



Byggeri i landzone

- en vejledning for tilpasning af boligbebyggelse
og mindre anlæg i landskabet



BYGGERI I LANDZONE

UDGIVER
Herning Kommune
By, Erhverv og Kultur

ÅR
2020

REDAKTION
Tanja Andreasen
Lisbet Rørbæk Abildtrup
Trine Ross Laursen

WEB
www.herning.dk

Indhold

Indledning 5

Byggeriets placering 7

Placering i forhold til landskabet
Placering i forhold til øvrig bebyggelse

Byggeriets udformning 13

Grundlæggende bygningsformer
Tagudformning
Farver og materialer
Detaljer og dekorationer
Vinduer og døre

Lovgivning 23

Hvordan fungerer vejledningen i forhold til lovgivningen?

Procedure 25

Ansøgning om landzonetilladelse



Eksempel på fint tilpasset bygning i landzone. Bygningen har en karakteristisk udformning med ensidig taghældning. Bygningen opfattes lukket fra gårdspladsen, men åbner sig op ud til haven med store glaspartier. Bygningens formsprog er gengivet i garagen overfor, og de to bygninger danner et let aflæseligt rumforløb med deres klare arkitektoniske form, der står i kontrast til den vilde natur lige uden for grunden.

Indledning

Herning Kommune har i forbindelse med vedtagelsen af Herning Kommunes Arkitekturstrategi besluttet, at der skal udarbejdes forskellige temahæfter/vejledninger som opfølgning på strategiens intentioner. Herning Kommune har derfor udarbejdet vejledningen "Byggeri i landzone".

Vejledningen er henvendt til borgere/bygherrer, der ønsker at bygge bolig i landzonen. Vejledningen oplyser om processen for byggeri i landzone, og indeholder en række arkitektoniske anbefalinger og principper for boligbebyggelse. Vejledningen forholder sig således ikke til landbrugs- og erhvervsbygninger, da disse ofte har andre dimensioner og materialer, der passer bedre denne funktion.

Formålet med vejledningen er at bidrage med inspiration til at tilpasse nybyggeri samt større om- og tilbygninger i landzone bedst muligt til omgivelserne, og dermed højne den arkitektoniske kvalitet. Formålet er ligeledes at kunne give en mere entydig og let forståelig sagsbehandling gennem en tættere dialog med bygherre. Dermed kan vejledningen skabe overblik over muligheder og eventuelle begrænsninger, når der bygges i landzone.

Desuden kan en tæt og tidlig dialog mellem bygherre og kommune bevirke, at processen i forbindelse med en landzone-/byggetilladelse forenkles.

Vejledningen lægger op til, at bygge- og anlægsprojekter forholder sig til de stedlige kvaliteter. Valget af materialer og sammenhængen til de nære omgivelser har stor betydning for

den arkitektoniske helhed. Både byggeriets indpasning og materialevalg kan være med til at understøtte og værne om de kulturhistoriske værdier, der er forbundet med det danske landskab og den traditionelle byggeskik i landzonen. Det er disse værdier, vejledningen tager udgangspunkt i. Det betyder dog ikke, at der ikke er plads til nye fortolkninger både i forhold til formsprog og materialer, de skal blot forholde sig til omgivelserne.

En bygning i landzone påvirker landskabet, og det er derfor af stor betydning for helhedsvirkningen, at der ved nybyggeri og om- og tilbygninger tages afsæt i den eksisterende tradition. Planloven fastslår, at spredt bebyggelse i landzone ønskes begrænset, så det åbne land generelt friholdes for byggeri. Derfor er det afgørende, at byggeri i landzone tilpasses omgivelserne bedst muligt.

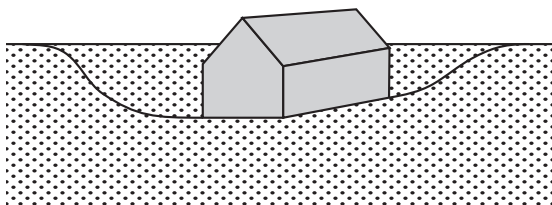
Vejledningen viser udvalgte eksempler på godt og tilpasset byggeri, som kan inspirere dig, der vil bygge i landzonen. Det gode og tilpassede byggeri karakteriseres ved sine proportioner, materiale- og farvevalg. Ligeledes spiller beplantning en stor rolle.

Uanset vejledningens anbefalinger vil alle byggeansøgninger blive behandlet individuelt med en stillingtagen til det pågældende projekt med den pågældende placering.

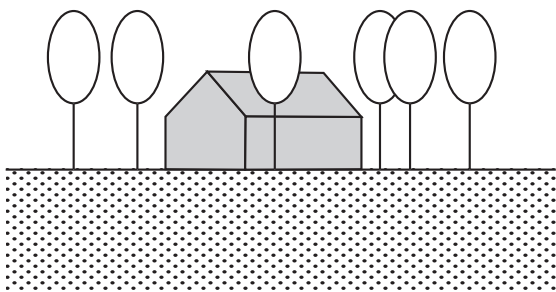
Ved tvivlsspørgsmål eller vejledning er du altid velkommen til at kontakte Herning Kommune.

Diagram nr. 1

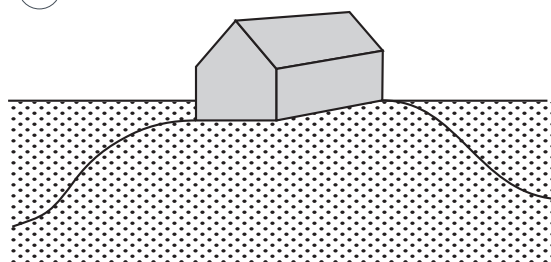
Diagrammet viser principper for bygningers placering i landskabet.



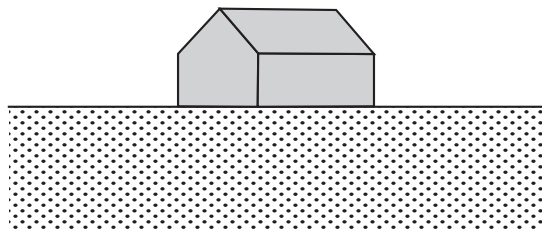
Bygningen ligger tilpasset i terrænet/
"putter" sig i landskabet.



Bygningen ligger på en åben flade, men til-
passet landskabet med beplantninger.



Bygningen ligger markant og utilpasset i
terrænet/landskabet.



Bygningen ligger markant og 'ubeskyttet' på
den åbne flade.



Byggeriets placering

PLACERING I FORHOLD TIL LANDSKABET

Byggeri i landzonen ligger oftest lavt og afskærmet. Der kan være undtagelser, især i tilfælde, hvor bygningens funktion eller specifikke behov har været afhængig af en anden beliggenhed. Kirken blev tidligere placeret højt og synligt for at understrege den særlige betydning i samfundet. Boliger i landzonen er derimod oftest placeret, så de "putter sig" i lavninger eller ligger i læ af bakker, skove eller beplantning. Dette er et vigtigt kulturhistorisk træk for byggeris indpasning i landskabet, som Herning Kommune ønsker at værne om og understøtte.

Byggeri i landzone bør som udgangspunkt underordne sig de landskabelige træk på stedet for eksempel terræn, beplantning med videre. Selve bygningskroppen skal tilpasses terrænet, ikke omvendt. Træer bør i størst mulig grad bevares, da de giver læ og skaber en naturlig overgang mellem bebyggelse og det åbne land. Dette betyder ikke at bygningen skal pakkes ind i beplantning - i nogle tilfælde må den gerne skille sig ud - men det betyder, at der skal tages stilling til om beplantning i en eller anden form (enten som enkeltstående træer, enklaver eller rækker) kan gavne bygningens tilpasning til landskabet og det omgivende terræn.

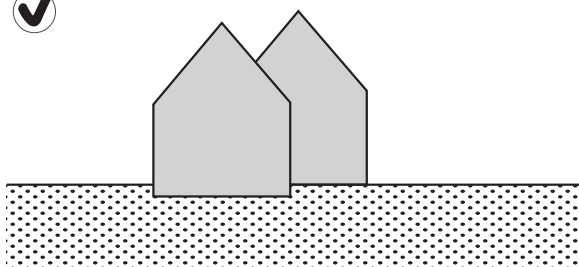
Byggeri kan tilpasses landskabet med dets placering, tagform, materialer, proportionering med videre. På denne måde kan nyt, moderne byggeri sagtens passe ind i landzonen.

Foto 1: Eksempel på et godt tilpasset byggeri i henhold til principperne for placering og beplantning. Byggeriet har en rektangulær form, som nemt kan aflæses gennem træækken, der afgrænser bygningen mod landskabet.

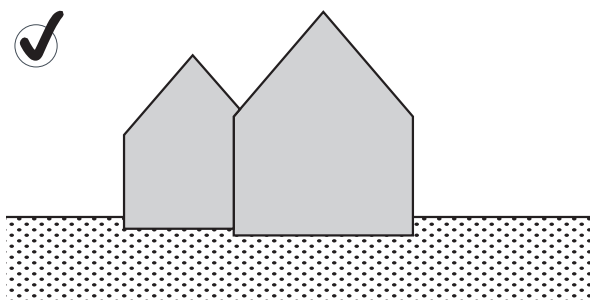
Foto 2: Eksempel på eksisterende bygningers placering. Tilpasningen i landskabet gør bygningerne til et godt eksempel. Begge bygninger putter sig i terrænet og er ligeledes afskærmet af en tæt beplantning i den ene side.

Diagram nr. 2

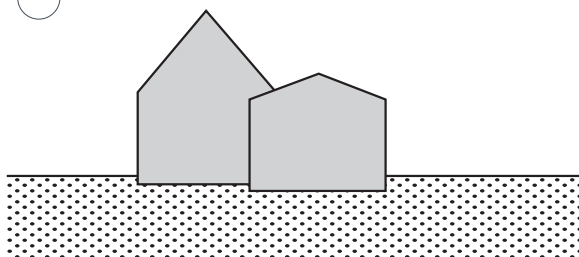
Diagrammet viser principper for bygningers proportionering i forhold til øvrig bebyggelse.



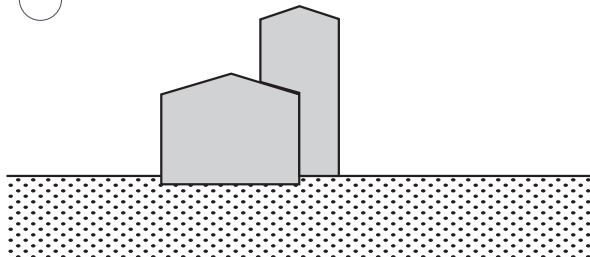
Begge bygninger har samme udformning og proportionering.



Bygningerne har samme taghældning. Der er en tydelig tyngde i en af bygningerne.



Bygningerne har ikke samme taghældning.



Bygningerne har samme taghældning, men der er stor forskel på bygningernes bredde og højde.



PLACERING I FORHOLD TIL ØVRIG BEBYGGELSE

Ved nybyggeri skal du overveje bygningernes placering i forhold til hinanden. Du bør tage stilling til samspillet mellem bygninger til beboelse og andre bygninger på samme ejendom, også selvom de måske ikke bliver opført samtidigt.

Hvis byggeriets proportioner svarer til de eksisterende bygninger, opnås en større harmoni mellem nyt og gammelt.

Det er desuden fint, hvis det er tydeligt, at der er sket en om- eller tilbygning af ejendommen, da det vidner om stedets historie. Dog gælder der andre principper for bevaringsværdige ejendomme, som i højere grad skal bevare det originale udtryk.

Du bør også overveje hvilken bygning, der er den vigtigste. Hovedbygningen kan fremhæves gennem for eksempel størrelse, form, placering eller bygningsdetaljer, og på den måde understrege hierarkiet i bebyggelsen. Det er vigtigt, at en tilbygning ikke får større "tyngde" end den eksisterende bebyggelse med mindre der er tale om en erstatning for den eksisterende hovedbygning. Du kan undgå dette ved at anvende "lette" materialer, eksempelvis pladematerialer, træbeklædning, bølgeeternit og tagpap med listedækning.

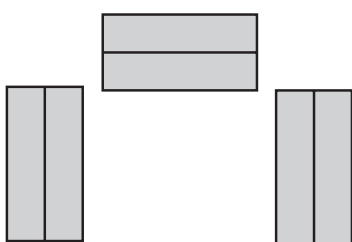
Hvis flere bygninger er placeret i tilknytning til hinanden, bør forholdet mellem bygningsbredde og facadehøjde være ens. Bygningerne bør også have samme taghældning. Dette vil være med til at skabe en harmonisk og sammenhængende bebyggelse.

Foto 3: Eksempel på en godt tilpasset tilbygning. Længst mod højre ses det oprindelige stuehus. Hertil er tilbygget en ny vinkelbygning samt en garage begge i samme materialer og arkitektoniske udformning som det oprindelige hus. Den samlede bygning refererer til en trelænget gård og danner til sammen rammerne for det grusbelagte gårdrum. Tilbygningen har således samme proportionering og en tydelig relation til hovedhuset.

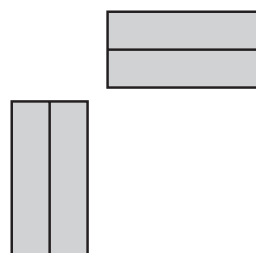
Foto 4: Eksempel på en måde at tilpasse en mindre bygning til et eksisterende anlæg uden at anvende samme arkitektoniske udtryk eller materialer. Tagmaterialet er gennemgående for de to bygninger, men både materialer og bygningsudformning er meget forskellig. Dog er der en klar sammenhæng, da den røde port fra hovedbygningen går igen i tilbygningen. Da der her er tale om bygninger af forskellig karakter er det en fordel, at de ikke er direkte sammenbygget. Placeringen i forhold til hinanden og tilbygningens højde afspejler et fint hierarki i bygningernes relation til hinanden.

Diagram nr. 3

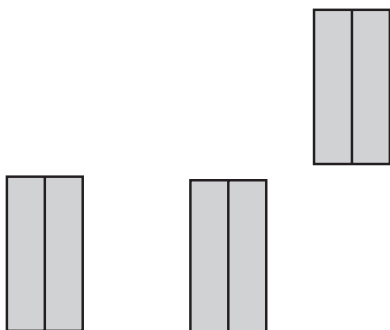
Diagrammet viser principper for bygningers placering i forhold til øvrig bebyggelse.



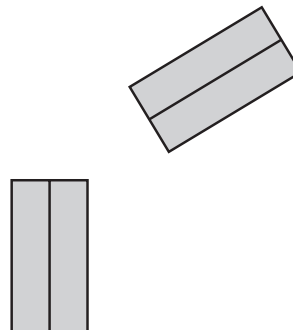
Bygningerne er placeret i tilknytning til hinanden og danner et fælles gårdtrum.



Bygningerne har en fælles relation i skala og er placeret vinkelret på hinanden.



Bygningernes placering afspejler ikke en fælles tilknytning.



Bygningerne er ikke placeret vinkelret eller parallelt med hinanden, og der er derfor ingen relation mellem de to bygninger.



5



6

Oftest giver flere, mindre bygninger den bedste harmoni i forhold til den byggeskik, der ses i landzonen. Dog skelnes der mellem forskellige bygningstyper i forhold til kontekst:

Stuehus på landejendom

Stuehuset til en landbrugsejendom ligger traditionelt i klar tilknytning til driftsbygningerne. Et nyt bør opføres i samme form og proportioner som landbrugets traditionelle stuehuse, men kan sagtens afspejle et mere moderne arkitektonisk udtryk og bearbejdning. I kraft af deres placering og oprindelige funktion må stuehuse gerne have et markant, arkitektonisk udtryk. Hvis en mere moderne fortolkning vælges, er det særligt vigtigt, at der opnås en harmonisk skala i forhold til den øvrige bebyggelse på ejendommen.

Landsbyhus

Landsbyens huse har ofte en beskeden størrelse. Hvis der ved nybyggeri ønskes en større bolig, kan denne med fordel brydes op i flere mindre bygninger, så der sker en bedre indpasning i landsbymiljøet. Nye landsbyhuse bør udformes med samme bygningsprofil som de oprindelige huse blandt andet i forhold til taghældning og husbredde samt placering i forhold til vej.

Tidligere husmandssted

Husmandsstederne består af en beskeden bolig og en driftsbygning, ofte sammenbygget i en vinkel. Især hvor husmandsstedet er en del af en større udstykning, er det vigtigt at bevare det oprindelige udtryk.

Foto 5: Eksempel på godt nybyggeri. (type: landsbyhus) Farvevalg og udformning giver huset et moderne udtryk. Huset består af to parallelle bygningsdele med en mindre forskydning, så bygningskroppen opfattes som forholdsvis smal.

Foto 6: Eksempel på godt nybyggeri. (type: stuehus) Stuehuset er et længehus med frontgavl. Huset er tro mod den traditionelle byggeskik og placeret fint i tilknytning til de eksisterende landbrugsbygninger.

Diagram nr. 4

Diagrammet viser principper for bygningsbredder i landzone. Der har ofte været anvendt smalle bygningskroppe til beboelse, mens landbrugsbygninger kan have en større bredde.

**Diagram nr. 5**

Diagrammet viser principper for bygningsformer i landzone.

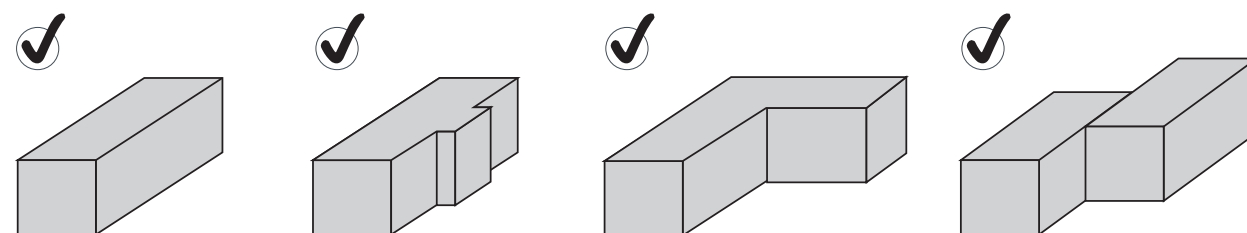


Foto 7: Eksempel på fin nyfortolkning af en bygningsudformning i landzone. En landbrugsbygning, der er fint tilpasset i forhold til tagets udformning og valg af materialer. Bygningen har bevaret en høj taghældning, som er karakteristisk for byggeri i landzone. Bygningen har et fint materialevalg med træbeklædning og mørkt tagmateriale, og bygningen ligger afskærmet af beplantning langs ankomstvejen.

Bygningskroppen er forholdsvis bred, men da der ikke er tale om en bygning til beboelse, har det ingen betydning for bygningens tilpasning.



Foto 8: Eksempel på godt tilpasset byggeri i landzone. Bygningen har proportioner som et klassisk stuehus med høj taghældning. Bygningen er i mørke materialer og indgår som en naturlig del af den omgivende beplantning.

Byggeriets udformning

GRUNDLÆGGENDE BYGNINGSFORMER

Det er bygningens overordnede form, proportioner, materiale- og farvevalg samt placering i landskabet, der bør have en tydelig relation til byggeskikken i landzonen.

Hovedhuset

Der anvendes ofte smalle bygningskroppe til byggeri i landzone såsom et karakteristisk længehus. Karakteristisk for byggestilen er også 1 - 1½ etages bygninger. Dog kan stuehuset på en landejendom opføres i 2 etager, hvis du bibeholder en harmonisk rytme i opdelingen af facaden.

Tilbygninger

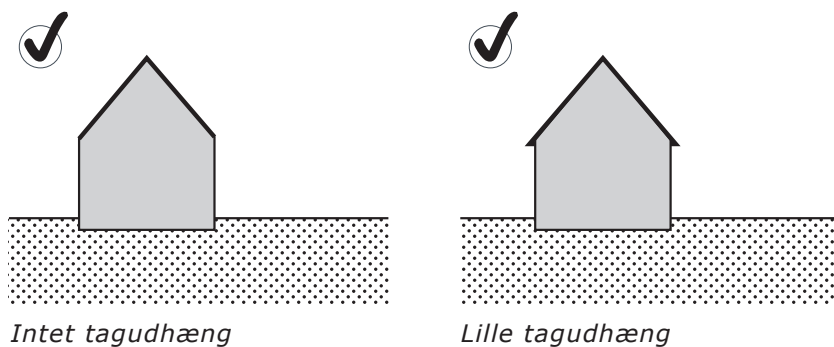
En tilbygning kan med fordel opføres lidt forskudt i forhold til hovedhusets facade, så du undgår den lange, lige facade. Dette gælder både ved en forlængelse af det eksisterende hovedhus og ved etablering af en ny tværfløj.



Foto 9: Eksempel på et fint tilpasset byggeri i landzone, hvor bygningskroppene ligger vinkelret på hinanden, og der dannes et naturligt gårdrum imellem. Bygningen er uden nævneværdigt tagudhæng og har høj taghældning.

Diagram nr. 6

Diagrammet viser principper for tagudhæng i landzone.



TAGUDFORMNING

Ved nybyggeri i tilknytning til eksisterende bebyggelse er det vigtigt at indordne taghældning og materialevalg efter den øvrige bebyggelse. Det er bebyggelsens samlede karakter, der afgør om byggeriet passer ind i landskabet og sine omgivelser.

Taghældningen på en bygning styres af blandt andet husets bredde og brugen af loftarealet. Det rigtige valg i forhold til tagmateriale er ligeledes vigtigt for tagets hældning og tilpasning til øvrig bebyggelse for eksempel kræver tegltag en større hældningsgrad end tagpap.

Det mest almindelige tag i landzonen har minimum 40 graders hældning. Tage med halvvalm er ligeledes almindeligt forekommende, mens helvalm er fremmed for byggeri på landet. Byggeri i landzonen har traditionelt haft minimalt tagudhæng. Et moderat tagudhæng er fint, men bliver tagudhænget for stort, vil byggeriet passe bedre ind i et parcelhuskvarter.

Hvis der skal placeres solcelleanlæg på taget, er det vigtigt, at solcellerne placeres i sammenhæng med selve taget, så solcellerne bl.a. følger tagets hældning. Solcellerne skal enten ligge direkte ovenpå og parallelt med tagmaterialet eller være indarbejdet, så solcellerne indgår som en del af tagmaterialet. Taget og solcellerne må ligeledes gerne have samme farveholdning. Det er vigtigt, at solceller opføres i en afsluttet form enten som kvadrat eller rektangel, der passer til tagets proportioner.



Foto 10: Eksempel på et byggeri i landzone, hvor der er valgt en hvid farve til facaderne. Eksemplet viser, hvordan man kan se en lys farve selv på lang afstand, da den skiller sig ud fra den mørke beplantning. Ud fra et kulturhistorisk perspektiv er det ikke unormalt at kalke bygninger. Det vil dog oftest kun være kirker, der placeres højt i landskabet, hvor de har særlig synlighed.



Foto 11: Eksempel på hvordan farver opleves meget forskelligt. Eksemplet viser to tage, hvoraf det ene har en lys overflade og en anden en mørk.



Foto 12: Eksempel på fint integrerede solceller. Både solceller og tag har en mørk farve. Solcellerne følger tagets længde og har en sluttet, rektangulær form.



Foto 13: Eksempel på nybyggeri i landzone. Farveskalaen er holdt i de grå nuancer og bygningen har karakter af en 3-længet gård med et fint gårdhave anlæg i det omkransede gårdrum. Det er kun den ene længe, der kan ses på billedet. Bygningens arkitektoniske udformning er tydeligt inspireret af den klassiske byggeskik på landet med høj taghældning og fin detaljegråd i murværket, mens vinduerne er en mere moderne fortolkning.

FARVER OG MATERIALER

Farve- og materialevalg kan være altafgørende for byggeriets indpasning i landskabet og den øvrige bebyggelse. Ved valg af farve handler det om, at bygningen passer ind i landskabets farveholdning, så bygningen ikke springer i øjnene, når man kigger rundt i landskabet. Lyse farver/ signalfarver kan opleves på lang afstand og har således en høj synlighed i landskabet. Derfor er dæmpede eller mørke farver og materialets egen farveholdning oftest at foretrække. Generelt anbefales det, at bygninger ikke opføres med et tag, der har en lysere farve end selve bygningen.

Reflekterende materialer som glaserede tegl er fremmed for byggeri i landzonen. Blændende materialer kan være til gene for eventuelle naboer og give genskin på lang afstand, når solen skinner. Ligeledes bør det overvejes i hvilket omfang taget udstyres med solcelle-anlæg og øvrige tekniske anlæg. Hvis du alligevel ønsker at bruge reflekterende eller blændende materialer, er det vigtigt, at beplantningen rundt om bygningen har en tæt og afskærmende karakter.

Sten og tegl er karakteristiske materialer for bebyggelse i landzonen, men et træhus, der er bygget i samme tradition som det oprindelige længehus, kan fint passe ind i landzonen. Træbygninger bør opføres med udgangspunkt i dansk byggestil med vandret bræddebeklædning på klink eller som en-på-to lodret bræddebeklædning. Forbilleder fra andre lande og kulturer passer sjældent godt ind i det danske landskab.



14

Foto 14: Eksempel på et fint valg af materialer til en landbrugsbygning. Facader og port er beklædt med ubehandlet træ, mens der er anvendt pandeplader som tagmateriale i en lignende neutral farve.



15

Foto 15: Eksempel på et fint materialevalg for byggeri i landzone. Taget er en mørk metal beklædning, mens facader er i mørke tegl. Vinduespartierne har ligeledes en mørk ramme, og terrassen af træ med cortenstål kant er en spejling af husets tagform.



16

Foto 16: Eksempel på nybyggeri i landzone, hvor det gennemgående materiale er træ. Til taget er anvendt stenurter/mos, så det får karakter af grønt tag. Bygningen gemmer sig i beplantningen, hvilket med årene vil blive forstærket yderligere af tagmaterialet.



17

Foto 17: Eksempel på byggeri i landzone med høj detaljeringsgrad i murværket. Detaljerne tydeliggøres af kontrasten mellem den mørke sten og den ellers hvidkalkede facade.

Foretrukne materialer til facader på ny bebyggelse i landzone er således tegl- eller pudsede bygningsfacader og træfacader.

Foretrukne materialer til tag på ny bebyggelse i landzone er tegl, tagpap, zink, skifer og pandeplader. Da taget ofte er en større flade med stor synlighed er det vigtigt, at materialet ikke virker skæmmende eller reflekterende.

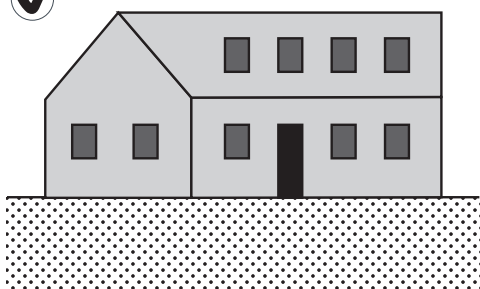
DETALJER OG DEKORATIONER

Mange eksisterende bygninger har fine udsmykninger og detaljer som kviste og karnapper, gesimsbånd, facadestuk, skrabefuger, udadkelede fuger eller murstensdekoration, der kan være fine at bevare og eventuelt renovere, da de ofte er unikke for bygningen.

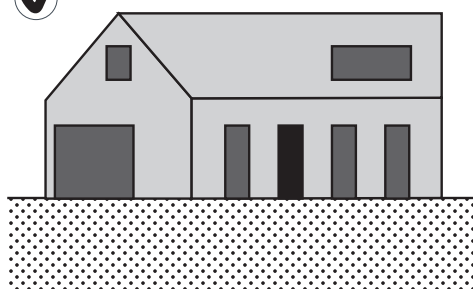
De forskellige stilperioder har haft varierende bygningsudtryk, udsmykninger og detaljer, som du kan hente inspiration fra både i forhold til renovering, istandsættelse samt ny- og tilbygning.

Diagram nr. 7

Diagrammet viser principper for vinduesplaceringer på bygninger i landzone. Til eksemplerne er brugt en vinkelbygning i L-form.



Vinduerne sidder symmetrisk og med samme afstand, som det oftest er tilfældet i det ældre, traditionelle byggeri i landzone.



Vinduerne er placeret med relation til det symmetriske og med en let aflæselig rytme.



18

Foto 18: Eksempel på landbrugsbygning, hvor vinduerne er placeret som to lange vinduesbånd, hvilket giver en fin harmoni i tagfladen.



19

Foto 19: Eksempel på godt byggeri, hvor der ligeledes er sket en fin renovering af den eksisterende bygning. Bygningen er en del af et større bygningskompleks bestående af 4 længer og en stor gårdsplads i midten. Bygningens symmetri er derfor særligt vigtig. Bygningen har en fin rytme i vinduernes placering og størrelse. Bygningen er etableret med halvvalmet tagudformning.

VINDUER OG DØRE

Traditionelt har bygninger på landet haft vinduer og døre, der sidder parallelt og følger bygningens symmetri og rytme. Ofte har der været anvendt mindre vinduer med en klar sprosseinddeling, der er tilpasset husets byggestil.

Ved byggeri i landzone kan du både vælge det traditionelle stiludtryk eller et mere moderne udtryk. Hvis du vælger sidstnævnte med store vinduespartier, er det vinduernes og dørenes placering i forhold til hinanden og bygningen, der afgør, om bygningen er tilpasset til stedet og landskabet.

Træ og jern har traditionelt været anvendt til vinduesrammer i byggeri i landzonen. I dag anvendes ligeledes andre materialer, som opfylder et generelt ønske om mere vedligeholdelsesvenlige og energirigtige løsninger. Det er derfor særligt vigtigt, at være opmærksom på udformning af vinduer og døre, og sikre gode proportioner mellem glas og ramme/sprosser.

Det kan ikke anbefales at anvende vindues-”glas” af plastik i byggeri i landzonen, da plastik har tendens til at forvrænge/reflektere lysindfaldet på en unaturlig måde.

Planloven § 1, stk 1:

Loven skal sikre en sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, medvirker til at værne om landets natur og miljø og skaber gode rammer for vækst og udvikling i hele landet, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag med respekt for menneskets livsvilkår, bevarelse af dyre- og planteliv og øget økonomisk velstand.

Planloven § 35, stk 1:

I landzoner må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer...

Lovgivning

HVORDAN FUNGERER VEJLEDNINGEN I FORHOLD TIL LOVGIVNINGEN?

I landzonen er det Planloven, der er gældende. Planlovens formål er at værne om landets natur og miljø, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag.

Loven skal sikre, at udviklingen sker ud fra en helhedsvurdering, hvor værdifulde bebyggelser, bymiljøer og landskaber skabes og bevares. Planlovens landzonebestemmelser skal som udgangspunkt beskytte det åbne land mod uønsket og spredt bebyggelse. Områder i landzone skal som udgangspunkt friholdes for anden bebyggelse end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

I landzone må der i henhold til planlovens § 35, stk. 1, ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelse af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer. Ved ansøgning om landzonetilladelse skal kommunen foretage en vurdering af følgende:

- planlægningsmæssige hensyn
- hensyn til jordbrugserhvervet
- landskabelige hensyn
- naturbeskyttelsesmæssige hensyn
- rekreative hensyn
- miljøbeskyttelsesmæssige hensyn
- trafikale hensyn
- kulturhistoriske hensyn
- sociale eller menneskelige hensyn

Hver sag er forskellig og kræver derfor en individuel vurdering.

Følger du vejledningen i dette hæfte er du godt på vej!

Hvad kan vi hjælpe med...

Skriv dit søgeord - for eksempel grundsalg, byggegrund, byggetilladelse, solvarme og så videre...

Du er her: [Forside](#) › [Bolig, byggeri og grundsalg](#) › [Byggeri privat](#) › Vil du bygge på landet?

Byggeri privat

- ↓ Byggeri privat
 - Skal du rive en bygning ned?
 - Færdigmeld byggeri
 - **Vil du bygge på landet?**
 - Hvad koster det?
- Byggeri erhverv
- Nedrivning
- Landbrugsbyggeri
- Byggesagsarkiv
- Håndtering af grundvand

Vil du bygge på landet?

Byggeri på landet kræver ofte en landzonetilladelse.

Hvis du bygger på landet, skal du måske også have en landzonetilladelse.

Det kommer an på, hvad dit projekt indeholder. Kommunen undersøger, om der kræves en landzonetilladelse, når du sender din ansøgning om byggetilladelse ind.

Hvad er en landzonetilladelse?



Udsnit fra Herning Kommunes hjemmeside, hvor du kan finde information og øvrige oplysninger, hvis du ønsker at bygge på landet.

Procedure

ANSØGNING OM LANDZONETILLADELSE

Herunder beskrives den typiske fremgangsmåde i forbindelse med byggeri og anlæg i landzone, der kræver en landzonetilladelse.

- 1** Du beslutter dig for at opføre et ny bygning eller bygge til eller om på en eksisterende bygning.
- 2** Du finder ud af hvilket byggeri du ønsker at opføre. Samtidig undersøger du hvilke regler, der gælder for din ejendom.
Det kan ofte være en fordel for dig som bygherre og for kommunen, at der gennemføres en forhåndsdialog, hvor tingene drøftes igennem.
- 3** Du ansøger kommunen om landzonetilladelse til byggeriet.

Ansøgningen om landzonetilladelse skal som hovedregel indeholde:

- Situationsplan med angivelse af bygningens placering samt afstand til skel og eksisterende bebyggelse på grunden.
- Plantegning med angivelse bygningernes størrelse (længde og bredde)
- Facadetegninger med angivelse af bygningens højde
- Snittegning (denne er ikke altid nødvendig)
- Oplysninger om de udvendige materiale- og farvevalg
- Formål med byggeriet

Landzonetilladelser

Her kan du finde landzonetilladelser efter planlovens § 35. Det kan være tilladelse til at opføre en bygning, bygge om eller etablere søer og vandhuller.

En sag kan have tre faser - input, høring og klage. Du kan se på den enkelte sag, hvilken fase den er i, og hvilke muligheder det giver dig.

[Læs mere om input, høring og klage](#)

Klik på bjælken 'kategori' og tjek dit eget postnummer.

Sorter efter

Alle kategorier



Fuglevoliere på Karupvej 12 i Haderup

Klagefristen udløber 01. februar 2018 - Vi har givet lov til at lave et fuglevoliere på ejendommen Karupvej 12 i Haderup.

Kontaktinfo

Jesper Leding

Ingeniør

Tlf.: 96288033

[Send e-mail](#)

Brug altid en sikker mail, hvis din besked indeholder personlige eller følsomme oplysninger.



Læs mere om sikker mail

Følg med og bliv hørt

Udsnit fra Herning Kommunes hjemmeside, hvor du kan finde eksempler på landzonetilladelser, der er i offentlig høring.

4 Kommunen behandler din ansøgning om landzonetilladelse.

4a Hvis ansøgningsmaterialet ikke er fyldestgørende kan kommunen bede dig om uddybende materiale. Denne proces kan forlænge behandlingstiden.

4b Hvis det ansøgte byggeri kræver dispensation fra anden lovgivning, såsom Naturbeskyttelsesloven, kan denne dispensation gives inden landzonetilladelsen meddeles, eller samtidig med landzonetilladelsen.

5 Hvis kommunen vurderer, at det nye byggeri har indflydelse på eventuelle naboer, vil kommunen foretage en naboorientering og eventuel partshøring. Naboer/partner har minimum 2 uger + postgang (7 dage) til at komme med kommentarer.

5a Hvis ikke kommunen modtager indsigelser, kan der meddeles landzonetilladelse.

5b Modtager kommunen indsigelser, skal sagen behandles af Teknik- og Miljøudvalget.

6 Når der er meddelt landzonetilladelse, offentliggør kommunen landzonetilladelsen på www.herning.dk. Landzonetilladelsen offentliggøres i 4 uger, hvor alle har mulighed for at påklage kommunens afgørelse til Planklagenævnet. Klagevejledningen fremgår af landzonetilladelsen.

6a Bliver der indgivet en klage, vil den have opsættende virkning. Det betyder, at landzonetilladelsen ikke må udnyttes før klagen er afgjort, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

6b Tilladelsen må ikke udnyttes før den annoncerede frist på 4 uger er udløbet. En landzonetilladelse er gældende i 5 år.

6c Selvom der er givet landzonetilladelse, må denne ikke udnyttes før der er meddelt byggetilladelse efter byggeloven til opførelse af det ansøgte byggeri. Der skal ansøges om byggetilladelse via Byg&Miljø.dk

6d Kommunen bestræber sig på at behandle byggetilladelsen, samt koordinere med andre myndigheder, så der kan meddeles byggetilladelse hurtigst muligt efter landzonetilladelsens klagefrist er udløbet.

6e Efter der er meddelt byggetilladelse, kan byggeriet påbegyndes.

7 Hvis der meddeles afslag på landzonetilladelse har du mulighed for at påklage kommunens afgørelse til Planklagenævnet. Klagevejledning vil fremgå af afslaget.

Information og henvendelser

Har du spørgsmål til vejledningen kan du rette henvendelse til:

Byggeri, Jord og Grundvand
Rådhuset
Torvet 5
7400 Herning

Telefon: 96 28 80 15
Mail: byggesag@herning.dk

Hjemmeside: www.herning.dk