

Størrelse på sommerhuse i ikke lokalplanlagte sommerhusområder

April 2018
Juli 2018

Ikke lokalplanlagte sommerhusområder eksisterer kun langs klitten i den tidligere Holmsland kommune. Det er de ældste sommerhusområder der ikke er lokalplanlagte.

Mere end halvdelen af sommerhusene langs klitten ligger i områder der ikke er lokalplanlagte – ca. 3800 ejendomme

Tidligere regler:

Sommerhuse på maks. 10 % af grundens areal, dog maks. 120 m², foruden:

- Åbent overdækket areal på 5 % af grundens areal
- Garage/udhus/carport på maks. 35 m² – kan også være indbygget.
- 2 stk. udhuse på maks. 10 m² – skal placeres mindst 2,5 m fra anden bebyggelse.

Nye regler:

Sommerhuse med et etageareal på maks. 15 % af grundens areal, dog maks. 180 m² etageareal.

Herudover garage/udhus/carport/overdækkede arealer på maks. 50 m²

Retten til 2 stk. udhuse på maks. 10 m² udgår - er omfattet af 50 m² reglen (BR18)

Integrerede garage/udhus/carport/overdækkede arealer skal have byggetilladelse.

Fritliggende sekundær bebyggelse og ikke integreret bebyggelse kan opføres uden byggetilladelse, hvis byggeretten og anden lovgivning er overholdt, og det samlede areal af sekundær bebyggelse er på maks. 50 m²

Størrelse på sommerhuse i lokalplanlagte sommerhusområder

Hovedregler – der vil altid være lokalplanlagte områder, hvor der er andre bestemmelser.

Langs Holmsland Klit:

120 m² sommerhus , dog maks. 10 % af grundens areal, foruden

- Åbent overdækket areal på 5 % af grundens areal
- Garage/udhus/carport på maks. 35 m² – kan også være indbygget.
- 2 stk. udhuse på maks. 10 m² – skal placeres mindst 2,5 m fra anden bebyggelse.

Bork, Skaven og Skuldbøl området

En bebyggelsesprocent på maks. 10 % af grundens areal foruden

- Overdækket areal på 5 % af grundens areal
- Garage/udhus/carport på maks. 35 m² – kan også være indbygget.
- 2 stk. udhuse på maks. 10 m² – skal placeres mindst 2,5 m fra anden bebyggelse.

Stauning og Halby området

En bebyggelsesprocent på maks. 10 % henholdsvis 15 % af grundens areal foruden

- Åbent overdækket areal på 5 % af grundens areal
- Garage/udhus/carport på maks. 35 m² – kan også være indbygget.
- 2 stk. udhuse på maks. 10 m² – skal placeres mindst 2,5 m fra anden bebyggelse.

Vedersø Klit

Maks. 10 %, dog maks. 120 m² sommerhus – arealet er inkl. garager/udhuse/carporte/småbygninger under 10 m²

Herudover overdækning på maks. 20 m² (under samme tag som sommerhuset)

Integrerede garage/udhus/carport/overdækkede arealer skal have byggetilladelse.

Fritliggende sekundær bebyggelse og ikke integreret bebyggelse kan opføres uden byggetilladelse, hvis byggeretten, lokalplan samt anden lovgivning er overholdt, og det samlede areal af sekundær bebyggelse er på maks. 50 m²

Størrelse på parcelhuse i lokalplanlagte boligområder

Hovedregler – der vil altid være lokalplanlagte områder, hvor der er andre bestemmelser.

Lokalplanen anfører en bebyggelsesprocent på 25, men vi har kompetencen til at dispensere til en bebyggelsesprocent på 30 (30,49)

I helt specielle tilfælde dispenseres til en bebyggelsesprocent på 33,0.

På små grunde kan der efter en konkret vurdering dispenseres til et boligareal på op til 150 m² ved byggeri i ét plan og op til 170 m² ved byggeri i 1½ etager eller mere.

Såfremt ovennævnte dispensationer til større byggeri vurderes at have indflydelse på naboejendomme (udsyn, indkig, skyggedannelse) skal vi foretage en høring inden vi dispenserer.

Herudover kan der opføres garager/carport/overdækninger på indtil 35 m² samt 2 x 10 m² småhuse som ikke medregnes i etagearealet, da det er beregningsregler ved lokalplanens vedtagelse der anvendes. Overdækkede arealer medregnes, når der dispenseres for en bebyggelsesprocent fra 25 til 30.

Integrerede garage/udhus/carport/overdækkede arealer skal have byggetilladelse.

Fritliggende sekundær bebyggelse og ikke integreret bebyggelse kan opføres uden byggetilladelse, hvis byggeretten, lokalplan samt anden lovgivning er overholdt, og det samlede areal af sekundær bebyggelse er på maks. 50 m²

Størrelse på parcelhuse i ikke lokalplanlagte boligområder

Jævnfør BR18 er der en tilladelig bebyggelsesprocent på 30 (30,49)

I helt specielle tilfælde tillades en bebyggelsesprocent på 33,0.

På små grunde kan der efter en konkret vurdering tillades et boligareal på op til 150 m² ved byggeri i ét plan og op til 170 m² ved byggeri i 1½ etager eller mere.

Såfremt overskridelse af byggeretten til større byggeri vurderes at have indflydelse på naboejendomme (udsyn, indkig, skyggedannelse) skal vi foretage en høring inden vi meddeler tilladelse efter en helhedsvurdering.

Herudover kan der opføres garager/carport/overdækninger på indtil 50 m² som ikke medregnes i etagearealet. Alt bebyggelse – også småhuse på maks. 10 m² og overdækninger medregnes i de 50 m²

Integrerede garage/udhus/carport/overdækkede arealer skal have byggetilladelse.

Fritliggende sekundær bebyggelse og ikke integreret bebyggelse kan opføres uden byggetilladelse, hvis byggeretten og anden lovgivning er overholdt, og det samlede areal af sekundær bebyggelse er på maks. 50 m²