

NATURKLAGENÆVNET ORIENTERER

Nr. 490, juni 2009

Genopførelse af sommerhus i landzone

Lolland Kommune meddelte afslag efter planlovens § 35 til opførelse af et sommerhus i landzone.

På ejendommen, der i mange år havde været registreret med fritidsstatus, havde der indtil for nylig ligget et fritidshus, som var blevet nedrevet uden kommunens tilladelse.

Lolland Kommune havde i 2007 meddelt byggetilladelse til opførelse af en tilbygning til huset.

Ansøgerne klagede over afgørelsen med den begrundelse, at det oprindelige hus væltede under nedrivning af taget i forbindelse med renovering af huset og opførelse af den tilbygning, som de havde fået byggetilladelse til. Klagernes ønske var at genopbygge et stråtækt hus, som det oprindelige hus så ud.

Lolland Kommune begrundede afslaget med, at der i henhold til administrationsgrundlaget for landzonesager ikke kan opnås tilladelse til opførelse af sommerhuse i det åbne land. Efter kommunens opfattelse var der tale om nyopførelse af et sommerhus i det åbne land.

Naturklagenævnet udtalte bl.a.:

"Efter Naturklagenævnets vurdering må det lægges til grund, at det eksisterende hus faldt sammen i forbindelse med renovering af taget. Nævnet finder derfor, at situationen må sidestilles med den situation, at huset er gået til grunde ved en hændelig begivenhed. Efter praksis meddeles der i disse tilfælde normalt tilladelse til genopførelse, hvis ansøgning indgives inden for rimelig tid, med mindre planlægningen eller andre omstændigheder klart taler herimod. Såfremt der meddeles tilladelse, sker det normalt på vilkår om, at der kan genopføres bebyggelse med samme placering, størrelse, anvendelse og karakter som det tidligere byggeri.

Et afslag kan f.eks. være begrundet med, at bebyggelsen under alle omstændigheder ville have haft en begrænset levetid under hensyn til dens alder og vedligeholdelsestilstand. Hvis en bygning har været forladt i længere tid og er så forfalden, at den ikke længere repræsenterer nogen værdi af betydning, må det ansøgte betragtes som en ansøgning om opførelse af ny bebyggelse.

Efter Naturklagenævnets vurdering var huset før det faldt sammen i en sådan stand, at ejeren efter praksis ville have fået tilladelse til genopførelse af et hus med samme placering og med nogenlunde samme størrelse og udformning, hvis han havde søgt på forhånd."

Naturklagenævnet hjemviste derfor sagen til Lolland Kommune med henblik på kommunens vurdering af ansøgningen om genopførelse af fritidshuset på grundlag af ovennævnte praksis.

(Afgørelse af 17. december 2008, j.nr. [NKN-31-01100](#))

- planlovens § 35
- sommerhus
- genopførelse
- hjemvisning, planloven