
From: Hanne Vibeke Berg <HanBer@bpst.dk>
Sent: Friday, November 26, 2021 11:08 AM
To: Planhøring – officielle postkasse
Cc: Jane Kragh Andersen
Subject: Bemærkninger til lokalplan 1251 om Hyllested Dalmose om feriecenter i overflødiggjorte bygninger samt trætophytter og shelters (2021-22564)

Til Slagelse Kommune

Tak for muligheden for at læse jeres lokalplan 1251/ Hyllested Dalmose om feriecenter i overflødiggjorte bygninger samt trætophytter + shelters.

Bolig- og Planstyrelsen, Team Turisme- og Ferieboligudlejning, skal hermed foreslå, at der i afsnittet om gældende lovgivning henvises til sommerhuslovens regler om udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål, der bestemmer i § 1, at erhvervsmæssig udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål ikke må forekomme, uden en forudgående udlejningstilladelse fra Bolig- og Planstyrelsen.

Man kan læse mere om sommerhuslovens regler her: [Sommerhusloven \(retsinformation.dk\)](https://www.retsinformation.dk/da/lovgivning/2018/0001211.html)

Vi foreslår, at I i afsnittet om gældende lovgivning desuden henvises til hotelbegrebet, der vejleder om, hvornår udlejning til ferie- og fritidsformål forudsætter en tilladelse efter sommerhusloven fra Bolig- og Planstyrelsen.

Hvis der til hotelvirksomhed er knyttet huse eller hytter (herunder også trætophytter og shelters), og disse udlejes for mere end 5 nætter ad gangen, kræver udlejning af disse tilladelse efter sommerhusloven. Ved afgørelsen af, om der bør meddeles tilladelse til udlejning, lægges der vægt på om hotelbegrebet er opfyldt. Der foretages i den sammenhæng en helhedsvurdering af det samlede anlæg, herunder om hotellets hytter og huse er væsentligt mindre arealkrævende end traditionelle sommerhusudstyknings eller feriehus. Efter praksis gives der kun udlejningstilladelse, hvis der er en afstand på ikke mere end ca. 5 meter mellem de enkelte hytter eller huse.

Læs nærmere om hotelbegrebet her:

https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/sites/default/files/media/notat_om_hotelbegrebet_0.pdf

Udlejning af ferieboliger, som indrettes i overflødiggjorte bygninger i landzone kræver ligeledes en tilladelse efter sommerhusloven. Det er ét af de særlige tilfælde, hvor der kan opnås en tilladelse til erhvervsmæssig udlejning efter sommerhusloven under nærmere forudsætninger og vilkår. Disse forudsætninger og vilkår afhænger af, om den overflødiggjorte bygning er beliggende inden eller uden for kystnærhedszonen og i udviklingsområderne.

Derfor foreslås, at I i afsnittet om gældende regler nævner reglerne om indretning og udlejning af overflødiggjorte bygninger, læs nærmere om disse regler her:

Overflødiggjorte bygninger | Planloven - Erhvervsstyrelsen.dk

I opfordres også til at orientere projektere om Bolig- og Planstyrelsens mail, så vedkommende kan få en vejledning om, hvilke krav der fx stilles til placeringen af fritliggende hytter (herunder trætophytter og shelters), som forudsætning for at opnå en udlejningstilladelse fra os.

Har I spørgsmål, er I velkomne til at ringe.

Med venlig hilsen

Hanne Vibeke Berg
Specialkonsulent

Telefon: +45 23652805
E-mail: hanber@bpst.dk
Hjemmeside: www.bpst.dk



INDENRIGS- OG BOLIGMINISTERIET

[Sådan behandler vi dine personlige oplysninger.](#)