



By-, Land- og
Kirkeministeriet

Folketingets Udvalg for Landdistrikter og Øer

Udvalget for Landdistrikter og Øer har den 2. november 2023 bedt om mit svar på spørgsmål 8 til ULØ L 62 - Forslag til lov om ændring af lov om planlægning og forskellige andre love (Opfølgning på evaluering af planloven m.v.).

Spørgsmål 8:

”Vil ministeren kommentere henvendelsen af 26/10-23 Svend-Erik Gottlieb vedr. et offentligt forslag til ændring af Planloven § 37 stk. 5 og præsentation til foretrædet, jf. L 62 - bilag 5 og L 62 - bilag 8”

Frederiksholms Kanal 21
1220 København K
www.km.dk

Telefon 3392 3390
e-post km@km.dk

Akt nr.:

Dette akt nr. bedes oplyst ved
henvendelse til Kirkeministeriet

Dato: 29. november 2023

Svar:

Henvendelsen vedrører en ejendom på Sjælland inden for strandbeskyttelseslinjen. Ejendommen omfatter efter det oplyste bl.a. en overflødiggjort landbrugsbygning, som er placeret tæt på hovedhuset og inden for havearealet. Ejerne ønsker at udnytte denne bygning til en bolig til familiemedlemmer.

Ifølge henvendelsen forhindrer planlovens § 37, stk. 5, ejerne i at bo og leve som de ønsker. Ejerne foreslår derfor, at overflødiggjorte bygninger beliggende inden for et privat haveareal undtages fra planlovens § 37, stk. 5. Ejerne oplyser endvidere, at Kystdirektoratet har afvist at ændre strandbeskyttelseslinjen, så deres haveareal friholdes herfra.

Jeg kan i den anledning oplyse følgende:

Som hovedregel må der i landzone ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Planlovens § 37, stk. 1 og 2, indeholder undtagelser fra denne hovedregel. Efter disse bestemmelser kan bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom, og visse andre overflødiggjorte bygninger som udgangspunkt tages i brug til visse nærmere angivne formål, bl.a. til en bolig, uden landzonetilladelse.

Som en undtagelse til undtagelserne følger det af § 37, stk. 5, at der ikke efter stk. 1 og 2 – dvs. ikke uden landzonetilladelse – kan indrettes en bolig i overflødiggjorte bygninger, der er beliggende inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen.

Den ændring af § 37, stk. 5, som foreslås i henvendelsen, vil i givet fald betyde, at kravet om landzonetilladelse ikke vil gælde overflødiggjorte bygninger beliggende inden for et privat haveareal.



Strandbeskyttelseslinjen er reguleret i naturbeskyttelsesloven, som hører under Miljøministeriet, som har afgivet følgende udtalelse i anledning af udvalgets spørgsmål:

”Strandbeskyttede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand. Formålet med beskyttelsen er at bevare de åbne kyster og de landskabelige, naturmæssige og rekreative værdier, der er knyttet til kysterne. Strandbeskyttelseslinjen omfatter strandbredden og arealet op til 300 meter bag strandbredden - i sommerhusområder dog kun 100 meter eller mindre. Dette betyder bl.a., at strandbeskyttelseslinjen mange steder omfatter private haver.

Kystdirektoratet har den 4. november 2021 meddelt afslag på den konkrete ansøgning om dispensation til udvidelse af beboelsen med en ekstra boligenhed på matriklen efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15. En ændret anvendelse af boligen eller lign. kan være dispensationskrævende, hvis den ændrede anvendelse er mere belastende for kystlandskabet. Kystdirektoratet har i det konkrete tilfælde vurderet, at den ændrede anvendelse fra erhverv til bolig vil være mere belastende for naturen, og det ansøgte forudsætter derfor dispensation. Samtidig finder Kystdirektoratet, at der i realiteten etableres en ny selvstændig bolig på ejendommen. Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæstede Kystdirektoratets afslag den 31. januar 2022.

I forlængelse af Kystdirektoratets afslag og klagenævnets stadfæstelse ansøges der om, at strandbeskyttelseslinjen ophæves på en del af matriklen. Kystdirektoratet har d. 4. april 2022 givet afslag på ansøgning om ophævelse af strandbeskyttelseslinjen på ejendommen. Afgørelsen er truffet i henhold til naturbeskyttelseslovens § 69, stk. 1 samt § 69a, stk. 2 og 6. Afgørelsen kan ikke påklages, jf. § 78, stk. 4, i naturbeskyttelsesloven. Ansøger har på baggrund af afslaget stævnet Kystdirektoratet. Sagen behandles ved retten i Roskilde. Miljøministeriet vil derfor ikke kommentere sagen yderligere på nuværende tidspunkt.”

Det følger af ovenstående, at indretning af en bolig i den overflødiggjorte bygning, som henvendelsen af 26. oktober 2023 vedrører, forudsætter *dels* dispensation fra – eller ophævelse af – strandbeskyttelseslinjen, jf. naturbeskyttelsesloven, *dels* en landzonetilladelse efter planloven.

Hvis planlovens § 37, stk. 5, ændres som foreslået i henvendelsen, vil en landzonetilladelse efter planloven ikke være påkrævet. En dispensation fra/ophævelse af strandbeskyttelseslinjen, jf. naturbeskyttelsesloven, vil derimod stadig være påkrævet.

Det fremgår af henvendelsen, at Danmarks Naturfredningsforening støtter borgerens forslag. Danmarks Naturfredningsforening har efterfølgende, jf. L 62 bilag 11, tilkendegivet, at de ikke støtter ejernes forslag om ændring af planloven og naturbeskyttelsesloven, men støtter det konkrete ansøgte projekt.



Jeg modtager gerne forslag til en eventuel kommende ændring af planlovgivningen i forlængelse af udspil om landdistrikter, som vi kommer med til næste år. Forslag til ændring af planloven kræver enighed i forligskredsen bag planloven.

Akt nr.:
Side 3

Morten Dahlin

/ Lise Marie Buhl