

Øvrige erhverv

Du har mulighed for at udnytte en overflødiggjort driftsbygning til visse former for erhverv, mens andre typer erhverv kræver landzonetilladelse. Udgangspunktet er, at erhvervsbyggeri ligger i byernes erhvervsområder, hvor der er den nødvendige infrastruktur m.m.

Du skal ansøge om byggetilladelse, hvis du skal indrette erhverv i en eksisterende bygning eller bygge nyt.

Overflødiggjorte driftsbygninger

Bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom, må uden landzonetilladelse tages i brug til en række erhverv og én bolig:

- Håndværksvirksomhed
- Industrivirksomhed
- Lagerformål
- Kontorformål, herunder visse forenings- og fritidsformål
- Mindre butikker (stalddørssalg)

Du må uden landzonetilladelse foretage mindre ikke væsentlige om- og tilbygninger ved etablering af ovenstående virksomhedstyper i en overflødiggjort driftsbygning. Du kan også etablere et mindre (højst 100 m²) ikke skæmmende oplag i tilknytning til bygningen uden landzonetilladelse. Det kræver heller ikke landzonetilladelse senere at opføre byggeri til udvidelse af en mindre erhvervsvirksomhed, som er etableret lovligt i en overflødiggjort landbrugsbygning.

Det er en betingelse, at:

- Virksomheden bliver etableret i bestående bygninger, der ikke bliver om- eller tilbygget i væsentligt omfang.
- Bygningerne ikke må være opført inden for de seneste 5 år, og du må ikke have mere end 5 ansatte.
- Der efter udvidelsen stadig er tale om en mindre virksomhed. Det betyder, at udvidelsens bruttoareal ikke væsentligt må overstige 500 m², (ellers kræver det landzonetilladelse).
- Du anmelder ændringen til os og redegør for, at der er tale om en overflødiggjort driftsbygning,

og at det ansøgte ikke medfører en væsentlig ydre ombygning m.m.

- Tilbygning til en mindre butik i landzone, der er etableret i en overflødiggjort bygning, når butikkens samlede bruttoareal efter udvidelsen ikke overstiger 250 m².

Hestepensioner og rideskoler

Det kræver landzonetilladelse at etablere hestepension og rideskole i eksisterende og nye bygninger.

Hestepensioner, rideskoler, ridebaner og lignende er en jordbrugstilknyttet mindre erhvervsvirksomhed, der naturligt hører hjemme i landzonen. Store bygninger, ridehaller eller lysmaster og lignende er ikke sædvanlige for ejendomme drevet som fx hestepension.

I vores sagsbehandling indgår:

- Om ridebaner og mindre stalde er placeret i tilknytning til ejendommens øvrige bebyggelse.
- At vi indhenter oplysninger om landbrugsdriften og de hertil påkrævede bygninger og driften af den påtænkte hestepension.
- En vurdering af terrænet og eventuelle beskyttelsesinteresser.
- At vi kan stille betingelser om, at du ikke etablerer dominerende hegn, jordvolde, opsætter lysmaster eller lignende.

Alle øvrige erhverv

Opførelse af bygninger m.v. til virksomheder af ikke-jordbrugsmæssig karakter, det vil sige byggeri, der slet ikke har jordbrugsformål for øje, fx dyrehospital, dyrepension, hundekennel m.v. kræver landzonetilladelse. Også selv om byggeriet fx ikke kræver tilladelse efter Husdyrgodkendelsesloven. Det samme gælder for væsentlige til- og ombygninger, som kan sidestilles med nyopførelse.

Planlovens udgangspunkt for erhverv

Opførelse af nyt byggeri til brug for industri, håndværk, kontor, liberale erhverv, hotel, kroer, restauranter m.v. kræver landzonetilladelse. Udgangspunktet i planloven er, at sådanne erhvervsbyggerier som hovedregel bør blive placeret i byerne, hvor tilgængelighed, bosætning og service er størst. Kun i ganske særlige tilfælde vil vi kunne give landzonetilladelse til sådanne erhvervsvirksomheder.