



## AP 5 TIL- OG OMBYGNING AF HELÅRSHUS I LANDZONE

STØTTET AF

# Promilleafgiftsfonden for landbrug

For at gøre det mere attraktivt at bo og leve i landdistrikterne er grænserne for, hvornår der kræves landzonetilladelse til til- og ombygning af et helårshus i landzone, hævet fra 250 m<sup>2</sup> til 500 m<sup>2</sup>.

For at gøre det mere attraktivt at bo og leve i landdistrikterne er grænserne for, hvornår der kræves landzonetilladelse til til- og ombygning af et helårshus i landzone, hævet fra 250 m<sup>2</sup> til 500 m<sup>2</sup>. Til- og ombygning af et helårshus kræver derfor ikke landzonetilladelse, hvis det samlede bruttoetageareal ikke kommer til at overstige 500 m<sup>2</sup>, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 10.

Ved "helårshus" forstås et fritliggende helårshus med én boligenhed. Bestemmelsen gælder ikke for boliger etableret i overflødiggjorte bygninger. Det er en forudsætning, at bygningen repræsenterer en vis værdi og ikke er i en sådan stand, at den er uegnet til om- og tilbygning som helårshus. Det vil sige at bygningen ikke er så forfalden, at den må betragtes som en ruin.[1]

Undtagelsen omfatter alene tilbygninger. Det vil derfor kræve kommunens tilladelse at opføre et anneks til en bolig.[2] Bestemmelsen omfatter alene udvidelse af den eksisterende bolig i helårshuset. Der kan derfor ikke uden landzonetilladelse etableres en ekstra bolig i forbindelse med udvidelse af den eksisterende bolig på ejendommen.[3]

### *Tilbygningens udformning og størrelse*

Kommunen kan ikke efter planlovens landzonebestemmelser modsætte sig en til- eller ombygning af et helårshus, hvor det samlede bruttoetageareal ikke bliver større end 500 m<sup>2</sup>, hverken

Til beregning af husets samlede bruttoetageareal henvises til bygningsreglementet.

med hensyn til størrelse eller udformning.[4] Der kan dog i konkrete tilfælde være krav om tilladelse eller dispensation efter anden lovgivning, som kan regulere omfang eller udseendet af det enkelte byggeri. Eksempelvis bygningsreglementets regler om bebyggelsesprocenter og bebyggelsesregulerende bestemmelser i eventuelle lokalplaner.

<http://bygningsreglementet.dk/>

*Ikke omfattet af undtagelsen i § 36, stk. 1, nr. 10*

Afslutningsvis skal det bemærkes, at undtagelsen i planlovens § 36, stk. 1, nr. 10, som ovenfor nævnt, ikke gælder for en bolig, som er indrettet i en overflødiggjort bygning efter planlovens § 37. Tilsvarende er bygninger med flere boligenheder ikke omfattet. Det samme gælder for en pensionists benyttelse af en fritidsbolig til helårsbeboelse, jf. § 36, stk. 1, nr. 18, og for genoptagelse af helårsbeboelse af fleksboliger, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 12, medmindre kommunalbestyrelsens fleksboligtilladelse efter boligreguleringsloven bestemmer andet, jf. planlovens § 36, stk. 7[5].

---

[1] jf. vejledning om landzoneadministration (juli 2018), side 29

[2] jf. vejledning om landzoneadministration (juli 2018), side 29

[3] jf. vejledning om landzoneadministration (juli 2018), side 29

[4] jf. Forslag til Lov om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og lov om aktindsigt i miljøoplysninger (Lovforslag nr. L 121 af 25. januar 2017), side 81

[5] jf. vejledning om landzoneadministration (juli 2018), side 73