

## Administrationsgrundlag for helårsbeboelse i sommerhusområder

### 1. Indhold i administrationsgrundlaget

Administrationsgrundlaget gælder for planlovsadministration i forbindelse med helårsbeboelse i sommerhusområder.

### 2. Lovgrundlag

Planloven, kapitel 8, § 38a – 41.

### 3. Myndighedens rolle

Vækst og Bæredygtighed træffer afgørelse omkring tilladelse til helårsbeboelse i sommerhusområder.

### 4. Sagsbehandling og serviceniveau

Afgørelsen træffes hurtigst muligt og på baggrund af en konkret vurdering af ansøgningen. Borgeren skal overholde givne vilkår i tilladelsen. Borgeren har mulighed for at få råd og vejledning om mulighed for tilladelse. Tilladelsen registreres i en database. Holbæk Kommune kontrollerer en gang årligt via folkeregistret, om der er ulovlig beboelse.

### 5. Data til andre myndigheder

Givne tilladelser oplyses til folkeregistret og BBR.

### 6. Dispensationsbehandling

Dispensation gives på baggrund af en konkret vurdering, og kun når der er tale om et særligt tilfælde jævnfør Planlovens § 40, stk. 2. Der gives normalt maksimalt dispensation for en vinterperiode. De særlige tilfælde der kan bevirke, at der kan gives dispensation til ejers anvendelse af sommerhus til helårsbolig kan bl.a. være:

- Hussalg
- Brand
- Separation/ Skilsmisse
- Ægtefælles dødsfald
- Alvorlig sygdom og invaliditet, hvor en rimelig tilværelse kun kan opnås i sommerhuset
- Pensionister, der har ejet sommerhuset i mindst 1 år

På Orø er praksis mere lempelig, og det er muligt at dispensere til udleje til helårsformål. På Orø gives der udover ovenstående tilfælde også dispensation, når det vurderes, at en tilladelse vil medvirke til en gunstig udvikling på øen. Dispensation gives normalt maksimalt for en 5 årig periode. Der er mulighed for forlængelse, såfremt ansøger fortsat lever op til betingelserne. Tilladelse kan bl.a. gives når beboeren i sommerhuset:

- Er erhvervsaktiv
- Deltager aktivt i lokalsamfundet

### 7. Klager og håndhævelsessager

Kommunens afgørelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed, dog kan retlige spørgsmål påklages til Miljø- og Miljøklagenævnet. Håndhævelsessager håndteres efter fast procedure i henhold til Planlovenskap. 15.

### 8. Ikrafttrædelse

Dette administrationsgrundlag er trådt i kraft ved Byrådets godkendelse den 15. april 2015 og er ajourført den 15. september 2021.