



Vejledning om planlægning for omdannelseslandsbyer

Januar 2020



Titel: Vejledning om planlægning for omdannelseslandsbyer
Billeder: Hvis ikke andet er angivet, er billedet fra colourbox.com.
Udgivet: Januar 2020
Udgiver: Erhvervsstyrelsen
Langelinje Allé 17
2100 København Ø
T: 3529 1000
M: erst@erst.dk
W: erhvervsstyrelsen.dk

Indhold

1

Indledning

1.1 Nye muligheder i landdistrikterne	4
1.2 Udvalget for levedygtige landsbyer	6
1.3 Læsevejledning	9

2

Kommunernes planlægning for det åbne land

2.1 Sammenhæng til øvrige tiltag for planlægning i det åbne land	10
2.2 Omdannelseslandsbyer - et nyt planlægningsværktøj	12

3

Strategisk planlægning forud for udpegningen af en omdannelseslandsby

3.1 Samarbejde og borgerinddragelse	16
-------------------------------------	----

4

Udpegning af omdannelseslandsbyer

4.1 Hovedstruktur, retningslinjer og rammer	19
4.2 Afgrænsning af omdannelseslandsbyer	22

5

Inspirationscases

26

6

Hensyn til anden lovgivning

6.1 Husdyrbrugloven	30
6.2 Miljøbeskyttelsesloven	31
6.3 Naturbeskyttelsesloven	32
6.4 Skovloven	36

1



Indledning

1.1 Nye muligheder i landdistrikterne

Folketinget vedtog i juni 2017 en ændring af planloven. Med lovændringen har kommuner, erhvervsliv og borgere fået videre rammer for at skabe lokal udvikling i landdistrikterne samtidig med, at der fortsat værnes om landskaber, natur og miljø. Dette afspejler sig blandt andet i lempelser af planlovens landzonebestemmelser, så der kan skabes tidssvarende rammer for jordbrugserhvervet samt gives bedre mulighed for at drive virksomhed, arbejde og bo i landdistrikterne.

Som noget nyt har kommunerne fået mulighed for at udpege to omdannelseslandsbyer i kommuneplanen hvert fjerde år, hvor der gives mulighed for en ny og udvidet afgrænsning af landsbyer i landzone.

Formålet med denne vejledning er at give kommuner med områder i tilbagegang en indføring i planlovens nye regler om omdannelseslandsbyer. Udpegning af omdannelseslandsbyer hænger naturligt sammen med de seneste krav i planloven om, at kommuneplanen skal indeholde en strategisk planlægning for landsbyer. Der vil derfor blive udarbejdet en ny, samlet digital vejledning om strategisk planlægning for landsbyer, hvor omdannelseslandsbyer er et af flere strategiske greb for at bevare landsbyer med særlige kvaliteter.



Nye muligheder for omdannelse og udvikling af mere attraktive landsbyer

Mange kommuner har i dag landsbyer, hvor husene ikke kan sælges og forfalder. Det afskrækker folk fra at flytte til landsbyerne og er til gene for borgere, der bor der. Kommunernes frihed til at udvikle landsbyerne positivt gennem planlægningen er i dag begrænset af en række regler. Kommunerne får derfor mulighed for hvert fjerde år at udpege 2 omdannelseslandsbyer i kommuneplanen. Kommunerne får her særligt frie rammer til at skabe en helhedsorienteret og langsigtet plan inden for afgrænsningen af omdannelseslandsbyen.





1.2 Udvalget for levedygtige landsbyer

Det er en central målsætning at forbedre mulighederne for at bo og arbejde i danske landsbyer og landdistrikter. I juli 2017 blev Udvalget for levedygtige landsbyer nedsat. Udvalget fik bl.a. til opgave at formulere konkrete anbefalinger til, hvordan landsbyer kan være levedygtige og løbende omstille sig samt drøfte de nye muligheder for omdannelseslandsbyer. Udvalget afgav den 9. april 2018 sin samlede rapport med 17 anbefalinger.

Af afrapporteringen fra Udvalget for levedygtige landsbyer fremgår det bl.a., at landsbyernes levedygtighed skal understøttes ved at sikre, at kommunerne foretager en strategisk planlægning for landsbyer og landområder, som bygger på aktiv medvirken og inddragelse af lokalsamfundene. Herudover foreslår udvalget, at indsatsen til nedrivning og istandsættelse af boligmassen samt den digitale infrastruktur styrkes.

Udvalgets overvejelser om udpegning og afgrænsning af omdannelseslandsbyer afspejles i denne vejledning. Det gælder især udvalgets anbefalinger om tidlig dialog og strategiske overvejelser.



*Læs mere om udvalgets
anbefalinger*





1.3 Læsevejledning

Udviklingen af landsbyer og landdistrikter er en opgave, der kræver engagement fra kommunerne og en god dialog samt involvering på tværs af myndigheder, organisationer, virksomheder og borgere.

Vejledningen har til hensigt at give et overblik over, hvordan arbejdet med omdannelseslandsbyer kan tilrettelægges og gennemføres. Der er lagt vægt på, at vejledningen er enkel og overskuelig, så alle kan få en hurtig indføring i opgaven.



Undervejs vil anbefalingerne fra Udvalget for levedygtige landsbyer blive refereret i vejledningen. Læseren skal derfor være opmærksom på at skelne mellem anbefalinger fra Udvalget for levedygtige landsbyer og planlovens formelle krav til udpegningen af omdannelseslandsbyen. Anbefalingerne fra Udvalget for levedygtige landsbyer er fulgt op i nye regler om strategisk planlægning for landsbyer i planloven. Ændringen trådte i kraft 9. januar 2019.

Hovedsigtet med vejledningen er "kommunernes planlægning for omdannelseslandsbyer", som er rettet mod planlæggere og lokale aktører, der har behov for at læse sig nærmere ind på arbejdet med at udvælge og udpege en omdannelseslandsby.

Desuden gives der i vejledningen inspiration til, hvordan der sikres en helhedsorienteret indsats.

2

Kommunernes planlægning for det åbne land



Ændringen af planloven i 2017 har blandt andet haft til formål at skabe flere muligheder for udvikling af attraktive landsbyer i landdistrikterne.

Kommunalbestyrelsen har som noget nyt fået mulighed for at udpege og afgrænse to omdannelseslandsbyer i kommuneplanen hvert fjerde år, hvor landzoneadministrationen skal have en særlig og mindre restriktiv karakter, og hvor der er videre rammer for afgrænsning af landsbyen. Omdannelseslandsbyer er således et af flere mulige planlægningsredskaber, der kan benyttes, når man planlægger for udvikling i landsbyer.

2.1 Sammenhæng til øvrige tiltag for planlægning i det åbne land

For at kunne skabe udvikling i landsbyer og ændre det fysiske miljø er det nødvendigt, at der sker en prioritering af indsatsen, og at de greb, der anvendes er tilpasset den enkelte landsby eller landområde. For nogle landsbyer kan det presserende behov være nedrivning og istandsættelse, mens det for andre landsbyer i højere grad vil handle om at skabe nye muligheder for opførelse af nye boliger eller



virksomheder. Kommunen har mulighed for i samarbejde med landsbysamfundene at vælge de redskaber, der bedst matcher den pågældende udfordring eller potentiale.

Kommunerne skal således overveje, hvilke landsbyer der har behov for de nye muligheder, og hvor der kan skabes udvikling gennem andre indsatser fx nedrivning. Ved at få overblik over mulige greb dannes et vigtigt grundlag for at skabe en helhedsorienteret indsats i kommunen.

Landsbyafgrænsninger

Ifølge planloven skal byvækst, dvs. arealudlæg, der svarer til det forventede behov for ny bymæssig bebyggelse indenfor den 12-årige planperiode, ske i byzone. I landsbyerne er det muligt at meddele enkelte landzonetilladelser til udstykninger og etablering af nye boliger og erhverv mv. som huludfyldninger eller afrunding af landsbyen.

Mulighederne for byggeri i landsbyer i landzone kan afgrænses på kort i kommuneplanen. Landsbyafgrænsninger kan være et nyttigt værktøj i de tilfælde, hvor kommunen ønsker at skabe klarhed over udviklingsmulighederne for bolig og erhverv, samtidig med at der tages hensyn til bl.a. natur- og landskabsinteresser, landbrug, tekniske anlæg mv. og ønsket om at undgå spredt bebyggelse.

Med landsbyafgrænsningerne signaleres det, hvor der ønskes åbnet mulighed for at meddele landzonetilladelse til opførelse af boliger og erhverv i et begrænset omfang, oftest som huludfyldninger. Kommunen skal som hidtil foretage en konkret vurdering i forhold til de formål landzonereglerne varetager i hver enkelt sag. Afgrænsede landsbyer er derfor et værktøj, som kommunerne med fordel kan benytte sig af i de tilfælde, hvor man ønsker at understrege de potentialer for bosætning og erhverv, der eksisterer i landsbyen, men ikke behøver en udvidet afgrænsning, som omdannelseslandsbyer giver mulighed for.

Landzonalokalplaner

Såfremt kommunen ønsker at fastlægge bindende bebyggelsesregulerende bestemmelser, må kommunen udarbejde kommuneplanrammer og lokalplan.

Landzonelokalplaner kan være et nyttigt redskab i de landsbyer, hvor der er brug for at bevare landsbyens særlige landskabelige og bygningsmæssige kvaliteter og for at synliggøre udviklingsmulighederne inden for den eksisterende landsbyafgrænsning. Det gælder typisk, når der opstår behov for lokalplanlægning af udstyknings-, vej- og bebyggelsesforhold eller bevaringsinteresser, herunder for at sikre kulturhistoriske interesser i et eksisterende mindre landsbysamfund, hvor der ikke påtænkes egentlig byudvikling, og landsbyen derfor kan forblive i landzone.

Lokalplanen kan erstatte landzonetilladelse, hvis den udtrykkeligt angiver, hvilke tilladelser der anses for meddelt, herunder evt. betingelser svarende til, hvad der ville være stillet i tilsvarende landzonetilladelse (bonusvirkning).

Pulje til landsbyfornyelse

56 af landets kommuner er omfattet af ordningen "pulje til landsbyfornyelse". Midlerne går til at rydde op, nedrive og istandsætte huse i de mindste byer i landdistrikterne.

Pulje til landsbyfornyelse er en hjælpende hånd til kommunernes arbejde med at skabe udvikling i landdistrikterne og gøre landsbyerne attraktive. Med midlerne kan kommunerne forskønne landsbyer ved bl.a. at nedrive og istandsætte bygninger og indrette byrum på tomme grunde efter nedrivningen.

Pulje til landsbyfornyelse er et oplagt økonomisk supplement til de ovenstående redskaber, hvis landsbyens fysiske miljø er udfordret.

2.2 Omdannelseslandsbyer - et nyt planlægningsværktøj

Omdannelseslandsbyer er særligt tiltænkt de landsbyer, der har omkringliggende stedbundne kvaliteter, som eksempelvis adgang til skov, en ådal eller andre naturområder, udsigt over marker eller lign., som kan være attraktive for tilflyttere, og som kan udnyttes til at skabe et begrænset antal byggemuligheder. Omdannelseslandsbyer er derimod ikke tiltænkt landsbyer der ligger i områder med en positiv befolkningsudvikling, hvor der er behov for at sikre en større udbygning, som forudsætter en lokalplan.

Udpegningen af en omdannelseslandsby kan imødekomme ønsket om at tilbyde enkelte, attraktive byggemuligheder, som kan medvirke til at skabe attraktive landsbyer i sogne med tilbagegang. En omdannelseslandsby giver videre rammer for at imødekomme eventuelle ønsker om at opføre en bolig eller etablere en mindre virksomhed i de tilfælde, hvor det ikke er nødvendigt at afvente en egentlig planlægning med udarbejdelse af lokalplan. I omdannelseslandsbyer er det muligt at trække en videre afgrænsning af landsbyen, end det er muligt efter gældende praksis om landsbyafgrænsninger. Afgrænsningen kan således åbne mulighed for, at f.eks. utidssvarende bygninger eller boliger tæt på trafikbelastede veje kan nedrives, og at nye boliger eller mindre virksomheder kan placeres mere hensigtsmæssigt og attraktivt.



"Omdannelseslandsbyen er derfor et sted, hvor man ikke nødvendigvis forventer en udvikling i form af øget indbyggertal, vækst i offentlig service eller større investeringer, men en landsby der er udpeget i kraft af hidtil uudnyttede bosætningspotentialer, om det så er et stærkt lokalsamfund, nærrekreativ natur eller beliggenhed i oplandet, der kan aktiveres ved at give andre byggemuligheder, end landsbyen hidtil har kunnet tilbyde."

-Udvalget for levedygtige landsbyer



3

Strategisk planlægning forud for udpegningen af en omdannelses- landsby



Den 9. januar 2019 trådte en ændring af planloven i kraft. Kommunerne forpligtes fra 1. juli 2019 til i kommuneplanlægningen at foretage en strategisk planlægning for landsbyer, der sammenhængende tager stilling til mulighederne for udvikling af landsbyer. Kommunen forpligtes samtidig til at indarbejde retningslinjer for udviklingen af landsbyer.



Loven følger op på anbefalingerne fra Udvalget for levedygtige landsbyer om, at kommunerne i kommuneplanlægningen foretager en strategisk planlægning, der indeholder en aktiv stillingtagen til, hvordan landsbyerne eller udfordrede landområder er eller kan blive levedygtige.



Udvalget for levedygtige landsbyer understreger betydningen af, at kommunernes arbejde med at udvikle strategier for landsbyerne bygger på aktiv medvirken og inddragelse af lokalsamfundene for at sikre, at strategi og visioner forankres og kan omsættes til handling.

Kommuneplanlægningen skal herved understøtte en udvikling af levedygtige lokalsamfund i landsbyer, fremme en differentieret og målrettet udvikling af landsbyer og angive overordnede målsætninger og virkemidler for udviklingen af landsbyer.

Der stilles ikke krav til processen, der leder op til den formelle udpegning af omdannelseslandsbyer i planloven, men det er oplagt at se udpegningen i sammenhæng med den strategiske planlægning for landsbyerne.

De fleste kommuner forholder sig allerede i dag strategisk til deres landsbyer og landdistriktsudvikling og koordinerer de mange indsatser, således at der skabes synergi mellem initiativerne. Omdannelseslandsbyer er en mulighed og et værktøj, der i tråd med andre indsatser skal anvendes dér, hvor det har den mest gavnlige effekt.

Kommunen kan udpege to omdannelseslandsbyer hvert fjerde år. I forbindelse med kommunens strategiske planlægning for landsbyer kan det undersøges, om en eller flere landsbyer lever op til kriterierne for at blive udpeget, se kapitel 4. Kommunen kan i så fald lave en prioriteret liste over de potentielle omdannelseslandsbyer og pege på de to, der vil blive udpeget i første omgang. Omvendt kan landsbysamfund med fordel tilkendegive deres interesse, eksempelvis hvis der er kendskab til konkrete byggeønsker eller et specifikt projekt.

Kommunalbestyrelsens stillingtagen til hvilke, landsbyer der vil være egnet som omdannelseslandsbyer, kan ske på baggrund af en kommunal dialog med udfordrede landsbyer og deres ønsker for at kunne tilbyde nye, attraktive byggemuligheder – uden at der er tale om egentlig byudvikling. En vurdering, om der er tale om egentlig byudvikling, er altid et kommunalt skøn i det konkrete tilfælde.

3.1 Samarbejde og borgerinddragelse

I forlængelse af den strategiske planlægning for landsbyer kan kommunerne med fordel gennemføre en indledende og mere uformel proces med inddragelse af lokale aktører, borgere og lodsejere forud for den formelle udpegning og afgrænsning af omdannelseslandsbyer i kommuneplanen.

Det skal understreges at inddragelse af lokalsamfundet har afgørende betydning for mulighederne for at realisere planerne om forandring og udvikling i landsbyen.

Mange kommuner har, også her, allerede i dag en tæt dialog med og grundig inddragelse af lokalbefolkningen i forbindelse med deres landdistriktspolitik. Formålet med inddragelsen er at sikre et robust og realistisk grundlag for afgrænsningen af landsbyen, hvor der ikke opstår nabo- og interessekonflikter.

Der lægges i loven op til, at kommunerne har metodefrihed mht. forudgående analyse og inddragelse af aktører.



Udvalget for levedygtige landsbyer peger i forlængelse heraf bl.a. på, at kommunerne i inddragelsesprocessen, i samarbejde med landsbysamfundene, kan overveje, hvilke redskaber der kan tages i anvendelse for at skabe forudsætninger for en positiv udvikling. Det kan for eksempel være forbedringer af natur- og kulturværdier, brug af landsby- og byfornyelsespuljer, indsatser for det lokale foreningsliv og forbedringer af trafikale forhold.

Udvalget for levedygtige landsbyer har drøftet, hvordan udarbejdelsen af et program, hvor der opstilles visioner i samarbejde med lokalområdets beboere og grundejere, kan være den forpligtende aftale mellem kommunen, borgerne, grundejerne og andre aktører.

Et program eller aftalepapir kan blandt andet indeholde de fysiske rammer og den konkrete afgrænsning for omdannelseslandsbyen, som det vil fremgå af kommuneplanens retningslinjer. Erfaringer fra byfornyelsen viser, at en plan og forpligtende samarbejde med borgerne er essentielt, hvis kommunen ønsker at være synligt til stede og samtidig sikre, at der er enighed blandt landsbyens beboere omkring udpegningen.

Inddragelse af de eksisterende beboere er vigtigt når der skal trækkes en ny og videre afgrænsning af landsbyen, så konflikter mellem de nye muligheder for etablering af bolig og erhverv forebygges. Eksempelvis kan udsigten for eksisterende boliger forsvinde som følge af nye boliger, eller der kan komme en ny adgangsvej i baghaven – alt sammen udvikling der bidrager positivt til landsbyens levedygtighed og som kan bibringe positive muligheder i form af eksempelvis nye adgangsveje eller stier til naturen.

Et positivt investeringsignal

Et program og aftalepapir kan ydermere lade sig inspirere af investeringsredegørelsen fra områdefornyelsen, hvor der på forhånd udpeges mulige byggemuligheder eller investeringspotentialer. Her er særligt dialogen med lodsejerne en afgørende forudsætning for, at planerne for omdannelseslandsbyen kan realiseres. Lodsejerne – oftest en landmand – skal være afklaret i forhold til den nye afgrænsning af landsbyen, og der skal være enighed om den fremtidige anvendelse af ejerens areal f.eks. til boliger med de ulemper i form af støj og lugtgener fra landbruget og de begrænsninger, det eventuelt kan medføre for landbrugets udviklingsmuligheder.

I og med at der på forhånd i en omdannelseslandsby er taget stilling til landsbyens potentialer, sendes der et positivt signal til private bygherrer og eventuelle tilflyttere om investeringsmulighederne. Et program og aftalepapir kan ydermere anvendes som et virkemiddel, der er med til at synliggøre attraktive byggemuligheder og landsbyens stedbundne kvaliteter på anden vis end den formelle udpegning i kommuneplanen.



4

Udpegning af omdannelseslandsbyer



Omdannelseslandsbyer udpeges af kommunalbestyrelsen og skal indarbejdes i eller som et tillæg til kommuneplanen. Der kan fastsættes retningslinjer for to omdannelseslandsbyer hvert fjerde år.

For at kunne udpege en omdannelseslandsby er der en række krav planlæggere skal være opmærksomme på forud for udpegningen:

- **En omdannelseslandsby skal omfatte en landsby i landzone i områder med befolkningsmæssig tilbagegang.** *Det kan eksempelvis være, at der i det pågældende eller de omkringliggende sogne har været en befolknings-tilbagegang, som begrundet behovet for udpegningen. Tilbagegangen skal begrundes i kommuneplanens redegørelse.*
- **Udpegningen skal iagttage de nationale interesser og overholde gældende regler i medfør af anden lovgivning.** *Eksempelvis natur- og miljølovgivningen, se kapitel 6 for en mere detaljeret gennemgang.*
- **Særligt for omdannelseslandsbyer i hovedstadsområdet gælder, at reglerne for planlægningen i hovedstadsområdet skal respekteres.** *Det gælder f.eks. retningslinjer for de grønne kiler i landsplandirektivet for hovedstadsområdets planlægning (Fingerplan 2019). Der kan således efter de gældende regler udpeges omdannelseslandsbyer i landzone udenfor de grønne kiler efter samme kriterier som nævnt ovenfor, mens der ikke kan udpeges indenfor fingerplanens grønne kiler.*



- **Der kan udpeges omdannelseslandsbyer i kystnærhedszonen, hvis der er en planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær placering.** *I udviklingsområder kan der udpeges omdannelseslandsbyer som for landzonen uden for kystnærhedszonen.*

§

Planlovsændring i 2017 om omdannelseslandsbyer

§ 11 a. Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for beliggenheden af omdannelseslandsbyer

§ 35. Ved kommunalbestyrelsens landzoneafgørelse kan der lægges særlig vægt på kommuneplanens retningslinjer for omdannelseslandsbyer.

4.1 Hovedstruktur, retningslinjer og rammer

Der kan udpeges op til to omdannelseslandsbyer i kommuneplanen hvert fjerde år.

Udpegningen af omdannelseslandsbyer skal ske i kommuneplanens hovedstruktur ved retningslinjer og på kort med konkret afgrænsning. Hovedstrukturen kan udgøre en selvstændig og redegørende del, hvor kommunalbestyrelsens overordnede mål og sigte med omdannelseslandsbyen beskrives eller kan skrives sammen med retningslinjer for arealanvendelsen. Mange kommuner vælger at skrive retningslinjer og hovedstruktur sammen.

Retningslinjen skal som minimum indeholde en præcisering af, hvilke to landsbyer der udpeges og afgrænses som omdannelseslandsbyer.

Retningslinjerne udgør grundlaget for kommunens administration af planlovens landzonebestemmelser. Retningslinjerne og de tilhørende områdeudpegninger oplyser om, hvilke hensyn kommunalbestyrelsen vil lade indgå i afvejningen af en ansøgning om tilladelse. Landzonetilladelser sker fortsat på baggrund af et konkret skøn.

Det fremgår af planlovens § 35, stk. 1, at kommunalbestyrelsen kan lægge særlig vægt på kommuneplanens retningslinjer ved landzoneadministrationen i omdannelseslandsbyerne. Dette kan alt efter indholdet af retningslinjerne eksempelvis betyde, at der skal gives tilladelse til nyetablering af boliger og mindre erhvervsvirksomheder inden for afgrænsningen i overensstemmelse med retningslinjerne herfor, så administrationen er i overensstemmelse

med udpegningsgrundlaget. Kommunalbestyrelsen skal således foretage en konkret vurdering af ansøgning om landzonetilladelser ud fra de almindelige hensyn bag landzonebestemmelserne samt de retningslinjer, kommunen har i kommuneplanen for den pågældende omdannelseslandsby.

Omdannelseslandsbyen skal afgrænses entydigt på kortbilag, og retningslinjerne skal angive, hvilke kortbilag der er grundlaget for retningslinjernes bestemmelser, ligesom der skal anvendes samme terminologi i retningslinjer og kortbilag. Kortbilagene skal være i et læsbart målestoksforhold og rumme oplysninger, der gør det muligt at bedømme udpegningerne, så det er tydeligt, om et givet areal ligger inden for eller uden for afgrænsningen.

Ud over den fysiske afgrænsning på kortbilag kan det af redegørelsen fremgå, hvordan kommunalbestyrelsen har til hensigt at håndtere byggeønsker inden for afgrænsningen. Det kan give en større sikkerhed for dem, der ønsker at investere i f.eks. nye boliger inden for afgrænsningen. I den forbindelse kan kommunen redegøre for de overvejelser om den overordnede fysiske struktur og arealbenyttelse, herunder placering af nye boliger, erhverv og infrastruktur, som kommunen har haft forud for udpegningen af omdannelseslandsbyen, og som vil blive lagt til grund, når omdannelsen skal realiseres.

Det kan også være en fordel, at der i redegørelsen til retningslinjerne oplyses om de lokaliseringsprincipper, der skal gælde, f.eks. principper for placering af boliger eller mindre erhvervsvirksomheder, således at f.eks. nabohensyn sikres, og miljøkonflikter undgås.

Retningslinjerne kan også bestå af bestemte målsætninger for et områdes beplantning eller naturkvaliteter, f.eks. kiler hvoraf der fremgår potentielle naturområder eller rekreative forbindelsesstier ud af byen. Jo mere præcis kommunen er i sine retningslinjer, desto bedre er bygherren klædt på, når der skal ansøges om landzonetilladelse.

Selvom der opstilles klare retningslinjer samt redegøres for, hvordan omdannelseslandsbyen ønskes udviklet, vil landzonetilladelsen altid bero på en konkret vurdering af den enkelte sag. Der må således ikke opstilles regler, der begrænser eller udelukker skønnet. Derfor kan det ikke udelukkes, at der vil være ansøgninger, som der efter et konkret skøn kan gives tilladelse til.

Derudover skal kommunen være opmærksom på, at udpegning af en landsby som omdannelseslandsby ikke

tilsidesætter de umiddelbare rettigheder efter planloven, eksempelvis udvidelse af helårshuse på op til 500 m². Byggeri og ændret anvendelse kan desuden være omfattet af anden lovgivning, eksempelvis naturbeskyttelsesloven eller vejloven, hvor der kræves tilladelse eller dispensation, og hvor der kan stilles vilkår til eksempelvis placering, bebyggelsens omfang, osv.

Der skal ikke udarbejdes rammer for lokalplanlægningen, når en omdannelseslandsby udpeges, men kommunalbestyrelsen kan vælge at udarbejde kommuneplanrammer for at muliggøre efterfølgende lokalplanlægning. Hensigten med omdannelseslandsbyer er dog ikke, at der skal lokalplanlægges i landsbyen, da man i forvejen kan vælge at lave en landzonelokalplan. Men i de tilfælde, hvor omdannelseslandsbyen på sigt udvikler sig, kan der opstå et behov for planlægning.

Der kan ikke ske egentlig byudvikling inden for omdannelseslandsbyer. En vurdering, om der er tale om egentlig byudvikling, er et kommunalt skøn. I de tilfælde hvor udviklingen er mere omfattende, ville kommunen skulle vurdere, om der er mulighed for, om der eventuelt kan tilvejebringes en lokalplan.



4.2 Afgrænsning af omdannelseslandsbyer

Den konkrete, fysiske afgrænsning af en omdannelseslandsby skal være entydig, men kan foretages på mange måder.

Af lovbemærkningerne fremgår det, at afgrænsningen skal udgøre en hensigtsmæssig afrunding af landsbyen. En afgrænsning kan for eksempel ikke udgøre et langstrakt areal ud langs en vej, ligesom et cirkelslag heller ikke må inddrage et unødvendigt stort areal eller være en uhensigtsmæssig spredning af bebyggelse. Det betyder blandt andet, at der må være en vis proportionalitet mellem afgrænsningen og landsbyens størrelse.

Udvidelsen af landsbyen kan derfor ikke ske på baggrund af en på forhånd fastsat meterafstand til den eksisterende bebyggelse på eksempelvis 100 eller 200 meter, men kan variere alt efter byens størrelse og omgivelser. Der skal dog være en visuel og oplevet sammenhæng til den eksisterende by.

Afgrænsning af omdannelseslandsbyer og hensyn til Grønt Danmarkskort

I kommuneplanerne skal kommunerne varetage naturbeskyttelsesinteresserne gennem retningslinjer for fire typer af udpegninger, hhv. "naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser" og "økologiske forbindelser", der tilsammen udgør den eksisterende natur, samt "potentielle naturområder" og "potentielle økologiske forbindelser", der tilsammen udgør den potentielle natur. Det er et krav, at alle Natura 2000-områder på land indgår i udpegningerne. Af planloven følger endvidere en række udpegningskriterier for Grønt Danmarkskort samt krav om en prioritering af kommunalbestyrelsens naturindsats inden for Grønt Danmarkskort. Afgrænsningen af og retningslinjerne for Grønt Danmarkskort kan ændres i forbindelse med revision af kommuneplanen eller igennem et kommuneplantillæg. Dette skal ske under hensyntagen til de udpegningskriterier, der følger af planloven.

Omdannelseslandsbyer kan arealmæssigt overlape med "potentielle naturområder" og "potentielle økologiske forbindelser" i Grønt Danmarkskort, eftersom der ofte vil være tale om arealer, der ikke er underlagt andre restriktioner for så vidt angår naturbeskyttelsesinteresser. Det muliggør, at naturen kan indtænkes i planlægningen for omdannelseslandsbyerne og øge området attraktivitet for bosætning og friluftsliv, f.eks. ved at skabe potentielle naturområder i landsbyerne. Kommuneplanens retnings-

linjer bør i disse tilfælde beskrive, hvordan landzoneadministrationen vil tage hensyn til udpegningerne til Grønt Danmarkskort.

Når kommunerne efterfølgende skal administrere landzonetilladelser, vil hensynet til udpegningen af Grønt Danmarkskort således indgå i kommunens vurdering af, om der kan gives tilladelse, som nævnt i ovenstående afsnit omhandlende retningslinjer.



Afgrænsning af omdannelseslandsbyer og hensyn til bevaringsværdige landskaber

Kulturarvs- og landskabsbevarelse er en af de fire nationale interesser i planloven. Kommunerne skal i kommuneplanen udpege bevaringsværdige landskaber. I de bevaringsværdige landskaber må der i udgangspunktet ikke opføres bebyggelse og anlæg, bortset fra det, som er nødvendigt for landbruget mv., jf. planlovens § 11 a, nr. 16.

Udlæg af omdannelseslandsbyer kan kun ske, hvis den planlagte bebyggelse ikke påvirker de landskabelige bevaringsværdier, der ligger til grund for udpegelsen af et område som bevaringsværdigt.

Afgrænsning af omdannelseslandsbyer og hensyn til landbrug, eksisterende produktionserhverv og støjende anlæg

Nye boliger kan medføre begrænsninger for eksisterende produktionserhverv, jordbrugsvirksomheder som f.eks. husdyrbrug og støjende anlæg som f.eks. vindmøller. Ved afgrænsningen af omdannelseslandsbyer skal kommunen tage hensyn til de eksisterende virksomheders og anlægs fortsatte drift og udviklingsmuligheder.

Som grundlag for afgrænsningen af omdannelseslandsbyen kan kortlægningen af genevirkningen omkring landbrug, produktionsvirksomheder og vindmøller blandt andet ske på kort, så det på forhånd sikres, at ny bebyggelse ikke begrænser udviklingen i tilstødende erhverv. Kortlægningen kan bl.a. omfatte støj, lugt og tung transport. For yderligere information omkring miljøbeskyttelses- og husdyrbrugloven, se kapitel 6.



5

Inspirations- eksempler

Ca. 1,1 mio. danskere er bosat i det åbne land og landsbyområder med op til 1.000 indbyggere. Fra at være små, selvforsynende bysamfund i tæt symbiose med landbruget, er mange landsbyer nu rene bosætningssteder uden mange jobmuligheder. Det gør dem afhængige af at kunne tilbyde gode rammer om fritids- og familielivet. Skiftet fra at være funktionelle enheder, primært knyttet til landbruget, har medført, at de danske landdistrikter i dag ser anderledes ud.



Nye muligheder for vejkanterbyer

I vejkanterbyen er gårde og huse placeret ved siden af hinanden langs en bygade. At bygge landsbyen omkring en hovedvej var populært i mange år, men efterhånden som trafikmønstrene har ændret sig, er det ikke så attraktivt at bo lige op ad befærdede veje, og det er særligt den type landsbyer, der er blevet udfordret med tiden.

I planloven er der begrænsede muligheder for at lægge huset lidt længere tilbage på grunden eller i udkanten af landsbyen, fordi det dermed kan komme for tæt på produktionserhverv i interessekonflikt med dyrkede arealer eller landskabsinteresser.

Omdannelseslandsbyen giver mulighed for at trække en ny afgrænsning af byen, der giver videre muligheder for bl.a. at placere boliger.



- Landsbygrænse
- Ny grænse
- Sti

Kilde: Erhvervsstyrelsen.
Inspirationskort til ny afgrænsning af omdannelseslandsby, hvor der er mulighed for at placere enkelte boliger mv. væk fra vejen.

Kilde: Erhvervsstyrelsen.
Inspirationskort til ny afgrænsning af omdannelseslandsby, hvor der er mulighed for at placere enkelte boliger mv. i tættere relation til et natur og skovområde.



Landsbyer med et rekreativt potentiale

Det er sjældent, at landsbyer er opbygget omkring den gode udsigt eller det rekreative potentiale. Landsbyer har oftest haft et praktisk sigte, om det så har været fordeling af landsbrugsjorder, adgang til gadekær eller opkobling på handelsveje. Derfor oplever mange landsbyer også i dag, at byen "vender ryggen mod" den natur, der omkranser.

Den almindelige afgrænsning af landsbyer i landzone har sigtet mod en huludfyldning, hvor det ikke har været muligt at afgrænse landsbyerne videre end der, hvor den naturlige afgrænsning i forvejen lå. Omdannelseslandsbyer giver mulighed for at trække afgrænsningen tættere på de rekreative elementer, der omkranser byen. Eksempelvis kan det være tættere på skoven eller en sø, der ligger tæt på byen. Skovbyggelinjen kan eksempelvis indgå i afgrænsningen af omdannelseslandsbyen, og vurderingen af landzonetilladelsen indeholder også en vurdering af forholdet til skovbrynet.



Omdannelseslandsbyer og alternative boformer

Mange kommuner oplever interesse og henvendelser fra borgere, der ønsker at etablere alternative boligformer, f.eks. bofællesskaber, økolorandsbyer eller seniorkollektiver i de mindre byer eller det åbne land. Adgangen til naturen og muligheden for at kombinere det at bo, arbejde og dyrke sin egen jord er ofte de komponenter, der efterspørges, når kommuner modtager henvendelser.

Kommunernes mulighed for udpeging af omdannelseslandsbyer kan imødekomme de små projekter med få nye boliger og mindre erhverv f.eks. i forbindelse med ombygning af landbrugsbygninger eller overflødiggjorte bygninger til boliger eller nybyggeri, som ikke udløser lokalplanpligt. Boligerne kan placeres i udkanten af landsbyen og med adgang til landbrugsjord.

For større projekter, der omfatter mange nye boliger, må der tages stilling til, om det kan gennemføres som en landzonelokalplan, eller om det må opfattes som byudvikling. Når det handler om alternative boformer, som er så store, at de udløser lokalplanpligt, kan kommunen imødekomme dette i større landsbyer ved f.eks. en landzonelokalplan eller i byzonebyer. Når der ønskes at etablere en "ny" landsby i relation til landsbyen, eller hvis en bygherre ønsker at etablere en række huse, der ændrer det bestående miljø væsentligt, skal kommunen udarbejde en lokalplan. Omdannelseslandsbyer er således ikke et planlægningsværktøj, der kan imødekomme projekter, som involverer etablering af mange nye boliger.

Reglerne om byvækst gælder i alle tilfælde, hvor man ønsker at etablere mange nye boliger. Hvis kommunen vil udlægge nye arealer til egentlig byvækst i form af mange nye boliger ved et eksisterende bysamfund i byzone, så har kommunen efter § 11 a, stk. 6, mulighed for at omfordele arealer, dvs. lægge nye arealer ind i kommuneplanen mod at udtage andre arealer af omtrent samme størrelse, således at den samlede rummelighed ikke øges væsentligt.

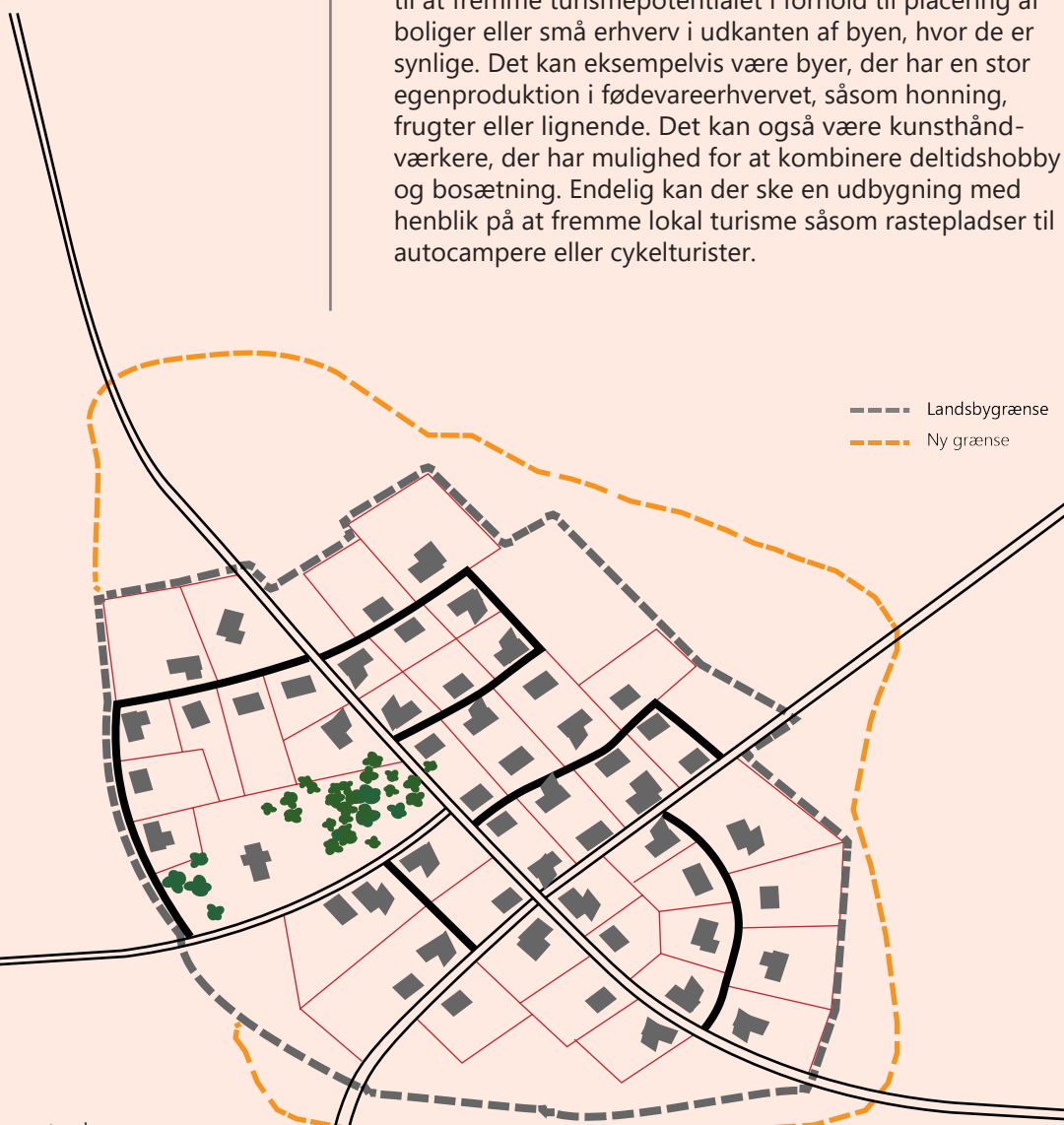
Overflødiggjorte bygninger i landzone, som er egnede hertil, kan med en landzonetilladelse omdannes til flere boligheder inden for de eksisterende bygningsmæssige rammer.



Landsbyer med et erhvervmæssigt potentiale

Landsbyer, der ligger ud til en landevej eller hovedvej, har et erhvervmæssigt potentiale, som omdannelseslandsbyer kan være med til at understøtte. Ved at afgrænse landsbyen med blik for erhvervslivet, kan der skabes bedre forudsætninger for at udvikle det lokale erhverv uden at være til gene for naboer. Det kan være små håndværkervirksomheder, der har en lille egenproduktion. Eksempelvis tømrervirksomhed der også producerer køkkener. Omdannelseslandsbyen giver mulighed for, at det lokale erhvervsliv kan udvikle sig uden at være til gene for landsbyens naboer, ved at placere erhvervene i utkanten af byen tæt koblet til hovedveje.

Derudover kan omdannelseslandsbyer også være med til at fremme turismpotentialet i forhold til placering af boliger eller små erhverv i utkanten af byen, hvor de er synlige. Det kan eksempelvis være byer, der har en stor egenproduktion i fødevarerhvervet, såsom honning, frugter eller lignende. Det kan også være kunsthåndværkere, der har mulighed for at kombinere deltidshobby og bosætning. Endelig kan der ske en udbygning med henblik på at fremme lokal turisme såsom rasteplasser til autocampere eller cykelturister.



Kilde: Erhvervsstyrelsen.
Inspirationskort til ny afgrænsning af omdannelseslandsby, hvor der er mulighed for at placere enkelte små virksomheder i relation til landsbyens indfaldsveje.

6

Hensyn til anden lovgivning

En hensigtsmæssig afrunding af en omdannelseslandsby kan overlape andre interesser, der knytter sig til areaerne, f.eks. de potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser i Grønt Danmarkskort, som beskrevet på side 22. Det samme gælder beskyttelseslinjer som eksempelvis skovbyggelinjen. I dette kapitel listes en række hensyn og muligheder for udpegningen af omdannelseslandsbyer i relation til anden relevant lovgivning. Listen er ikke udtømmende.

6.1 Husdyrbrugloven

Miljøreguleringen af husdyrbrug omfatter ikke regler, der formelt hindrer eller begrænser etablering af nye boliger eller landsbyer. Men omvendt kan etablering af nye boliger i nærheden af et husdyrbrug mv. begrænse husdyrbrugets fremtidige muligheder for at udvide eller ændre evt. husdyrproduktion eller for at etablere en ny husdyrproduktion. Disse muligheder bør således indgå ved udlæg og afgrænsning af omdannelseslandsbyer.

Når et husdyrbrug f.eks. ønskes udvidet, gælder der dels nogle faste afstandskrav til bl.a. nabobeboelser og byzone, dels nogle krav om, at udvidelsen skal kunne ske, uden at det giver uacceptable gener for naboerne.



Regler

Ved udvidelse, der kræver en miljøgodkendelse eller tilladelse efter husdyrbruglovens §§ 16 a eller 16 b, er der faste grænser for, hvor meget lugt dyreholdet må forårsage ved nabobeboelser (genekriterier), jf. bl.a. § 30 i bekendtgørelse nr. 916 af 23. juni 2017. Beregnede afstandskrav skal overholdes, for at der kan meddeles miljøgodkendelse eller tilladelse. De beregnede afstandskrav er længere til boliger i lokalplanlagte områder i landzone og i såkaldt samlet bebyggelse (mindst 8 boliger) end til enkeltbeliggende boliger.



Dispensation

De faste afstandskrav er på 50 meter til nabobeboelse og er stort set uden mulighed for dispensation, mens der kan dispenseres fra kravet om 30 meter til naboskel. For minkfarme er det faste afstandskrav til nabobeboelser dog 200 eller 300 meter, afhængig af farmens størrelse.



Hensyn til omdannelseslandsbyer

Kommunen skal ved landzoneadministrationen sikre en passende afstand mellem eksisterende landbrug og ny bebyggelse m.v., så miljøkonflikter så vidt muligt undgås. Af vejledningen om landzoneadministration fremgår det, at hensynet til miljøet skal indgå ved administrationen af landzonebestemmelserne, og afstandskrav for lokalisering af erhvervsmæssigt dyrehold (hvilket er de faste afstandskrav nævnt ovenfor) nævnes specifikt. Det forudsætter, at disse hensyn fortsat skal varetages ved kommunernes behandling af landzonesager i områder, som er udpeget til omdannelseslandsby.

6.2 Miljøbeskyttelsesloven

6.2.1 Industri /virksomheder



Regler

Virksomheder, som er godkendelsespligtige, jf. godkendelsesbekendtgørelsen (bek. nr. 725 af 06/06/2017) skal ud over landzonetilladelse have en miljøgodkendelse, hvor støj, lugt, luft og andre miljøforhold reguleres for at beskytte omgivelserne mod væsentlig forurening.

Ud over de godkendelsespligtige virksomheder er der virksomheder, som er omfattet af en branchebekendtgørelse (maskinværkstedsbekendtgørelsen, autoværkstedsbekendtgørelsen og renseribekendtgørelsen), som indeholder direkte bindende krav for de pågældende virksomheder, der skal sikre omgivelserne mod væsentlig forurening.



Dispensation

Der er ingen mulighed for dispensation inden for hverken autoværkstedsbekendtgørelsen eller renseribekendtgørelsen.



Hensyn til omdannelseslandsbyer

For alle de nævnte virksomhedstyper gælder det, at muligheden for at udpege omdannelseslandsbyer er begrænset af planlovens §§ 15 a og 15 b, som sikrer produktionsvirksomhederne mod skærpede miljøkrav i tilfælde af udlæg af boliger, som kan hindre fortsat drift og udvikling af produktionsvirksomhederne. Der er også regler om støjbeskyttelse af enkelte boliger i det åbne land, selvom de er lempeligere. Så her er det også vigtigt at sikre, at der ikke placeres boliger tæt op ad produktionsvirksomheder, der er miljøbelastende.

6.2.2 Støjende tekniske anlæg i landzone



Regler

Der er i dag udpeget støjkonsekvensområder i kommuneplaner omkring større lufthavne, vindmølleområder og forsvarrets øvelsesområder. De er beregnet efter Miljøstyrelsens regler om støj fra forsvarrets øvelsesområder, vindmøllebekendtgørelsen og flystøjsvejledningen. Derudover kan der være andre støjende anlæg etableret i landzone såsom motorsportsbaner og skydebaner, som er godkendelsespligtige og reguleret med udgangspunkt i Miljøstyrelsens vejledninger.



Hensyn til omdannelseslandsbyer

Muligheden for at udpege omdannelseslandsbyer inden for konsekvensområder omkring disse anlæg og støjende anlæg i øvrigt er begrænset af planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 7, som skal sikre, at støjbelastede arealer ikke kan udlægges til støjfølsom anvendelse, medmindre anvendelsen kan sikres mod støjgener. Det gælder tillige for arealer, der er belastet af støj fra f.eks. vejtrafik eller jernbaner.

6.3 Naturbeskyttelsesloven

Naturbeskyttelsesloven indeholder bestemmelser om bygge- og beskyttelseslinjer, der har til formål at beskytte bestemte landskabslementer. Bestemmelserne gælder dels for kysterne, dels for skove, søer og vandløb, fortidsminder og kirker. Desuden indeholder naturbeskyttelsesloven regler om fredninger.

6.3.1 Beskyttede naturtyper mv. (§ 3)



Regler

Beskyttede naturtyper mv. er naturlige søer over 100 m² og udpegede vandløb, samt af heder, moser, biologiske overdrev, ferske enge, strandenge og strandsumpe over 2.500 m². Der må ikke foretages ændring i tilstanden, medmindre dispensationsbetingelserne i særlige tilfælde kan være opfyldt. Praksis er restriktiv. Det vil ikke være muligt at opføre boliger eller anden bebyggelse på disse arealer i omdannelseslandsbyer.



Hensyn til omdannelseslandsbyer

Arealerne kan dog tænkes ind ved planlægning af omdannelseslandsbyer, da mange af dem kan udnyttes rekreativt og bidrage til den landskabelige oplevelse i et område. Nærheden til § 3-natur indgå som et positivt element i omdannelseslandsbyer og adgangen til natuoplevelser kan forbedres.

6.3.2 Bygge- og beskyttelseslinjer

Kysterne (§ 8 og § 15)



Regler

Kysterne er iht. § 15 omfattet af strandbeskyttelseslinjen, og kysterne langs Skagerrak og Vesterhavet, det vil sige, at især den jyske vestkyst, er omfattet af klitfredning iht. § 8. Beskyttelsen omfatter strandbredden og arealerne mellem strandbredden og en i udgangspunktet 300 meter beskyttelseslinje, i sommerhusområder dog 100 meter. Klitfredningen kan omfatte arealer længere ind i land pga. risikoen for sandflugt.



Hensyn til omdannelseslandsbyer

Udpegning af omdannelseslandsbyer inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen vurderes pga. forbuddene mod tilstandsændringer ikke at kunne give muligheder for byggeri.

Øvrige bygge- og beskyttelseslinjer (§§ 16-19)



Regler

Bestemmelserne om øvrige bygge- og beskyttelseslinjer skal sikre søer og åer, skove, fortidsminder og kirker som værdifulde landskabselementer og som levested og spredningskorridor for plante- og dyreliv. Dispensationsmulighederne varierer mellem bestemmelserne.

Sø- og åbeskyttelseslinjen (§ 16) er en 150 m beskyttelseslinje om søer over 3 ha og vandløb, der er registreret med en beskyttelseslinje efter tidligere lovgivning, hvor der bl.a. ikke må placeres bebyggelse og lignende, etableres beplantning og foretages terrænændringer.

Skovbyggelinjen (§ 17) er en 300 m byggelinje omkring offentlige skove og om private skove på samlet over 20 ha, hvor der bl.a. ikke må placeres ny bebyggelse, campingvogne og lignende. Også master og f.eks. vindmøller er omfattet af forbuddet. Erhvervsmæssigt nødvendige driftsbygninger for bl.a. jordbruget er undtaget fra forbuddet.

Fortidsmindebeskyttelseslinjen (§ 18) er en 100 m beskyttelseslinje omkring fortidsminder, hvor der gælder et forbud mod tilstandsændringer, dog ikke landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning.

Kirkebyggelinjen (§ 19) er en 300 m byggelinje om kirker mht. byggeri over 8,5 m, bortset fra kirker, der er omgivet af bebyggelse i hele beskyttelseszonen.



Dispensation

Kommunalbestyrelsen er dispensationsmyndighed i forhold til langt de fleste bygge- og beskyttelseslinjerne. Ved udpegningen af en påtænkt omdannelseslandsby, kan kommunen som planlægningsmyndighed derfor vurdere, om der vil være grundlag for at dispensere til placering af bebyggelse, dog med undtagelse af strandbeskyttelse og klitfredning, som er kystdirektoratets ressort. I alle afgørelser skal dispensationens betydning for påvirkningen af landskabet vurderes, og en dispensation må ikke være i strid med de landskabelige interesser, som bygge- og beskyttelseslinjerne tilsigter at beskytte. Samlet vil det bero på en konkret vurdering, i hvilket omfang bygge- og beskyttelseslinjer vil indebære en begrænsning for udpegningen af en omdannelseslandsby



Hensyn til omdannelseslandsbyer

De mest restriktive af beskyttelseslinjerne vil indebære større begrænsninger for udpegning af omdannelseslandsbyer end de mindre restriktive. Fortidsmindebeskyttelseslinjen skal (ligesom klitfredning og strandbeskyttelseslinjen) administreres mere restriktivt end de øvrige bygge- og beskyttelseslinjer og kan kun fraviges i særlige tilfælde. Eksempelvis kan det være vanskeligt at udpege et landskab med mange fritliggende fortidsminder med henblik på at kunne placere bebyggelse, mens et enkelt fortidsminde ikke i sig selv forhindrer udpegning af en omdannelseslandsby med fortidsmindet som et element.

Udpegning af en omdannelseslandsby ved en sø eller et vandløb med beskyttelseslinje vil ikke give den ønskede frihed til at placere bebyggelse, hvis store dele af landskabet inden for den nye landsbyafgrænsning vil være omfattet af beskyttelseslinjen, men hvis kun en mindre del er omfattet, kan det efter en konkret vurdering være muligt at placere bygninger.

I landzone vil skovbyggelinjen have mindre betydning for udpegning, ligesom kirkebyggelinjen heller ikke vil have væsentlig betydning, da den kun omfatter byggeri over 8,5 meter. § 17 om skovbyggelinjen er med nogle undtagelser harmoniseret med planlovens landzoneregler for så vidt angår byggeri i landzone. Det betyder, at byggeri inden for skovbyggelinjen i landzone i langt de fleste tilfælde ikke kræver dispensation, men følger landzonereglerne.

6.3.3 Fredninger (kapitel 6)



Regler

Fredninger efter naturbeskyttelseslovens kapitel 6 gen-

nemføres til varetagelse af naturbeskyttelseslovens formål, bl.a. beskyttelse af naturen med dens bestand af vilde dyr og planter og deres levesteder. Fredninger kan også begrundes med landskabelige, kulturhistoriske, naturvidenskabelige, undervisningsmæssige og rekreative værdier.



Dispensation

Hvis et fredet område støder op til eller går ind over en landsby, hvor der ønskes ændringer af bebyggelsen, må det i hvert enkelt tilfælde vurderes, om fredningens formål og de konkrete bestemmelser, der gælder for den pågældende fredning, åbner mulighed for det ønskede. Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en fredningsbestemmelse f.eks. til ændret placering af bebyggelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Det vil afhænge af den pågældende fredning, om der kan udpeges en omdannelseslandsby med dertil hørende ønsker om placering af byggeri på fredede arealer.

6.3.4 Internationale naturbeskyttelsesområder



Regler

I et Natura 2000-område skal myndighederne sikre, at der ikke gennemføres planer, projekter eller lignende, der kan skade de arter og naturtyper, som områderne er udpeget for at beskytte. I redegørelsen til planforslag, som i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt, skal indgå en vurdering af forslagets virkninger på området under hensyn til områdets bevaringsmålsætninger. Viser vurderingen, at det ikke kan udelukkes, at projektet kan skade et Natura 2000-område, kan planen ikke vedtages.



Hensyn til omdannelseslandsbyer

Hvis myndigheden vurderer, at realisering af en omdannelseslandsby kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt, skal der foretages en nærmere konsekvensvurdering af projektets virkninger på Natura 2000-området under hensyn til bevaringsmålsætningen for det pågældende område. Viser konsekvensvurderingen, at det ikke kan udelukkes, at planen eller projektet kan skade Natura 2000-området, kan der ikke meddeles tilladelse, dispensation eller godkendelse til det ansøgte. Reglerne gælder både for projekter, herunder realiseringen af omdannelseslandsbyer, der ligger inden for et Natura 2000-område og for projekter, der ligger geografisk placeret uden for et udpeget område, og som kan påvirke inde i området, f.eks. gennem øget færdsel.

6.3.5 Bilag IV-arter



Regler

Efter habitatbekendtgørelserne må der ikke gives tilladelser eller vedtages planer m.v., der kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter i deres naturlige udbredelsesområder eller ødelægge bilag IV-plantearter eller påvirke bestanden af den pågældende art.



Hensyn til omdannelseslandsbyer

En forudsætning for udlæg af omdannelseslandsbyer vil være, at der indgår en vurdering af, om planen kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter, herunder om den økologiske funktionalitet kan opretholdes for en arts lokale bestand.

6.4 Skovloven



Regler

Skovloven gælder kun for arealer, der er fredskovspligtige. Fredskov er bl.a. arealer, som miljø- og fødevarerministeriet har besluttet skal være fredskov (f.eks. i forbindelse med tilskud til skovrejsning) eller arealer med skov, som ejes eller erhverves af stat, kommune eller folkekirke. Godt 70 pct. af skovarealet i Danmark er underlagt fredskovspligt. Fredskov er mest skovbevoksede arealer, men kan også være søer, moser, heder, strandenge, overdrev og marker. De fredskovspligtige arealer er hovedsageligt beliggende i landzone.



Dispensation

Der kan dispenseres fra skovlovens forbud mod byggeri og anlæg, som ikke er nødvendigt for skovdriften, eller der kan ansøges om ophævelse af fredskovspligten. Som udgangspunkt gives kun dispensation eller tilladelse til ophævelse, hvis den ønskede anvendelse ikke kan ske uden for fredskov, og hvis samfundsmæssige interesser vejer tungere end hensynet til at bevare fredskoven. Praksis for dispensation eller ophævelse af fredskovspligt er restriktiv, og hovedreglen er, at kommunale ønsker om byudvidelse normalt ikke anses for at være et hensyn, der kan overstige hensynet til at bevare fredskov.



Hensyn til omdannelseslandsbyer

Det vil således bero på en konkret vurdering, i hvilket omfang skovloven vil indebære en begrænsning for udpegning af en omdannelseslandsby på et fredskovspligtigt areal.

