



Folketingets Udvalg for Landdistrikter og Øer
Christiansborg
1240 København K

Udvalget for Landdistrikter og Øer har ved brev af 21. marts (ULØ alm. del – spørgsmål 94) bedt om min besvarelse af spørgsmål:

”Vil ministeren kommentere materialet fra BCM Transtech, jf. bilag 60 og 71 (alm. del) om system til hævelse af sommerhuse i områder med risiko for oversvømmelse, herunder - evt. med bidrag fra andre ministerier – oplyse, om muligheden for at realisere projekter som dette, og vil ministeren desuden oplyse, hvilke dispensationer det kræver, hvis det ikke er muligt under gældende lovgivning?”

Frederiksholms Kanal 21
1220 København K
www.km.dk

Telefon 3392 3390
e-post km@km.dk

Akt nr.: 481763

Dato: 11. april 2025

Svar:

I materialet fra virksomheden BCM Transtech oplyses det, at det teknisk set vil være muligt i oversvømmelsestruede områder at bygge nye, mindre sommerhuse, som midlertidigt kan hæves 1-1,5 meter, mens oversvømmelsen står på.

Kommunerne skal i kommuneplanen udpege områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, jf. planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 18.

I lokalplaner for bl.a. byudvikling, særlige tekniske anlæg og ændret arealanvendelse i de udpegede områder skal der optages bestemmelser om sikring af afværgeforanstaltninger, jf. planlovens § 15, stk. 11.

Der kan endvidere i en lokalplan fastsættes bestemmelser om, at afværgeforanstaltninger skal etableres inden ibrugtagning af det, som skal sikres mod oversvømmelse, jf. planlovens § 15, stk. 2, nr. 22.

Der er ikke i planloven noget til hinder for, at kommunen i en lokalplan for et oversvømmelsestruet sommerhusområde fastsætter bestemmelser om afværgeforanstaltninger i form af anordninger, der midlertidigt kan hæve bygninger.

Realisering af en sådan lokalplan forudsætter imidlertid, at bygninger med de pågældende anordninger er i overensstemmelse med byggelovgivningen, herunder bygningsreglementet. I modsat fald vil der ikke kunne opnås byggetilladelse.

Jeg har til brug for besvarelsen indhentet bidrag fra Social- og Boligstyrelsen, der oplyser følgende:

”Byggeloven, herunder bygningsreglementet, regulerer byggeri inden for egen matrikel. Formålet med loven er blandt andet at sikre, at bygninger er sikre og sunde at opholde sig i. Byggeretten i bygningsreglementet fastsætter en række regler om maksimal bebyggelsesprocent, grundstørrelse, højde, afstand til skel og etageantal for blandt andet sommerhuse. Når en bygningsejer ansøger om byggetilladelse til at opføre et byggeri, som er vurderet at være inden for byggeretten, så kan kommunen ikke nægte at



godkende byggeriet. Hvis en bygningsejer ønsker at opføre et sommerhus, der ikke er inden for byggeretten fx ved at ville have ydervægge, der er højere end 3 m, eller en bygningshøjde, der er højere end 5 m, så skal kommunen lave en helhedsvurdering (bygningsreglementets kap. 8, §§ 187-195).

De nævnte eksempler kan være relevante, såfremt man ønsker, at sommerhuset skal kunne hæves. I kommunens helhedsvurdering skal det konkrete byggeri vurderes i forhold til, om det ansøgte er hensigtsmæssigt i forhold til anvendelse, og hvad der er sædvanligt i området, eller hvad der tilstræbes i området. Herunder også om byggeriet medfører væsentlige skygge- og indbliksgener, om ejendommen har tilfredsstillende friarealer, adgangsarealer og parkeringsarealer, og om byggeriet ligger i randen af tæt bebyggede områder.

Kommunen kan via helhedsvurderingen tillade sommerhuse med ydervæg højere end 3 m eller en bygningshøjde højere end 5 m. I helhedsvurderingen kan kommunen lægge vægt på, at det tilstræbes at klimasikre området, og at det konkrete projekt ikke medfører skygge- og indbliksgener for omboende. Det kan endvidere oplyses, at bygningsejer er ansvarlig for, at bygningen til enhver tid overholder byggelovgivningen, herunder bygningsreglementets bestemmelser om f.eks. konstruktioner."

Morten Dahlin

/ Lise Marie Buhl