

Ansøgning, regler, hensyn, vilkår m.m.

Der gælder særlige regler for byggeri og ændret anvendelse af arealer i landzone.

Du er altid velkommen til at kontakte os, hvis du har spørgsmål til lovgivning, ansøgningsforløb, administrationspraksis mv. Du kan skrive til os på mail: Landzone@frederikssund.dk.

Vores håndtering af landzonesager er baseret på [Planklagenævnets afgørelser](#) og på [Erhvervsstyrelsens Vejledning om landzoneadministration](#).

Generelt om landzone

Hele landet er opdelt i byzoner, sommerhusområder og landzoner. Det åbne land er landzone, mindre landsbyer er typisk landzone, parcelhus- og sommerhusudstykningsområder er undtagelsesvist landzone.

På vores [digitale kort](#) kan du se, hvad der gælder for din ejendom.

Læs mere om [regler og vejledninger](#).

Landzonetilladelse

Det kræver landzonetilladelse at opføre ny bebyggelse eller at ændre anvendelsen af arealer eller bygninger.

[Se planlovens landzonebestemmelser \(planlovens §§ 34-38\).](#)

Vilkår for landzonetilladelse

Vi kan stille vilkår i forbindelse med en landzonetilladelse. Eventuelle vilkår skal være begrundet i de hensyn, som vi skal varetage ved landzoneadministrationen. Vi kan i nogle tilfælde tinglyse vilkår på ejers regning.

Hensyn

Følgende hensyn skal indgå ved vurderingen af en ansøgning om landzonetilladelse:

- Planlægningsmæssige hensyn
- Hensyn til jordbrugserhvervet
- Landskabelige hensyn
- Hensyn til naturbeskyttelse
- Rekreative hensyn
- Hensyn til miljøbeskyttelse
- Hensyn til udnyttelsen af råstofressourcer
- Trafikale hensyn
- Hensyn til udbuddet af servicefunktioner
- Kulturhistoriske hensyn
- Sociale eller menneskelige hensyn

Ansøgning

En ansøgning om landzonetilladelse skal altid indeholde:

- Skriftlig begrundet ansøgning
- Fuldmagt fra ejer, hvis ejer ikke er ansøger
- Tegninger, der viser omfang, placering og udformning
- Farve- og materialebeskrivelse
- Se i øvrigt under de forskellige sagstyper

Vi kan i de enkelte sager kræve flere oplysninger.

Sagsforløb

Hvis vi vurderer, at der kan være mulighed for en landzonetilladelse, sender vi ansøgningen i naboorientering i 14 dage.

Naboen får dermed mulighed for at komme med bemærkninger til ansøgningen.

Herefter træffer vi en afgørelse.

Når du får en landzonetilladelse, bliver den offentliggjort på kommunens hjemmeside med en klagefrist på 4 uger. Du må først udnytte tilladelsen, når klagefristen er udløbet. Vi kan også først give byggetilladelse efter klagefristens udløb.

Se offentliggørelse af [Natur og Landzonetilladelser](#).

Andre tilladelser

Byggeri kræver for det meste byggetilladelse, men kan også kræve andre tilladelser og dispensationer fx tilladelse efter husdyrgødningsbekendtgørelsen eller dispensation fra naturbeskyttelsesloven eller en lokalplan.

Bemærk at landbrug med boksarealer og læskure over 100 m² er omfattet af Husdyrbrugloven og tilladelsen til husdyranlæg og driftsbygninger måske skal have en miljøgodkendelse.

Klage

Du kan klage over kommunens afgørelser til Planklagenævnet. Hvis du vil klage så kan du oprette en klage via [klagenævnets hjemmeside](#).