



SLAGELSE  
KOMMUNE

# HVIDBOG

LOKALPLAN NR. 1251

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 1

FERIE- OG KURSUSCENTER OG NATURSKOLE  
HYLLESTED, DALMOSE

SLAGELSE KOMMUNE | PLAN

APRIL 2022

## HVAD ER EN HVIDBOG

Når Slagelse Kommune laver lokalplaner, har borgerne mulighed for at fremsende bemærkninger til indholdet. Det sker i høringsperioden, der finder sted, når lokalplanforslaget er blevet vedtaget af byrådet.

For at skabe overblik over tilbakemeldingerne, samler Slagelse Kommune de indkomne bemærkninger sammen i en hvidbog.

Bemærkningerne er gengivet på de næste sider i en forkortet version, men hovedbudskaberne er uændrede. Bemærkningernes fulde ordlyd ses bagest, hvor de er vedhæftet som bilag.

Hvidbogen forelægges byrådet, inden lokalplanen godkendes endeligt.

## PLANFORSLAGET

Denne hvidbog vedrører forslag til lokalplan nr. 1251 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 1, plan for et Ferie- og Kursuscenter og naturskole ved Dalmoose. Planforslaget omfatter området, markeret på kortet til højre.

Planforslaget har været fremlagt i offentlig høring fra den 29. oktober 2021 til den 24. december 2021.

Der er registreret i alt 1 bemærkning inden for høringsfristen.



# OVERSIGT

---

Slagelse Kommune har rettidigt modtaget bemærkninger fra følgende afsender:

1. Bolig- og Planstyrelsen (BP)  
Indenrigs- og boligministeriet

## SAMMENFATNING

Herunder er bemærkningen gengivet i resumé og med Slagelse Kommunes kommentarer til bemærkningerne vist til venstre. Nummeret refererer til oversigten over afsendere.

### SLAGELSE KOMMUNES KOMMENTARER:

*Administrationen foreslår på den baggrund at lokalplanens redegørelsesdel afsnit, tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder, udbygges i overensstemmelse med fremsendte bemærkninger.*

**Planafdelingen indstiller**, at bemærkningen indsættes i redegørelsesdelens afsnit, tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder og udbygges med:

*Bolig og Planstyrelsen*

*I henhold til sommerhuslovens regler om udlejning af fast ejendom, skal der forud for udlejningsformen indhentes tilladelse fra Bolig- og Planstyrelsen.*

*Shelters eller trætophytter der udlejes i mere end 5 nætter af gangen, kræver tilladelse efter sommerhusloven.*

*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.*

### RESUMÉ AF AFSENDERENS BEMÆRKNING TIL PLANFORSLAGET:

#### 1. BOLIG OG PLANSTYRELSEN (BP)

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.

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.

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 det, at Slagelse Kommune i afsnittet om gældende regler nævner reglerne om indretning og udlejning af overflødiggjorte bygninger, jf. ovenstående.

## **Else-Marie Hedegaard Jensen**

---

**Fra:** Hanne Vibeke Berg <HanBer@bpst.dk>  
**Sendt:** 26. november 2021 12:08  
**Til:** Planhøring – officielle postkasse  
**Cc:** Jane Kragh Andersen  
**Emne:** 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://retsinformation.dk/Sommerhusloven)

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 sommerhustykker 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](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 projektejer 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.](#)