

Udhuse og garager i landzone

Mindre udhuse, garager og lignende på højst 50 m

Lovgrundlag og praksis

Garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger er undtaget fra kravet om landzonetilladelse, når følgende er opfyldt:

- Bygningen er på højst 50 m
- Bygningen bliver opført i tilknytning til et enfamiliehus eller sommerhus
- Byggeriet medfører ikke oprettelse af en ny bolig
- Bygningen alene skal rumme udhusfunktioner og ikke anneks, gæstehytte eller lignende.

Se planlovens § 36, stk. 1, nr. 7.

Vurdering af ansøgning

Hvis de fire betingelser er opfyldt, kræver bygningen ikke en landzonetilladelse.

Ved "i tilknytning til" forstår vi som udgangspunkt, at bygningen opføres inden for en afstand af op til 20 meter fra bebyggelsen. Afstanden måles fra det område, hvor hovedparten af ejendommens bygninger ligger. Afstanden er dog ikke alene afgørende, idet vi vurderer, om byggeriet naturligt kan opleves som havende tilknytning til den eksisterende bebyggelse, bl.a. i forhold til bygningernes størrelse, terrænforhold og landskabet i øvrigt.

Større udhuse, garager og lignende

Lovgrundlag og praksis

Udhuse, garager og lignende kræver landzonetilladelse, hvis bygningen er over 50 m eller hvis bygningen ikke bliver opført i tilknytning til de hidtidige bebyggelsesarealer.

På beboelsesejendomme uden landbrug giver vi normalt ikke landzonetilladelse til store udhuse og lignende, med mindre et tilsvarende udhusareal bliver nedrevet.

Vi giver i øvrigt normalt ikke tilladelse til et samlet areal af udhusbygninger på 100 m² og derover, medmindre der foreligger en særlig begrundelse.

Vurdering af ansøgning

Ved vores vurdering lægger vi særlig vægt på påvirkningen af landskab, kulturmiljø og natur, herunder på det samlede omfang af udhusbygninger og ejendommens størrelse.