

Faktaark:

Planloven – Nye udviklingsmuligheder i landdistrikter

Der er behov for en positiv udvikling i de danske landdistrikter. Mange landdistrikter har igennem en årrække oplevet lavere vækst end i resten af landet, og der oprettes relativt set færre nye virksomheder i nogle af områderne uden for de større byer. Samtidig har der været befolkningstilbagegang i en række områder uden for de større byer, selvom der nu er tegn på en mere positiv udvikling.

Derfor skal planlovens landzoneregler være mere fleksible, så der er bedre mulighed for at drive virksomhed, arbejde og bo i landdistrikterne. Ændringerne skal skabe mere tidssvarende rammer for landbrug samt nye muligheder for udvikling af attraktive landsbyer. Disse muligheder bør gælde i hele landet. Derfor ophæves planlovens nuværende særregler for vanskeligt stillede landdistrikter, da de bliver overflødige.

Borgere og virksomheder vil i medfør af aftalen bl.a. kunne gøre følgende, uden at det kræver en landzonetilladelse:

- Anvende alle overflødiggjorte bygninger i landzone, herunder fx nedlagte mejerier og skoler, til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker (op til 250 m²), lager og kontorformål, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål samt én bolig.
- Udvide alle virksomheder, der er etableret i overflødiggjorte bygninger, med op til 500 m².
- Opføre erhvervsmæssigt nødvendige driftsbygninger på alle landbrugsbedriftens ejendomme, mens de i dag alene kan opføres på den enkelte landbrugsejendom.
- Eksisterende dambrug skal ikke længere søge om landzonetilladelse til opførsel af erhvervsmæssigt nødvendigt mindre byggeri, men i stedet anmelde byggeriet til kommunen.
- Om- eller tilbygge helårshuse, op til 500 m², mod i dag 250 m².

Ændringerne vil bl.a. betyde, at en familie, der flytter på landet og gerne vil udnytte en lavere pris på ejendomme til at få mere plads, uden en landzonetilladelse kan få lov til at udbygge boligen op til i alt 500 m². Det vil også betyde, at en iværksætter kan købe en lille nedlagt skole på landet og starte en rådgivningsvirksomhed op. Hvis virksomheden bliver en succes, kan den udvides på stedet med op til 500 m² uden landzonetilladelse.

Ift sommerhuse vil aftalen medføre:

- At der gives mulighed for udlæg af nye sommerhusområder med op til 6.000 sommerhuse under forudsætning af at 5.000 ubebyggede grunde ti kystnærhedszonen tilbageføres.

- Mulighed for at anvende sommerhuse beliggende i sommerhusområder ubegrænset til overnatning i 34 uger om året, i stedet for de nuværende 26 uger (den såkaldte sommerperiode).
- Ret til at bo i deres sommerhus hele året efter 1 års forudgående ejerskab, uanset om sommerhuset ligger i et sommerhusområde eller i landzone.

Kommunerne får efter modernisering af planloven bl.a. mulighed for at:

- Give landzonetilladelse til etablering af flere end 10 ferieboliger i overflødiggjorte bygninger,
- Udpege 2 omdannelseslandsbyer i kommuneplanen hvert fjerde år. Kommunerne får her særligt frie rammer til at skabe en helhedsorienteret og langsigtet plan inden for afgrænsningen af omdannelseslandsbyen.
- Tillade at en beboelsesbygning i tilknytning til en landbrugsejendom kan etableres op til 50 meter fra eksisterende bebyggelse på ejendommen.

Herudover skal kommunerne i kommuneplanen udpege de erhvervsområder, som fremover helt eller delvist skal være forbeholdt produktionsvirksomheder og derfor ikke skal omdannes til kontorarbejdspladser eller boliger. Kommunerne skal samtidig fastholde arealer udlagt til miljøbelastende virksomheder, som sikrer, at erhvervsarealer langs motorveje fortsat forbeholdes transport- og logistikvirksomheder og andre transporttunge virksomheder.

Eksempel

Faaborg-Midtfyn Kommune har et ønske om at omdanne landsbyen Ny Stenderup til en attraktiv landsby at bo og leve i. Ny Stenderup er en klassisk vej-kantslandsby med en hovedvej, som byens huse ligger tæt op til, og som derved skærer byen i to. Kommunen vil med ændringerne til planloven kunne udpege landsbyen til en omdannelseslandsby, og dermed give landzonetilladelser til bl.a. at flytte boliger inden for grunden. Kommunen får også mulighed for at foretage en ny og større afgrænsning af landsbyen og dermed skabe nye attraktive bosætningsmuligheder i landsbyen.