LEJRE KOMMUNE

Hvad må du i landzone?

- En beskrivelse af muligheder, begrænsninger og ansøgning

Center for Teknik & Miljø

2022

Indhold:

Forord	side 3
Zoneinddeling	side 4
Landzoneadministrationen	side 4
Sagsbehandlingen	side 4
Udstykning	side 6
Boliger	side 8
Garager, carporte m.v.	side 10
Stalde, læskure, ridebaner m.v.	side 11
Landbrug, skovbrug og fiskeri	side 13
Erhverv	side 15
Tekniske anlæg	side 17
Vedvarende energianlæg	side 19
Søer	side 20
Rekreative formål	side 21
Sommerhuse/fritidshuse	side 23
Ændret anvendelse af overflødiggjorte bygninger	side 25
Terrænregulering/markopfyldning	side 27

Forord

Landzoneadministrationsgrundlaget er Lejre Kommunes retningslinjer for, hvordan kommunen vil administrere planlovens landzonebestemmelser i landsbyer, husrækker og i det åbne land. Det henvender sig til borgere og virksomheder i Lejre 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, og 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, Fingerplan 2019, Lejre Kommuneplan 2021, kommunens strategiske grundlag og Lejre Kommunes hidtidige forvaltningspraksis.

Landzoneadministrationsgrundlaget vil løbende blive revideret efter behandling i Udvalget for Teknik & Miljø.

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 koncentreres 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 samt at undgå miljøkonflikter.

Landzoneadministration

I henhold til planlovens landzonebestemmelser kræves der som udgangspunkt landzonetilladelse til alle fysiske ændringer i landzonen. Dette omfatter udstykning, 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.

Sagsbehandlingen

Lejre Kommunes landzonesagsbehandling kan opdeles i følgende fem faser:

- Modtagelse af en ansøgning
- Naboorientering
- Landzonetilladelse
- Offentliggørelse
- Klagefrist

Du kan enten vælge at indsende en ansøgning om landzonetilladelse til Lejre Kommune via mail til landzone@lejre.dk eller via det elektroniske selvbetjeningssystem "Byg og Miljø". På kommunens hjemmeside finder du en tjekliste for hvad en ansøgning om landzonetilladelse bør indeholde.

Lejre Kommune skal i behandlingen af de enkelte ansøgninger om landzonetilladelse foretage en konkret vurdering og afvejning i forhold til en række forskellige hensyn. Det kan være:

- Planlægningsmæssige hensyn, herunder kommune- og lokalplanlægningen
- Hensyn til jordbrugserhvervene
- 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 råstofressourcerne
- Hensyn til forsvarsinteresser samt hensyn til lufttrafik
- Placering af virksomheder med særlige beliggenhedskrav
- Energihensyn
- Hensynet om at undgå præcedensvirkning
- Individuelle sociale og menneskelige hensyn
- Nabohensyn

Eksempelvis er hensigten med det planlægningsmæssige hensyn, at kommune- og lokalplanlægning ikke gennemhulles af enkeltstående tilladelser, der måske hver især kan synes rimelige og forsvarlige, men som samlet set kan være i strid med intentionerne i kommunens overordnede fysiske planlægning.

Sagsbehandlingen kan udover en vurdering af selve ansøgningen også omfatte besigtigelse, gennemgang af sagshistorik, yderligere dialog med ansøger mv. Derudover kan der i en endelig tilladelse blive stillet vilkår til projektet. Vilkår bliver tinglyst på ejendommen.

I henhold til planloven kan der tidligst meddeles landzonetilladelse 2 uger efter at naboerne til den omhandlede ejendom er blevet skriftligt orienteret om det ansøgte projekt.

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 Lejre Kommune ikke kan imødekomme et ansøgt projekt meddeles afslag.

OBS! Vær opmærksom på at et ansøgt projekt kan kræve andre tilladelser og dispensationer ud over landzonetilladelse. Dette gælder også selv om et projekt eventuelt er undtaget for krav om landzonetilladelse. Det kan f.eks. være:

- Byggetilladelse
- Overkørselstilladelse
- Nedsivning- eller udledningstilladelse
- Indvindingstilladelse
- Tilladelse efter vandløbsloven
- Tilladelse til jordflytning
- Dispensation fra en fredning
- Dispensation fra kirke- eller skovbyggelinje
- Dispensation fra strand-, sø-, å- eller fortidsmindebeskyttelseslinje
- Dispensation i forhold til beskyttede naturtyper
- Tilladelse efter husdyrbrugloven
- En screeningsafgørelse og/eller miljøvurdering
- Dispensation fra skovloven
- Dispensation fra museumsloven
- Dispensation/tilladelse fra landbrugsloven

Derudover kan en ejendommen være omfattet af en transportkorridor som kan hindre etablering af ny bebyggelse m.m.

Læs mere her:

- Planlovens landzonebestemmelser
- Vejledning om landzoneadministration
  Planlovens §§ 34-38
- Lejre Kommunes digitale kort
- Lejre Kommuneplan 2021
- Fingerplanen 2019

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.[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.[2]

- Udstykning af en skovejendom efter § 6, stk. 1, nr. 6 og 7, i lov om landbrugsejendomme.[3]

[1] jf. planlovens § 35, stk. 1.
[2] jf. planlovens § 36, stk. 1, nr.1.
[3] Jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 2.

Du kan normalt forvente landzonetilladelse til:	• Udstykning til oprettelse af nye landbrug, der kan tillades efter landbrugsloven og som er i overensstemmelse med kommuneplanlægningen. • Udstykning til oprettelse af nye landbrug, hvor gartneri er en del af ejendommens landbrugsdrift og som er i overensstemmelse med kommuneplanlægningen. • Udstykning til oprettelse af en ny samlet fast skovejendom, der sker som led i sammenlægningen af fredskovsarealer og som er i overensstemmelse med kommuneplanlægningen. • Udstykning af en ny matrikel på minimum 700 m^2, 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.
Du vil normalt ikke kunne forvente 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.

Ved boliger forstås alle former for helårshuse herunder stuehuse på landbrugsejendomme. Stuehuse behandles dog separat under afsnittet om landbrug, s.11.

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.[4]
- Helårsboligs overgang til anvendelse som fritidsbolig.[5]
- Indretning af én bolig i én overflødiggjort driftsbygning/ bygning.[6]
- Nedrivning af en eksisterende bolig i landzone.

[4] jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 10.
[5] jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 11.
[6] jf. planlovens § 37, stk. 1 & 2.

Lejre Kommunes administrationsgrundlag

Du kan normalt forvente 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 eller i forbindelse med en sammenhængende husrække. 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. • Ændret anvendelse fra sommerhus/fritidsbolig til helårsbolig, hvis huset oprindelig har været opført som helårsbolig, og der ikke er planlægningsmæssige, landskabelige eller kulturhistoriske forhold der taler imod. • Etablering af flere boligenheder i eksisterende bygninger i landzone, som er egnede hertil, hvis det sker uden væsentlige om- og tilbygninger, jf. planlovens § 35, stk. 10.[7] • Opførelse/indretning af et mindre anneks i tilknytning til en eksisterende bolig i landzone medmindre der er planlægningsmæssige, landskabelige eller kulturhistoriske forhold der taler imod. • Opdeling af en eksisterende bolig i to, hvis det sker uden væsentlige om- og tilbygninger, jf. planlovens § 35, stk. 10.
Du vil normalt ikke kunne forvente landzonetilladelse til:	• Opførelse af en ny bolig uden for en landsby afgrænsning. • Ændret anvendelse fra sommerhus/fritidsbolig til helårsbolig, hvis huset ikke oprindelig 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. • Indretning af boliger i overflødiggjorte bygninger.

[7] jf. planlovens § 35, stk. 10.

Garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger

Planlovens landzonebestemmelser giver mulighed for, at der uden landzonetilladelse kan opføres forskellige typer af småbygninger i tilknytning til enfamiliehuse og 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.[8]

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.[9]
- Opstilling af containere til udhusformål o. lign vil altid kræve en landzonetilladelse.

Lejre Kommunes administrationsgrundlag

Du kan normalt forvente landzonetilladelse til:	• Opførelse af garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger 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.
Du vil normalt ikke kunne forvente landzonetilladelse til:	• Opførelse af garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på mere end 50 m², når disse opføres i tilknytning til sommerhuse. • Opførelse af garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger, der ikke opføres i tilknytning til enfamiliehuse eller sommerhuse. • Opstilling af containere i det åbne land som placeres uden tilknytning til eksisterende bebyggelse.

[8] jf. planlovens § 35, stk. 1.
[9] jf. planlovens § 36, stk. 1 nr. 8.

Stalde, læskure, ridebaner, ridehaller, hestepension og lignende

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[10] 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 og ikke to som man tidligere har skullet.

Vær derfor opmærksom på, at dit projekt kan kræve en tilladelse /godkendelse efter husdyrbrugloven også selv om det ikke kræver en landzonetilladelse.

Du kan læse mere på Lejre Kommunes hjemmeside Husdyrbrug m.m. Godkendelse og tilladelse

Hvad kræver en landzonetilladelse

- Opførelse af ny bebyggelse, ændring i anvendelsen af eksisterende bebyggelse og ændring i anvendelsen af ubebyggede arealer, der ikke er nødvendig for driften af en landbrugsejendom.[11]

- Placering og udformning af byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af en landbrugsejendom, hvis byggeriet opføres uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer.[12]

Hvad kræver ikke en landzonetilladelse

- Byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af den pågældende landbrugsejendom/ landbrugsbedrift (tilforpagtede arealer indgår ikke).[13] 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.

Lejre Kommunes administrationsgrundlag

[10] Hvis der er tale om et husdyranlæg på en ejendom, eller der ansøges om et husdyranlæg hvor produktionsarealer er over 100 m^2. Dog er der visse undtagelser fra kravet om husdyrgodkendelse f.eks. indtræder kravet om husdyrtilladelse først ved 200 m^2 hvis der alene er heste på ejendomme jf. husdyrgodkendelsesbekendtgørelsen. Se flere undtagelser i husdyrgodkendelsesbekendtgørelsen.
[11] jf. Planlovens § 35, stk. 1.
[12] jf. Planlovens § 36, stk. 2.
[13] Jf. Planlovens § 36, stk. 1. nr. 3.

Du kan normalt forvente landzonetilladelse til:	• Opførelse af stalde og læskure i tilknytning til eksisterende bebyggelse, medmindre der er planlægningsmæssige, landskabelige eller kulturhistoriske forhold der taler imod, eller der med rimelighed kan henvises til anvendelsen af eksisterende bygninger på ejendommen. • Etablering af ridebaner i tilknytning til eksisterende bebyggelse med-mindre der er planlægningsmæssige, landskabelige eller kulturhistoriske forhold der taler imod. • Etablering af hestepension eller rideskole i eksisterende bygninger, medmindre der er planlægningsmæssige, landskabelige eller kulturhistoriske forhold der taler imod. • Etablering af fritstående læskure til dyr i forbindelse med naturpleje, hvor det ikke er muligt at placere læskuret i tilknytning til ejendommens eksisterende bebyggelsesareal, medmindre der er planlægningsmæssige, 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 landzonetilladelse til:	• Opførelse af ridehaller der ikke er erhvervsmæssig nødvendige for ejendommens drift som landbrugsejendom. . • Opsætning af lysmaster og høj belysning på ridebaner. Der kan gives tilladelse til lav orienteringsbelysning medmindre der er planlægningsmæssige, landskabelige eller kulturhistoriske forhold, der taler imod.

Landbrug, 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[14] 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 og ikke to som man tidligere har skulle.

Vær derfor opmærksom på, at dit projekt kan kræve en tilladelse /godkendelse efter husdyrbrugloven også selv om det ikke kræver en landzonetilladelse.

Du kan læse mere på Lejre Kommunes hjemmeside Husdyrbrug m.m. Godkendelse og tilladelse

Hvad kræver en landzonetilladelse

- Opførelse af ny bebyggelse, der ikke er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug eller fiskeri-erhvervet, i landzone.[15]

- Placering og udformning af byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af en landbrugsejendom, hvis byggeriet opføres uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer.[16]

Hvad kræver ikke en landzonetilladelse

- Byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af den pågældende landbrugsejendom/ landbrugsbedrift (tilforpagtede arealer indgår ikke).[17] 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.[18]

  Ibrugtagen 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.[19]

- 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).[20]

---

[14] Hvis der er tale om et husdyranlæg på en ejendom, eller der ansøges om et husdyranlæg hvor produktionsarealer er over 100 m^2. Dog er der visse undtagelser fra kravet om husdyrgodkendelse f.eks. indtræder kravet om husdyrtilladelse først ved 200 m^2 hvis der alene er heste på ejendomme jf. husdyrgodkendelsesbekendtgørelsen. Se flere undtagelser i husdyrgodkendelsesbekendtgørelsen.
[15] Jf. Planlovens § 35, stk. 1.
[16] jf. Planlovens § 36, stk. 2.
[17] Jf. Planlovens § 36, stk. 1. nr. 3.
[18] Jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 4.
[19] Jf. planlovens § 36, stk. 1 nr. 5.
[20] 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.

- Opførelse og om- og tilbygning af stuehuse op til et bruttoetageareal på 500 m² på landbrugsejendomme. Hvis der i forvejen er et stuehus på ejendommen, som ikke nedrives før det nye opføres, kræver opførelsen af et nyt stuehus landzonetilladelse.

- Sædvanlige former for bondegårdsferie, hvor en del af helårsboligen på en landbrugsejendom for kortere tidsrum udlejes til ferieformål.

Lejre Kommunes administrationsgrundlag

Du kan normalt forvente landzonetilladelse til:	• Indretning af flere boliger i større overflødiggjorte stuehuse der er egnede hertil og der ikke sker væsentlige til- og ombygninger, medmindre planlægningsmæssige, landskabelige eller kulturhistoriske forhold der taler imod, jf. planlovens § 35, stk. 10. • Indretning af op til 10 ferieboliger på op til 100 m^2 pr. bolig i egnede overflødiggjorte bygninger, medmindre planlægningsmæssige, landskabelige eller kulturhistoriske forhold taler imod.
Du vil normalt ikke kunne forvente 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.

Erhverv

Lejre Kommune vil gerne fremme erhverv og iværksætteri 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.[21]

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[22], 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.[23]

- 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[24], 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.[25]

- Tilbygning med op til 500 m^2 til udvidelse af en mindre erhvervsvirksomhed i det åbne land, som lovligt er etableret i en overflødiggjort bygning.[26] 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 m^2. Under forudsætning af at bygningen ikke er beliggende inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen eller i kystnærhedszonen uden for udviklingsområderne.[27]

- Efter planklagenævnets praksis er indretning af socialpædagogiske opholdssteder fritaget fra krav om landzonetilladelse hvis det kan etableres inden for bestående bebyggelse der anvendes til boligformål.

---

[21] Jf. planlovens § 35, stk. 1.
[22] Jf. planlovens § 37, stk. 4.
[23] Jf. planlovens § 37, stk. 1.
[24] Jf. planlovens § 37, stk. 4.
[25] Jf. planlovens § 37, stk. 2.
[26] Jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 20 og § 36, stk. 5.
[27] Jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 16 og § 36, stk. 5.

Du kan normalt forvente landzonetilladelse til:	• • Indretning af institutioner og opholdssteder, der indrettes i overflødiggjorte bygninger og i tidligere landbrugsbygninger og opførelse af mindre til- bygninger 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 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. • Opførelse af byggeri til mindre udvidelser af eksisterende erhverv i det åbne land i tilknytning til eksisterende bebyggelse, medmindre der er planlægningsmæssige, miljømæssige, landskabelige eller kulturhistoriske forhold der taler imod.
Du vil normalt ikke kunne forvente landzonetilladelse til:	• Opførelse af byggeri til etablering af ny industri, håndværksvirksom-hed, liberalt erhverv, hotel, kroer, restaurationer og lignende anvendelser. Disse henvises som udgangspunkt til kommunens erhvervsområder. • 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.

Tekniske anlæg

Etablering af tekniske anlæg er ofte en nødvendighed, f.eks. hvis der skal kloakeres, etableres spildevandsanlæg eller hvis mobildækningen i et område skal forbedres.

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.[28]

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.[29]

- 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.[30]

- Teknikskabe i neutrale farver med en 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.[31]

- 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.

[28] Jf. planlovens § 35, stk. 1.
[29] Jf. planlovens § 36, stk. 1. nr. 9.
[30] Jf. planlovens § 36, stk. 1. nr. 17.
[31] Jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 19.

Du kan normalt forvente landzonetilladelse til:	• Etablering af bygninger i forbindelse med udnyttelse af råstoffer i jorden, hvortil der er meddelt tilladelse efter råstofloven. • Opstilling af antennemaster til mobiltelefoni, medmindre der er planlægningsmæssige, landskabelige eller kulturhistoriske forhold der taler imod. • Regnvandsbassiner, medmindre der er planlægningsmæssige, landskabelige eller kulturhistoriske forhold der taler imod. • Etablering af pumpestationer. • 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.
Du vil normalt ikke kunne forvente landzonetilladelse til:	• Etablering af jordvolde, støjvolde og lignende. Større jordvolde/støjvolde kan udløse krav om lokalplan.

Vedvarende energianlæg

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 en lokalplan.

Hvad kræver en landzonetilladelse

- Opførelse af ny bebyggelse, ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer i landzone.[32]

Hvad kræver ikke en landzonetilladelse

- Efter Planklagenævnets praksis, solcelleanlæg, der er nedfældet i eller placeres umiddelbar oven på tagfladen.
- Jordvarmeanlæg.

Lejre Kommunes administrationsgrundlag

• Du kan normalt forvente landzonetilladelse til:	• Opstilling af husstandsvindmøller og mikromøller (enkeltmøller med et rotorareal på op til 1 m²) med en højde op til 25 m i det åbne land i tilknytning til eksisterende bebyggelse på ejendommen, medmindre planlægningsmæssige, landskabelige eller kulturhistoriske forhold der taler imod. • Mindre solcelleanlæg/solfangere på jord i tilknytning til eksisterende bebyggelse på ejendommen, medmindre der er planlægningsmæssige, landskabelige eller kulturhistoriske forhold der taler imod. • Solcelleanlæg/solfangere på tag, som etableres på et vinklet stativ, medmindre der er planlægningsmæssige, landskabelige eller kulturhistoriske forhold der taler imod.

[32] Jf. planlovens § 35, stk. 1.

Søer

Lejre Kommune er overvejende positive over for etableringen af nye søer i det åbne land, 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.[33]

Hvad kræver ikke en landzonetilladelse

- Etablering af søer der er erhvervsmæssigt nødvendige for driften af en landbrugsejendom eller landbrugsbedrift, eksempelvis til andeopdræt.
- Søer, der etableres ved afbrydelse af dræn og grøfter eller ved ophør af pumpning.

Lejre Kommunes administrationsgrundlag

Du kan normalt forvente landzonetilladelse til:	• Etablering af søer hvor der ikke er væsentlige landskabelige, kulturhistoriske hensyn eller naturmæssige forhold i området, der taler imod.

[33] Jf. planlovens § 35, stk. 1.

Rekreative formål

Lejre 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 en lokalplan.

Hvad kræver en landzonetilladelse

- Udstykning, opførelse af ny bebyggelse, ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer i landzone.[34]

Hvad kræver ikke en landzonetilladelse

- Helårsboligs overgang til anvendelse som fritidsbolig[35] .
- 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.

[34] Jf. planlovens § 35, stk. 1.
[35] Jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 11.

Du kan normalt forvente landzonetilladelse til:	• Indretning af op til 10 ferielejligheder på maks. 100 m^2 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. • 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.
Du vil normalt ikke kunne forvente landzonetilladelse til:	• Nyopførelse af fritidsboliger. • Udstykning med henblik på fx jagt, ophold og lignende private rekreative formål. Det gælder uanset, at der ikke søges om tilladelse til bebyggelse. • Etablering af støjende friluftsaktiviteter.

Sommerhuse/ fritidsboliger

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.[36]
- 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 enfamiliehuse eller sommerhuse og byggeriet ikke medfører oprettelse af en ny bolig[37].
- Helårsboligs overgang til anvendelse som fritidsbolig[38].
- En pensionists personlige ret til at benytte en fritidsbolig, herunder en lokalplanlagt fritidsbolig, til helårsbeboelse, når pensionisten har ejet ejendommen i 1 år.[39]

[36] Jf. planlovens § 35, stk. 1.
[37] Jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 8.
[38] Jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 11.
[39] Jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 18. Undtagelsen finder dog kun sted hvis betingelserne i planlovens § 36, stk. 8-11 er opfyldt.

Du kan normalt forvente landzonetilladelse til:	• Efter klagenævnets praksis kan der gives tilladelse til mindre udvidelser af eksisterende sommerhuse, medmindre planlægningsmæssige, landskabelige eller kulturhistoriske forhold taler imod. • Genopførelse eller omfattende istandsættelse af sommerhuse efter hændelige begivenheder som brand, hærværk eller stormskader med omtrent samme placering, størrelse, anvendelse og karakter som den tidligere bygning. • Ændret anvendelse fra sommerhus/fritidsbolig til helårsbolig, hvis huset oprindelig har været opført som helårsbolig, og der ikke er planlægningsmæssige, landskabelige eller kulturhistoriske forhold der taler imod.
Du vil normalt ikke kunne forvente landzonetilladelse til:	• Opførelse af nye sommerhuse/fritidshuse. • Større udvidelser af eksisterende sommerhuse/fritidshuse. • Ændret anvendelse fra sommerhus/fritidsbolig til helårsbolig, hvis huset ikke oprindelig har været opført som helårsbolig. Dette betragtes som nyopførelse af en helårsbolig, idet helårsbeboelse i højere grad end fritidsbeboelse påvirker omgivelserne. • Opførelse af garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på mere end 50 m², der opføres i tilknytning til sommerhuset. • Opførelse af garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger, der ikke opføres i tilknytning til sommerhuset.

Ændret anvendelse af overflødiggjorte bygninger

Lejre 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.[40]

- Indretning af anneks kræver altid landzonetilladelse også hvis det indrettes i en eksisterende overflødiggjort bygning.

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[41], 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 § 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[42], 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.

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.

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

[40] Jf. planlovens § 35, stk. 1.
[41] Jf. dog planlovens § 37 stk. 4 og 6.
[42] Jf. dog planlovens § 37 stk. 4 og 6.

Lejre Kommunes administrationsgrundlag

Du kan normalt forvente landzonetilladelse til:	• At en overflødiggjort bygning eller dele af denne kan tages i brug som anneks, såfremt bygningen er egnet til formålet. Det er en forudsætning at der ikke sker væsentlig til- og ombygning, og at planlægningsmæssige, landskabelige eller kulturhistoriske forhold ikke taler imod. • Etablering af flere boligenheder i eksisterende bygninger i Landzone, som er egnet hertil, hvis det sker uden væsentlige om- og tilbygninger.[43] • Indretning til mindre erhverv 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 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, staklader eller presenningshaller, udhuse, garager, carporte og skure.

[43] Jf. planlovens § 35 stk. 10.

Terrænregulering/markopfyldning

Store bygge- og anlægsprojekter over hele landet, genererer store mængder jord, som der skal findes plads til andre steder. Samtidig er der mange landmænd som ønsker at modtage jord, for at forbedre dyrkningsmuligheden/landbrugsdriften på deres landbrugsarealer. Lejre Kommune oplever derfor i stigende grad henvendelser vedr. markopfyldning af lavninger på landbrugsjorder.

I dette afsnit beskrives hvilke muligheder landzonebestemmelserne giver, for at foretage terrænregulering/markopfyldning i landzone.

Hvad kræver en landzonetilladelse

- Ændring i anvendelsen af ubebyggede arealer i landzone.[44]

Hvad kræver ikke en landzonetilladelse

- Mindre opfyldning af landbrugsarealer (terrænreguleringer) 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.

  Opfyldning af landbrugsarealer skal forinden og i god tid anmeldes til kommunen, før arbejdet påbegyndes, da undtagelsen fra kravet om landzonetilladelse afhænger af arbejdets omfang, tidshorisont og formål.

  Vi gør opmærksom på, at vi kun godkender klasse 0 jord i Lejre Kommune.

Lejre Kommunes administrationsgrundlag

Du vil normalt ikke kunne forvente landzonetilladelse til:	• Jorddeponi og terrænreguleringer der ikke har et jordforbedrende landbrugsmæssigt formål. • Etablering af jordvolde, støjvolde og lignende. Større jordvolde/støjvolde kan udløse krav om lokalplan.

[44] Jf. planlovens § 35, stk. 1.