

PRAKSISOVERSIGT · MILJØRET

Praksisoversigt over landzonetilladelse

Planklagenævnets praksis om udstykning, byggeri og ændret anvendelse i landzone

Version 2 · Opdateret 26. jun. 2026 · 18 afgørelser · 2015-2025

[Læs online](#)

INTRODUKTION

Landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, er det centrale styringsredskab til at hindre byspredning i det åbne land. Hovedreglen er, at udstykning, ny bebyggelse og ændret anvendelse i landzone kræver kommunalbestyrelsens forudgående tilladelse – med undtagelser for erhvervsmæssigt nødvendigt landbrugsbyggeri (§ 36) og ibrugtagning af overflødiggjorte landbrugsbygninger (§ 37). Planklagenævnets praksis siden 2017 viser et konsekvent mønster: nye boliger og selvstændige bygninger uden for planlagte rammer afslås som altovervejende hovedregel, og tilladelse beror på et samlet skøn, hvor præcedensvirkning, landskabelige hensyn, kommuneplanens udpegninger og kystnærhedszone vejer tungt. Med lov nr. 1790 af 28. december 2023 er der indført en lempeligere norm for antennemaster (§ 35, stk. 12) af hensyn til landsdækkende mobildækning.

PRINCIPPER UDLEDT AF PRAKSIS

- 01** Hovedformålet med landzonereglerne er at hindre byspredning i det åbne land – nye boliger og selvstændige bygninger uden for planlagte rammer afslås som altovervejende hovedregel.
- 02** Afgørelse om landzonetilladelse beror på et samlet skøn, hvor præcedensvirkning, landskabelige hensyn, kommuneplanens udpegninger og kystnærhedszone vejer tungt.
- 03** Inden for kystnærhedszonen (§ 35, stk. 3) kan landzonetilladelse kun gives, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning for de nationale planlægningsinteresser i kystområderne.
- 04** Ejendomsbegrebet i planlovens § 36, stk. 1, nr. 3, skal forstås matrikulært – samdrift med andre ejendomme medfører ikke, at byggeri bliver erhvervsmæssigt nødvendigt for den konkrete matrikel (U.2016.726H).
- 05** Stuehuse under 500 m² på landbrugsejendomme med bopælspligt er erhvervsmæssigt nødvendige efter § 36, stk. 1, nr. 3, og kræver ikke landzonetilladelse – forudsat det hidtidige stuehus fjernes.
- 06** Overflødiggjorte landbrugsbygninger over 5 år gamle kan tages i brug til håndværk, lager m.v. uden landzonetilladelse efter § 37, stk. 1, hvis bygningerne ikke om- eller tilbygges væsentligt.
- 07** Sekundære bygninger (udhuse, garager) ligger praktisk i intervallet 50-100 m²; bygninger over 100 m² gives kun ved helt særlige omstændigheder.

- 08** Antennemaster kan efter § 35, stk. 12, tillades selv uden direkte tilknytning til bebyggelse, når den samfundsmæssige interesse i mobildækning taler for, medmindre væsentlige landskabshensyn taler afgørende imod.
- 09** Nye antennemaster bør placeres efter en fast prioritering: (1) i bymæssig bebyggelse, (2) ved eksisterende høje konstruktioner, (3) i tilknytning til eksisterende lavere bebyggelse – hensynet til naboer viger normalt for landskabshensynet.
- 10** Ved lovliggørelsessager afvejes proportionalitet mod retshåndhævelsesskøn; vidste eller burde ejeren have vidst, at forholdet var ulovligt, vejer retshåndhævelsen særlig tungt.
- 11** Værdispild giver ikke i sig selv ret til lovliggørelse – selv betydelige omkostninger til fysisk lovliggørelse kan ikke opveje hensynet til retshåndhævelse og præcedensvirkning.
- 12** Kommunal myndighedspassivitet fører som udgangspunkt ikke til retsfortabende passivitet, når ejeren vidste eller burde vide, at forholdet krævede tilladelse.
- 13** Et lovliggørelsespåbud skal varsles og rettes til samtlige ejere af ejendommen – fejl heri er en væsentlig retlig mangel, der gør påbuddet ugyldigt.

§ 1 Lovgrundlaget: Kravet om landzonetilladelse og dets formål

Hovedreglen i [planlovens § 35, stk. 1](#) er, at der i landzone ikke må foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen. Bestemmelsen har sine rødder i by- og landzonelovens §§ 6-8 fra 1969 og har til formål at sikre en klar grænse mellem by og land.

Formålet med landzonereglerne er ifølge [Landzonevejledningen](#) (2019) at hindre spredt bebyggelse i det åbne land, beskytte jordbrugsmæssige og landskabelige værdier samt sikre, at offentlige investeringer i infrastruktur og service udnyttes bedst muligt. Områder i landzone skal som udgangspunkt friholdes for anden spredt bebyggelse end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug eller for udøvelse af fiskerierhvervet.

Forarbejderne til den oprindelige bestemmelse (1991 LSF 76) fastslog:

"Stk. 1 svarer til hovedreglen i by- og landzonelovens §§ 6-8 om tilladelse til udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse."

Ved afgørelse om landzonetilladelse foretages et **samlet skøn**, hvori indgår:

- Hensynet til at undgå byspredning og sikre klar grænse mellem by og land
- Landskabelige, rekreative og naturmæssige hensyn
- Kommuneplanens udpegninger og retningslinjer
- Præcedensvirkning – dvs. om en tilladelse vil åbne for en stribe af lignende ansøgninger
- Jordbrugsmæssige interesser
- Vækst- og udviklingsmuligheder i landdistrikterne

Klager over kommunens afgørelser efter § 35, stk. 1, kan indbringes for Planklagenævnet med fuld prøvelse (både rets- og skønsspørgsmål), jf. [planlovens § 58, stk. 1, nr. 1](#). Klage over afgørelser efter §§ 36-37 er derimod begrænset til retlige spørgsmål, jf. [§ 58, stk. 1, nr. 3](#).

Området grænser op til en række andre praksisoversigter: [lokalplaner](#), [kommuneplaner](#), [byggetilladelse](#), [naturbeskyttelse](#) og [miljøgodkendelse](#).

LOV

[Planloven § 5a, stk. 1](#)
[Planloven § 35, stk. 1](#)
[Planloven § 58, stk. 1](#)

§ 2 Nye boliger i det åbne land: Den restriktive hovedregel

Planklagenævnets praksis er gennemgående restriktiv over for opførelse af nye boliger i det åbne land. [Landzonevejledningen](#) formulerer det klart:

"Som udgangspunkt bør der kun meddeles landzonetilladelse til opførelse af boliger, når det ansøgte boligbyggeri ikke med rimelighed kan henvises til et område planlagt hertil i byzone."

Nye boliger bør som altovervejende hovedregel placeres i afgrænsede landsbyer, omdannelseslandsbyer eller inden for områder, der er lokalplanlagt til beboelse. Fritliggende enfamiliehuse i det åbne land afslås konsekvent.

I [19/06853](#) behandlede Planklagenævnet en ansøgning om et nyt enfamiliehus på en landbrugsejendom i Halsnæs Kommune, der lå i landzone, kystnærhedszonen og et område udpeget som værdifuldt landskab. Kommunen havde givet tilladelse, men nævnet ophævede afgørelsen, bl.a. fordi ejendommen allerede rummede tre boliger, og et nyt hus ikke opfyldte betingelserne i [§ 36, stk. 1, nr. 14](#) for ejendomme under 30 ha.

Ved vurderingen af ansøgninger om boliger i landsbyer lægges der vægt på:

- Om landsbyen har et vist serviceniveau og udviklingspotentiale
- Om der kan sikres forsvarlige kloakforhold og trafikale adgangsforhold
- Om bebyggelsen respekterer omgivelserne og byggestilen i området
- Berettigede forventninger spiller kun en begrænset rolle – et erhvervsmæssigt tilknytningsforhold kan dog tale for tilladelse

Særligt tæt på byzone og lige uden for landsbyer bør der som udgangspunkt **ikke** meddeles tilladelse til udstykning og opførelse af boliger, da hensynet til en klar grænse mellem by og land vejer tungt.

LOV

[Planloven § 35, stk. 1](#)
[Planloven § 36, stk. 1](#)

PRAKSIS

Planklagenævnet · Planklagenævnets afgørelse om landzonetilladelse til opførelse af en-familiehus i Halsnæs Kommune 08.01.2021

§ 3 Undtagelserne: Erhvervsmæssigt nødvendigt landbrugsbyggeri (§ 36) og ejendomsbegrebet

Byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for ejendommens drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom, kræver ikke landzonetilladelse, jf. [planlovens § 36, stk. 1, nr. 3](#). Undtagelsen omfatter stuehuse, driftsbygninger

og medhjælperboliger – forudsat de opføres i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer, jf. § 36, stk. 2.

Den centrale afgrænsning af undtagelsen blev fastlagt af Højesteret i [sag 226/2014](#) (U.2016.726H). Sagen angik et stutteri, der havde opført tilbygninger, som selskabet hævdede var nødvendige for den samlede bedrift, der bestod af flere matrikulært selvstændige ejendomme i samdrift. Højesteret fastslog:

"Højesteret tiltræder af de grunde, som er anført af landsretten, at ejendomsbegrebet i planlovens § 36, stk. 1, nr. 3, i overensstemmelse med Natur- og Miljøklagenævnets faste praksis, skal forstås som den matrikulært afgrænsede ejendom."

Dette betyder, at selv om en landmand driver flere ejendomme i samdrift (en "bedrift"), skal den erhvervsmæssige nødvendighed vurderes for **den konkrete matrikel**, byggeriet skal opføres på – ikke for bedriften som helhed.

I Planklagenævnets sag [19/05795](#) blev et landbrugs overdækning på 94 m² ikke anset for erhvervsmæssigt nødvendigt, da den eksisterende hal på 420 m² var tilstrækkelig for den begrænsede landbrugsdrift på ca. 6,5 ha.

Folketingets Ombudsmand kritiserede i [FOB 2016-22](#) en kommune for at have tilsidesat officialprincippet ved ikke at undersøge, om en 1.509 m³ gyllebeholder var erhvervsmæssigt nødvendig for ejendommens drift, inden der blev givet byggetilladelse.

For **stuehuse** gælder, at et stuehus under 500 m² på en landbrugsejendom med bopælspligt anses for erhvervsmæssigt nødvendigt og kan opføres uden landzonetilladelse, jf. § 36, stk. 1, nr. 3 og [Landzonevejledningen](#). Det er dog en forudsætning, at det hidtidige stuehus nedrives eller overgår til landbrugsmæssig anvendelse.

LOV [Planloven § 36, stk. 1, 2](#)

PRAKSIS **Højesteret** · Fortolkning af ejendomsbegrebet i Planlovens § 36, stk. 1, nr. 3 vedrørende landbrugsbyggeri 10.11.2015

Planklagenævnet · Planklagenævnets afgørelse om afslag på lovliggørende landzonetilladelse til overdækning ved maskinhal 18.05.2020

Overflødiggjorte landbrugsbygninger (§ 37): Ibrugtagning uden tilladelse

§ 4

Overflødiggjorte landbrugsbygninger, der er over 5 år gamle, kan efter [planlovens § 37, stk. 1](#) tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, lager- og kontorformål m.v. **uden** landzonetilladelse, forudsat en række betingelser er opfyldt:

- Bygningerne må ikke om- eller tilbygges **væsentligt**
- Bygningerne skal være af rimelig standard – genopbygning af en ruin kræver landzonetilladelse
- Hotel, restaurant, detailhandel og **beboelse** er ikke omfattet (beboelse kræver anmeldelse efter § 37, stk. 2)
- 5-årskravet skal forhindre omgåelse, hvor bygninger opføres som "erhvervsmæssigt nødvendige" og kort efter konverteres

Ifølge [Vejledning om planloven](#) (1996) betyder kravet om ingen "væsentlig om- eller tilbygning":

"...at der som hidtil kan foretages alle de for erhvervsetablering nødvendige indre ombygninger, herunder ombygninger til opfyldelse af krav, der stilles af myndighederne som betingelse for etableringen, f.eks. krav efter sundheds- og arbejderbeskyttelseslovgivningen."

Mindre, udvendige ombygninger er også tilladt – fx en mindre tilbygning til tilfredsstillende indgangsforhold. Afgørende er, om bygningens ydre fremtræden og karakter stort set bevares.

I sag [18/06158](#) ophævede Planklagenævnet Egedal Kommunes tilladelse til at tage et pelshus (minkfarm) i brug som beboelse. Projektet indebar nedrivning af 19 m², ny ydre klimaskærm, udskiftning af døre og vinduer samt nyt fundament – samlet en så gennemgribende ombygning, at der reelt var tale om nybyggeri, som ikke var omfattet af § 37.

Bestemmelsen finder ikke anvendelse på drivhuse, staklader, presenningshaller, udhuse, garager, carporte og skure – uanset deres tidligere anvendelse, da disse ikke er "egentlige bygninger" egnede til formålet.

LOV [Planloven § 37, stk. 1, 2](#)

PRAKSIS **Planklagenævnet** · Ophævelse af accept til ændret anvendelse af overflødiggjort bygning til bolig i landzone 09.11.2020

§ 5 Kystnærhedszonen: Skærpet vurdering

For arealer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder gælder en skærpet norm efter [planlovens § 35, stk. 3](#): Landzonetilladelse må kun meddeles, hvis det ansøgte har **helt underordnet betydning** i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne. Kystnærhedszonen er en ca. 3 km bred planlægningszone langs kysten, jf. [§ 5 a, stk. 3](#).

[Landzonevejledningen](#) præciserer:

"Kystnærhedszonen skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængig af kystnærhed, og der må kun gives landzonetilladelse, hvis det ansøgte er af helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne."

I Planklagenævnets afgørelse [25/04391](#) stadfæstede nævnet Slagelse Kommunes afslag på en 42 m høj antennemast beliggende 0,6 km fra kystlinjen i et område udpeget som værdifuldt kulturmiljø. Nævnet udtalte:

"...hensynet til den overordnede samfundsmæssige interesse i at sikre god mobildækning i hele landet... ikke opvejer de væsentlige landskabelige og planlægningsmæssige hensyn, som taler afgørende imod den ønskede placering."

Samtidig kan tilladelse dog gives i kystnærhedszonen, hvis det sker inden for eksisterende bygningsmæssige rammer – fx til turistmæssige formål. I [24/02940](#) blev en antennemast 1,5 km fra kysten tilladt, da placeringen skete nær bymæssig bebyggelse, og de landskabelige hensyn ikke talte afgørende imod.

Kystnærhedszonen skærper vurderingen markant, men udelukker ikke automatisk landzonetilladelse – det afgørende er projektets faktiske landskabelige påvirkning set i lyset af de nationale kystinteresser.

LOV [Planloven § 5a, stk. 1](#) [Planloven § 35, stk. 3](#)

PRAKSIS **Planklagenævnet** · Afslag på landzonetilladelse til 42 meter høj antennemast i kystnærhedszone 28.08.2025

§ 6 Antennemaster: Lempeligere norm efter § 35, stk. 12

Med [lov nr. 1790 af 28. december 2023](#) (L 62A, FT 2023-24) blev der indført en ny bestemmelse i [planlovens § 35, stk. 12](#), der trådte i kraft 1. januar 2024. Bestemmelsen giver kommunalbestyrelsen mulighed for – under hensyn til den overordnede samfundsmæssige interesse i mobildækning – at tillade opstilling af antennemaster i neutrale farver, **medmindre** væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø eller naboer taler **afgørende imod** placeringen.

Forarbejderne (se Planklagenævnet Orienterer nr. 48) præciserer, at udgangspunktet fortsat er placering i tilknytning til eksisterende bebyggelse, men at bestemmelsen åbner for placeringer uden sådan tilknytning, når frivillig aftale ikke kan indgås.

Bestemmelsen suppleres af [Bekendtgørelse om landsplandirektiv for tilladelse til opstilling af mobilmaster](#) (BEK nr. 450/2023), der har retsvirkning som kommuneplan og regulerer placeringer i dækningskravsområder.

Planklagenævnet har i [Orienterer nr. 48](#) (maj 2025) formuleret en **fast prioritetsrækkefølge** for placering:

1. I bymæssig bebyggelse for at friholde det åbne land
2. I tilknytning til eksisterende høje konstruktioner (andre master, vindmøller, siloer)
3. Integreret i eksisterende bebyggelse – kommunen skal overveje påbud efter [mastelovens § 11](#)
4. I tilknytning til lavere, eksisterende bebyggelse – hensynet til nabogener viger normalt for landskabshensynet

Nævnet behandlede tre sager i maj 2024 med forskelligt udfald:

Sag	Masthøjde	Dækningsforpligtelse	Afgørelse
23/08826 (Silkeborg)	48 m	Ja	Tilladelse stadfæstet
23/10711 (Køge)	42 m	Nej	Hjemvist – mangelfuld vurdering
24/02407 (Faaborg-Midtfyn)	48 m	Ja	Tilladelse stadfæstet

I [24/04550](#) og [24/05026](#) stadfæstede nævnet en 48 m høj mast i Esbjerg, der skulle understøtte både IoT-netværk og mobiloperatører med dækningsforpligtelse. Nævnet lagde vægt på den nye § 35, stk. 12, og at masten placeredes nær bymæssig bebyggelse.

Derimod blev en mast i kystnærhedszonen afvist i [25/04391](#), da de landskabelige hensyn overvejede den samfundsmæssige interesse, og ansøgeren ikke havde en dækningsforpligtelse.

Et gennemgående krav er, at ansøgeren skal undersøge **alternative placeringsmuligheder** og godtgøre, at den ansøgte placering er den bedste. Har ansøgeren en frekvenstilladelse med dækningskrav, begrænser det, hvor langt væk alternativer skal undersøges.

Planklagenævnet · Nye regler for mobilmaster i landzone: Afvejning af mobildækning og landskabshensyn	08.05.2025
Planklagenævnet · Planklagenævnets afgørelse om landzonetilladelse til antennemast i Esbjerg Kommune	08.08.2024
Planklagenævnet · Stadfæstelse af landzonetilladelse til 42 meter høj antennemast i Mariagerfjord Kommune	02.07.2024
Planklagenævnet · Hjemvisning af landzonetilladelse til 42 meter høj antennemast pga. mangelfuld vurdering af placering og landskabspåvirkning	28.05.2024
Planklagenævnet · Planklagenævnets praksis for opstilling af telemaster i lokalplanområder og landzoner	25.09.2020

Lovliggørelsessager: Retshåndhævelse, proportionalitet og værdispild

§ 7

Kommunalbestyrelsen fører tilsyn med overholdelse af planloven og skal foranledige ulovlige forhold lovliggjort, medmindre forholdet er af underordnet betydning, jf. [planlovens § 51, stk. 3](#). Lovliggørelse kan ske enten **retligt** (ved at meddele lovliggørende tilladelse/dispensation) eller **fysisk** (ved påbud om fjernelse/nedrivning).

Planklagenævnets praksis viser et klart mønster: Hensynet til **retshåndhævelsen** og **undgåelse af præcedens** vejer i langt de fleste tilfælde tungere end hensynet til **værdispild** for den enkelte ejer.

I [18/05973](#) stadfæstede nævnet Frederikssund Kommunes afslag på lovliggørende tilladelse til en maskinhal, der var opført med forkert størrelse og placering i forhold til den meddelte tilladelse. Nævnet fandt, at retshåndhævelsessensynet vejede tungt, når ejeren selv havde opført hallen i strid med tilladelsens vilkår.

I [19/05795](#) afviste nævnet klagerens argument om, at nedrivning af en 94 m² overdækning ville være disproportionalt:

"Hensynet til kommunens retshåndhævelse, herunder undgåelse af præcedensvirkning, vejer tungere. Klageren havde opført tilbygningen uden forudgående tilladelse og på trods af, at det måtte have stået klart, at en tilladelse ikke kunne forventes."

I den nyere sag [25/03741](#) om ulovlig terrænregulering med 7.432 m³ jord klagede ejeren over, at fjernelse ville koste mindst 1 mio. kr. Nævnet fastholdt, at værdispild ikke kunne opveje retshåndhævelsen, da ejeren havde modtaget advarsel om, at forholdet krævede tilladelse.

I [23/09234](#) afviste nævnet en påstand om retsfortabende myndighedspassivitet i en sag, hvor en 3.500 m² oplagsplads havde stået i 20 år uden tilladelse. Nævnet lagde afgørende vægt på, at kommunen allerede i 2003 havde oplyst ejeren om kravet om landzonetilladelse.

En gennemgående **formkrav**-fejl i lovliggørelsessager er manglende varsling til samtlige ejere. I [22/05583](#), [23/04214](#) og [25/04009](#) ophævede Planklagenævnet påbud, fordi varsling kun var sendt til én af to ejere. Nævnet fastslog, at det ikke er tilstrækkeligt at sende varsling til en repræsentant – direkte varsling til **alle ejere** er påkrævet.

LOV

[Planloven § 35, stk. 1](#)[Planloven § 51, stk. 3](#)[Planloven § 63, stk. 1](#)

PRAKSIS

Planklagenævnet · Afslag på lovliggørende landzonetilladelse til omfattende terrænregulering af landbrugsareal i landzone

19.11.2025

Planklagenævnet · Afslag på lovliggørende dispensation til drivhus i strid med byggelinje i lokalplan og ugyldigt påbud grundet manglende partshøring	13.11.2025
Planklagenævnet · Afslag på lovliggørende landzonetilladelse til 3.500 m ² udendørs oplagsplads i Høje-Taastrup	24.10.2024
Planklagenævnet · Planklagenævnets afgørelse om lovliggørelse af hytte i Faaborg-Midtfyn Kommune	31.07.2023
Planklagenævnet · Planklagenævnets afgørelse om lovliggørelse af hegn på [vejnavn1], Rudersdal Kommune	26.10.2022
Planklagenævnet · Afslag på lovliggørende landzonetilladelse til maskinhal - Frederikssund Kommune	06.11.2020
Planklagenævnet · Planklagenævnets afgørelse om afslag på lovliggørende landzonetilladelse til overdækning ved maskinhal	18.05.2020

§ 8 Ombudsmandens praksis: Sagsoplysning og forvaltningsretlige krav

Folketingets Ombudsmand har i flere sager behandlet landzonemyndighedens sagsbehandling.

I **FOB 2016-22** – om opførelse af en 1.509 m³ gyllebeholder uden landzonetilladelse – kritiserede Ombudsmanden Guldborgsund Kommune for at have tilsidesat officialprincippet. Kommunen havde ikke nærmere oplysninger om ejendommens dyrehold og planteproduktion, da den i 2006 meddelte byggetilladelse. Ombudsmanden udtalte:

"...kommunen har tilsidesat officialprincippet, da den ikke har opfyldt pligten efter bygningsreglementet og landzonereglerne til at undersøge, om en byggetilladelse til gyllebeholderen var i strid med planlovens regler."

Ombudsmanden henstillede til kommunen at genoptage sagen med henblik på at foretage en **konkret vurdering** af den erhvervsmæssige nødvendighed i lyset af Højesterets afgørelse i [U.2016.726H](#).

I **FOB 2007.238** behandlede Ombudsmanden en sag, hvor Naturklagenævnet havde lagt til grund, at en kommunes afslag på udbygninger var et vilkår for landzonetilladelse, selvom kommunen selv betragtede det som et afslag på dispensation fra lokalplan. Ombudsmanden fandt det kritisabelt, at klageinstansen uden nærmere forklaring havde ændret hjemmelsgrundlaget, og fremhævede, at klageinstansens kompetence afhænger af, om afgørelsen er truffet efter § 35 (fuld prøvelse) eller efter lokalplanen (kun retlige spørgsmål).

Disse sager understreger, at kommunens pligt til at oplyse sagen gælder fuldt ud i landzonesager – navnlig ved vurdering af om byggeri er "erhvervsmæssigt nødvendigt" efter § 36, stk. 1, nr. 3.

LOV

[Planloven § 35, stk. 1](#)[Planloven § 36, stk. 1](#)

PRAKSIS

Højesteret · Fortolkning af ejendomsbegrebet i Planlovens § 36, stk. 1, nr. 3 vedrørende landbrugsbyggeri

10.11.2015

§ 9 Sammenfatning: Praksis i overblik og aktuel retstilstand

Planklagenævnets praksis om landzonetilladelse kan sammenfattes i følgende overordnede mønstre:

Hovedreglen er restriktiv. Nye boliger, erhvervsbyggeri og selvstændige bygninger i det åbne land afslås, medmindre der foreligger helt særlige omstændigheder. Udviklingen i landdistrikterne understøttes bedst ved at styrke eksisterende landsbyer – ikke ved at fremme yderligere spredt bosætning.

Undtagelserne er snævert afgrænsede. Erhvervsmæssigt nødvendigt landbrugsbyggeri (§ 36) vurderes i forhold til den **matrikulært** afgrænsede ejendom, og overflødiggjorte bygninger (§ 37) kan kun tages i brug under forudsætning af, at de ikke om- eller tilbygges væsentligt.

Kystnærhedszonen skærper vurderingen. Kun projekter af helt underordnet betydning for de nationale kystinteresser kan tillades.

Antennemaster har fået en lempeligere norm. Siden 1. januar 2024 kan kommunerne lægge særlig vægt på den samfundsmæssige interesse i mobildækning, men væsentlige landskabshensyn kan fortsat begrunde afslag. Dækningsforpligtelse fra frekvensauktioner styrker ansøgerens position markant.

Lovliggørelse kræver vægtig begrundelse. Retshåndhævelse og præcedensvirkning vejer som altovervejende hovedregel tungere end værdispild. Ejere, der vidste eller burde vide, at deres byggeri var ulovligt, kan ikke påberåbe sig proportionalitetsprincippet.

Procedurekrav er vigtige. Lovliggørelsespåbud skal varsles og adresseres til samtlige ejere af ejendommen – ellers er påbuddet ugyldigt.

Der er pr. juni 2026 ingen vedtagne-men-ikke-konsoliderede ændringer til planlovens § 35. Den seneste konsoliderede lovbekendtgørelse er LBK 572/2024 af 1. juni 2024.

LOV

Planloven § 35, stk. 1, 12

Planloven § 36, stk. 1

Planloven § 37, stk. 1

REFERENCE Lovgrundlag

6 paragraffer

Planloven § 5a	stk. 1	Planloven § 35	stk. 1, 3, 12
Planloven § 36	stk. 1	Planloven § 37	stk. 1
Planloven § 51	stk. 3	Planloven § 58	stk. 1

MATERIALE Citerede afgørelser

18 afgørelser

HØJESTERET · ØVERSTE INSTANS

1

10.11.2015	Fortolkning af ejendomsbegrebet i Planlovens § 36, stk. 1, nr. 3 vedrørende landbrugsbyggeri	226-2014
------------	--	----------

PLANKLAGENÆVNET · NÆVN / KLAGEINSTANS

17

19.11.2025	Afslag på lovliggørende landzonetilladelse til omfattende terrænregulering af landbrugsareal i landzone	25/03741
13.11.2025	Afslag på lovliggørende dispensation til drivhus i strid med byggelinje i lokalplan og ugyldigt påbud grundet manglende partshøring	25/04009
28.08.2025	Afslag på landzonetilladelse til 42 meter høj antennemast i kystnærhedszone	25/04391

08.05.2025	Nye regler for mobilmaster i landzone: Afvejning af mobildækning og landskabshensyn	Planklagenævnet Orienterer nr. 48
24.10.2024	Afslag på lovliggørende landzonetilladelse til 3.500 m ² udendørs oplagsplads i Høje-Taastrup	23/09234
08.08.2024	Planklagenævnets afgørelse om landzonetilladelse til antennemast i Esbjerg Kommune	24/04550 og 24/05026
02.07.2024	Stadfæstelse af landzonetilladelse til 42 meter høj antennemast i Mariagerfjord Kommune	24/02940
28.05.2024	Hjemvisning af landzonetilladelse til 42 meter høj antennemast pga. mangelfuld vurdering af placering og landskabspåvirkning	23/10711
31.01.2024	Stadfæstelse af påbud om lovliggørelse af kvist i Taarbæk trods indsigelser om værdispild og underordnet betydning	23/02253
31.07.2023	Planklagenævnets afgørelse om lovliggørelse af hytte i Faaborg-Midtfyn Kommune	23/04214
26.10.2022	Planklagenævnets afgørelse om lovliggørelse af hegn på [vejnavn1], Rudersdal Kommune	22/05583
08.01.2021	Planklagenævnets afgørelse om landzonetilladelse til opførelse af en-familiehus i Halsnæs Kommune	19/06853
09.11.2020	Ophævelse af accept til ændret anvendelse af overflødiggjort bygning til bolig i landzone	18/06158
06.11.2020	Afslag på lovliggørende landzonetilladelse til maskinhal - Frederikssund Kommune	18/05973
25.09.2020	Planklagenævnets praksis for opstilling af telemaster i lokalplanområder og landzoner	
23.09.2020	Planklagenævnets afgørelse om landzonetilladelse til telemast på [vejnavn1]	19/05680
18.05.2020	Planklagenævnets afgørelse om afslag på lovliggørende landzonetilladelse til overdækning ved maskinhal	19/05795