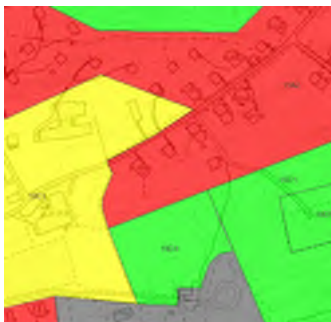


Bestemmelser

Kommuneplanen omfatter en geografisk inddeling af både bostederne og det åbne land i delområder. Her kan du se, bestemmelser der gælder for hele kommunens delområder. Kommuneplanen fastlægger den overordnede anvendelse af hvert enkelt delområde med udgangspunkt i en række anvendelseskategorier, som er beskrevet nærmere på de underliggende sider.

- [Anvendelseskategorier](#)
- [Kortsøgning](#)
- [Gældende planer](#)



Anvendelseskategorier

Områdeafgrænsningerne er fastlagt i henhold til disse anvendelseskategorier. Hvor delområderne i byerne er betegnet med anvendelseskategorierne A-E, er delområderne i det åbne land betegnet med kategorierne K-O

Områdekategorier i bostederne:

- Boligområder (A-områder)
- Erhvervs- og havneområder (B-områder)
- Områder til fælles formål (C-områder)
- Friholdt område og større fritidsanlæg (D-områder)
- Tekniske anlæg og infrastrukturanlæg (E-områder)

Områdekategorier i det åbne land:

- Områder til fritidshytter og sommerhuse m.v. (K-områder)
- Områder af særlig rekreativ karakter (L-områder)
- Områder udlagt til færeholdersteder, landbrug, havbrug, skovbrug, hundeøer m.v. (M-områder)
- Områder til teknik og infrastruktur m.v. (N-områder)
- Områder, der friholdes (O-områder)

Specifikke, overordnede bestemmelser for de enkelte delområder, såvel som afgrænsningen af områderne, er fastlagt i delområderne.

Boligområder

Anvendelsen af områder udlagt til boligformål er i de specifikke, overordnede bestemmelser fastlagt til boligbebyggelse, herunder åben og lav boligbebyggelse, tæt og lav boligbebyggelse eller etageboligbebyggelse. [Med åben og lav boligbebyggelse menes der fritliggende enfamilies- og dobbelthuse, mens begrebet tæt og lav boligbebyggelse dækker over kædehuse, rækkehuse og lignende.](#)

Det kan i nogle tilfælde tillades, at der i områder til boligformål kan drives virksomhed, såfremt virksomheden ikke medfører ulempe for de omkringboende og såfremt områdets karakter af beboelsesområde ikke brydes.

Erhvervs- og havneområder

Anvendelsen af områder udlagt til erhvervs- og havneformål er i de specifikke, overordnede bestemmelser fastlagt til erhvervsformål, havneformål og havnebetinget erhvervsvirksomheder.

Ved erhvervsformål forstås arealer eller bebyggelse til industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed, garageanlæg, transportvirksomhed, engroshandel og lignende. Hvor det er fastlagt i de overordnede bestemmelser, og hvor miljøforholdene tillader det, kan kommunalbestyrelsen tillade, at der i områder udlagt til erhvervsformål kan etableres enkelte boliger i tilknytning til virksomhederne.

Ved havneformål og havnebetinget erhvervsvirksomhed forstås havne havneområder, tankanlæg, fiskefabrik, skibsværft og lignende. Der kan i områder til havneformål tillades etablering af dagligvarebutik til havneområdets forsyning.

Områder til fælles formål

Anvendelsen af områder udlagt til fælles formål er i de specifikke, overordnede bestemmelser fastlagt til centerformål eller offentlige formål.

Ved centerformål forstås detailhandelsvirksomhed, liberale erhverv, servicevirksomhed og boliger. I hvert delområde præciseres det desuden, hvorvidt der kan opføres mindre, ikke miljøbelastende erhvervsvirksomhed i tilknytning til butik og lignende. Indenfor områder udlagt til centerformål kan etableres enkelte bebyggelser til offentlige formål.

Ved offentlige formål forstås kirke, universitet, hjemmestyreadministration, kommunal administration, skoler, institutioner og lignende samt enkelte boliger. Indenfor områder udlagt til offentligt formål kan etableres enkelte bebyggelser til centerformål.

Friholdte områder og større rekreative anlæg

Områder udlagt som D-områder i de overordnede bestemmelser omfatter friholdte områder samt områder til større rekreative anlæg.

Ved friholdte områder forstås områder, som friholdes for bebyggelse og som anvendes til rekreative formål og lignende.

Ved større rekreative anlæg forstås idrætsområder, lystbådehavne, kirkegårde og lignende. Områder udlagt til større rekreative anlæg friholdes i almindelighed for permanent bebyggelse udover den, der er nødvendig for områdets anvendelse og drift.

Tekniske anlæg og infrastrukturanlæg

Områder udlagt til teknik og infrastruktur m.v. er kendetegnet ved større tekniske anlæg som for eksempel vandkraftanlæg samt andre forsynings- eller fremstillingsvirksomheder m.v. Det er med andre ord erhverv, der ikke tager udgangspunkt i udnyttelse af levende ressourcer. Der kan etableres helårsboliger, stationer, camps og lignende i tilknytning til de enkelte delområders virksomheder og anlæg. Der må ikke etableres fritidshytter og sommerhuse i disse områder, da delområderne er forbeholdt ovennævnte virksomheder og anlæg.

Områder til fritidshytter og sommerhuse m.v.

Områder til fritidshytter og sommerhuse m.v. er karakteriseret ved at være udlagt til fritidshytter og sommerhuse, og disse delområder må ikke omfatte anvendelse til helårsbeboelse. I delområderne kan der i begrænset omfang etableres turishytter samt fangsthytter og overlevelshytter, så længe antallet ikke ændrer på delområdets overordnede anvendelse som område til fritidshytter og sommerhuse m.v. Kendetegnet ved områder til fritidshytter og sommerhuse m.v. er, at de enkelte hytter skal ligge forholdsvis frit (minimumsafstand: 60 meter) og at der ikke skal ske nogen form for 'bydannelse' i disse områder. I nedlagte bygder kan minimumsafstanden sættes til 30 meter, hvis det fastlægges i de overordnede bestemmelser for det enkelte område.

I de overordnede bestemmelser nævnes forskellige typer af hytter:

- **Fritidshytter** er små hytter til privat anvendelse.
- **Sommerhuse** er større hytter til privat anvendelse.
- **Turishytter** kan udlejes på erhvervsmæssig basis. Udlejningen vil typisk være til turister eller lokale borgere, som ønsker et ferieophold i det åbne land.
- **Fangsthytter og overlevelshytter** er offentligt tilgængelige hytter, som oftest vil være etableret af kommunen eller af organisationer.

Følgende tabel giver en oversigt over kendetegnene ved de forskellige typer af hytter.

	Adgangsforhold	Størrelse	Administration
Fritidshytte	Privat anvendelse	≤ 20 m ²	Kræver ikke byggetilladelse
Sommerhus	Privat anvendelse	> 20 m ²	Kræver byggetilladelse
Turishytte	Kan udlejes på erhvervsmæssig basis	Ingen retningslinjer	Kræver byggetilladelse
Fangsthytte / Overlevelshytte	Offentligt tilgængelig	Ingen retningslinjer	Kræver byggetilladelse

NB: Alle typer hytter kræver en arealtildeling.

De fire hyttetyper nævnes både separat og samlet under et. Når der blot nævnes begrebet hytter, er der tale om en generel, samlet henvisning til alle de fire typer af hytter. For alle typer af hytter gælder, at de ikke kan anvendes til helårsbeboelse.

Der skelnes mellem de forskellige definitioner, fordi der til de forskellige typer hytter knytter sig forskellig anvendelse. De forskellige delområder i det åbne land er præget af forskellige typer af hytter. Dette kan være af afgørende betydning for, hvordan delområdets overordnede anvendelse skal kategoriseres. I for eksempel et område til fritidshytter og sommerhuse m.v. er den overordnede anvendelse bebyggelse af fritidshytter og sommerhuse, mens turishytter, fangsthytter og overlevelshytter kun kan etableres i et omfang og antal, så det ikke ændrer på delområdets overordnede anvendelse.

Områder af særlig rekreativ karakter

Områder af særlig rekreativ karakter er karakteriseret ved at være udlagt til bebyggelse og anlæg i tilknytning til fritidsformål af forskellig karakter. Det kan være skisportsanlæg, koncentrationer af turisthytter, lejrskoler, hoteller, vandreruter og andre sports- eller fritidsaktiviteter. I mindre omfang er der mulighed for etablering af andre typer erhverv, så længe det ikke ændrer på delområdernes overordnede karakter som områder af særlig rekreativ karakter. Der kan dertil i begrænset omfang etableres fritidshytter og sommerhuse til privat brug samt fangsthytter og overlevelseshytter. I tilknytning til fritidshytter og sommerhuse kan der etableres mindre anlæg, som tørrestativ, rygeovn, havebrug og lignende. Områder af særlig rekreativ karakter åbner således i lidt større grad end områder til fritidshytter og sommerhuse m.v. op for en mere intensiv bebyggelse og arealanvendelse. Der er for eksempel muligheder for etablering af veje, fælles tekniske forsyningsanlæg og en tættere bebyggelse, der kan give disse delområder en mere 'bymæssig' karakter.

Områder udlagt til fåreholdersteder, landbrug, havbrug, skovbrug, hundeøer m.v.

Områder udlagt til fåreholdersteder, landbrug, havbrug, skovbrug, hundeøer m.v. er kendetegnet ved en overordnet anvendelse til bebyggelse, anlæg og anden intensiv arealanvendelse i tilknytning til nævnte aktiviteter og de omkringliggende arealer knyttet hertil. Med andre ord kan der etableres bebyggelse, anlæg og anden intensiv arealanvendelse i henhold til erhverv, der baserer sig på udnyttelse af levende ressourcer. Der kan ikke etableres andre former for erhverv i disse delområder. Byggeri og anlæg i områder udlagt til fåreholdersteder, landbrug, havbrug, skovbrug, hundeøer m.v. er i mange tilfælde kendetegnet ved at være store enkeltstående bebyggelser med tilknyttede anlæg, der vil være afhængig af forsyning med infrastruktur og teknisk forsyning. Det kan være i form af gode transportmuligheder. Derfor er der mulighed for etablering af denne forsyning i tilknytning til bebyggelse og anlæg i disse delområder. Der kan i begrænset omfang være fritidshytter, sommerhuse samt fangsthytter og overlevelseshytter, så længe antallet ikke ændrer på delområdernes overordnede anvendelse.

Områder til teknik og infrastruktur m.v.

Områder udlagt til teknik og infrastruktur m.v. er kendetegnet ved større tekniske anlæg som for eksempel vandkraftanlæg samt andre forsynings- eller fremstillingsvirksomheder m.v. Det er med andre ord erhverv, der ikke tager udgangspunkt i udnyttelse af levende ressourcer. Der kan etableres helårsboliger, stationer, camps og lignende i tilknytning til de enkelte delområders virksomheder og anlæg. Der må ikke etableres fritidshytter og sommerhuse i disse områder, da delområderne er forbeholdt ovennævnte virksomheder og anlæg.

Områder, der friholdes (O-områder)

Områder, der friholdes, er beliggende uden om byer, bygder samt udenfor K-, L-, M-og N-områderne og er karakteriseret ved at være helt uden eller næsten uden bebyggelse eller anlæg. Det kan være enten i form af

- Områder udlagt til ekstensiv græsning (O-I-områder), som er for græsning af husdyr, såsom får, rensdyr, heste, køer eller lignende, og hvor arealanvendelsen er af en intensitet, der ikke ændrer på delområdernes overordnede karakter som områder, der friholdes.
- Udisponerede områder (O-II-områder), som er kendetegnede ved at være udlagt uberørte eller næsten uberørte delområder uden bebyggelse og anlæg.
- Vildmark (O-III-områder), som udgøres af uberørte naturområder med minimum fem kilometer fra et indgreb. Et indgreb kan være:
 - By-og bygdeområder.
 - Områder til fritidshytter og sommerhuse.
 - Områder af særlig rekreativ karakter.
 - Områder udlagt til fåreholdersteder, landbrug, havbrug, skovbrug, hundeeøer m.v.
 - Områder til teknik og infrastruktur m.v.
 - Stier og mindre korridorer opfattes ikke som indgreb.

Der kan ikke etableres fritidshytter, sommerhuse samt erhvervsmæssig bebyggelse eller anlæg i områder, der friholdes. Det eneste, der undtagelsesvist kan etableres, er fangsthytter og overlevelseshytter, så længe antallet ikke er i et omfang, der ændrer på delområdernes overordnede anvendelse som områder, der friholdes.

Gældende frilandsplaner

Gældende frilandsplaner kan ses på kommunens [hjemmeside](#).

Gældende kommuneplantillæg

Gældende lokalplaner og kommuneplantillæg kan ses på kommunens [hjemmeside](#).