

Sammenslutningen af sommerhusgrundejerforeninger på Holmsland Klit



Dato: 21. september 2021

Borgmester Hans Østergaard
Ringkøbing-Skjern kommune
(fremsendt via mail: pol.borghoe@rksk.dk)

Kære Borgmester

Tak for din deltagelse i Sammenslutningens årsmøde den 28. august 2021, tak for dit indlæg og din deltagelse i debat, som fulgte efter.

Et af de punkter, som blev debatteret under dit indlæg var størrelsen af nye sommerhuse i henholdsvis lokalplanbelagte områder og områder uden lokal plan.

Vi fik det indtryk, at du argumenterede for, at en forhøjelse af bebyggelsesprocenten fra 10 til 15 % kun ville betyde en stigning i bebyggelsen på 30 m².

Sammenslutningen vil gerne bede om, at vi får verificeret, hvad de korrekte bebyggelsesstørrelser er.

Som vi læser de gældende bestemmelser:

- a) Typisk for lokalplanbelagte områder – eksempelvis lokalplan 2 b for Sønder Klegod:
- Maksimum bebyggelse 120 m² opholdsareal
 - Dertil Udhus/garage på maksimum 35 m², evt. integreret i byggeriet, men ikke anvendt som del af opholdsareal
 - 10 m² udhus

Samlet størrelse af **bebygget areal 165 m²**

- b) Ikke lokalplanbelagte områder

- Regelgrundlaget fremgår af Tillæg nr.2 til Kommuneplan 2017-2029, større sommerhuse i ikke-lokalplanbelagte sommerhusområder (rksk.dk) <https://www.rksk.dk/Files/Files/Om%20Kommunen/Planer-og-kort/Kommuneplantill%C3%A6g/Till%C3%A6g%202.pdf>

Sammenslutningen af sommerhusgrundejerforeninger på Holmsland Klit



Som vi læser bestemmelserne kan der i disse områder bygges op til 180 m² etageareal, dog max 15 % af grundarealet.

- Herudover går vi ud fra, at bygningsreglementets almindelige bestemmelser også gælder, se Administrative bestemmelser (§ 1 - § 47) | BR18 (byggningsreglementet.dk)
https://byggningsreglementet.dk/Administrative-bestemmelser/BRV/Sekundaer-bebyggelse/4_1_3_Sekundaer_bebyggelse_i_tilknytning_til_sommerhuse

Det betyder, som vi læser disse bestemmelser, at der kan bygges op til 50 m² sekundær bebyggelse uden byggetilladelse udover huset på 180 m², også til sommerhuse, eksempelvis overdækket terrasse, udhus, garage mv. Sekundære bebyggelse må dog ikke integreres i selve huset (modsat i lokalplanbelagte områder).

Konklusion

- Hvis vores opfattelse af de gældende regler er korrekte, så vil der i ikke lokalplanbelagte områder kunne opføres i alt 230 m² bebyggelse mod 165 m² som er den typiske størrelse i lokalplanbelagte områder. Altså 65 m² mere og ikke de 30 m², som vi hørte dig fortælle under årsmødet.
- Udover at sådanne store byggerier vil virke dominerende i eksisterende sommerhusområder, så vil det større boligareal øge antallet af gæster med deraf øget trafik, parkering, slitage og støj i området.

Afslutning

Vi vil gerne bede dig om at give os en tilbagemelding på, om vores opfattelse af de gældende regler er korrekte.

Med venlig hilsen

På vegne af Sammenslutningen
Tage Schmidt, formand