der normalt **ikke** gives tilladelse til:

1. Etablering af **sportsbaner** og andre former for fritidsaktiviteter på ubebyggede arealer.
2. Opførelse og udvidelse af **klubhuse** og lignende i forbindelse med idrætsanlæg, naturcentre mv.

## IKKE LANDBRUGSRELATERET DYREHOLD

Dyrehold også på hobbyplan er en naturlig del af livet på landet, dette afspejler sig også i de muligheder, man har for at få landzonetilladelse.

Visse virksomheder, der relaterer sig til dyr og dyrehold, vil også naturligt høre hjemme i det åbne land.

En tilladelse kan kun gives, hvis det ansøgte, ikke strider mod de natur-, miljø-, planmæssige-, kulturhistoriske og landskabelige hensyn som kommunen skal varetage. En tilladelse kan betinges af, at anlægget skal tilpasses de eksisterende forhold med hensyn til udformning, etablering af afskærmende beplantning mv. En tilladelse kan også betinges af, at arealet umiddelbart efter ophørt aktivitet skal kunne reetableres til dyrkning eller natur uden særlige tiltag.

Vær opmærksom på anden lovgivning. Husdyrbrugloven regulerer eksempelvis husdyrbrug med mere end 100 m<sup>2</sup> stald (eller lign. bygning eller indretning, hvor dyr opholder sig) med svin, 175 m<sup>2</sup> stald med ammekvæg, 200 m<sup>2</sup> stald med heste. Tilsvarende regulerer husdyrgødningsbekendtgørelsen bl.a. staldes placering i forhold til skel, nabobeboelse, søer mm.

### Hele landzonen

I landzonen kan der normalt gives tilladelse til:

1. Etablering af **ridebaner** placeret i tilknytning til egentlig bygningskompleks med bolig og i god afstand til nabobeboelse.
  - a. Der må ikke etableres volde eller anden terrænregulering af betydning – typisk max +/- 0,5 m. Overgangen til eksisterende terræn skal være blød, og der kan stilles vilkår om terrænets efterbehandling.
  - b. Der må alene etableres orienteringsbelysning i max 1,4 m højde med nedadrettet lys.
  - c. Der kan stilles vilkår om afskærmende beplantning.
  - d. Der kan stilles vilkår om, at arealet reetableres efter anvendelsen som ridebane er ophørt.
2. Opførelse af **stalde** på op til 200 m<sup>2</sup> til hobbydyrehold, i tilknytning til eksisterende bebyggelse under forudsætning af, at:
  - a. Stalden ikke er omfattet af husdyrbrugloven.
  - b. Afstandskrav i husdyrgødningsbekendtgørelsen til skel, boliger og lign. kan overholdes.
3. Etablering af **hundekennel** i eksisterende bygninger, hvis husdyrgødningsbekendtgørelsens afstandskrav kan overholdes også for løbegårdene. Herunder:
  - a. Minimum 100 m til nærmeste nabobeboelse
  - b. Minimum 200 m til nærmeste område med støjfølsom arealanvendelse

4. Etablering af **hundepension** i eksisterende bygninger, hvis husdyrgødningsbekendtgørelsens afstand krav kan overholdes også for løbegårdene. Herunder:
  - a. Minimum 200 m til nærmeste nabobeboelse
  - b. Minimum 300 m til nærmeste område med støjfølsom arealanvendelse
5. Opstilling af **læskure** til udendørs dyrehold, efter en konkret vurdering af udformning og placering under forudsætning af:
  - a. At læskuret placeres i tilknytning til ejendommen hidtidige bebyggelsesarealer. Undtagelsesvis kan der gives tilladelse til fritliggende læskur, hvis folden ikke kan ligge i tilknytning til de eksisterende bygninger.

I landzonen kan der normalt **ikke** gives tilladelse til:

1. Etablering af **lysmaster** til oplysning af ridebaner eller lign.
2. Etablering af **ridehaller** til hobbyhestehold.
3. Opførelse af nybyggeri til **hundekennel**, eller til opdræt af andre mindre dyr, fx. katte.
4. Opførelse af nybyggeri til **hundepension**, eller til pension af andre mindre dyr, fx. katte.
5. Opførelse af **stalde**, uanset størrelse, **uden tilknytning** til eksisterende bygninger.

### **Jordbrugsområde**

I Jordbrugsområde kan der normalt gives tilladelse til:

1. Etablering af **rideskole** eller **hestepension**.
2. Opførelse af **bygninger** til rideskole og hestepension.
3. Opførelse af **ridehaller** med ridebanemål på op til 800 m<sup>2</sup> til rideskole eller hestepension.

### **Bevaringsværdigt Landskab**

I Bevaringsværdigt Landskab kan der gives tilladelse til:

1. Etablering af **rideskole** eller **hestepension** i eksisterende bygninger, uden mulighed for senere bygningsmæssige udvidelser.

I Bevaringsværdigt Landskab kan der normalt **ikke** gives tilladelse til:

1. Bygning af **ridehaller** til rideskole eller hestepension.
2. Opførelse af **bygninger** til rideskole og hestepension.



---

## LANDBRUG, SKOVBRUG OG FISKERI

Generelt set kræver opførelse af bygninger, der er nødvendige for driften af en landbrugsejendom, ikke landzonetilladelse, hvis disse opføres i tilknytning til den eksisterende bygningsmasse.

Driftsmæssige nødvendige bygninger, der ønskes opført uden tilknytning til eksisterende bebyggelse, kræver en landzonetilladelse til placering og udformning.

En tilladelse kan kun gives, hvis det ansøgte, ikke strider mod de natur-, miljø-, planmæssige-, kulturhistoriske og landskabelige hensyn som kommunen skal varetage. En tilladelse kan betinges af, at anlægget skal tilpasses de eksisterende forhold med hensyn til placering, udformning, materialer, etablering af afskærmende beplantning mv.

### Hele landzonen

Forhold der normalt ikke kræver landzonetilladelse:

1. Opførelse af **driftsbygninger** der er erhvervsmæssigt nødvendige for driften af den pågældende landbrugsejendom eller landbrugsbedrift, **bortset fra husdyranlæg** (planlovens § 36 stk. 1 pkt. 3).
  - a. Det er en forudsætning, at driftsbygning eller anlæg opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse (planlovens § 36 stk. 2).
  - b. Driftsbygningen må ikke indrettes på en måde, der gør den egnet til natophold eller rekreative formål.
2. Opførelse af **driftsbygninger** der er erhvervsmæssigt nødvendige for ejendommens skovbrugsdrift (planlovens § 36 stk. 1 pkt. 3).
  - a. Det er en forudsætning, at driftsbygning eller anlæg opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse (planlovens § 36 stk. 2).
  - b. Det er en forudsætning, at bygningen skal tjene skovdriften og ikke jagt- eller landbrugsformål.
  - c. Driftsbygningen må ikke indrettes på en måde, der gør den egnet til natophold eller rekreative formål.
3. Opførelse af **driftsbygninger** der er erhvervsmæssigt nødvendige for udøvelsen af fiskerierhvervet, herunder redskabsskure og bådhuse (planlovens § 36 stk. 1 pkt. 3).
  - a. Det er en forudsætning, at driftsbygning eller anlæg opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse (planlovens § 36 stk. 2).
4. Opførelse af **drivhuse**, der er erhvervsmæssigt nødvendige for ejendommens brug som gartneri.
  - a. Det er en forudsætning, at driftsbygning eller anlæg opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse (planlovens § 36 stk. 2).
5. Opførelse af **ridehaller** til hestestutteri, der efter landbrugslovgivningen indgår som led i ejendommens

- 
- jordbrugsmæssige drift (planlovens § 36 stk. 1 pkt. 3). Det kræver altid en konkret vurdering om hestestutteriet er kommercielt eller mere hobbypræget.
- a. Det er en forudsætning, at driftsbygning eller anlæg opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse (planlovens § 36 stk. 2).
6. Genopførelse af et **stuehus** på op til 500 m<sup>2</sup> på en landbrugsejendom (planlovens § 36 stk. 1 pkt. 3).
    - a. Det er en forudsætning, at det nye stuehus placeres i tilknytning til den eksisterende bebyggelse på ejendommen (planlovens § 36 stk. 2).
  7. **Stalddørssalg** af ejendommens producerede produkter.
  8. Midlertidigt **oplag af ensilage** i det fri af de på ejendommen producerede materialer, der er nødvendige for landbrugsdriften.
  9. Indretning af **håndværks- og industrivirksomhed, mindre butik (<250m<sup>2</sup>), forenings- og fritidsformål, lager og/eller kontor** i en **tiloversbleven driftsbygning**. (planlovens § 37 stk. 1)
    - a. Det er en forudsætning, at bygningen er velegnet til formålet, at den ikke til- eller ombygges væsentligt og at den er mere end 5 år gammel.
    - b. Driftsbygningen må ikke være opført som en erhvervsmæssigt nødvendig bygning til en **bedrift** (planlovens § 36, stk. 1, nr. 3)
    - c. Det kræver en anmeldelse til kommunen (planlovens § 38).

I landzonen kan der normalt gives tilladelse til:

1. Opførelse af en **fritliggende driftsmæssig nødvendig bygning**, hvis det vurderes, at det er den mest egnede placering. Her skal vurderes ud fra natur-, miljø-, landskabs-, nabo- og landbrugshensyn. Der kan stilles særlige krav til placering, udformning, materialevalg samt beplantning.
2. Opførelse af **hytter** eller **læskure** til udendørs dyrehold, efter en konkret vurdering af placering, størrelse, farve, materialevalg og udformning.
  - a. Under forudsætning af at de ikke er omfattet af husdyrbrugloven.
3. Ændring af status fra **driftsbygning til udhus**. Her skal gøres opmærksom på at retten til ændret anvendelse efter planlovens § 37, stk. 1 bortfalder.
4. Opførelse af fællesanlæg, så som **kornlagere, siloer** og lignende.
  - a. Det vil blive vurderet hvor fællesanlægget mest hensigtsmæssigt placeret, og hvordan det udformes.

- 
5. Etablering af **gyllebeholdere** og **gyllelaguner** uden tæt tilknytning til bygninger, hvis det godtgøres at det er den mest hensigtsmæssige placering.
  6. Etablering af **vejsalgsboder** til salg af uforarbejdede produkter fra den pågældende ejendom, for eksempel jordbær eller kartofler. Det forudsættes at:
    - a. Produkterne er produceret på samme ejendom, hvorfra de sælges.
    - b. Opstillingen ikke er uheldig i forhold til landskab, naboer, trafik eller andre væsentlige hensyn.

I landzonen kan der normalt **ikke** gives tilladelse til:

1. **Ændring af anvendelsen** af driftsbygninger der er mindre end 5 år gamle.
2. Opførelse af en **fritliggende driftsmæssig nødvendig bygning**, hvis det vurderes at placeringen er uhensigtsmæssig.

---

## TERRÆNREGULERING / UDLÆGNING AF JORD

Afgravning, påfyldning og andre former for terrænreguleringer vil oftest karakteriseres som en ændret arealanvendelse, der kræver landzonetilladelse.

Planlovens landzonebestemmelser har blandt andet til formål at varetage landskabelige hensyn samt natur- og landbrugsinteresser. Der vil derfor normalt ikke kunne gives tilladelse til udlæg af jord, hvis der ikke er et anerkendt og dokumenterbart behov. Dette gælder uanset om jordudlægget har karakter af fladeudlæg, etablering af bakke og volde eller udfyldning af lavninger.

Udlæg af jord på dyrkningsegne landbrugsarealer kræver ikke landzonetilladelse, hvis det kan dokumenteres, at udlægget alene vil være dyrkningsforbedrende

Mindre terrænreguleringer i egen afgrænset have som etablering af højbede eller egen spildevandsløsning kræver ikke en landzonetilladelse. Hvis en terrænregulering får selvstændig karakter, vil det kræve landzonetilladelse, også i egen have.

Etablering af jordvolde kræver landzonetilladelse. Lokale udlæg af overskudsjord fra etablering af søer, veje, renseanlæg kræver landzonetilladelse, hvis ikke udlæggene er konkret beskrevet i et andet plangrundlag.

Alle terrænreguleringer skal som udgangspunkt udføres med ren jord, ellers skal der opnås godkendelse/tilladelse efter miljølovgivningen til anvendelse af lettere forurenede jord eller forurenede jord med immobile forureningskomponenter.

En tilladelse kan kun gives, hvis det ansøgte, ikke strider mod de natur-, miljø-, planmæssige-, kulturhistoriske og landskabelige hensyn som kommunen skal varetage. En tilladelse kan betinges af, at anlægget skal tilpasses de eksisterende forhold med hensyn til udformning, etablering af afskærmende beplantning mv.

### Hele landzonen

Forhold der normalt ikke kræver landzonetilladelse:

1. **Udlægning af jord på marker i omdrift**, hvis det kan godtgøres, at det er **dyrkningsforbedrende**.
  - a. Det skal dokumenteres, at arealet, jorden ønskes udlagt på, har været dyrkningsegnet i en årrække, men nu er vanskeligere at dyrke.
  - b. Det skal dokumenteres, at jorden og mængden af jorden alene er dyrkningsforbedrende.
  - c. Udlægningen må ikke foregå over længere tid end nødvendigt for at opnå dyrkningsforbedringen. Normalt bør et areal ikke udtages af omdrift i mere end en sæson.
2. Etablering af **små bassiner, højbede, anlæg til håndtering af eget regn- eller spildevand** samt terrænregulering i forbindelse hermed **i egen afgrænset have**, når
  - a. Det endelige terræn ikke ændres med mere end 1 m
  - b. Der ikke tilføres råjord
  - c. Der ikke terrænreguleres ved skel jf. Næstved Kommunens retningslinjer for terrænregulering

---

I landzonen kan der normalt gives tilladelse til:

1. **Udlæg af landbrugsjord** (overskudsjord) fra udgravning af søer, vandløb, veje, anlæg til håndtering af vand og lignende **fra samme matrikel eller tilstødende ejendom i begrænsede mængder**, der følger terrænet. Der kan blive stillet vilkår om begrænset udlægstykkelse, tilpasning til eksisterende terræn og lign.
2. **Opfyldning af kunstigt skabte fordybninger** i terrænet med ren jord. Fordybninger kan være følger af udgravning til byggeri, infrastruktur eller jordrensning.
3. **Midlertidige jorddeponier** (mere end 6 uger) i forbindelse med anlægsarbejder eller lignende. Der vil blive stillet krav om retablering af arealet efter deponiets ophør.

I landzonen kan der normalt **ikke** gives tilladelse til:

1. Etablering af **jordvolde** af enhver art, se dog punktet om støjvolde i jordbrugsområder.
2. Placering af **jord** i områder der har rekreative, landskabelige, kulturhistoriske eller naturmæssige kvaliteter af betydning, eller hvis opfyldningen kan true beskyttelsen af grundvandet.
3. Etablering af **kunstige bakker**.
4. **Udjævning** af naturlige landskabsformationer.
5. **Afgravning** af naturlige bakker og skrænter.

## **Jordbrugsområde**

I Jordbrugsområde kan der normalt gives tilladelse til:

1. Etablering af en op til 5 m høj **støjvold** på den del af ejendommen, der ligger tættest på støjkilden eller tættest på den støjfølsomme anvendelse.
  - a. Det skal dokumenteres, at ejendommen er påvirket af støj fra fx en stærkt trafikeret vej eller jernbane, og at volden kan reducere støjniveauet væsentligt, og at volden ikke etableres større end nødvendigt
  - b. Der kan blive stillet krav til voldens udformning, placering og beplantning.

## **Bevaringsværdigt Landskab**

I Bevaringsværdigt Landskab kan der normalt **ikke** gives tilladelse til:

1. Etablering af **støjvolde**.

---

## SØER – INKLUSIV PUT AND TAKE

Generelt vil etablering af søer, især på vandlidende landbrugsjorder, være til gavn for natur og landskab. Der vil derfor også almindeligvis kunne gives tilladelse til søen.

En tilladelse kan kun gives, hvis det ansøgte, ikke strider mod de natur-, miljø-, planmæssige-, kulturhistoriske og landskabelige hensyn som kommunen skal varetage. En tilladelse kan betinges af, at anlægget skal tilpasses de eksisterende forhold med hensyn til udformning, etablering af afskærmende beplantning mv.

Ved placering af søer bør der tages hensyn til eksisterende landbrug, da en sø der i naturbeskyttelsesloven er beskyttet efter § 3 inden for 100 meter af en gyllebeholder, udløser krav om gyllealarm og kan påvirke landbrugets muligheder for senere udvidelser.

### Hele landzonen

Forhold der normalt ikke kræver landzonetilladelse:

1. **Afbrydelse af pumpning** i et inddæmmet område.
2. Etablering af **søer i beskyttet natur**.
  - a. Det kræver dog dispensation fra naturbeskyttelsesloven.

I landzonen kan der normalt gives tilladelse til:

1. Etablering af **søer** på landbrugsarealer, der vil normalt blive stillet vilkår om, at:
  - a. Der skal være minimum 2 m fra søen til naboskel.
  - b. Søen skal tilpasses terrænet med jævnt skrående bredder (i gennemsnit ikke stejlere end 1:5 og ingen steder stejlere end 1:3).
  - c. Den opgravede jord kan spredes jævnt ud på de omkringliggende arealer i et lag på maksimalt 0,5 meter. Jorden skal fordeles på en sådan måde, at det bedst muligt indpasses i det naturlige terræn.
  - d. Materialet skal lægges mindst 10 meter fra vandhullet og minimum 1 m fra skel og skift i arealanvendelse.
  - e. Næstved Kommune skal underrettes, når arbejdet er gennemført.
2. Etablering af **regnvandsbassiner, minivådområder og lign.**
  - a. Regnvandsbassiner, minivådområder og lign. bør placeres og etableres, så de fremstår som naturlige vandhuller og tilpasses landskabet.
  - b. Der bør tænkes i at kunne bruge regnvandsbassiner til at understøtte rekreative formål, fx i forbindelse med et grønt område.

- 
3. Etablering af **put & take** fiskeri i nygravede grusgravssøer, medmindre tilladelsen vil forhindre en rationel udnyttelse af råstofforekomsten i de regionale graveområder.

I landzonen kan der normalt **ikke** gives tilladelse til:

1. Etablering af **put & take** fiskeri i søer med et eksisterende, naturligt dyre- og planteliv.

## LOVTEKST

### DATO

Se den til enhver tid gældende lov på [retsinformation.dk](http://retsinformation.dk), søg efter "planloven" i titelfeltet.

**§ 35.** I landzoner må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog [§§ 5 u](#) og [36-38](#). Ved kommunalbestyrelsens tilladelse efter 1. pkt. kan der lægges særlig vægt på kommuneplanens retningslinjer for omdannelseslandsbyer.

*Stk. 2.* Tilladelse efter stk. 1 til udstykning, bebyggelse eller ændret anvendelse, som er omfattet af reglen om lokalplanpligt i [§ 13](#), stk. 2, kan først meddeles, når de fornødne bestemmelser i kommuneplanen er endeligt vedtaget og den fornødne lokalplan er offentligt bekendtgjort.

*Stk. 3.* For arealer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder, jf. [§ 5 a](#), må tilladelse efter stk. 1 kun meddeles, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne, jf. dog [§§ 4 a](#) og [5](#).

*Stk. 4.* Tilladelser efter stk. 1 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

*Stk. 5.* Bestemmelsen i stk. 4 gælder ikke, hvis det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for naboerne.

*Stk. 6.* Ansøgeren skal have skriftlig meddelelse om afgørelser efter stk. 1.

*Stk. 7.* En afgørelse efter stk. 1 skal indeholde oplysning om kredsen af klageberettigede efter [§ 59](#) og om regler for indgivelse og behandling af klage.

*Stk. 8.* Tilladelser efter stk. 1 skal offentliggøres. Offentliggørelse kan ske udelukkende digitalt. Offentliggørelse kan dog undlades, hvis tilladelsen er i overensstemmelse med en offentligt bekendtgjort lokalplan.

*Stk. 9.* Offentliggørelsen af en tilladelse efter stk. 1 skal indeholde oplysning om kredsen af klageberettigede efter [§ 59](#) og om regler for indgivelse og behandling af klage.

*Stk. 10.* Kommunalbestyrelsen kan meddele tilladelse efter stk. 1 til etablering af flere boligenheder i eksisterende bygninger i landzone, som er egnede hertil. Det er en forudsætning, at boligenhederne indrettes uden væsentlig om- eller tilbygning. De nye boligenheder er ikke omfattet af retten til at udvide til 500 m<sup>2</sup> efter [§ 36](#), stk. 1, nr. 10, og kan ikke overgå til anvendelse til fritidsboliger efter [§ 36](#), stk. 1, nr. 11.

**§ 35 a.** Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde meddele tilladelse efter [§ 35](#) til udvidelse eller ændring af eksisterende vognmandsvirksomheder, der før den 15. juni 2017 har ligget på stedet i en længere årrække.



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

- 1) Udstykning efter § 10, stk. 1 og 3, i lov om landbrugsejendomme, til samdrift med en bestående landbrugsejendom.
- 2) Udstykning af en skovejendom efter § 6, stk. 1, nr. 6 og 7, i lov om landbrugsejendomme.
- 3) Byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af den pågældende landbrugsejendom, landbrugsbedrift, bortset fra husdyranlæg, eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet, jf. dog stk. 2.
- 4) Mindre byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af eksisterende dambrug på en landbrugsejendom.
- 5) Ibrugtagen af bebyggelse eller arealer til landbrug eller skovbrug eller til brug for udøvelse af fiskerierhvervet.
- 6) Udstykning, byggeri eller ændret anvendelse i det omfang, dette er påbudt i en afgørelse efter §§ 19 d-19 f eller bestemt i en fredning efter lov om naturbeskyttelse eller udtrykkeligt er tilladt i en lokalplan, der er tilvejebragt efter reglerne i denne lov.
- 7) Indvinding af råstoffer i jorden.
- 8) Opførelse af garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på højst 50 m<sup>2</sup>, når disse opføres i tilknytning til enfamiliehuse eller sommerhuse og byggeriet ikke medfører oprettelse af en ny bolig.
- 9) Byggeri, der i bygningsreglement er fritaget for krav om byggetilladelse, og som etableres til brug for offentlige trafik-, forsynings- eller varslingsanlæg eller radio- og tv-modtagelse.
- 10) Til- og ombygning af helårshus, hvorved husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 500 m<sup>2</sup>, jf. dog stk. 7.
- 11) Helårsboligs overgang til anvendelse som fritidsbolig.
- 12) Genoptagelse af helårsbeboelse af boliger, som midlertidigt har været anvendt til fritidsformål i henhold til et af kommunalbestyrelsen meddelt samtykke i medfør af lov om midlertidig regulering af boligforholdene.
- 13) Udstykning, der foretages på grundlag af en erhvervelse efter lov om jordfordeling og offentligt køb og salg af fast ejendom til jordbrugsmæssige formål m.m. (jordfordelingsloven) til et regionalt jordkøbsnævns formål.
- 14) Opførelse eller indretning i eksisterende bebyggelse af en bolig på en landbrugsejendom, hvis areal overstiger 30 ha, når den nye bolig skal benyttes i forbindelse med et generationsskifte eller til en medhjælper.
- 15) Tilbygning med indtil 500 m<sup>2</sup> på en ejendom, jf. stk. 4 og § 37, stk. 1, til udvidelse af en mindre erhvervsvirksomhed i det åbne land, som lovligt er etableret i en tidligere landbrugsbygning.

- 
- 16) Tilbygning til en mindre butik i landzone, der er etableret i en overflødiggjort bygning, når butikkens samlede bruttoetageareal efter udvidelsen ikke overstiger 250 m<sup>2</sup>, jf. stk. 5.
  - 17) Panelantenner til mobilkommunikation med tilhørende radiomoduler og transmissionslinks i neutrale farver, som opsættes på eksisterende master, der anvendes til offentlig mobilkommunikation, siloer eller høje skorstene, når bebyggelsens højde ikke dermed forøges.
  - 18) En pensionists personlige ret til at benytte en fritidsbolig, herunder en lokalplanlagt fritidsbolig, til helårsbeboelse, når pensionisten har ejet ejendommen i 1 år, jf. dog stk. 8-11.
  - 19) Teknikskabe i neutrale farver med en grundplan på maksimalt 2 m<sup>2</sup> og en højde på maksimalt 2,5 m til brug for de antenner, der er nævnt i nr. 17, og som opsættes på eller umiddelbart ved masten, siloen eller skorstenen.
  - 20) Tilbygning med indtil 500 m<sup>2</sup> på en ejendom til udvidelse af en erhvervsvirksomhed i landzone, som lovligt er etableret i en overflødiggjort bygning, jf. dog stk. 5 og § 37, stk. 2.

*Stk. 2.* Der kræves dog tilladelse efter § 35, stk. 1, for så vidt angår beliggenheden og udformningen af bygninger som omhandlet i stk. 1, nr. 3 og 14, der opføres uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer. Nye beboelsesbygninger omfattet af stk. 1, nr. 3, kan etableres op til 50 m væk fra eksisterende bebyggelse. Det skal dog ske ud fra kommunalbestyrelsens konkrete vurdering, således at afstanden har en passende proportionalitet med bebyggelsernes størrelse. For så vidt angår gyllebeholdere, skal der meddeles tilladelse til en af hensyn til markdriften ønsket placering, medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur og miljø samt naboer afgørende taler imod placeringen. En tilladelse skal være betinget af, at gyllebeholderen afskærms med beplantning, og at gyllebeholderen skal fjernes, når den ikke længere er nødvendig for driften.

*Stk. 3.* Der kan kun i særlige tilfælde meddeles tilladelse efter § 35, stk. 1, til frastykning af en bolig, der er opført på en landbrugsejendom i henhold til bestemmelsen i stk. 1, nr. 14.

*Stk. 4.* Bestemmelserne i stk. 1, nr. 14 og 15, gælder ikke inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen efter naturbeskyttelsesloven.

*Stk. 5.* Bestemmelserne i stk. 1, nr. 16 og 20, gælder ikke inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen efter naturbeskyttelsesloven og i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder.

*Stk. 6.* Stk. 1 finder ikke anvendelse på campinghytter.

*Stk. 7.* Medmindre kommunalbestyrelsen ved samtykket bestemmer andet, finder stk. 1, nr. 10, ikke anvendelse på boliger, hvor anvendelsen på grundlag af et meddelt samtykke efter lov om midlertidig regulering af boligforholdene kan veksle mellem helårsbeboelse og fritidsbeboelse.

---

*Stk. 8.* Ved pensionist efter stk. 1, nr. 18, forstås den i § 41, stk. 2, omhandlede personkreds.

*Stk. 9.* En pensionists ægtefælle, samlever eller nært beslægtede kan sammen med pensionisten benytte fritidsboligen til helårsbeboelse. Efter pensionistens død kan ægtefællen, samleveren eller den nært beslægtede fortsætte med at benytte boligen til helårsbeboelse. Ved fraflytning bortfalder denne ret.

*Stk. 10.* Dør pensionisten uden at efterlade sig en ægtefælle eller samlever, har en anden person, der har haft fælles husstand med pensionisten, ret til at fortsætte med at benytte fritidsboligen til helårsbeboelse. Ved fraflytning bortfalder denne ret.

*Stk. 11.* Retten til helårsbeboelse bortfalder dog, hvis der nedlægges forbud mod, at fritidsboligen anvendes til helårsbeboelse efter reglerne om boligtilsyn i kapitel 9 i lov om byfornyelse. Bestemmelserne i kapitel VII i lov om midlertidig regulering af boligforholdene finder ikke anvendelse på fritidsboliger, der benyttes til helårsbeboelse efter stk. 1, nr. 18.

*Stk. 12.* Bestemmelsen i stk. 1, nr. 18, gælder ikke inden for støjkonsekvensområder omkring lufthavne reguleret efter denne lov, sikkerhedszoner omkring risikovirksomheder og forsvarrets øvelsespladser og skyde- og øvelsesterræner. Hvis kommunalbestyrelsen meddeler en pensionist en personlig tilladelse efter § 35, stk. 1, til at benytte en fritidsbolig til helårsbeboelse inden for områderne nævnt i 1. pkt., kan fastsatte vilkår for virksomheder i regler eller afgørelser efter miljøbeskyttelsesloven ikke skærpes som følge af denne benyttelse af boligen.

**§ 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,
- 2) at bygningerne ikke er opført inden for de seneste 5 år, og
- 3) at byggeriet ikke er opført uden landzonetilladelse i henhold til § 36, stk. 1, nr. 3, som erhvervsmæssigt nødvendigt for en bedrift.

*Stk. 2.* 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,
- 2) bygningen ikke er opført inden for de seneste 5 år og

- 
- 3) bygningen ikke er beliggende inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen eller i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder.

*Stk. 3.* I tilknytning til de bygninger, der er nævnt i stk. 1, kan der endvidere etableres et mindre ikke skæmmende oplag efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse.

*Stk. 4.* Er der flere tidligere bygninger på en ejendom, kan der kun etableres en bolig efter stk. 1 og 2 i én af disse bygninger.

*Stk. 5.* Der kan ikke efter stk. 1 og 2 indrettes mindre butikker og en bolig i overflødiggjorte bygninger, der er beliggende inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen.

*Stk. 6.* Der kræves dog tilladelse efter § 35, stk. 1, til ændret anvendelse af bygninger som omhandlet i stk. 1 og 2 i følgende områder:

- 1) Statsligt og kommunalt udpegede støjkonsekvensområder omkring flyvepladser godkendt efter luftfartslovens § 55, lægehelikopterflyvepladser, militære flyvepladser, forsvarrets skydebaner, forsvarrets øvelsespladser og skyde- og øvelsesterræner og vindmøller og
- 2) de af kommunalbestyrelsen udpegede konsekvensområder omkring tekniske anlæg, vindmøller og støjende fritidsanlæg m.v., jf. § 11 a, stk. 1, nr. 28.

**§ 38.** Anvendelse af bygninger til den virksomhed, der er nævnt i § 37, må kun ske efter forudgående anmeldelse til kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen skal påse, om betingelserne efter § 37 er opfyldt. Såfremt kommunalbestyrelsen ikke har gjort indsigelse inden 2 uger fra den dag, anmeldelsen er modtaget, kan bygningerne tages i brug.

*Stk. 2.* Opførelse af byggeri i henhold til § 36, stk. 1, nr. 3 og 4, må kun ske efter forudgående anmeldelse til kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen skal påse, om betingelserne efter § 36, stk. 1, nr. 3, er opfyldt, og vurdere, om byggeriet opføres som erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift eller for den landbrugsbedrift, som består af den pågældende ejendom og andre ejendomme og arealer. Har kommunalbestyrelsen ikke gjort indsigelse inden 2 uger fra den dag, anmeldelsen er modtaget, kan byggeriet opføres. For de byggerier, der er nævnt i § 36, stk. 1, nr. 4, er fristen for kommunalbestyrelsens indsigelse dog 45 dage.

## **Anmeldelsespligt - virksomhed**

Anvendelse af bygninger til den virksomhed, der er nævnt i § 37 stk. 1 og 2, må kun ske efter forudgående anmeldelse til kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen skal se, om betingelserne efter § 37 er opfyldt. Hvis kommunalbestyrelsen ikke har gjort indsigelse inden 2 uger fra den dag, anmeldelsen er modtaget, kan bygningerne tages i brug.

Planlovens § 38 stk. 1 knytter sig til anvendelsen af overflødiggjorte bygninger efter § 37 stk. 1 og 2.

Anmeldelser skal indeholde alle oplysninger kommunen har brug for til at vurdere, om betingelserne i § 37 stk. er opfyldt. Herunder bygningens beliggenhed, alder og oplysninger om bygningens ejerforhold. Desuden skal der gives en beskrivelse af den virksomhed, der ønskes etableret.

Kommunen skal sikre, at betingelserne efter § 37 er opfyldt.

Er betingelserne ikke opfyldt, skal kommunen afvise anmeldelsen inden 2 uger fra den dag, hvor anmeldelsen er *modtaget*.

Afviser kommunen ikke anmeldelsen inden for fristen, kan bygningerne tages i brug, jf. § 38 stk. 1.

I tilfælde af at anmeldelsen ikke indeholder de fornødne oplysninger, skal kommunen ligeledes reagere inden 2 uger. Når de nødvendige oplysninger herefter er modtaget, har kommunalbestyrelsen igen 2 uger til at vurdere sagen.

Inden for 2-ugers fristen må ibrugtagen ikke ske, medmindre kommunen skriftligt har meddelt anmelderen, at betingelserne er opfyldt.

Hvis betingelserne i § 37 ikke er opfyldt, kan ibrugtagen ikke ske før forholdet er bragt i overensstemmelse betingelserne, eller der er opnået landzonetilladelse efter planlovens § 35.

Selv om det anmeldte er i overensstemmelse med bestemmelserne i planlovens § 37, bør kommunen inden udløbet af 2-ugers fristen gøre anmelderen opmærksom på de relevante bestemmelser i anden lovgivning, der eventuelt kan hindre virksomhedens etablering.

Efter udløbet af 2-ugers fristen har kommunen forsat pligt til at sikre at ulovlige forhold i henhold til § 37 berigtiges, jf. planlovens § 51, stk. 1.

## **Anmeldelsespligt - landbrugsbygninger**

Planlovens § 38 stk. 2 knytter sig til opførelsen af byggeri efter planlovens § 36 stk. 1, nr. 3 og 4 (nye driftsmæssige nødvendige bygninger for landbrug (dog ikke husdyranlæg) og dambrug).

Opførelse af byggeri i henhold til § 36, stk. 1, nr. 3 og 4, må kun ske efter forudgående anmeldelse til kommunen. Kommunen skal se, om betingelserne efter § 36, stk. 1, nr. 3 (nye driftsmæssige nødvendige bygninger for landbrug (dog ikke husdyranlæg)), er opfyldt, og vurdere, om byggeriet opføres som erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift eller for den landbrugsbedrift, som består af den pågældende ejendom og andre ejendomme og arealer.

Har kommunalbestyrelsen ikke gjort indsigelse inden 2 uger fra den dag, anmeldelsen er modtaget, kan byggeriet opføres. For de byggerier, der er nævnt i § 36, stk. 1, nr. 4 (dambrug), er fristen for kommunalbestyrelsens indsigelse dog 45 dage.

---

## ORDFORKLARING

<b>Afgrænset Landsby</b>	Sammenhængende bebyggelse der er afgrænset i kommuneplanen.
<b>Aftægtsbolig</b>	Separat bolig på landbrugsejendom, der som led i generationsskifte eller overtagelse stilles til rådighed for den tidligere ejer, der dog ikke indgår aktivt i bedriften, da det ellers vil være en medhjælperbolig.
<b>Anmeldeordning</b>	<i>Se overflødiggjorte driftsbygninger</i>
<b>Bed &amp; Breakfast</b>	Privat overnatning med mulighed for servering af et måltid, i hovedreglen morgenmad.
<b>Bolig</b>	En selvstændig bolig = husstand se <i>husstand</i> .
<b>Bondegårdsferie</b>	Ferieudlejning af værelse i egen bolig.
<b>Detailhandel</b>	Salg af varer til forbrugeren, f.eks. købmand, grønthandler, gavebutik.
<b>Det åbne land</b>	Arealer der ikke er byzone, byområde, sommerhusområde eller afgrænsede landsbyer.
<b>Driftsbygning</b>	Bygning på en landbrugs- eller skovbrugsejendom, der anvendes i driften på det pågældende landbrug /skovbrugsejendom, f.eks. stald, lade, maskinhus, værksted.  En vejledende vurdering af, om en given bygning er nødvendig for driften af den pågældende landbrugs- eller skovejendom kan foretages af Landbrugsstyrelsen eller Naturstyrelsen.  Driftsbygninger kræver kun behandling efter planlovens landzonebestemmelser, hvis de bruges af flere end den pågældende ejendom (såkaldt <i>fællesanlæg</i> ) eller hvis de placeres uden tilknytning til ejendommens eksisterende bygninger (såkaldte <i>fritliggende bebyggelser</i> ).
<b>Dyrefarm</b>	Landbrugsanlæg til husdyr, der ikke hidtil er indgået i traditionelt dansk landbrug, f.eks. minkfarme, kalkun- og strudsefarme, men som nu kan indgå som et element i erhvervsmæssig udnyttelse af en landbrugsejendom.  Disse anlæg kan ofte være fritliggende og skal derfor vurderes i forhold til det omgivende landskab.
<b>Ejendom</b>	En ejendom er samtlige matrikler og bygninger, der er samnoteret.
<b>Enfamiliehus</b>	Beboelse til en familie på en ejendom, hvor der ikke er landbrugspligt. På en landbrugsejendom kaldes et enfamiliehus normalt for stuehus.

<b>Entreprenørvirksomhed</b>	Virksomhed, hvor der er behov for parkering, oplag og opbevaring af maskiner til f.eks. bygge- og anlægsvirksomhed.
<b>Erhvervsbyggeri</b>	Bebyggelse og anlæg indrettet til erhvervsformål.
<b>Ferielejlighed/Feriebolig</b>	Selvstændig lejlighed der udlejes i kortere perioder til ferieformål.  Indretning af ferielejligheder i driftsbygninger kræver landzonetilladelse.  Tilladelse til udlejning gives af Plan- og Landdistriktsstyrelsen.
<b>Flexbolig</b>	En ordning hvor ejer kan søge kommunen om tilladelse til at benytte sit enfamiliehus som helårshus eller fritidsbolig, uden at ejendommen ændre status til fritidsbolig. Dette gælder ikke for stuehuse på landbrugsejendomme, da disse skal være beboede ifølge landbrugsloven.
<b>“Forfaldet til ruin”</b>	Bebyggelse, der er i så dårlig stand, at ændringer ikke kan betegnes som ombygning, men som nybyggeri.
<b>Fremstillingsvirksomhed</b>	Egentlig produktionsvirksomhed, f.eks. maskinsnedkeri, plasticfabrik mm.
<b>“Fritliggende bebyggelse”</b>	Gennem planlovens landzonebestemmelser skal kommunen tage stilling til placering og udformning af fritliggende bygningsanlæg på en landbrugs- eller skovbrugsejendom. Ved fritliggende forstås, at bygningsanlægget placeres uden tilknytning de hidtidige bebyggelsesarealer. Ved en afstand på 20 m fra eksisterende bebyggelse er stuehuse fritliggende. Med hensyn til driftsbygninger er der ingen fast afstand. Der skal anlægges en konkret vurdering, under hensyn til den hidtidige bebyggelses omfang og karakter og det skal sikres, at ejendommens bebyggelses- og færdselsarealer bagefter fremtræder som en hensigtsmæssig helhed.
<b>Fritidsbolig</b>	Se sommerhus.
<b>Fællesanlæg</b>	Anlæg på en landbrugsejendom, der betjener andre ejendomme end den, hvorpå anlægget fysisk er placeret. F.eks. staldbygning, gyllebeholder, maskinhus, gulerodsvaskeri, der betjener mere end den pågældende ejendom.
<b>Gårdbutik</b>	Udvidet <i>Stalddørssalg</i> med et omfang, der kræver landzonetilladelse. I en gårdbutik kan der sælges egne eller lokale produkter, samt i meget begrænset omfang øvrige produkter. Et eks kunne være en gårdbutik, der ønsker at sælge uld fra egne får: Ulden sendes til spinding, farves og sælges som

	garn. I gårdbutikken er der også strikkepinde, som er indkøbt og videresælges.
<b>Helårsbolig</b>	Beboelse, der anvendes hele året, og hvor beboerne er tilmeldt folkeregisteret på adressen.
<b>Huludfyldning</b>	Et areal i en afgrænset landsby, hvor der naturligt kan indpasses en byggegrund, uden at landsbyens fortællerværdi bliver forringet.
<b>Husstand</b>	En husstand er en eller flere personer, der har fælles adresse og husholdning, f. eks. en familie eller et bofællesskab, hvor den enkelte bo-enhed ikke kan gøres til genstand for selvstændig udlejning
<b>Husstandsmølle</b>	Vindmølle, der betjener den pågældende ejendom med energi og som slet ikke, eller kun i begrænset omfang, producerer energi til videresalg. Husstandsmøllen er op til 25 m i totalhøjde.
<b>Håndværksvirksomhed</b>	Fremstilling og reparation i ikke industriel skala samt værksted for murer, tømrer, snedker mm., der principielt arbejder ude hos kunderne og ikke har behov for større arealer til maskiner, oplag mv.
<b>I tilknytning</b>	<p>Ved nybyggeri skal det vurderes, om det ansøgte ligger i tilknytning til det eksisterende eller hidtidige bygningsareal på ejendommen. En afstand på op til ca. 20 m betragtes normalt som værende i tilknytning. Ved store produktionsanlæg kan genopførelse af stuehus dog i nogle tilfælde ske i en afstand af op til 50 m.</p> <p>Tilknytningsbegrebet er dog også afhængig af de fysiske forhold. Fx vil et læhegn eller en vej vurderes at være en barriere. Nybyggeri på "den anden side" af barrieren vil blive betragtet, som værende uden tilknytning til den eksisterende eller hidtidige bygningsmasse, uanset afstanden.</p>
<b>Jordbrugsparcel</b>	Parcel til beboelse, der ikke er noteret som landbrugsejendom, men hvor ejeren kan anvende størstedelen af arealet til landbrug, herunder dyrehold.
<b>Kulturmiljø</b>	<p>Et geografisk afgrænset område, der ved sin fremtræden afspejler væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling.</p> <p>Kulturmiljøerne er udpeget i kommuneplanen.</p>
<b>Landbrugsanlæg</b>	<p>Landbrugsanlæg er f.eks. gyllebeholdere eller lagertanke.</p> <p>Nødvendige landbrugsanlæg kræver kun behandling efter planlovens landzonebestemmelser, hvis de bruges af flere end den pågældende ejendom (såkaldt <i>fællesanlæg</i>) eller hvis de placeres uden</p>



---

tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer (såkaldte *fritliggende bebyggelser*).

En vejledende vurdering af, om et givent anlæg er nødvendig for driften af den pågældende landbrugs- eller skovejendom kan foretages af NaturErhvervsstyrelsen eller Naturstyrelsen.

### **Landbrugsbedrift**

Flere landbrugsejendomme der drives sammen, kaldes en landbrugsbedrift.

### **Landbrugsejendom**

Kriteriet er, om ejendommen er noteret i matriklen (jvf. tingbog) som landbrug, hvorefter den er omfattet af landbrugslovens bestemmelser, bl.a. om landbrugs- og bopælspligt osv.

På en landbrugsejendom skal der være et stuehus, og der kan bruges/opføres de driftsbygninger, som er nødvendige for at drive den pågældende ejendom landbrugsmæssigt.

En ejendom kan bestå af et eller flere matrikelnumre, der er samnoteret. Det er den samnoterede ejendom, der er driftsenheden.

Hvis man ejer mere end en landbrugsejendom, er det hver enkelt af disse ejendomme, der udgør en driftsenhed i forhold til landbrugsloven. En bedrift kan omfatte flere selvstændige ejendomme, men det er hver enkelt af disse ejendomme, der skal vurderes som en driftsenhed.

På en bedrift med 2 selvstændige landbrug, der ejes af den samme person, vil f.eks. en kornsilø, der opbevarer mere korn, end der kan høstes på den pågældende ejendom, være et fællesanlæg. Tilsvarende vil en gyllebeholder, der opsamler gylle fra andre end pågældende ejendom, være et fællesanlæg.

En vejledende vurdering af, de landbrugsmæssige forhold, herunder f.eks. hvad der er nødvendigt for driften af den pågældende ejendom, kan foretages af NaturErhvervsstyrelsen.

### **Landsby**

Der er ingen fast definition af en landsby for så vidt angår antallet af ejendomme eller boliger. I dette administrationsgrundlag defineres en landsby som en sammenhængende bebyggelse, der er omfattet af kommuneplanens landsbyafgrænsning eller landzonelokalplan.

Landsbyer, der ikke er afgrænset eller lokalplanlagt, er her defineret som det åbne land.

<b>Landsbyafgrænsning</b>	Snæver afgrænsning omkring en landsby eller anden sammenhængende bebyggelse, der er fastlagt i en kommuneplan.
<b>Landzonalokalplan</b>	Lokalplan for arealer i landzone, der fortsat forbliver i landzone.
<b>Liberalt erhverv</b>	Advokat, revisor, rådgivningsvirksomhed, frisør, klinik m.m.
<b>Maskinstation</b>	En variant af <i>entreprenørvirksomhed</i> , hvor kundekredsen typisk vil være inden for jordbrug eller skovbrug, og hvor maskinparken ofte kan være omfattende og pladskrævende inde og ude.
<b>Medarbejderbolig</b>	Selvstændig bolig på en landbrugsejendom ud over ejendommens stuehus. Den er opført til brug for medhjælp i ejendommens daglige drift. Behov for en ny medhjælperbolig skal begrundes i hensyn til den konkrete drift af ejendommen, hvor det er forudsat, at ejeren i forvejen deltager i fuldt omfang.
<b>Miljøkonflikter</b>	Kan vedrøre problemer med en given anvendelse i forhold til aktiviteter på samme ejendom, på naboejendomme, eller i forhold til naturgrundlaget, f.eks. grundvandet og beskyttet natur. F.eks. ved placering af ny beboelse tæt ved et stort dyrehold eller en vandboring.
<b>Oplag</b>	Opbevaring af varer indendørs eller udendørs, f.eks. kornlager, møbelopbevaring, fjernlager for anden virksomhed. Oplag anvendes også om samling af biler.
<b>Overflødiggjort driftsbygning</b>	<p>En driftsbygning som ikke længere anvendes til sit oprindelige formål og ikke længere er nødvendig for landbrugsejendommens drift. Der er i planlovens §§ 37-38 "<i>anmeldeordningen</i>" særlige regler om ændret anvendelse af overflødiggjorte driftsbygninger. Anmeldeordningen administreres af kommunerne.</p> <p>Det har i den forbindelse ikke afgørende betydning, om ejendommen aktuelt er noteret som landbrug, men det kan have betydning, om den pågældende bygning tidligere har været tilladt brugt til andre formål.</p> <p>Anmeldeordningen gælder kun anvendelsesskift fra landbrug til anden virksomhed.</p> <p>Ordnningen omfatter ikke en ændret anvendelse til hotel- og restaurationsvirksomhed.</p> <p>Der kan være hensyn til anden lovgivning, som kan medføre, at anvendelsen ikke kan ændres på baggrund af en anmeldelse, f.eks. ved fare for forurening eller hvis det anmeldte giver større trafikalt belastning på vejnettet.</p>

---

Hvis der skal ske væsentlig om- og tilbygning for at etablere erhverv i bygningen, eller der etableres stort *oplag* i forbindelse med anvendelsen, kræver det landzonetilladelse.

### **Overflødiggjort bygning**

Andre bygninger end landbrugsbygninger (mejerier, skoler mm.) som ikke længere anvendes til sit oprindelige formål kan jf. planlovens §§ 37-38 tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål og en bolig samt lager og kontorformål m.v. efter anmeldelse

Bygningerne må ikke være opført inden for de sidste fem år.

Bygningerne må ikke er beliggende inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen eller i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder.

Ordningen omfatter ikke en ændret anvendelse til hotel- og restaurationsvirksomhed.

Der kan være hensyn til anden lovgivning, som kan medføre, at anvendelsen ikke kan ændres på baggrund af en anmeldelse, f.eks. ved fare for forurening eller hvis det anmeldte giver større trafikal belastning på vejnettet.

Hvis der skal ske væsentlig om- og tilbygning for at etablere erhverv i bygningen, eller der etableres stort *oplag* i forbindelse med anvendelsen, kræver det landzonetilladelse.

Der må ikke være kommet indsigelse fra kommunen i løbet af de to uger efter anmeldelsen.

### **"Pensionistregel"**

Efter planlovens § 41 har en ejer af et sommerhus i et sommerhusområde ret til at bebo sit sommerhus hele året, hvis ejeren er pensionist og har ejet ejendommen i mere end 1 år.

### **Produkthandel**

Oplag og salg af materialer fra *skrotvirksomhed* samt anden genbrug.

### **Servicevirksomhed**

Direkte kundebetjening uden egentligt *detailsalg*, f.eks. reparationsværksted, urmager mv.

### **Skovbrugsejendom**

Kriteriet er, at ejendommen er noteret i matriklen (jvf. tingbog) som en skovejendom, hvorefter den er omfattet af skovlovens bestemmelser, f.eks. fredskovspligt.

En ejendom kan bestå af et eller flere matrikelnumre, der er samnoteret. Det er den samnoterede ejendom, der er driftsenheden.

	<p>På en skovejendom der kan bruges/opføres de driftsbygninger, som er nødvendige for at drive den pågældende ejendom forsvarligt. En vejledende vurdering af, de driftsmæssige forhold, herunder f.eks. hvad der er nødvendigt for driften af den pågældende ejendom, kan foretages af Naturstyrelsen.</p>
<b>Skrotvirksomhed</b>	<p>Oplag og oparbejdning af skrot, biler, hårde hvidevare mv.</p>
<b>Sommerhus</b>	<p>Det samme som fritidsbolig. Bygning, der anvendes til beboelse overvejende i sommerhalvåret. Der skelnes i planloven mellem sommerhuse i udlagte sommerhusområder og sommerhuse i landzone, som normalt administreres af kommunen efter planlovens landzonebestemmelser.</p>
<b>Stalddørssalg</b>	<p>Direkte salg på landbrugsejendom af egne produkter i mindre omfang.</p> <p>Kræver ikke landzonetilladelse. Udvidet stalddørssalg, se <i>gårdbutik</i>.</p>
<b>Stuehus</b>	<p>Påkrævet beboelse på <i>landbrugsejendom</i> (bopælspligt). Stuehuset skal min. være 120 m<sup>2</sup> i følge landbrugsloven.</p>
<b>“Særlige forhold”</b>	<p>Landskabelige, natur-, kultur- og samfundsmæssige forhold eller hensyn.</p>
<b>Tekniske anlæg</b>	<p>Anlæg med eller uden bygninger, der bruges til offentlig eller privat forsyning, kommunikation, o. lign. f.eks. renseanlæg, transformator, antennemaster. (Vejanlæg er omfattet af særlige regler og indgår normalt ikke som et teknisk anlæg)</p>
<b>Tiloversbleven driftsbygning</b>	<p><i>Se Overflødiggjorte driftsbygninger</i></p>
<b>Tiloversbleven bygning</b>	<p><i>Se Overflødiggjorte bygninger</i></p>
<b>“Uden tilknytning”</b>	<p>Ny byggeri længere væk end ca. 20 m fra ejendommens eksisterende bygningsarealer. Nye beboelsesbygninger nødvendige for landbruget kan dog etableres op til 50 m væk fra eksisterende bebyggelse ud fra kommunens konkrete vurdering, således at afstanden har en passende proportionalitet med bebyggelsernes størrelse.</p>
<b>Udstilling</b>	<p>Udendørs udstilling af varer med henblik på salg. Enten i tilknytning til en virksomhed eller på en selvstændig ejendom, f.eks. biler.</p>
<b>Åben land</b>	<p>Arealer der ikke er byzone, byområde, sommerhusområde eller afgrænsede landsbyer.</p>

---

## AFGRÆNSEDE LANDSBYER I NÆSTVED KOMMUNE

### DATO

Agerup	Nyrup
Arløse	Næsby*
Aversi*	Næstelsø*
Bendslev	Næstelsø Præstemark
Bistrup	Ring
Blangslev	Rislev*
Bonderup	Sandby*
Brandelev*	Skafterup*
Bøgesø	Skelby*
Dysted*	Snesere
Engelstrup	Sneslev
Everdrup*	Spjellerup
Fodby*	Stenbæksholm
Gl. Tappernøje*	Stenstrup
Gødstrup*	St. Røttinge*
Haldagerlille	Svenstrup
Hammer*	Ting-Jellinge*
Hammer-Torup*	Trælløse
Holløse	Tybjerg*
Hårslev	Tybjerglille Bakker
Karrebækstorp	Tystrup*
Klinteby	Tyvelse*
Krummerup*	Vallensved
Kvislemark*	Vejlø*
Kyse	Vester Egesborg*
Ladby*	Vinstrup*
Menstrup	Vridsløse*

\*Udpeget som Kulturmiljø i kommuneplanen 2021.

## AFSKÆRMENDE BEPLANTNING

### Forslag til afskærmende beplantning

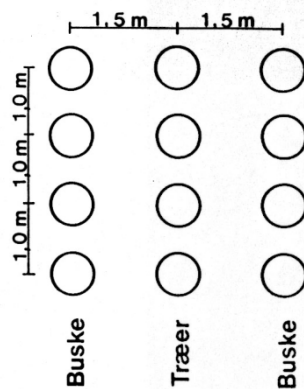
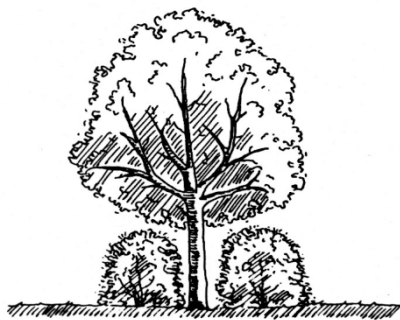
#### Eablering.

Der plantes i tre rækker med en afstand på 1,5 meter mellem rækkerne. I rækken plantes med 1 meter mellem planterne.

I den midterste række anvendes mindst tre forskellige danske vildtvoksende løvtræer såsom: Stilkeg, Engriflet hvidtjørn, Avnbøg, Navr, Vild æble, Rød-el, Ask og Lind.

I de yderste rækker plantes danske vildtvoksende løvfældende buske f.eks.: Slåen, Hassel, Hunde-rose og Engriflet hvidtjørn.

Der bør tilstræbes en ligelig fordeling af de forskellige arter.



#### Vedligeholdelse.

De første år efter etableringen skal hegnet renholdes for urte- og græsvegetation for at undgå, at alt for mange planter bliver kvalt. Slåning 2 gange om året vil i de fleste tilfælde være tilstrækkeligt.

Efter en kortere eller længere årrække, alt efter plantetæthed, kan det blive nødvendigt at tynde i hegnet. Ved en eventuel udtynding bør det tilstræbes, at hegnet efter udtynding består af så mange forskellige træarter som muligt.

For at bevare hegnet så tæt som muligt, bliver det nødvendigt at beskære det. En sådan beskæring kan f.eks. bestå i, at første og tredje række ca. hvert 10. år skæres ned til ca. 20 cm over jorden.

Til inspiration er der på bagsiden trykt en liste over en række danske vildtvoksende træer og buske.

---

## HJEMMEHØRENDE TRÆER OG BUSKE

Liste over de 38 hjemmehørende tilskudsberettigede træer og buske efter ordningen plant for vildtet.

Almindelig hvidtjørn , <i>Crataegus laevigata</i>	Klitrose , <i>Rosa pimpinellifolia</i>
Almindelig hylde , <i>Sambucus nigra</i>	Kvalkvæd , <i>Viburnum opulus</i>
Almindelig hæg , <i>Prunus padus</i>	Mirabel , <i>Prunus cerasifera</i>
Almindelig røn , <i>Sobus aucuparia</i>	Navr , <i>Acer campestre</i>
Almindelig syren , <i>Syringa vulgaris</i>	Rødel , <i>Alnus glutinosa</i>
Avnbøg , <i>Carpinus betulus</i>	Rød kornel , <i>Cornus sanguinea</i>
Bened , <i>Euonymus europaeus</i>	Sargents æble , <i>Malus sargentii</i>
Blågrøn rose , <i>Rosa dumalis</i>	Selje pil , <i>Salix caprea</i>
Bævreasp , <i>Populus tremula</i>	Skovfyr , <i>Pinus sylvestris</i>
Bøg , <i>Fagus sylvatica</i>	Skovæble , <i>Malus sylvestris</i>
Dunbirk , <i>Betula pubescens</i>	Slåen , <i>Prunus spinosa</i>
Dunet gedeblad , <i>Lonicera xylosteum</i>	Småbladet lind , <i>Tilia cordata</i>
Engriflet hvidtjørn , <i>Crataegus monogyna</i>	Spidsløn , <i>Acer platanoides</i>
Femhannet pil , <i>Salix pentandra</i>	Stilkeg , <i>Quercus robur</i>
Fjeldribes <i>Ribes alpinum</i>	Tørst , <i>Frangula alnus</i>
Fuglekirsebær , <i>Prunus avium</i>	Vintereg , <i>Quercus petraea</i>
Havtorn , <i>Hippophaë rhamnoides</i>	Vortebirk , <i>Betula pendula</i>
Hassel , <i>Corylus avellana</i>	Vrietorn , <i>Rhamnus cathartica</i>
Hunderose , <i>Rosa canina</i>	Æblerose , <i>Rosa rubiginosa</i>

For nærmere beskrivelse af arterne og muligheder for tilskud henvises til Naturstyrelsen,

<https://naturstyrelsen.dk/naturoplevelser/jagt/tilskud/plant-for-vildtet/>