

## Praksis for landzoneadministration

15/2021

### Beslutningstema:

Vedtægelse af praksis for landzoneadministration i Svendborg Kommune.

### Indstilling:

Direktionen indstiller til udvalgets beslutning,

- at Planlovens landzonebestemmelser administreres i henhold til den vedhæftede praksis.

### Sagsfremstilling:

I landzone skal man som udgangspunkt søge om landzonetilladelse, hvis man ønsker at foretage en udstykning, opføre ny bebyggelse eller ændre anvendelse af en bygning eller ubebyggede arealer.

Planloven indeholder også en række undtagelser for kravet om landzonetilladelse.

For at hjælpe borgerne med at skabe overblik over bestemmelserne og anskueliggøre, hvad der kan forventes tilladelse til i landzone, har administrationen udarbejdet den vedhæftede praksis.

Det er vigtigt at pointere, at *praksis for landzoneadministration* kun er retningsgivende, og at der, jf. planloven, altid skal foretages en konkret vurdering i hver enkelt sag.

Når der står, at der **normalt gives landzonetilladelse**, er det således et udtryk for, at der altid skal foretages en konkret vurdering af det enkelte projekt. Afgørelsen vil blandt andet afhænge af de konkrete landskabelige forhold på stedet, herunder om der er tale om et særligt værdifuldt område, med særlige begrænsninger for arealanvendelsen – eksempelvis i forhold til udpegninger i kommuneplanen eller anden overordnet planlægning. I nogle landzonetilladelser kan der stilles krav til eksempelvis placering, udformning, farve- og materialevalg.

*Praksis i landzoneadministration* indeholder også hjælp til, hvordan man søger, og hvilket materiale, der skal vedlægges en ansøgning. Herudover finder man oplysninger om de forskellige sagsbehandlingsstrin eks. høring og offentliggørelse.

Praksissen er udarbejdet på baggrund af:

- Formålet med planloven, og lovens landzonebestemmelser
- Vejledning om landzoneadministration udarbejdet af Miljøministeriet
- Domstolspraksis og praksis i afgørelser fra Natur- og Miljøklagenævnet
- Kommuneplanen
- Inspiration fra andre kommuners administrationsgrundlag (x ud af 10 kommuner på Fyn har offentliggjort deres landzoneadministrationspraksis via hjemmeside)

### **Formålet med landzonebestemmelserne**

Planloven inddeler hele landet i byzoner, sommerhusområder og landzoner.

Landzonen er videre delt op i

- Lokalplanlagte områder (landznelokalplan)
- Landsbyer, som er afgrænset i kommuneplanen
- Det åbne land (den uplanlagte del af landzonen)

Der er et formål med at inddele det åbne land i zoner, ligesom der er et formål med bestemmelserne om landzone i planloven.

Formålet med bestemmelserne for landzonen er at sikre, at byudviklingen sker der, hvor den er mest hensigtsmæssig, og hvor kommune- og lokalplan giver mulighed for det. Udgangspunktet er, at landzonen friholdes for anden bebyggelse m.v. end den, der er nødvendig for landbrug, skovbrug og fiskeri.

Heraf følger, at intentionen også er:

- at økonomisere med arealer til skov- og landbrug, samt sikre udvikling af jordbrugserhvervene.
- at økonomisere med udgifter til vandforsyning, kloak, renovation, veje, hjemmehjælp, skolebus mm. Spredt og uplanlagt bebyggelse hindrer eller hæmmer en optimal udnyttelse af investeringer i byggemodning, infrastruktur og service.
- at sikre landskabelige og rekreative interesser ved at fastholde klare visuelle grænser mellem by og land, og mellem bebyggede og ubebyggede arealer

Naturklagenævnet påpeger ofte i deres afgørelser, at der i landzonesager skal ligges stor vægt på lovens almene formål, uanset at betydningen af den enkelte sag synes begrænset. Begrundelsen er, at hvis der gives tilladelse (eller afslag) i det konkrete tilfælde, vil alle lignende tilfælde skulle behandles på samme måde. Den enkelte sags betydning rækker således videre end til det aktuelle byggeri.

### *Administration af bestemmelserne*

Byg, Plan og Erhverv i Svendborg Kommune er bemyndiget til at træffe afgørelser indenfor landzonebestemmelserne.

Ansøgninger, der falder uden for retningslinjerne beskrevet i *praksis for landzoneadministration* samt ansøgninger, der indeholder principielle eller særlige forhold, kan forelægges udvalget for Erhverv, Beskæftigelse og Kultur til afgørelse. Det omfatter dog ikke sager, der er i klar og åbenlys strid med planloven og tilhørende praksis. I disse tilfælde meddeles der afslag administrativt.

Det bemærkes, at *praksis i landzoneadministration* ikke er et udtømmende dokument, men et dynamisk dokument, der kan udvikles og udvides løbende.

**Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser:**

Praksis for landzoneadministration og en offentliggørelse af samme på kommunens hjemmeside, hjælper borgere og rådgiver med at skabe vished om muligheder og begrænsninger i landzone.

På den måde er det muligt for borgere og rådgivere, at foretage mere kvalificerede valg omkring et projekt i landzone på et tidligt tidspunkt i processen.

**Lovgrundlag:**

Planlovens §§ 34-38.

**Bilag:**

Åben - Bilag - praksis for landzoneadministration

**Beslutning i Erhvervs-, Beskæftigelses- og Kulturudvalget den 05-02-2015:**

Godkendt

Helle Caspersen (V) var fraværende, Jesper Ullemose (V) var suppleant.