

Sommerhus i landzone

Vi giver som hovedregel ikke tilladelse til nye sommerhuse eller til ændret anvendelse af sommerhuse i landzone.

Ændret anvendelse af helårsbolig til sommerhus

Lovgrundlag og praksis

Planlovens § 36, stk. 1, nr. 10. Helårsboligs overgang til anvendelse som fritidsbolig kræver ikke landzonetilladelse.

Ændret anvendelse af sommerhus til helårsbolig

Lovgrundlag og praksis

Planlovens § 35, stk. 1. Det kræver landzonetilladelse at ændre anvendelsen af et sommerhus i landzone.

Vi giver normalt ikke landzonetilladelse til at ændre anvendelsen af et sommerhus til helårsbolig.

Vi kan i nogle tilfælde give landzonetilladelse til at en oprindelig helårsbolig, der i en periode har været benyttet som sommerhus, igen bliver taget i brug som helårsbolig.

Vi kan give en personlig landzonetilladelse til helårsbeboelse i et sommerhus for en pensionist eller efterlønsmodtager, hvis de særlige regler efter planlovens § 41 i øvrigt er opfyldt.

Vurdering af ansøgning

Ved vores vurdering lægger vi særlig vægt på om der er tale om et beskyttet natur eller landskab. Vi ligger bl.a. også vægt på hvor lang tid siden det er, at huset har været anvendt som helårsbolig, om det har en tidssvarende størrelse og om der er flere helårshuse i området.

Udvidelse eller udskiftning af et sommerhus

Lovgrundlag og praksis

Planlovens § 35, stk. 1. Det kræver landzonetilladelse at udvide eller udskifte et sommerhus i landzone.

Vi giver normalt ikke landzonetilladelse til større udvidelser af sommerhuse eller til udskiftning til større sommerhuse, som vi henviser til planlagte sommerhusområder.

I områder uden særlige naturinteresser eller landskabelige hensyn kan vi efter en konkret vurdering tillade en mindre udvidelse op til i alt 60-80 m . For sommerhuse der ligger i et område, der er præget af sommerhusbebyggelse, kan der dog gives landzonetilladelse til en udvide op til 100 m .

I særlige naturområder, f.eks. Natura 2000-områder, giver vi normalt kun tilladelse til helt begrænsede udvidelser, der f.eks. muliggør et tidssvarende badeværelse.

Vurdering af ansøgning

Ved vores vurdering lægger vi særlig vægt om sommerhuset ligger i beskyttet natur eller landskab, herunder på påvirkningen af det omgivende landskab, især på størrelse, højde og udformning.