



Vejledning i landzone- administration

Nordfyns Kommune

Forfatter: Teknik, Erhverv og Kultur

Revideret den 21.02.2020



nordfyns
kommune

Indhold

1. Indledning	3
1.1 Politik for administration af planloven i landdistriktet.....	3
1.2 Vejledningens formål.....	5
1.3 Anden lovgivning:.....	5
2. Planloven	6
2.1 Planlovens landzonebestemmelse.....	6
2.2 Byggeri undtaget fra krav om landzonetilladelse:.....	6
3. Praksis	7
3.1 Det åbne land.....	7
3.2 Udstykning i landzone.....	7
3.3 Garager, carporte, udhuse og lignende bygninger i tilknytning til enfamiliehus.....	8
3.4 Boliger i landzone.....	8
3.5 Fritidshuse.....	10
3.6 Erhverv og virksomheder i landzone.....	11
3.7 Bygninger for landbrug, skovbrug og fiskeri.....	12
3.8 Tekniske anlæg i landzone (herunder husstandsvindmøller, telemaster m.v.).....	13
3.9 Ændring i anvendelse af ubebyggede arealer.....	14

1. Indledning

1.1 Politik for administration af planloven i landdistriktet

Baggrund

Nordfyns Kommune er som andre landkommuner udfordret af;

- At befolkningen rykker fra land til by
- At de store arbejdspladser rykker sammen ved landets hovedinfrastruktur

Udover at dette påvirker den kommunale økonomi med faldende indtægter, så har det også en konsekvens for borgerne i de små lokalsamfund.

Et faldende børnetal medfører, at bæredygtigheden i de kommunale decentrale tilbud udfordres. Også foreningslivet rammes heraf. Lokalsamfund i stagnation eller tilbagegang er ikke attraktive for potentielle tilflyttere, da investeringen i en bolig er usikker. En usikkerhed som giver lange liggetider for huse til salg.

Derfor er det vigtigt for Teknik- og Miljøudvalget, at virkemidler til at skabe vækst i landområderne, som folketinget har lovgivet om, også udnyttes fuldt ud.

Selv efter de seneste ændringer af Planloven er den udskældt for at være for restriktiv i forhold til at skabe vækst i landdistrikterne. Det er særligt Planlovens krav om landzonefylladelser, der kan medføre konflikter i relation til den politiske ambition om at understøtte initiativer i landzonen, som opleves som restriktiv.

Derfor drøftede udvalget Planlovens muligheder og begrænsninger på mødet den 13. august 2014, hvor det blev besluttet, at udvalget med en politik vil udnytte Planlovens muligheder for at skabe vækst i landdistriktet i Nordfyns kommune med en ny og mere offensiv tilgang.

Med den mere offensive tilgang er det også udvalgets ønske at bidrage til at virkeliggøre Nordfyns Kommunes VISION 2021.

Politik

Med denne politik er det Kommunalbestyrelsens ambition, at der i landdistrikterne skal være plads til alle og plads til alle aktiviteter, erhvervsmæssige som private, når de kan skabe vækst og positiv udvikling.

Udviklingen i landdistriktet sker naturligvis i respekt for Planloven, men Kommunalbestyrelsen vil udnytte de udvidede muligheder i Planloven i overensstemmelse med *de landspolitiske intentioner*, når der opleves umiddelbare uoverensstemmelser her imellem.

Det sker *ikke* på bekostning af men med hensyn til Nordfyns Kommunes naturmæssige kvaliteter og attraktioner, som er vigtige for fortsat at udvikle kommunen som en attraktiv bosætningskommune og turistdestination.

I Nordfyns Kommune vil vi;

- betragte udvikling i hele landdistriktet som en forudsætning for en bæredygtig kommune

Det betyder, at der sker en mere offensiv indsats for at gøre opmærksom på de mange muligheder landdistriktet rummer. Denne indsats sker gennem partnerskaber med fx erhvervsråd, ejendomsmæglere og andre, som har en aktiv rolle og interesse i at skabe vækst.

- se mulighederne i et større perspektiv

Det betyder, at vækst og bosætning i landdistriktet fremover indgår som et parameter, når sager og muligheder drøftes.

- ser ansøgerens behov og muligheder

Det betyder, at vi gennem dialog finder en løsning. Naturligvis ud fra en forventning om, at der er forståelse for at det gode naboskab og respekten for de enkelte områder og byers særpræg er en væsentlig del af et lokalsamfunds styrke og identitet.

Indstillet godkendt af Teknik- og Miljøudvalget den 10. september 2014

Godkendt i Kommunalbestyrelsen den 25. september 2014

1.2 Vejledningens formål

Formålet med denne vejledning er at skabe basis for en ensartet landzoneadministrationen i Nordfyns Kommune.

Vejledningen følger Nordfyns Kommunes kommuneplan og vejledningen administreres efter Kommunalbestyrelsens politik for landzoneadministrationen.

Vejledningen bruges;

- når der skal træffes afgørelser indenfor retningslinjerne i denne vejledning, og i forhold til de skøn planlovens §§ 34-38 giver kommunen mulighed for.
- når borgere og virksomheder skal rådgives om byggeri/anlæg i det åbne land.
- til at skabe åbenhed og synlighed om landzoneadministrationen i Nordfyns Kommune.
- til at forberede sager af principiel karakter eller særlige forhold til politisk behandling.

Der gøres opmærksom på, at vejledningen kun er vejledende for landzoneadministrationen, idet der altid skal foretages en konkret vurdering i hver enkelt sag.

Man kan således ikke afgøre en sag med henvisning til vejledningen, da det vil stride imod det juridiske princip om, at man ikke må sætte skøn under regel.

Når der i retningslinjerne står, at der normalt gives tilladelse, med mindre særlige forhold taler imod, er det udtryk for, at der altid skal foretages en konkret vurdering i hver enkelt sag.

Afgørelsen vil bl.a. afhænge af de konkrete landskabelige forhold, herunder om der er tale om et særligt værdifuldt landskabsområde, hvor der - fx i henhold til kommuneplanen - gælder særlige begrænsninger.

Der gøres endvidere opmærksom på, at den konkrete vurdering ikke baseres på et "frit skøn", men at det skal være en vurdering baseret på formålet med landzonebestemmelserne, som det fremgår af planloven.

1.3 Anden lovgivning

Uanset om et byggearbejde kræver landzonetilladelse eller ej, skal det sikres at anden lovgivning er overholdt, inden et byggearbejde må påbegyndes. Det er ejers ansvar at søge de nødvendige tilladelser. Nordfyns Kommune vejleder ejer.

2. Planloven

2.1 Planlovens landzonebestemmelse

§§ 34-38. Efter planlovens bestemmelser er hele landet inddelt i tre zoner: Byzone, sommerhusområde og landzone. Hovedformålet med zoneinddelingen og landzonebestemmelserne er at modvirke byspredning ved at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse og anlæg i det åbne land, og samtidig sikre at egentlig byudvikling sker, hvor der er åbnet mulighed for det gennem kommune- og lokalplanlægningen.

Opdelingen i zoner skal skabe en klar og værdifuld grænse mellem by og land, hvorved bl.a. natur- og kulturhistoriske værdier bevares og miljøkonflikter undgås.

Områder i landzone skal som udgangspunkt friholdes for anden (uplanlagt) bebyggelse m.v. end den der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

Ud over at værne om natur og landskab er varetagelsen af de primære erhvervsinteresser således blandt de hensyn, der ligger bag landzonebestemmelserne.

Landzoneadministrationen gør det muligt at bevare kvaliteterne i det åbne land og medvirker til at sikre kvalitet i byer og landsbyer, når nye boliger henvises til grunde eller tomme bygninger.

2.2 Byggeri undtaget fra krav om landzonetilladelse:

Byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af en landbrugs- eller skovejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet.

Opførelse af garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på højst 50 m², når disse opføres i tilknytning til enfamiliehuse eller sommerhuse, og byggeriet ikke medfører oprettelse af en ny bolig.

Byggeri, der i bygningsreglementet er fritaget for krav om byggetilladelse, og som etableres til brug for offentlige trafik- forsynings- eller varslingsanlæg eller radio- og tv-modtagelse.

Til- og ombygning af helårshus, hvis husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 500m².

Opførelse (eller indretning i eksisterende bebyggelse) af en bolig på en landbrugsejendom, hvis areal overstiger 30 ha, når den nye bolig skal bruges i forbindelse med et generationsskifte eller til en medhjælper, og den ligger i tilknytning til eksisterende bygninger på ejendommen.

Tilbygning med indtil 500 m² på en ejendom, jf. stk. 4 og §37, stk. 1, til udvidelse af en mindre erhvervsvirksomhed i det åbne land, som lovligt er etableret i en tidligere landbrugsbygning.

Tilbygning til en mindre butik i landzone, der er etableret i en overflødiggjort bygning, når butikkens samlede bruttoetageareal efter udvidelsen ikke overstiger 250 m², jf. stk. 4 og 5.

Tilbygning med indtil 500 m² på en ejendom til udvidelse af en erhvervsvirksomhed i landzone, som lovligt er etableret i en overflødiggjort bygning, jf. dog stk. 5 og §37, stk. 2.

3. Praksis

3.1 Det åbne land

Nordfyns Kommune definerer det åbne land som de områder, der ikke er omfattet af kommuneplanrammer, eller som ikke ligger indenfor landsbyafgrænsning eller anden bymæssig bebyggelse i landzone.

3.2 Udstykning i landzone

a) Udstykning til nye boliger

Der meddeles normalt ikke landzonetilladelse til udstykning i det åbne land med henblik på opførelse af ny selvstændig bebyggelse, idet udstykning af eller fra en eksisterende bolig, skal sidestilles med opførelse af en ny særskilt bolig.

b) Udstykning af ubebyggede arealer

Der meddeles normalt ikke landzonetilladelse til udstykning af en parcel med henblik på, at den skal henligge som ubebygget ejendom til private rekreative formål eller lignende (fx til jagt), og uden tilknytning til landbrug, skovbrug og fiskeri.

c) Udstykning af arealer til tekniske anlæg

Der meddeles normalt landzonetilladelse til udstykning til opførelse af tekniske anlæg (renseanlæg, transformatorstationer, antenneanlæg m.v.), når disse nødvendigvis skal placeres i det åbne land.

d) Udstykning af medarbejder- og generationsskifteboliger

Der meddeles normalt ikke landzonetilladelse til udstykning af medarbejder- og generationsskifteboliger, der er opført i henhold til planlovens § 36, stk. 1 nr. 14.

3.3 Garager, carporte, udhuse og lign. bygninger i tilknytning til enfamiliehuse

Der meddeles normalt landzonetilladelse til opførelse af garager, carporte, udhuse og lignende bygninger på højst 150 m² på en almindelig beboelsesejendom afhængig af den eksisterende bebyggelse på ejendommen.

Der kan undtagelsesvis meddeles landzonetilladelse til garage-/udhusbebyggelse på mere end 150 m², hvis der foreligger helt særlige omstændigheder.

Betingelser

Landzonetilladelse til at opføre garager, carporte, udhuse m.v. er på betingelse af:

- at bygningen opføres i tilknytning til ejendommens bolig,
- at bygningen ikke må anvendes erhvervsmæssigt, med mindre ejendommen ligger inden for en landsbyafgrænsning, **og** Kommunen har meddelt tilladelse til erhvervsmæssigt brug.

3.4 Boliger i landzone

Boliger op til 500 m²

Planloven bestemmer, at udvidelse af en eksisterende bolig, hvorved boligens bruttoetageareal ikke overstiger 500 m², ikke kræver landzonetilladelse. Dette gælder ved indretning indenfor eksisterende bygningsmæssige rammer samt ved tilbygning til eksisterende bolig.

Der meddeles normalt landzonetilladelse til nye boliger op til 500 m². Ved opførelse som erstatning for eksisterende bolig forudsættes, at den gamle bolig nedrives eller som minimum nedlægges.

Der foretages altid en konkret vurdering af, om husets placering, volumen og eventuelt udformning vil passe til det omkringliggende landskab og områdets planlægning, og om huset forudsættes at være passende i forhold til ejendommens størrelse.

Bygningsreglementets bestemmelser om bebyggelsesprocenter kan dog begrænse byggemuligheden på grunden.

Boliger større end 500 m²

Der meddeles normalt ikke landzonetilladelse til opførelse af boliger på mere end 500 m², medmindre der foreligger ganske særlige forhold i den konkrete sag.

Medhjælperbolig og generationsskiftebolig

Der meddeles normalt ikke landzonetilladelse til mere end én medhjælperbolig/generationsskiftebolig og normalt ikke med en afstand af over 20 m fra eksisterende bebyggelse. I særlige tilfælde kan der efter en konkret vurdering meddeles tilladelse til en placering i større afstand.

Genopførelse af helårsboliger

Der meddeles normalt landzonetilladelse til genopførelse af nedbrændt bebyggelse og bebyggelse, der er blevet ødelagt på grund af storm eller hærværk, hvis der inden rimelig tid (ca. 3 år) søges om landzonetilladelse hertil.

Der meddeles dog ikke landzonetilladelse, hvis ganske særlige omstændigheder klart taler imod, fx i tilfælde hvor bebyggelsen under alle omstændigheder ville have haft en begrænset levetid, under hensyn til dens alder og vedligeholdelsestilstand.

Istandsættelse/udskiftning af helårsboliger

Istandsættelse af en bolig, der er beboet eller indtil fornylig har været beboet, kræver som udgangspunkt ikke landzonetilladelse, hvis der er tale om almindelige reparations- og vedligeholdelsesarbejder. En mere omfattende istandsættelse vil kræve landzonetilladelse. Tildelingen gives normalt, da der lægges vægt på, at de værdier, som bygningen repræsenterer, ellers ville gå tabt.

Der meddeles normalt landzonetilladelse til udskiftning af en bolig, hvis husets tag og ydervægge (inkl. døre og vinduer) er intakte på ansøgningstidspunktet, eller hvis huset har været beboet indenfor de sidste 3 år. Der vil normalt blive stillet krav til husets udformning afhængig af beliggenhed.

Etablering af nye helårsboliger i afgrænsede landsbyer i kommuneplanen eller anden tilsvarende sammenhængende bebyggelse

I afgrænsede landsbyer eller anden tilsvarende sammenhængende bebyggelse meddeles normalt landzonetilladelse til opførelse af enkelte nye boliger i form af "huludfyldninger" eller ved udvidelser med enkeltboliger i direkte tilknytning til landsbyens eller den tilsvarende sammenhængende bebyggelses øvrige bebyggelse.

Etablering af nye helårsboliger i det åbne land, udenfor afgrænsede landsbyer i kommuneplanen eller anden tilsvarende sammenhængende bebyggelse

Udenfor afgrænsede landsbyer eller anden tilsvarende sammenhængende bebyggelse og i det åbne land meddeles ikke landzonetilladelse til opførelse af nye boliger, med mindre der er tale om erstatningsbyggeri eller medhjælperbolig.

Indretning af én bolig i overflødiggjorte driftsbygninger

Planloven giver mulighed for, at der uden landzonetilladelse kan indrettes én bolig i en overflødiggjort driftsbygning til en landbrugsejendom.

Helårsboliger i overflødiggjorte bygninger af enhver art

Af hensyn til landdistrikternes udviklingsmuligheder vil byrådet være imødekommende overfor at meddele landzonetilladelse til indretning af et begrænset antal helårsboliger i overflødiggjorte driftsbygninger og andre overflødige bygninger, når disse er beliggende i landsbyer, som er afgrænset i kommuneplanen. I sådanne tilfælde skal der foretages en vurdering af, om det er foreneligt med eventuelle bevaringsværdier, der ønskes opretholdt.

(overflødiggjorte bygninger af enhver art er f.eks. tidligere landbrugsbygninger, tiloversblevne skoler, andelsmejerier, slagterier, boliger m.v.)

3.5 Fritidshuse

a) Helårsboligs overgang til anvendelse som fritidsbolig

En helårsbolig kan tages i brug som fritidsbolig uden landzonetilladelse. Til gengæld kræver det landzonetilladelse at gøre det modsatte, dvs. tage en fritidsbolig i brug som helårsbolig. Det kræver ikke landzonetilladelse at tage overflødiggjorte boliger på en landbrugsejendom, fx medhjælperboliger, i brug til ferieformål. Tilsvarende kræver bondegårdsferie, hvor ejerfamilien "rykker sammen" i stuehuset i sommerperioden, heller ikke landzonetilladelse.

b) Ferieboliger i overflødiggjorte driftsbygninger og stuehuse

Der meddeles normalt landzonetilladelse til indretning af ferielejligheder i overflødiggjorte driftsbygninger og stuehuse. Der kan maksimalt indrettes 10 ferielejligheder pr. ejendom, på hver maks. 100 m². Dette gælder også stuehuse.

Der skal indhentes udlejningstilladelse hos Naturstyrelsen, da udlejning sker i henhold til Sommerhusloven.

En ferielejlighed kan godt indeholde flere beboelsesrum med fælles køkken og bad.

I forbindelse med en landzonetilladelse kan der stilles vilkår til bygningens arkitektoniske udformning, materialer, farver mv. Dette vil især gælde i de særligt karakteristiske landskabsområder.

3.6 Erhverv og virksomheder i landzone

a) Mindre servicevirksomheder i landzone

Der meddeles normalt landzonetilladelse til etablering af servicevirksomhed som fx liberale erhverv, frisør, galleri, kunsthåndværk, zoneterapi m.v. i forbindelse med en udvidelse af eget enfamiliehus under forudsætning af, at det skønnes landskabeligt, trafikalt og miljø-mæssigt forsvarligt. Der vil normalt blive stillet særlige vilkår om bygningens placering, udformning, farver og/eller materialevalg.

b) Udvidelse af eksisterende erhvervsvirksomheder

Der kan meddeles landzonetilladelse til en begrænset udvidelse af eksisterende erhvervsvirksomheder, der lovligt er etableret i overflødiggjorte bygninger, og som allerede er udvidet med et bruttoetageareal på 500 m². Udvidelsen forudsætter, at det planlægningsmæssigt og landskabeligt er uproblematisk.

Der skal foretages en vurdering af, om virksomheden bør flytte til et erhvervsområde, eller om udvidelsen vil medføre lokalplanpligt. Der vil normalt blive stillet særlige vilkår om bygningens placering, udformning, farver og/eller materialevalg.

c) Jordbrugstilknyttede erhvervsvirksomheder

Der meddeles som hovedregel landzonetilladelse til nyetablering af jordbrugstilknyttede erhvervsvirksomheder, fx maskinstationer, der traditionelt hører hjemme i landzonen, forudsat at det er landskabeligt og planmæssigt uproblematisk (ikke fritliggende). Der vil normalt blive stillet særlige vilkår om bygningens placering, udformning, farver og/eller materialevalg.

d) Rideskoler, dyrepensioner mv.

Der meddeles normalt landzonetilladelse til opførelse af de nødvendige bygninger til fx dyrehospital, rideskole, hundepension og hundekennel m.v. Det forudsættes dog, at der lægges særlig vægt på beskyttelsen af rekreative områder og naturområder, og at afstandskravene i miljøbeskyttelsesloven overholdes. Der vil normalt blive stillet særlige vilkår om bygningens placering, udformning, farver og/eller materialevalg.

e) Øvrige erhverv

Der meddeles som hovedregel ikke landzonetilladelse til opførelse af nyt byggeri til brug for industri, håndværk, kontor, liberale erhverv, hotel, kroer, restauranter, mv. Denne type erhvervsbyggerier bør som hovedregel placeres i byzone.

f) Autoophug og produkthandel

Der meddeles som hovedregel ikke landzonetilladelse til at oprette nye autoophugs- eller produkthandelsvirksomheder o.lign.

g) Golfbaner og kursuscentre

Publikumsorienterede virksomheder (golfbaner, kursuscentre o. lign.), der naturligt hører hjemme i landzonen, kan som hovedregel alene etableres på baggrund af en kommunal planlægning (lokalplan).

3.7 Bygninger for landbrug, skovbrug og fiskeri

a) Boliger på ejendomme med landbrug, skovbrug og fiskeri

Se under 'Boliger i landzone', side 9.

Der meddeles normalt ikke landzonetilladelse til opførelse af stuehus længere væk end 50 m fra ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer.

b) Erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri

Der meddeles normalt landzonetilladelse til placering af erhvervsmæssige nødvendige driftsbygninger, uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer, når det er nødvendigt af driftsmæssige eller miljømæssige hensyn, og hvis ikke de landskabelige forhold taler imod.

Der vil normalt blive stillet særlige vilkår om bygningens placering, udformning, farver og/eller materialevalg.

c) Hytter til svin på friland

Der meddeles normalt landzonetilladelse til opførelse af hytter til svin på friland. Hytternes placering skal indpasses under hensyn til det omgivende landskab.

For at minimere den landskabelige påvirkning, kan kommunen fastsætte vilkår om hytternes farve og materialevalg.

d) Fællesanlæg

Der meddeles normalt landzonetilladelse til opførelse af fællesanlæg i form af fx fællesstalde, fællesanlæg for behandling og forarbejdning af korn, foderstoffer mv., eller fælles gylleanlæg, uden tilknytning til en ejendoms hidtidige bebyggelsesarealer, når det er nødvendigt af driftsmæssige eller miljømæssige hensyn, og hvis ikke de landskabelige forhold taler imod.

e) Ridehaller

Der gives normalt landzonetilladelse til opførelse af erhvervsmæssigt nødvendige ridehaller, der ikke er større end nødvendigt til en ridebane på 20 m x 40 m. Kommunen kan anmode NaturErhvervstyrelsen om en udtalelse, om et byggeri er erhvervsmæssigt nødvendigt for en ejendoms drift som landbrugsejendom.

Ridehallen skal placeres i sammenhæng med den eksisterende bebyggelse og under hensyntagen til de landskabelige omgivelser og de trafikale forhold.

Der meddeles normalt ikke landzonetilladelse til opførelse af ridehaller til mindre hestepensioner eller haller udelukkende til privat brug, med mindre der er tale om landbrugsejendomme med en meget stor eksisterende bygningsmasse, og at ridehallen kan indpasses under hensyn til det omgivende landskab og de trafikale forhold.

f) Jagthytter og fiskehytter

Der meddeles som hovedregel ikke landzonetilladelse til opførelse af jagthytter, fiskehytter m.m herunder opstilling af campingvogne uden tilknytning til eksisterende bygninger.

g) Gartneri

Der meddeles normalt landzonetilladelse til etablering af aktiviteter i form af detailsalg, emballerings-, forarbejdnings- eller anden virksomhed på et gartneri.

3.8 Tekniske anlæg i landzone (herunder husstandsvindmøller, telemaster m.v.)

a) Telemaster

Der meddeles ikke landzonetilladelse til opstilling af telemaster i internationale naturbeskyttelsesområder, §3 områder og i de særligt karakteristiske og sårbare landskabsområder, som er udpeget i kommuneplanen.

b) Husstandsvindmøller

Landzonetilladelse til opstilling af husstandsvindmøller afgøres på baggrund af en konkret vurdering af beskyttelsesinteresser, samt i forhold til støjpåvirkning og øvrige planmæssige overvejelser. Herunder landskabshensyn og om møllerne kan opstilles uden visuel konflikt med store vindmøller og landskabsoplevelsen.

Husstandsvindmøller vil kun undtagelsesvis kunne forventes tilladt i kystnærhedszonen og i de særligt karakteristiske og sårbare landskabsområder.

Forudsætninger for en eventuel landzonetilladelse er, at møllen har en højde på maks. 25 m til vingespids og at den placeres i umiddelbar tilknytning til ejendommens eksisterende bygninger (20 m).

Der meddeles ikke tilladelse til husstandsvindmøller ved ubeboede boliger.

c) Vindmøller

Udskiftning af eksisterende vindmøller kan alene gennemføres via lokalplanlægning.

Opstilling af nye vindmøller kan kun ske i overensstemmelse med de regionale udviklingsplaner, kommuneplanrammer og lokalplaner.

d) Jordvolde og terrænregulering

Der meddeles normalt ikke landzonetilladelse til etablering af jordvolde og større terrænregulering i det åbne land.

3.9 Ændring i anvendelse af ubebyggede arealer

a) Ride- og sportsbaner

Der meddeles normalt landzonetilladelse til etablering af ridebaner, sportsbaner og andre former for fritidsaktiviteter (dog ikke skydebaner og motorsportsanlæg) i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

Kommunen kan stille vilkår med hensyn til fx belysning og højtaleranlæg.

b) Shelters

Der meddeles normalt landzonetilladelse til opstilling af shelters, hvis særlige forhold, som fx kulturhistoriske hensyn, bevaringshensyn eller landskabelige hensyn ikke taler imod.

c) Rodzone- og pilerensningsanlæg

Der meddeles normalt tilladelse til etablering af rodzoneanlæg og pilerensningsanlæg o.l.

d) Søer/vandhuller

Der meddeles normalt landzonetilladelse til etablering af søer. Tilladelsen meddeles på følgende vilkår:

1. Søen skal udformes efter og tilpasses til det eksisterende terræn.
2. Søen skal etableres med brinker, der er svagt skrånende med en hældning på maks. 1:5, dvs. med et fald på maks. 20 cm pr. løbende meter. Evt. 1:3 hvis der ikke er de store landskabelige interesser.
3. Søen må ikke blive dybere end 1,5 meter. Bør vurderes i forhold til søens størrelse, større søer kan godt gøres dybere og helt små søer (200 – 300 m²) bør ikke være dybere end 1 m
4. Opgravet materiale skal fjernes, eller det skal jævnes ud på omgivende arealer i et maks. 30 cm tykt lag og i en afstand af min. 5 meter fra søens brinker. Igen en vurderingssag. Hvis der er nogle fugtige lavninger i den tilstødende mark kan ejeren godt få lov til at lægge lidt mere jord på – så længe den landskabelige påvirkning bliver minimal
5. Der må ikke etableres tilløb eller afløb via rør, render og grøfter og skabes forbindelse til vandløb eller anden beskyttet natur. Eksisterende dræn skal føres udenom søen.
6. Der må ikke etableres øer i søen.
7. Der må ikke opsættes nogen former for andehuse, bygninger, broer, foderindretninger eller andre kunstige indretninger i søen eller indenfor 10 meter af søen.
8. Hvis der under arbejdet træffes jordfaste fortidsminder, skal arbejdet straks standses, og Odense Bys Museer skal kontaktes.

e) Oplag (inkl. udstilling af biler)

Der meddeles som hovedregel ikke landzonetilladelse til udendørs oplag i et sådant omfang, at oplaget får selvstændig karakter.

Der kan meddeles landzonetilladelse til mindre oplag i tilknytning til virksomheder. Kommunen kan stille vilkår om afskærmning mv.

f) Udstillinger Der meddeles som hovedregel ikke landzonetilladelse til udendørs udstilling i et sådant omfang, at udstillingen har selvstændig karakter.

g) Kortvarige arrangementer Der kræves ikke landzonetilladelse til kortvarige (under 6 uger) arrangementer (koncerter, markeder, spejderlejre og lignende).

h) Landbrugsjord til have Der er ikke tale om ændret anvendelse, når et areal fra en landbrugsejendom overføres til en boligejendom, hvis arealet skal benyttes som have.

i) Bade- og bådebroer Etablering af bade- og bådebroer forudsætter ikke landzonetilladelse, men skal godkendes af kommunen i henhold til bekendtgørelse om bade- og bådebroer.

j) Primitive lejrpladser Etablering af primitive lejrpladser med ganske få telte til lejlighedsvis teltslagning af midlertidig karakter kræver ikke landzonetilladelse.

k) Campingpladser Etablering af nye campingpladser kræver udarbejdelse af lokalplan.

l) Golfbaner Etablering af egentlige golfbaner kræver udarbejdelse af lokalplan