



Hvad må du i landzone

En beskrivelse af ansøgning, muligheder og begrænsninger

Indhold

Forord	3
Zoneinddeling	4
Landzoneadministrationen	4
Sagsbehandling og anden lovgivning	5
Udstykning	7
Boliger	9
Garager, carport, udhuse mv.	11
Stalde, læskure, ridebaner mv.	13
Landbrug, gartneri, skovbrug og fiskeri	15
Erhverv	18
Tekniske anlæg og faste konstruktioner	21
Vedvarende energianlæg	23
Søer	24
Rekreative formål	25
Fritidsboliger og sommerhuse	27
Ændret anvendelse af overflødiggjorte bygninger	29
Terrænregulering	31

Forord

Landzoneadministrationsgrundlaget er Horsens Kommunes retningslinjer for, hvordan kommunen administrerer planlovens landzonebestemmelser i landsbyer og i det åbne land. Det henvender sig til borgere og virksomheder i Horsens Kommune og beskriver hvordan en konkret ansøgning om landzonetilladelse umiddelbart kan forventes at blive afgjort.

Landzoneadministrationsgrundlaget er ikke et formelt regelsæt, der kan henvises til i afgørelser. Der skal i hver enkelt sag foretages konkrete skøn samt afvejninger af interesser og hensyn, inden der kan træffes en endelig afgørelse. Landzoneadministrationsgrundlaget er således kun vejledende for borgere og virksomheder. Der kan være sager med særlige omstændigheder, hvor der træffes afgørelse som går i en anden retning end, hvad administrationsgrundlaget umiddelbart lægger op til.

Landzoneadministrationsgrundlaget er udarbejdet med afsæt i den gældende planlov og vejledningen hertil, afgørelser fra Planklagenævnet, Horsens Kommuneplan 2021 og kommunens andre strategier og politikker.



LÆS MERE

- Planlovens landzonebestemmelser
- Vejledning om landzoneadministration, Planlovens §§ 34-38
- Horsens Kommunes digitale kort - [link](#)
- Horsens Kommuneplan 2021 - [link](#)
- Horsens Kommunes sektorplaner - [link](#)
- Horsens Kommunes arkitekturpolitik - [PDF](#)
- Horsens Kommunes tematillæg for landsbyer nr. 12 til Kommuneplanen 2021-33 - [link](#)
- Tematillæg for landsbyer, Dialogværktøj - [PDF](#)



Landzone

Inddeling og administration



Zoneinddeling

I henhold til planlovens § 34 er hele landet inddelt i tre zoner: Landzone, byzone og sommerhusområder. Denne zoneinddeling er et afgørende led i at sikre en hensigtsmæssig udvikling, hvor den bymæssige bebyggelse koncentrerer sig i de områder, der er udlagt hertil gennem kommune- og lokalplanlægning, mens landzonen primært forbeholdes til jordbrugserhvervene, og til at tilgodese landskabs- og naturværdier. Hovedformålet med zoneinddelingen og landzonebestemmelserne er således at undgå spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land, så der skabes en klar og værdifuld grænse mellem by og land. Hensigten med dette er blandt andet at fremme bevarelsen af natur- og kulturhistoriske værdier i det åbne land samt at undgå miljøkonflikter.

Landzoneadministration

I henhold til planlovens landzonebestemmelser kræves der som udgangspunkt landzonetilladelse til alle fysiske ændringer i landzonen. Dette omfatter udstyknings-, opførelse af ny bebyggelse samt ændring i anvendelsen af eksisterende bebyggede og ubebyggede arealer. Der er dog en række undtagelser til kravet om landzonetilladelse, som er nærmere beskrevet i administrationsgrundlagets enkelte afsnit.

Landzonebestemmelserne findes i § 35- 38 i lov om planlægning.

Sagsbehandling og anden lovgivning



Horsens Kommunes landzonesagsbehandling opdeles i ovenstående faser. Ansøgning om landzonetilladelse sendes digitalt via [Horsens Kommunes hjemmeside](#).

Horsens Kommune skal i behandlingen af en ansøgning om landzonetilladelse foretage en sagsbehandling som omfatter en konkret vurdering, herunder screening af det indsendte og intern høring, samt afvejning i forhold til en række forskellige hensyn. Det kan være:

- Planlægningsmæssige hensyn, herunder kommune- og lokalplanlægningen
- Hensyn til jordbrugserhverv
- Hensyn til vækst og udvikling i hele landet
- Landskabelige, naturbeskyttelsesmæssige og rekreative hensyn
- Miljømæssige hensyn
- Kulturhistoriske hensyn
- Hensyn til sikring af lavbundsarealer
- Hensyn til at undgå oversvømmelser
- Hensyn til udnyttelse af råstofressourcer
- Hensyn til forsvarsinteresser samt hensyn til lufttrafik
- Placering af virksomheder med særlige beliggenhedskrav
- Energihensyn
- Hensyn til undgåelse af præcedensvirkning
- Individuelle sociale og menneskelige hensyn
- Nabohensyn

Sagsbehandlingen kan udover en vurdering også omfatte besigtigelse af ejendommen, gennemgang af sagshistorik, yderligere dialog med ansøger mv. Der kan i en endelig tilladelse blive stillet konkrete vilkår til projektet. Enkelte vilkår kan blive tinglyst på ejendommen.

I henhold til planloven kan der tidligst meddeles landzonetilladelse 2 uger efter Horsens Kommune skriftligt har hørt naboer og berørte parter om det konkrete projekt. Landzonetilladelsen kan tidligst meddeles efter høringsfristens udløb.

Såfremt der meddeles landzonetilladelse, skal afgørelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside. Herefter er der en klagefrist på 4 uger, hvor afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet.

Hvis afgørelsen påklages, vil det som udgangspunkt have opsættende virkning, hvilket betyder at tilladelsen ikke må udnyttes før Planklagenævnet har truffet afgørelse. Af samme årsag må en eventuel byggetilladelse ikke meddeles før klagefristen for landzonetilladelsen er udløbet og såfremt tilladelsen ikke er blevet påklaget.

I de tilfælde hvor Horsens Kommune ikke kan imødekomme et ansøgt projekt meddeles afslag.

Sagsbehandling



BEMÆRK

Vær opmærksom på at et ansøgt projekt kan kræve andre tilladelser og dispensationer ud over landzonetilladelse.

Det kan f.eks. være:

- Byggetilladelse
- Nedsivning- eller udledningstilladelse
- Indvindingstilladelse
- Tilladelse efter vandløbsloven
- Tilladelse til jordflytning
- Tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven
- Dispensation fra en fredning
- Dispensation fra kirkebyggelinjen
- Dispensation fra strand-, sø-, å- eller fortidsmindebeskyttelseslinje
- Dispensation i forhold til beskyttede naturtyper
- Tilladelse efter husdyrbrugloven
- Screeningsafgørelse eller tilladelse efter miljøvurderingsloven (VVM)
- Dispensation fra skovloven
- Dispensation fra museumsloven
- Dispensation/tilladelse fra landbrugsloven
- Tilladelser og dispensationer jf. Vejlovgivningen
 - Dispensation fra vejbyggelinjer
 - Godkendelse jf. Privatvejsloven
 - Overkørselstilladelse/Adgangstilladelse

Udstykning

Dette afsnit omhandler matrikulære ændringer i landzone, med særlig vægt på udstykning.

Ved udstykning forstås, at et areal fraskilles en eller flere faste ejendomme og efterfølgende udgør en ny samlet ejendom.

Ved arealoverførsel forstås, at et areal fraskilles én ejendom og tillægges en anden ejendom eller offentlig vej.

Hvad kræver en landzonetilladelse

- Udstykning i landzone.
Jf. planlovens § 35, stk. 1.

Hvad kræver ikke en landzonetilladelse

- Arealoverførsel eller andre matrikulære ændringer end udstykning, herunder arealoverførsel af landbrugsjord til brug som haveareal (medmindre der tilsigtes en ændret anvendelse eller der ønskes opført ny bebyggelse, som kræver landzonetilladelse, i forbindelse med arealoverførelsen).
- Udstykning efter § 10, stk. 1 og 3, i lov om landbrugsejendomme, til samdrift med en bestående landbrugsejendom.
Jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 1.
- Udstykning af en skovejendom efter § 6, stk. 1, nr. 6 og 7, i lov om landbrugsejendomme.
Jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 2.



Administrationsgrundlag



Du kan normalt forvente, at få landzonetilladelse til:

- Udstykning til oprettelse af nye landbrug, gartneri, skovbrug efter reglerne i landbrugsloven samt etablering af fiskeri/dambrug, som er i overensstemmelse med kommuneplanlægningen.
- Udstykning af en ny matrikel på minimum 700 m², med henblik på nyopførelse inden for en landsbyafgrænsning udlagt i kommuneplanen, når der er tale om huludfyldning, medmindre der er planlægningsmæssige, landskabelige eller kulturhistoriske forhold der taler imod. Se tematillæg for landsbyer.



Du vil normalt ikke kunne forvente, at få landzonetilladelse til:

- Frastykning af overflødiggjorte stuehuse eller andre overflødiggjorte bygninger, hvis det ikke sker i forbindelse med, at ejendommen lægges sammen med en anden landbrugsejendom.
- Frastykning af overflødiggjorte aftægts- og medhjælperboliger, der er tilladt efter *planlovens § 36, stk. 1, nr. 14*.
- Udstykning af boliger, der er indrettet i overflødiggjorte driftsbygninger/bygninger efter *planlovens § 37.stk. 1 & 2*.
- Udstykning med henblik på opførelse af ny bebyggelse, der ikke kan betragtes som huludfyldning.
- Udstykning med henblik på fx jagt, ophold og lignende private rekreative formål. Det gælder uanset, at der ikke søges om tilladelse til bebyggelse.
- Udstykning til hytter, vandrehjem og lignende formål.
- Udstykning af boliger hvortil der er meddelt landzonetilladelse efter *planlovens § 35. Stk. 10*.
- Udstykning af boliger indrettet i tiloversblevne bygninger hvortil der er meddelt landzonetilladelse efter *planlovens § 35, stk. 1*.

Boliger



Planlovens landzonebestemmelser beskriver hvilke muligheder der er for at udvide en eksisterende bolig, samt opføre eller etablere en ny bolig i landzone.

Der kan som udgangspunkt ikke opføres nye boliger i det åbne land, da det er i strid med lovens formål om at forhindre spredt uplanlagt bebyggelse i det åbne land.

Ved boliger forstås alle former for helårshuse herunder stuehuse på landbrugsejendomme. Stuehuse behandles dog separat under afsnittet om landbrug.

Bemærk at retten til genopførelse af en bolig bortfalder efter 3 år.

Hvad kræver en landzonetilladelse

- Opførelse af ny bebyggelse eller ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse i landzone.
- Indretning af anneks kræver altid landzonetilladelse, også hvis det indrettes i en eksisterende overflødiggjort bygning.

Hvad kræver ikke en landzonetilladelse

- Til- og ombygning af en helårsbolig, hvis det samlede bruttoetageareal ikke overstiger 500 m². *Jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 10.*
- Helårsboligs overgang til anvendelse som fritidsbolig. *Jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 11.*
- Indretning af én bolig i én overflødiggjort driftsbygning/bygning. *Jf. planlovens § 37, stk. 1 og 2.*
- Nedrivning af en eksisterende bolig i landzone.

Administrationsgrundlag

Du kan normalt forvente, at få landzonetilladelse til:



- Nyopførelse eller omfattende istandsættelse af en bolig efter hændelige begivenheder som brand, hærværk eller stormskader. Der meddeles normalt tilladelse til (gen)opførelse af en bygning med omtrent samme placering, anvendelse og karakter som den tidligere bygning og med et samlet bruttoetageareal på op til 500 m², medmindre der er planlægningsmæssige, landskabelige eller kulturhistoriske forhold der taler imod.
- Opførelse af en ny bolig til erstatning for en eksisterende bolig i det åbne land. Der meddeles normalt tilladelse til (gen)opførelse af en bygning med omtrent samme placering, anvendelse og karakter som den tidligere bygning og med et samlet bruttoetageareal på op til 500 m², medmindre der er planlægningsmæssige, landskabelige eller kulturhistoriske forhold der taler imod.
- Huludfyldning, forstået som opførelse af en ny bolig inden for landsbyens afgrænsning i kommuneplanen. Der meddeles normalt tilladelse til en bolig med et samlet bruttoetageareal på op til 500 m², medmindre der er planlægningsmæssige, landskabelige eller kulturhistoriske forhold der taler imod.

- Etablering af flere boligenheder i eksisterende bygninger, som f.eks. skole, mejeri, plejehjem mv., som er egnede hertil, hvis det sker uden væsentlige om- og tilbygninger.
Jf. planlovens § 35, stk. 10.
(De nye boligenheder er ikke omfattet af planlovens §36 stk. 1 nr. 10 om retten til udvidelse op til 500 m².)
- Opførelse/indretning af et mindre annekst i tilknytning til en eksisterende bolig i landzone medmindre der er planlægningsmæssige, landskabelige eller kulturhistoriske forhold der taler imod.

Du vil normalt ikke kunne forvente, at få landzonetilladelse til:



- Opførelse af en ny bolig uden for en landsby afgrænsning.
- Ændret anvendelse fra sommerhus/fritidsbolig til helårsbolig, hvis huset ikke oprindeligt har været opført som helårsbolig.
- Opførelse af flere boliger på en ejendom.
- Bibeholdelse af den tidligere bolig (heller ikke til ændret formål) i forbindelse med opførelse af en ny bolig på ejendommen.

Garager, carporte, udhuse mv. Sekundær bebyggelse

Planlovens landzonebestemmelser giver mulighed for, at der uden landzonetilladelse kan opføres forskellige typer af småbygninger i tilknytning til enfamiliehuse og fritidsboliger/sommerhuse. Dette afsnit indeholder en nærmere beskrivelse af, hvilke småbygninger man kan opføre uden en landzonetilladelse, og hvilke der vil kræve en landzonetilladelse.

Hvad kræver en landzonetilladelse

- Opførelse af ny bebyggelse i landzone, herunder f.eks. bålhytter og shelter.
Jf. planlovens § 35, stk. 1.
- Opstilling af containere til udhusformål o. lign. vil altid kræve en landzonetilladelse.

Hvad kræver ikke en landzonetilladelse

- Opførelse af garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på højst 50 m², når disse opføres i tilknytning til enfamiliehuse eller sommerhuse og byggeriet ikke medfører oprettelse af en ny bolig.
Jf. planlovens § 36, stk. 1 nr. 8.



Administrationsgrundlag



Du kan normalt forvente, at få landzonetilladelse til:

- Opførelse af garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger samlet op til 100 m² i tilknytning til helårshuse, medmindre der er planlægningsmæssige, landskabelige eller kulturhistoriske forhold der taler imod. I vurderingen indgår bl.a. omfanget af eksisterende bebyggelse, grundens størrelse samt bygningens placering. Det gælder både i det åbne land og indenfor landsbyafgrænsningen.



Du vil normalt ikke kunne forvente, at få landzonetilladelse til:

- Opførelse af garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger, der ikke opføres i tilknytning til enfamiliehuse eller fritidsboliger/sommerhuse.
- Opførelse af garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på mere end 50 m², der opføres i tilknytning til fritidsboligen/sommerhuset
- Opstilling af containere i det åbne land som placeres uden tilknytning til eksisterende bebyggelse.
- Opførelse af bålhytter og shelters til privat brug uden tilknytning til eksisterende bebyggelse.

Stalde, læskure, ridebaner mv. Stutterier, heste- og dyrepensioner

Dyrehold - fritidsformål eller ej - og de aktiviteter der er knyttet hertil, hører naturligt til i det åbne land.

I dette afsnit er en nærmere beskrivelse af, hvilke muligheder der er i forhold til at opføre byggeri, etablere ridebaner mv. til brug for dyrehold i landzone.

Forholdet mellem landzonebestemmelserne og husdyrbrugloven

Byggeri der kræver en tilladelse eller godkendelse efter husdyrbrugloven kræver ikke en selvstændig landzonetilladelse. De vurderinger der normalt indgår i landzonesagsbehandlingen, vil i stedet indgå i tilladelsen/godkendelsen efter husdyrbrugloven. Hensigten er, at man som ansøger kun skal ansøge om én tilladelse.

Husdyrbrugloven gælder for alle erhvervs-mæssige dyrehold, jf. definitionen i miljøaktivitetsbekendtgørelsen. Visse ændringer kan gennemføres med en anmeldelse som kræver en mindre sagsbehandling.

Vær derfor opmærksom på, at uanset om dit projekt kræver/ikke kræver en landzonetilladelse, kan det kræve en anmeldelse efter reglerne i husdyrgødningsbekendtgørelsen eller en afgørelse efter husdyrbrugloven. Hvilken lovgivning der skal anvendes afhænger af størrelsen af dyreholdet og de faciliteter du har på ejendommen.

Hvad kræver en landzonetilladelse

- Opførelse af ny bebyggelse, ændring i anvendelsen af eksisterende bebyggelse og ændring i anvendelse af ubebyggede arealer, på ejendomme uden et erhvervsmæssigt dyrehold og som ikke er nødvendig for driften af en landbrugsejendom. *Jf. planlovens § 35, stk. 1.*
- Placering og udformning af byggeri på ejendomme uden et erhvervsmæssigt dyrehold, som er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af en landbrugsejendom, hvis byggeriet opføres uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer. *Jf. planlovens § 36, stk. 2.*

Hvad kræver ikke en landzonetilladelse

- Byggeri, på landbrugsejendom uden dyrehold (eks. Planteavl), der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af den pågældende landbrugsejendom/ landbrugsbedrift (tilforpagtede arealer indgår ikke). *Jf. Planlovens § 36, stk. 1. nr. 3.* Det vil dog kræve landzonetilladelse for så vidt angår beliggenhed og udformning, hvis byggeriet ikke opføres i tilknytning til det eksisterende bebyggelsesareal på ejendommen.
- Opførelse af ridehaller og etablering af ridebaner i tilknytning til eksisterende bebyggelse, når der er tale om stutteridrift, som led i ejendommens jordbrugsmæssige udnyttelse. Ved stutteridrift forstås ifølge klagenævnets praksis, at der som udgangspunkt er 5-7 avlshopper og et jordtilliggende på mere end 5 ha. Der foretages dog altid en konkret vurdering i den enkelte sag, hvor der bl.a. lægges vægt på virksomhedens mere eller mindre professionelle/kommercielle karakter i modsætning til mere hobbypræget karakter.

Administrationsgrundlag



Du kan normalt forvente, at få landzonetilladelse til:

- Opførelse af stalde og læskure til hobylandbrug i tilknytning til eksisterende bebyggelse, medmindre der er planlægningsmæssige, miljømæssige, landskabelige eller kulturhistoriske forhold der taler imod, eller der med rimelighed kan henvises til anvendelsen af eksisterende bygninger på ejendommen.
- Etablering af fritstående læskure til dyr hvor det ikke er muligt at placere læskuret i tilknytning til ejendommens eksisterende bygningsmasse, medmindre der er planlægningsmæssige, miljømæssige, landskabelige eller kulturhistoriske forhold der taler imod.
- Etablering af ridebaner der placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse medmindre der er planlægningsmæssige, miljømæssige, landskabelige eller kulturhistoriske forhold der taler imod.
- Etablering af lav orienteringsbelysning omkring ridebaner op til maksimalt én meter medmindre der er planlægningsmæssige, natur, landskabelige eller kulturhistoriske forhold, der taler imod.

- Etablering af hestepension eller rideskole i eksisterende bygninger, medmindre der er planlægningsmæssige, miljømæssige, landskabelige eller kulturhistoriske forhold der taler imod.
- Ændret anvendelse af en overflødiggjort bygning til ridehus/ridehal, medmindre der er planlægningsmæssige, landskabelige eller kulturhistoriske forhold der taler imod, og så længe det sker inden for de eksisterende bygningsmæssige rammer.



Du vil normalt ikke kunne forvente, at få landzonetilladelse til:

- Opførelse af ridehaller der ikke er erhvervmæssig nødvendige for ejendommens drift som landbrugsejendom.
- Opsætning af lysmaster og høj belysning på ridebaner.

Landbrug, gartneri, skovbrug og fiskeri

Landzonen er primært forbeholdt jordbrugserhvervene. Derfor er det i mange situationer muligt at opføre bebyggelse som er nødvendigt for landbrug-, skovbrug- og fiskerierhvervet, uden at det kræver en landzonetilladelse.

I dette afsnit er nærmere beskrevet, hvad man som jordbrugserhverv har lov til at opføre/etablere uden at det kræver landzonetilladelse, og hvad der derimod vil kræve en landzonetilladelse.

Forholdet mellem landzonebestemmelserne og husdyrbrugloven

Byggeri der kræver en tilladelse eller godkendelse efter husdyrbrugloven kræver ikke en selvstændig landzonetilladelse. De vurderinger der normalt indgår i landzonesagsbehandlingen, vil i stedet indgå i tilladelsen/godkendelsen efter husdyrbrugloven. Hensigten er, at man som ansøger kun skal ansøge om én tilladelse.

Husdyrbrugloven gælder for alle erhvervs-mæssige dyrehold, jf. definitionen i miljøaktivitetsbekendtgørelsen. Visse ændringer kan gennemføres med en anmeldelse som kræver en mindre sagsbehandling.

Vær derfor opmærksom på, at uanset om dit project kræver/ikke kræver en landzonetilladelse, kan det kræve en anmeldelse efter reglerne i husdyrgødningsbekendtgørelsen eller en afgørelse efter husdyrbrugloven. Hvilken lovgivning der skal anvendes afhænger af størrelsen af dyreholdet og de faciliteter du har på ejendommen.

Hvad kræver en landzonetilladelse

- Opførelse af ny bebyggelse, der ikke er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug eller fiskeri- erhvervet, i landzone.
Jf. Planlovens § 35, stk. 1.
- Placering og udformning af byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af en landbrugsejendom, hvis byggeriet opføres uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer.
Jf. Planlovens § 36, stk. 2.

Hvad kræver ikke en landzonetilladelse

- Byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af den pågældende landbrugsejendom/ landbrugsbedrift (tilforpagtede arealer indgår ikke), *jf. planlovens § 36, stk. 1. nr. 3.* Det vil dog kræve landzonetilladelse for så vidt angår beliggenhed og udformning, hvis byggeriet ikke opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse på ejendommen.
- Mindre byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af eksisterende dambrug på en landbrugsejendom.
Jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 4.
- Ibrugtagning af bebyggelse eller arealer til landbrug eller skovbrug eller til brug for udøvelse af fiskerierhvervet. Ved fiskerierhvervet forstås det traditionelle fiskerierhverv, hvilket vil sige typisk fjord- og kystfiskeri, men ikke dambrug.
Jf. planlovens § 36, stk. 1 nr. 5.

- Etablering af en bolig på en landbrugsejendom, som skal benyttes i forbindelse med et generationsskifte eller til en medhjælper, når landbrugsejendommens samlede areal overstiger 30 ha (tilforpagtede arealer indgår ikke). *Jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 14.*
- Stalddørssalg fra jordbrugsbedrifter af bedriftens egne produkter. Herved forstås et begrænset salg af produkter der sælges fra den ejendom, hvor de er produceret. Omfatter desuden produkter fra nærliggende gårde, der i kraft af fx deres beliggenhed selv vil have vanskeligt ved at afsætte produkterne. Vær opmærksom på eventuel anden lovgivning, f.eks. trafikale forhold m.m.
- Til- og ombygning af stuehuse op til et bruttoetageareal på 500 m² på landbrugsejendomme.
- Sædvanlige former for bondegårdsferie, hvor en del af helårsboligen på en landbrugsejendom for kortere tidsrum udlejes til ferieformål.



Administrationsgrundlag



Du kan normalt forvente, at få landzonetilladelse til:

- Indretning af ferieboliger i egnede overflødiggjorte bygninger. Antal og størrelse sker efter en vurdering i forhold til anden lovgivning samt planlægningsmæssige, landskabelige og/eller kulturhistoriske forhold. (Kystnærhedszone, strandbeskyttelseslinje samt sommerhusloven).



Du vil normalt ikke kunne forvente, at få landzonetilladelse til:

- Opførelse af erhvervsmæssigt nødvendige bygninger uden tilknytning til ejendommens eksisterende bebyggelse, med mindre helt særlige forhold gør, at en placering i tilknytning til ejendommens eksisterende bebyggelse ikke er mulig.
- Opførelse af et ekstra stuehus på en landbrugsejendom. Ved opførelse af et nyt stuehus, skal det eksisterende stuehus nedrives.

Erhverv

Horsens Kommune vil gerne fremme erhverv og iværksætter i landzone, gennem udnyttelse af eksisterende bygningsmasse egnet til formålet. Planloven giver mulighed for at man i mange situationer kan gøre dette uden landzonetilladelse. Ved etableringen af større ny erhverv henvises dog til kommunens erhvervsområder.

I dette afsnit er nærmere beskrevet hvilke muligheder der er for etablering af mindre erhverv i landzone.

Hvad kræver en landzonetilladelse

- Opførelse af ny bebyggelse, ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer i landzone.

Jf. Planlovens § 35, stk. 1.

Hvad kræver ikke en landzonetilladelse

- Bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom, kan uden landzonetilladelse, tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv, forenings – og fritidsformål og en bolig, *jf. planlovens § 37, stk. 4*, samt lager- og kontorformål m.v.

Det er dog en betingelse, at virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang, at bygningerne ikke er opført inden for de seneste 5 år. Det er ligeledes en betingelse, at byggeriet ikke er opført uden landzonetilladelse som erhvervsmæssigt nødvendigt for en landbrugsbedrift.

Jf. planlovens § 37, stk. 1



- Andre overflødiggjorte bygninger der er egnet til formålet, såsom eks. nedlagte mejerier, skoler, maskinstationer m.v. kan uden landzonetilladelse, tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv, forenings – og fritidsformål og en bolig, *jf. planlovens § 37, stk. 4*, samt lager- og kontorformål m.v.

Det er dog en betingelse, at virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang, og at bygningerne ikke er opført inden for de seneste 5 år. Det er ligeledes en betingelse, at bygningen ikke er beliggende inden for klitfrednings – og strandbeskyttelseslinjen eller i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder. *Jf. planlovens § 37, stk. 2.*

- Tilbygning med op til 500 m² til udvidelse af en mindre erhvervsvirksomhed i det åbne land, som lovligt er etableret i en overflødiggjort bygning, *Jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 20 og § 36, stk. 5.* Det er en forudsætning, at virksomheden er lovligt etableret i en tidligere landbrugsbygning, og at der er tale om en tilbygning der sammenbygges med den eksisterende bygning hvor erhvervet er etableret. Under forudsætning af at udvidelsen ikke er inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen eller i kystnærhedszonen uden for udviklingsområderne.

- Tilbygning til en mindre butik i landzone der er etableret i en overflødiggjort bygning, når butikkens samlede bruttoetageareal efter udvidelsen ikke overstiger 250 m². Under forudsætning af at bygningen ikke er beliggende inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen eller i kystnærhedszonen uden for udviklingsområderne. *Jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 16 og § 36, stk. 5.*
- Socialpædagogiske opholdssteder der ikke tilbyder behandling, terapi eller skoletilbud. De betragtes som beboernes bolig, uanset at der er døgnpersonale. Indretningen i en eksisterende bolig kræver derfor ikke en landzonetilladelse.

Administrationsgrundlag

Du kan normalt forvente, at få landzonetilladelse til:



- Indretning af institutioner og opholdssteder, der indrettes i overflødiggjorte bygninger, f.eks. skoler, mejerier mv. samt tidligere og/eller overflødiggjorte landbrugsbygninger samt mindre ombygninger til institutioner og opholdssteder.
- Etablering af mindre vognmands- og entreprenørvirksomheder i det åbne land inden for bestående bygningsrammer, samt en mindre oplagsplads, medmindre der er planlægningsmæssige, miljømæssige, landskabelige eller kulturhistoriske forhold der taler imod.
- Indretning/etablering af mindre erhverv, som f.eks. dyrepensioner og hundetræning i det åbne land, der ikke er undtaget fra kravet om landzonetilladelse *jf. planlovens § 37*, hvis indretningen sker inden for bestående bygningsrammer, medmindre der er planlægningsmæssige, miljømæssige, landskabelige eller kulturhistoriske forhold der taler imod.

Du vil normalt ikke kunne forvente, at få landzonetilladelse til:



- Opførelse af byggeri til etablering af ny industri, håndværksvirksomhed, liberalt erhverv, hotel, kroer, restaurationer og lignende anvendelser.
- Etablering af vognmands- og entreprenørvirksomheder inden for landsbyens afgrænsning, i umiddelbar nærhed af en afgrænset landsby eller i husrækker.
- Nyopførelse af butikker.
- Større udvidelser af erhvervsvirksomheder inden for den afgrænsede landsby, i umiddelbar nærhed af en afgrænset landsby eller i husrækker.
- Ændret anvendelse af overflødiggjorte drivhuse i det åbne land til erhvervsformål.
- Etablering af pelsdyrfarme der ikke er omfattet af Husdyrbrugloven, og som ikke indgår som led i en landbrugsejendoms jordbrugsmæssige udnyttelse.
- Opstilling af containere til mindre udvidelser af eksisterende erhverv i det åbne land.
- Etablering af dambrug som ikke placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse på en landbrugsejendom og som ikke indgår som led i en landbrugsejendoms jordbrugsmæssige udnyttelse.
- Opførelse af maskinstationer.

Tekniske anlæg og faste konstruktioner

Etablering af tekniske anlæg er ofte en nødvendighed, f.eks. hvis der skal kloakeres, etableres spildevandsanlæg, minivådområder eller hvis mobildækningen i et område skal forbedres. Der kan i en endelig tilladelse blive stillet konkrete vilkår til projektet, så det falder naturligt ind i landskabet.

Faste konstruktioner som f.eks. opholdsbro og anløbsbro kræver som udgangspunkt landzonetilladelse, men er også omfattet af anden lovgivning, som f.eks. naturbeskyttelsesloven.

I dette afsnit er nærmere beskrevet hvilke muligheder der er for etablering af tekniske anlæg i landzone.

Hvad kræver en landzonetilladelse

- Opførelse af ny bebyggelse, ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer i landzone.
Jf. planlovens § 35, stk. 1.

Hvad kræver ikke en landzonetilladelse

- 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.
Jf. planlovens § 36, stk. 1. nr. 9.
- Jordarbejder der er nødvendige for etablering af vej- og baneanlæg samt stiforløb.

- 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.
Jf. planlovens § 36, stk. 1. nr. 17.
- Teknikskabe i neutrale farver med et grundplan på maksimalt 2 m² og en højde på maksimalt 2,5 m til brug for de antenner, der er nævnt i ovenstående punkt, og som opsættes på eller umiddelbart ved masten, siloen eller skorstenen.
Jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 19.
- Nedsivningsanlæg o. lign. såfremt der er tale om anlæg til nedsivning af tagvand fra bygninger, der er nødvendige for driften af en landbrugsejendom eller bedrift.
- Etablering af et mindre spildevandsanlæg til en privat bolig, som f.eks. et hævet nedsivningsanlæg, pileanlæg eller beplantede filteranlæg, der etableres i forbindelse med boligen, inden for et afgrænset haverum.

Administrationsgrundlag

Du kan normalt forvente, at få landzonetilladelse til:



- Etablering af bygninger i forbindelse med udnyttelse af råstoffer i jorden, hvortil der er meddelt tilladelse efter råstofloven.
- Opstilling af antennemaster til f.eks. mobiltelefoni eller IoT-teknologi medmindre der er planlægningsmæssige, landskabelige eller kulturhistoriske forhold der taler imod.
- Etablering af spildevandsanlæg såsom et hævet nedsivningsanlæg, pileanlæg, rodzoneanlæg, beplantede filteranlæg m.v. der placeres uden for et eksisterende haverum, medmindre der er planlægningsmæssige, landskabelige eller kulturhistoriske forhold der taler imod.
- Etablering af regnvandsbassiner og minivådområder i det åbne land, medmindre der er planlægningsmæssige, landskabelige, natur- og miljømæssige eller kulturhistoriske forhold der taler imod.
- Etablering af regnvandsbassiner, rodzoneanlæg, pumpestationer m.v. i forbindelse med udstykning til boligformål, herunder arealer i afgrænsede landsbyer i landzone, medmindre der er planlægningsmæssige, landskabelige eller kulturhistoriske forhold der taler imod.

Hvis anlægget opføres som led i en større udstykning til boligformål m.v., bør der reserveres et areal til anlægget i lokalplanen.

- Etablering af tekniske anlæg/fast konstruktion såsom støjvold/støjhegn som etableres som afværgeforanstaltning mod støjbelastede arealer, medmindre der er planlægningsmæssige, landskabelige eller kulturhistoriske forhold der taler i mod. Større støjvolde kan udløse krav om lokalplan.
- Parkeringsarealer ved seværdigheder, medmindre der er planlægningsmæssige, landskabelige, trafikale forhold eller støjforhold der taler imod.
- Etablering af ladestander på eksisterende parkeringsarealer som ikke er vejareal.
- Overdækninger, cykelskure på eksisterende parkeringsarealer beliggende på vejarealer.

Du vil normalt ikke kunne forvente, at få landzonetilladelse til:



- Etablering af jordvolde og lignende. Større jordvolde kan udløse krav om lokalplan.

Vedvarende energianlæg VE

Grøn energi er i fokus, og flere ønsker at gøre brug af energien fra jorden, solen og vinden i det daglige energiforbrug.

I dette afsnit beskrives de muligheder der er, for at etablere vedvarende energianlæg i landzone. Hvis der er tale om større anlæg såsom store vindmøller, store solcelleanlæg på jorden m.v., er disse ikke underlagt landzonebestemmelserne, men kræver derimod planlægning.

Hvad kræver en landzonetilladelse

- Opførelse af ny bebyggelse, ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer i landzone.
Jf. planlovens § 35, stk. 1.

Hvad kræver ikke en landzonetilladelse

- Solcelleanlæg/solfangere der er integreret, nedfældet i eller placeres umiddelbar oven på tagfladen.
- Jordvarmeanlæg.

Du kan normalt forvente, at få landzonetilladelse til:



- Opstilling af én husstandsvindmølle med en højde på op til 25 meter i det åbne land i tilknytning til eksisterende bebyggelse på ejendommen, medmindre planlægningsmæssige, naturmæssige, landskabelige eller kulturhistoriske forhold der taler imod og det visuelt eller støjmessigt ikke vil være til gene for de omkringboende.
- Opstilling af én mini-, mikro-, cylindermølle eller andre små vindmøller med et rotorareal på op til 1 m² i det åbne land i tilknytning til eksisterende bebyggelse på ejendommen, medmindre planlægningsmæssige, landskabelige eller kulturhistoriske forhold der taler imod og det visuelt eller støjmessigt ikke vil være til gene for de omkringboende.
- Mindre solcelleanlæg/solfangere på terræn i tilknytning til eksisterende bebyggelse på ejendommen, medmindre der er planlægningsmæssige, landskabelige eller kulturhistoriske forhold der taler imod.
- Solcelleanlæg/solfangere på tag, medmindre der er planlægningsmæssige, landskabelige eller kulturhistoriske forhold der taler imod.

Søer

Horsens Kommune er overvejende positive over for etableringen af nye søer i det åbne land med naturlige former og flade brinker, der kan bidrage til at øge den landskabelige og naturmæssige værdi i et område, når etableringen ikke er i konflikt med andre hensyn.

Hvad kræver en landzonetilladelse

- Ændring i anvendelsen af ubebyggede arealer i landzone.
Jf. planlovens § 35, stk. 1.
- Søer, der etableres ved afbrydelse af dræn og grøfter eller ved ophør af pumpning.

Hvad kræver ikke en landzonetilladelse

- Etablering af søer der er erhvervsmæssigt nødvendige for driften af en landbrugsejendom eller landbrugsbedrift, eksempelvis til andeopdræt.

Du kan normalt forvente, at få landzonetilladelse til:



- Etablering af søer hvor der ikke er væsentlige landskabelige, kulturhistoriske hensyn eller naturmæssige forhold i området, der taler imod.



Rekreative formål

Arrangementer, natur, glamping mv.

Horsens Kommune arbejder på at styrke mulighederne for friluftsliv i kommunen, som kan bidrage til sundhed, livskvalitet, oplevelser og nærvær for både store og små.

I dette afsnit beskrives, hvilke muligheder landzonebestemmelserne giver for at tilgodese friluftsliv i det åbne land. Hvis der er tale om etablering af nye større campingpladser, feriekolonier m.v., er disse ikke underlagt landzonebestemmelserne, men kræver derimod planlægning.



Hvad kræver en landzonetilladelse

- Udstykning, opførelse af ny bebyggelse, ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer i landzone.
Jf. planlovens § 35, stk. 1.
- Etablering af op til otte glampingenheder i form af luksustelte eller lignende samt trætophytter, der placeres samlet og i nærheden af eksisterende bebyggelse ved en veletableret, større turistattraktion eller en veletableret, større virksomhed med væsentlige besøgsaktiviteter, som ikke allerede omfatter udlejning af hus eller husrum til overnattende gæster. Tilladelsen tidsbegrænses til maksimalt 5 år.
Jf. planlovens § 35, stk. 1, nr. 11.
- Kortvarige periodiske tilbagevendende begivenheder på mindre end 6 uger.

Hvad kræver ikke en landzonetilladelse

- Etablering af en primitiv lejrplads med ganske få telte, hvis der alene er tale om lejlighedsvis teltslagning af midlertidig karakter på en mindre del af en ejendom, der i øvrigt anvendes til andre formål. Det gælder uanset om der betales et mindre vederlag for benyttelsen, og uanset om der gives adgang til ejendommens toilet m.v.
- Sædvanlige former for bondegårdsferie, hvor en del af helårsboligen på en landbrugsejendom for kortere tidsrum udlejes til ferieformål.
- Arrangementer på mindre end 6 uger som ikke er periodisk tilbagevendende.

Administrationsgrundlag

Du kan normalt forvente, at få landzonetilladelse til:



- Indretning af op til 10 ferielejligheder på maks. 100 m² i overflødiggjorte bygninger, medmindre planlægningsmæssige, landskabelige eller kulturhistoriske forhold taler imod.
- Indretning af bed and breakfast indenfor eksisterende bygningsrammer, medmindre planlægningsmæssige, landskabelige eller kulturhistoriske forhold taler imod.
- Glamping i form af luksustelte eller lignende samt trætophytter med op til 8 enheder, medmindre planlægningsmæssige, landskabelige eller kulturhistoriske forhold taler imod.
- Shelters, bålhytter, mindre teltpladser, toiletbygninger og lign. der er offentligt tilgængelige og opføres i tilknytning til eksisterende aktiviteter som f.eks. en spejderhytte, en parkeringsplads eller vejnedkørsel mv., medmindre planlægningsmæssige, landskabelige eller kulturhistoriske forhold taler imod.
- Mindre udvidelser af klubhuse herunder opbevaringsskure, omklædningsfaciliteter mv. til brug for foreninger og klubber, når de opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

- Offentlige tilgængelige legepladser, boldbaner mv. som ikke kræver lokalplan, og som opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse, medmindre der er planlægningsmæssige, landskabelige eller kulturhistoriske forhold der taler imod.
- Tilbagevendende begivenheder, så som markeder, musikarrangementer mv., med mindre planlægningsmæssige, trafikale eller støj-mæssige forhold taler imod.

Du vil normalt ikke kunne forvente, at få landzonetilladelse til:



- Nyopførelse af fritidsboliger.
- Bygninger som f.eks. jagthytter og lignende private rekreative formål.
- Etablering af støjende friluftaktiviteter.

Fritidsboliger og sommerhuse



Planlovens regler om anvendelse af ejendomme i sommerhusområder gælder ikke for sommerhuse i landzone. Disse er reguleret af landzonebestemmelserne i *planlovens* §§ 35 og 36. Bestemmelserne indeholder bl.a. særlige regler vedr. pensionisters mulighed for helårsbeboelse i fritidsboliger.

Hvad kræver en landzonetilladelse

- Opførelse af ny bebyggelse, ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer i landzone.
Jf. planlovens § 35, stk. 1.
- At tage en fritidsbolig i brug til helårsbolig.

Hvad kræver ikke en landzonetilladelse

- Opførelse af garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på højst 50 m²,

når disse opføres i tilknytning til fritidsboliger/ sommerhuse og byggeriet ikke medfører oprettelse af en ny bolig.

Jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 8.

- Helårsboligs overgang til anvendelse som fritidsbolig.
Jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 11.
- En pensionists personlige ret til at benytte en fritidsbolig, herunder en lokalplanlagt fritidsbolig, til helårsbeboelse, når pensionisten har ejet ejendommen i 1 år.
Jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 18. Undtagelsen finder dog kun sted hvis betingelserne i planlovens § 36, stk. 8-11 er opfyldt.

Administrationsgrundlag



Du kan normalt forvente, at få landzonetilladelse til:

- Mindre udvidelser af eksisterende fritidsboliger/sommerhuse, medmindre planlægningsmæssige, landskabelige eller kulturhistoriske forhold taler imod.
- Genopførelse eller omfattende istandsættelse af fritidsboliger/sommerhuse efter hændelige begivenheder som brand, hærværk eller stormskader med omtrent samme placering, størrelse, anvendelse og karakter som den tidligere bygning.
- Ændret anvendelse fra fritidsbolig/sommerhus til helårsbolig, hvis huset oprindeligt har været opført som helårsbolig, og der ikke er planlægningsmæssige, landskabelige eller kulturhistoriske forhold der taler imod.



Du vil normalt ikke kunne forvente, at få landzonetilladelse til:

- Opførelse af nye fritidsboliger/sommerhuse.
- Større udvidelser af eksisterende fritidsboliger/sommerhuse.
- Ændret anvendelse fra fritidsbolig/sommerhus til helårsbolig, hvis huset oprindeligt har været opført som helårsbolig. Dette betragtes som nyopførelse af en helårsbolig, idet helårsbeboelse i højere grad end fritidsbeboelse påvirker omgivelserne. Der kan være mulighed for flexboligtilladelse i helårsbolig i landzone, *jf. planlovens § 41a*.

Ændret anvendelse af overflødiggjorte bygninger

Horsens Kommune ønsker at sætte fokus på de muligheder som planloven giver, for at udnytte og genanvende eksisterende bygninger i landzone.

Overflødiggjorte landbrugsbygninger, og andre overflødiggjorte bygninger, kan uden landzonetilladelse tages i brug til en lang række formål, som er nærmere beskrevet i dette afsnit. **Det kræver dog en forudgående anmeldelse til kommunen i henhold til planlovens § 38.**

Hvad kræver en landzonetilladelse

- Udstykning, opførelse af ny bebyggelse, ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer i landzone.
Jf. planlovens § 35, stk. 1.

Hvad kræver ikke en landzonetilladelse

- Bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom, kan uden landzonetilladelse, tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål og en bolig, dog jf. *planlovens § 37, stk. 4 og 6*, samt lager- og kontorformål m.v. hvis:
 - virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang,
 - bygningerne ikke er opført inden for de seneste 5 år, og
 - byggeriet ikke er opført uden landzonetilladelse i henhold til *planlovens § 35, stk. 1, nr. 3*, som erhvervsmæssigt nødvendigt for en bedrift.



- Andre overflødiggjorte bygninger kan uden landzonetilladelse, tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål og en bolig, dog jf. *planlovens § 37, stk. 4 og 6*, samt lager- og kontorformål m.v., hvis:
 - virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang,
 - bygningen ikke er opført inden for de seneste 5 år og
 - bygningen ikke er beliggende inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen eller i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder.

Administrationsgrundlag

Eksempler på virksomheder mv., der kan indrettes uden landzonetilladelse i en overflødiggjort bygning:

- Tømrer- og murervirksomhed
- VVS-virksomhed
- Autoværksteder
- Tegnestuer
- Revisionsfirmaer
- Advokatfirmaer
- Ejendomsmæglerfirmaer
- Frisørsaloner
- Kliniker, herunder dyreklinikker
- Naturskoler
- Naturvejledningscentre
- Klubber- og foreninger, såsom lokalhistoriske foreninger, spejdere, klublokaler til hundesportsforeninger, motorcykelklubber o. lign.

NB! Det kræver dog en forudgående anmeldelse til kommunen i henhold til *planlovens* § 38.

NB! Vær opmærksom på, at projektet kan kræve andre tilladelser og dispensationer ud over landzonetilladelse. Dette gælder også selv om et projekt eventuelt er undtaget for krav om landzonetilladelse.

Du kan normalt forvente, at få landzonetilladelse til:



- Etablering af flere boligenheder i eksisterende bygninger i Landzone, som er egnet hertil, hvis det sker uden væsentlige om- og tilbygninger. F.eks. bofællesskaber i tidligere skoler, mejerier eller lignende. *Jf. planlovens § 35, stk. 10.*
- Indretning af mindre Erhverv, som f.eks. dyrepensioner og hundetræning i det åbne land, der ikke er undtaget fra kravet om landzonetilladelse jf. *planlovens § 37*, hvis indretningen sker inden for bestående bygningsramme, medmindre der er planlægningsmæssige, landskabelige eller kulturhistoriske forhold der taler imod.

Du vil normalt ikke kunne forvente, at få landzonetilladelse til:



- At tage overflødiggjorte bygninger i brug til andre formål, hvis det forudsætter en væsentlig til- og ombygning.
- At indrette bolig, erhverv m.m. i drivhuse (gartneri), staklader eller preseningshaller.

Terrænregulering

I dette afsnit beskrives hvilke muligheder landzonebestemmelserne giver til at foretage terrænregulering af lavninger på landbrugsarealer.

Terrænregulering på landbrugsarealer kan kræve landzonetilladelse afhængig af de konkrete omstændigheder.

Terrænregulering af lavninger på landbrugsarealer er ikke en ændret anvendelse der kræver landzonetilladelse, hvis formålet er at forbedre landbrugsdriften på arealerne og arbejdet ikke medfører, at arealerne udtages fra omdrift i længere tid. Det skal sikres, at afvandingsforholdene ikke forandres, så der skabes problemer ved de omkringliggende områder.

Det skal vurderes i det konkrete tilfælde, da undtagelsen fra kravet om landzonetilladelse afhænger af arbejdets omfang, tidshorisont og formål. Der må således kun terrænreguleres i "nødvendigt omfang". Det skal i det konkrete tilfælde vurderes, at terrænreguleringen har et landbrugsfagligt formål og ikke fungerer som jorddeponi.

Kun uforurennet jord med de rette dyrkningsmæssige egenskaber kan godkendes til terrænregulering af landbrugsjord. Bemærk endvidere, at jorden der anvendes til terrænregulering kan være omfattet af krav om anmeldelse af jordflytning.

Hvad kræver en landzonetilladelse

- Ændring i anvendelsen af ubebyggede arealer i landzone.
Jf. planlovens § 35, stk. 1.

Hvad kræver ikke en landzonetilladelse

- Forbedring af driften af landbrugsjord. Horsens Kommune skal altid kontaktes for vurdering af den aktuelle terrænregulering. Terrænregulering kan kræve tilladelser efter anden lovgivning.

Du kan normalt forvente, at få landzonetilladelse til:



- Midlertidig jorddeponi i forbindelse med bygge- og anlægsprojekter i en tidsbegrænset periode.
- Etablering af tekniske anlæg/fast konstruktion såsom støjvold/støjhegn som etableres som afværgeforanstaltning mod støjbelastede arealer, medmindre der er planlægningsmæssige, landskabelige eller kulturhistoriske forhold der taler i mod. Større støjvolde kan udløse krav om lokalplan.

Du vil normalt ikke kunne forvente, at få landzonetilladelse til:



- Jorddeponi og terrænreguleringer der ikke har et jordforbedrende landbrugs-mæssigt formål.
- Etablering af jordvolde og lignende. Større jordvolde/støjvolde kan udløse krav om lokalplan.



Horsens Kommune