



Anders Peder Krarup Rasmussen
Liljevej 10
8840 Rødkærsbro

Partshøring vedrørende ansøgning om sommerhus på Løvskal Landevej 63, 8850 Bjerringbro

LVH Tegn og Byg ApS har søgt om at etablere et sommerhus på Løvskal Landevej 63, 8850 Bjerringbro på vegne af dig.

Forvaltningen forventer, at ansøgningen skal behandles politisk af byrådets Klima- og Miljøudvalg, da det vurderes, at et nyt sommerhus på ejendommen vil være i strid med den sædvanlige praksis på området.

Det forventes at sagen skal behandles med udgangspunkt i nedenstående beskrivelse af sagen:

Beskrivelse

Der er søgt om at opføre et sommerhus som en træhytte på 50 m² med ensidig taghældning. Ejendommen er en samlet fast ejendom på 4,6 ha.

I BBR er der registreret et sommerhus og en toiletbygning på hhv. 37 m² og 2 m² opført i 1980. I 1995 blev sommerhuset og toiletbygningen fra 1980 lovliggjort med landzonetilladelse og byggetilladelse, da bygningerne var genopført efter brand. I landzonetilladelsen lagde Viborg Amt afgørende vægt på, at sommerhuset erstattede et nedbrændt sommerhus, der var lovligt opført, da det havde været anvendt til sommerhus før by- og landzonenloven trådte i kraft i 1970.

I 2000 har daværende Bjerringbro Kommune svaret en ejendomsmægler, at der ikke kan forventes tilladelse til ændring eller udvidelse af eksisterende sommerhus. Det blev desuden oplyst, at amtet var myndighed vedrørende planlovens bestemmelser. Den nuværende ejer købte ejendommen i 2000. I skødet fremgår det, at ejendommen (*her menes der bygninger*) ved købstidspunktet var i meget ringe stand overalt og uden større værdi.

I 2008 søgte den nuværende ejer om tilladelse til et fritidshus på 80 - 90 m² i stedet for det oplyste eksisterende fritidshus på 37 m². Efter orientering af ansøger blev sagen henlagt uden afgørelse ca. 1 år senere, da ansøger ikke indsendte de nødvendige oplysninger til sagen.

Sommerhuset og toiletbygningen fra 1980 er ifølge ansøger fjernet før han overtog ejendommen i 2000. I dag står der et skur/skurvogn på 24 m² og en container på 24 m² på ejendommen. Skuret er forfaldent, og betragtes som en ruin i henhold til planloven. Skur og container kræver landzonetilladelse. Der er ikke

Dato: 11-09-2020

Sagsnr.: 20/13706
Sagsbehandler: anbs

Direkte tlf.: 87 87 55 65
Direkte e-mail: anbs@viborg.dk

Side 1 af 3

meddelt landzonetilladelse til skur og container, og forvaltningen er først blevet bekendt med bygningerne med den aktuelle ansøgning om et nyt sommerhus.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og et nyt sommerhus kræver derfor landzonetilladelse, jf. planlovens § 35.

Ifølge Vejledning til landzoneadministration er formålet med landzonebestemmelserne at hindre spredt bebyggelse i det åbne land og dermed sikre en klar grænse mellem by og land, og at byudvikling sker, hvor der gennem planlægningen er åbnet mulighed for det. Sigtet er at forbeholde landzonen til jordbrugserhvervene og at tilgodese landskabs- og naturværdier, samtidig med at egentlig byudvikling sker, hvor planlægningen åbner mulighed for det.

Praksis

Ifølge det tidligere Natur- og Miljøklagenævn er udgangspunktet efter planloven, at sommerhuse skal ligge i sommerhusområder, og at nye sommerhuse ikke tillades i landzone. De sommerhuse der ligger i landzone, er for en stor dels vedkommende opført før by- og landzoneloven trådte i kraft i 1970, og dermed lovligt i planlægningsmæssig forstand.

Efter det tidligere Naturklagenævns praksis gives der almindeligvis tilladelse til opførelse af et nyt sommerhus til erstatning for et ældre sommerhus, forudsat at det eksisterende sommerhus repræsenterer en vis reel værdi (ikke en værdiløs ruin), og at det nye sommerhus opføres med nogenlunde samme beliggenhed og størrelse. Det er en forudsætning, at det eksisterende sommerhus er lovligt opført.

Praksis vedrørende opførelse af nye boliger, sommerhuse eller udstykninger til disse i landzone er restriktiv, da det er i modstrid med planlovens formål om at hindre spredt bebyggelse i det åbne land og at byudvikling sker, hvor der er åbnet mulighed for det i planlægningen. Det betyder, at nye sommerhuse skal placeres i sommerhusområder.

Forvaltningens vurdering

Opførelse af et nyt sommerhus på en ejendom kræver landzonetilladelse også selvom der har ligget eller stadig ligger et sommerhus på ejendommen. Der er praksis for at meddele landzonetilladelse til at erstatte et eksisterende lovligt sommerhus med et nyt sommerhus med nogenlunde samme beliggenhed og størrelse. Efter omstændighederne kan der også forventes landzonetilladelse, hvis ejendommen har været ubebygget i ganske få år – men ikke i fx 20 år. Ansøger købte i 2000 ejendommen, hvor sommerhuset var i en dårlig stand. Hvis man fjerner et sommerhus eller sommerhuset forfalder til en ruin, er det ikke givet, at man kan få en landzonetilladelse til et nyt sommerhus. Da der ikke er et lovligt sommerhus på ejendommen, og da det er ca. 20 år siden, at det lovligt sommerhus er fjernet skal sagen behandles som en hver anden ansøgning om et nyt sommerhus i landzone, hvor der ikke tidligere har ligget et sommerhus.

Praksis peger derfor på, at det vil være yderst vanskeligt at få en tilladelse til det ansøgte. Forvaltningen kan på nuværende tidspunkt ikke sige om der vil blive

meddelt tilladelse eller afslag til ansøgning om sommerhus, da sagen skal behandles politisk først. Inden sagen forelægges for Klima- og Miljøudvalget får du mulighed for at komme med bemærkninger til sagen. Evt. bemærkninger skal være kommunen i hænde **senest den 30. september 2020**.

Har du spørgsmål, kan du kontakte mig på telefon eller e-mail.

Med venlig hilsen

Anne Binderup Sørensen
Cand.scient.