

[< Tilbage](#)

Jura

Lokalplanpligt og erhvervsmæssig nødvendighed

Der opstår i særligt store landbrugsejendomme nogle gange særligt skærpede krav enten fordi byggeriet ikke anses for erhvervsmæssigt nødvendigt eller er underlagt lokalplanpligt? Læs mere om hvornår du møder de skærpede krav i denne artikel

Viden om

Antal sidebesøg: 24

Hvad er lokalplanpligt?

Lokalplanpligten indebærer, at der ved større projekter i landzoneområder, som medfører en væsentlig ændring i det bestående miljø, skal udarbejdes en lokalplan inden der kan gives tilladelse til projektet, jf. planlovens § 13, stk. 2.

Det skyldes, at planloven har til formål at sikre en sammenhængende planlægning, der forener samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, således at samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag med respekt for menneskets livsvilkår, bevarelse af dyre- og planteliv og øget økonomisk velstand. Bestemmelsen er med til dels at sikre offentlighedens medindflydelse og dels at større ændringer i miljøet skal ses i en større planmæssig sammenhæng.

Lokalplanpligten administreres på kommunalt niveau, idet det er kommunerne som skal tilvejebringe lokalplaner. Det er derfor også kommunen, som skal foretage en vurdering af det ansøgte projekt med henblik på at fastlægge projektets virkninger og konsekvenser for det omkringliggende miljø mv.

Hvornår er der lokalplanpligt?

Lokalplanpligten indtræder ved større udstykninger og bygge- eller anlægsarbejder mv., herunder også nedrivning af bebyggelse, jf. planlovens § 13, stk. 2. Ved kommunens vurdering af, om et projekt er lokalplan-pligtigt, indgår en række momenter – herunder, om projektet fremkalder væsentlige ændring i det bestående miljø og om den konkrete bebyggelse skal ses i en større planlægningsmæssig sammenhæng.

Disse momenterne er ikke udtømmende, hvilket betyder at kommunens vurdering vil omfatte flere hensyn og overvejelser.

Lokalplanpligt for husdyrbrug

Det følger af planlovens § 13, stk. 2, at lokalplanpligten indtræder ved **større** udstykninger mv. Det forudsætter en forståelse af, hvad "større" konkret udtrykker. Erhvervsstyrelsen har i en vejledende udtalelse forholdt sig til lokalplanpligt og lokalplanlægning for store husdyrbrug. Af vejledningen fremgår det, at omfanget af projektet spiller en rolle i vurderingen af, hvad der forstås ved "større", men også projektets konkrete, visuelle, funktionelle og miljømæssige konsekvenser i relation til det eksisterende områdes karakter er en del af vurderingen.

 følger af planlovens § 15, stk. 5 at der for landzonearealer til jordbrugsmæssig anvendelse er en begrænsning i fastsættelsen af lokalplaner.

Dette indikerer, at lokalplanpligten for bygninger til jordbrugsmæssig anvendelse indskrænkes, hvilket skyldes, at bestemmelsen har til formål at hindre lokalplanindgreb i landbrugets ejendoms- og brugsforhold. I "Pig-City"-sagen, behandlet af den daværende By- og Landskabsstyrelse, fandt styrelsen ikke, at undtagelserne efter § 15, stk. 5 kunne anvendes, fordi bygningen ikke var erhvervsmæssig nødvendig for driften af en landbrugsejendom. Dette viser, at der i vurderingen af, hvorvidt et ansøgt projekt er lokalplanpligtigt, skal undersøges, om den etablerede bygnings erhvervsmæssige nødvendighed.

Af Erhvervsstyrelsens vejledning følger det, at styrelsens generelle opfattelse er, at der ikke gælder en lokalplanpligt for sædvanlig landbrugsdrift, og at det efter omstændighederne gælder, selvom der er tale om store husdyrbrug. Styrelsen er dog opmærksom på, at det af praksis fremgår, at der i særlige tilfælde kan være lokalplanpligt for landbrugsbyggeri, hvor der er tale om særlige jordbrugsmæssige produktionsanlæg. Styrelsens opfattelse er ligeledes, at der ikke kan udelukkes at gælde en lokalplanspligt for landbrugsbyggeri, der på anden måde afviger væsentligt fra sædvanligt landbrugsbyggeri. Sidstnævnte forhold kan ikke selvstændigt begrunde en lokalplanspligt, men det indgår i den samlede vurdering.

I vurderingen af, hvorvidt en bebyggelse mv. er lokalplanpligtig, indgår en række elementer, men hvilke der er tale om, uddyber Erhvervsstyrelsen ikke i vejledningen. Det betyder, at det fortsat ikke er klart, hvilke momenter kommunen inddrager i deres vurdering af husdyrbrugs bebyggelser i relation til lokalplanspligten efter planlovens § 13, stk. 2.

For anlæg i det åbne land kan der være lokalplanpligt, hvilket blandt andet ses ved biogasanlæg. I det åbne land er det en afgørende forudsætning for at der kan udarbejdes en lokalplan, at de forhold, som lokalplanen skal regulere, er inden for kommuneplanens rammer.

Ved vurderingen af lokalplanpligt for store husdyrbrug undersøges byggeriets mv. erhvervsmæssige nødvendighed for den pågældende landbrugsbedrift.

Erhvervsmæssig nødvendighed

Ny bebyggelse må ikke opføres i landzone uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen, jf. planlovens § 35, stk. 1. Til denne bestemmelse gælder en undtagelse, hvorefter byggeri mv., der er erhvervsmæssig nødvendig for driften af den pågældende landbrugsejendom, ikke kræver tilladelse fra kommunalbestyrelsen, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 3.

Erhvervsmæssig nødvendighed kan foreligge, når byggeriet er begrundet i et **driftsmæssigt behov**, og hvor det kan anses for at være af **driftsøkonomisk nødvendighed**. I kommunens vurdering af, hvorvidt der foreligger erhvervsmæssig nødvendighed, lægges der bl.a. vægt på:

- Om byggeriet indgår som led i ejendommens/bedriftens jordbrugsmæssige udnyttelse
- Om der er en driftsmæssig sammenhæng mellem driftsbygninger og produktionen, der er tilknyttet jordene
- Om byggeriet og driftsformen vil antage industriel karakter
- Om der er en forpagtningsaftale med en given varighed
- Produktionens karakter
- Størrelsen af arealer til bygninger, dyrefolde mm. ctr. arealer, der dyrkes landbrugsmæssigt

Der vil ofte være tale om en sådan erhvervsmæssig nødvendighed for det pågældende byggeri mv. i et husdyrbrug. Kommunernes praksis lægger særligt op til et fokus på, om byggeriet og driftsformen antager industriel karakter. Det er SEGES' overbevisning, at der skal meget til for at ændre kommunernes grundlag for vurdering af erhvervsmæssig nødvendighed ved behandling i nævnene. Det skyldes, at der i flere afgørelser, herunder blandt andet NMK-132-00826 og MFKN 20/03809, ikke er ændret på kommunernes indstilling ved behandlingen i det pågældende nævn.

Erhvervsmæssig nødvendighed undtager for krav om tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1. Undtagelsen til erhvervsmæssig nødvendighed findes i byggerier mv. der har industriel karakter. Industriel karakter udtrykker, at byggeriet mv. opnår en størrelse, der medfører at selve husdyrbrugets størrelse bliver af industrilignende karakter. Industriel karakter vil foreligge hvor husdyrbrugen størrelse er meget store sammenlignet med lignende husdyrbrug og danske forhold i øvrigt. Efter lovbemærkningerne til husdyrbruglovens § 22, stk. 1 fremgår det, at meget store landbrugsbygninger med industriel karakter betragtes som bebyggelse, der ikke er erhvervsmæssigt nødvendigt for ejendommens drift.

Af Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse af 30. juni 2021 ([sagsnr. 20/03809](#)) fremgik det i nævnets behandling, at udvidelsen af husdyrbruget ikke var erhvervsmæssigt nødvendigt. Nævnet fandt, at der med udvidelsen blev tale om et meget stort dyrehold af kvæg, sammenholdt med danske forhold, hvorefter de meget store landbrugsbygninger fik industriel karakter. Med den ansøgte udvidelse ville husdyrbruget gå fra et dyrehold på 260,9 DE til 1.879,4 DE.

Byggerier mv. kan have industrilignende karakter ved udvidelser såvel som ved etablering af nye husdyrbrug. Det følger af Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse af 5. juli 2017 ([sagsnr. NMK-132-00823](#)), at også etableringer kan være af industriel karakter. Det ansøgte



projekt vedrørte en etablering af 1.130 DE, herunder seks stalde på 1.310 m², stalde på 711 m², tre gyllebeholdere på 5.000 m³ og en foderlade med tilhørende siloer og velfærdsrum. Nævnet finder i denne afgørelse, at dyreholdet med slagtesvin var meget stort efter danske forhold samt at der var tale om et meget stort bebyggelsesareal, svarende til ca. 5 ha inkl. afskærmende beplantning, og meget store landbrugsbygninger.

Det er nogle kommuners vurdering, at etableringer i sig selv skal søges godkendelse for efter husdyrbruglovens § 16 a, fordi etableringerne er af industriel karakter. Denne praksis er dog ikke klar, men det er en holdning der deles i enkelte kommuner.

Generelt for vurdering af erhvervsmæssig nødvendighed og industrilignende karakter er der en række momenter, som indgår i kommunernes vurdering. I de tidligere afgørelser har der været fokus på dyreholdets størrelse, men dette er ikke længere relevant på grund af stipladsmodellen. For fremtidige vurderinger kan der således forventes at være et fokus på:

1. Bygningsarealet
2. Bygningsarealet og arealet mellem bygningerne
3. Det samlede bygningsareal og afskærmende beplantning

På trods af ovenstående fælles momenter er det ikke muligt at fastlægge et grundlag for, hvornår ny bebyggelse er erhvervsmæssigt nødvendigt hhv. ikke-erhvervsmæssigt nødvendigt. En formodning er dog, at der er tale om bebyggelse mv. af industrilignende karakter, når det samlede bygningsareal overstiger 4-5 ha. Der vil dog altid være tale om en konkret vurdering.

Fremtidig praksis og klagegang

For vurdering af lokalplanpligt, herunder vurdering af erhvervsmæssig nødvendighed og industriel karakter, er kommunernes praksis ikke klar. Der er foretaget forskellige vurderinger af kommunerne ved store husdyrbrug, hvorfor det fortsat er en udfordring at vurdere, hvornår husdyrbrugene er af en sådan størrelse, at der er tale om industriel karakter, og dermed at byggeriet mv. er af ikke-erhvervsmæssig nødvendig karakter for driften af landbrugsejendommen. Der afventes en mere klar praksis i fremtiden, eftersom en enkelt sag herom er indbragt for Planklagenævnet.

Det er muligt for ansøgeren af et byggeri mv. at påklage en kommunes afgørelse af, hvorvidt et ansøgt byggeri mv. er omfattet af lokalplanpligten, jf. planloven § 13, stk. 2. Ansøgeren har mulighed for at påklage afgørelsen til Planklagenævnet.

Emneord

[Landzone](#)[Planloven](#)

Publiceret: 25. januar 2022

Opdateret: 25. januar 2022

Vil du vide mere?



Stefanie Sommer Abild

Specialkonsulent

SEGES

Støttet af

Promilleafgiftsfonden for landbrug



SEGES Innovation P/S	Tlf.	8740 5000
Agro Food Park 15	Fax.	8740 5010
8200 Aarhus N	Email	info@seges.dk

