

Udstykning og arealoverførsel

Udstykning

Lovgrundlag og praksis

Planlovens § 35, stk. 1. Udstykning i landzone kræver en landzonetilladelse. Udstykning defineres ved at der oprettes en ny ejendom.

Vi giver normalt ikke tilladelse til udstykning af boliger og bygninger, da dette som udgangspunkt er i strid med landzonebestemmelsernes formål om at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land.

I visse tilfælde giver vi tilladelse til at udstykke større tekniske anlæg fx store møller.

Vi anbefaler, at man tager kontakt til en landinspektør og får hjælp til at lave opmålingen og ansøgningen. En ansøgning om tilladelse til udstykning skal indeholde oplysninger om hvad arealet skal bruges til i fremtiden.

Arealoverførsel

Lovgrundlag og praksis

Arealoverførsel, dvs. at et areal overføres fra en ejendom til en anden kræver ikke landzonetilladelse. Vi modtager en høring om sagen fra landinspektøren i forbindelse med ændringen af skellet. Arealoverførslen kan dog kræve tilladelse efter anden lovgivning:

- Selv om en arealoverførsel ikke kræver en landzonetilladelse skal man være opmærksom på anden lovgivning. Fx kan det medføre problemer i forhold til bygningsreglementet hvis skel placeres tæt på bebyggelse.
- Arealoverførsel hvor man ønsker at udvide en parcelhushave i udkanten af byen med et stykke af nabomarken vil som oftest blive stoppet med et forbud efter planlovens § 14.
- En ejendom i landzone, der består af én lod og anvendes til helårs- eller fritidsbeboelse kan suppleres med haveareal op til 2 ha uden det kræver landzonetilladelse eller tilladelse i henhold til lov om landbrugsejendomme. Kommunen kan dog beslutte at nedlægge et § 14-forbud, hvilket betyder, at kommunen inden for et år skal lave en lokalplan.
- Ændring af skel inden for strandbeskyttelseslinjen (både udstykning og arealoverførsel) kræver

en dispensation fra naturbeskyttelsesloven §15, som administreres af Naturstyrelsen

Vurdering af ansøgning

Kommunen kan beslutte at nedlægge et § 14-forbud, fx hvis en arealoverførsel er i strid med planlægningen for området/kommuneplanen eller landskabelige eller kulturhistoriske interesser.