

- 1) at virksomheden etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang, og
- 2) at bygningerne ikke er opført inden for de seneste 5 år.

Stk. 2. I tilknytning til de bygninger, der er nævnt i stk. 1, kan der endvidere etableres et mindre ikke skæmmende oplag efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse.

§ 38. Anvendelse af bygninger til den virksomhed, der er nævnt i § 37, må kun ske efter forudgående anmeldelse til kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen skal påse, om betingelserne efter § 37 er opfyldt. Såfremt kommunalbestyrelsen ikke har gjort indsigelse inden 2 uger fra den dag, anmeldelsen er modtaget, kan bygningerne tages i brug.

Kapitel 8

Sommerhusområder

§ 39. I sommerhusområder må der, medmindre andet er fastsat i en lokalplan eller i en af de planer m.v., der er opretholdt ved § 68, stk. 2, ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse opføres eller indrettes mere end én bolig på en selvstændigt matrikuleret ejendom.

§ 40. En bolig i et sommerhusområde må bortset fra kortvarige ferieophold m.v. ikke anvendes til overnatning i perioden fra 1. oktober til 31. marts, medmindre boligen blev anvendt til helårsbeboelse, da området blev udlagt til sommerhusområde, og retten til helårsbeboelse ikke senere er bortfaldet, jf. § 56, stk. 2.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde dispensere fra forbudet i stk. 1. En dispensation bortfalder ved ejerskifte, og når boligen ikke længere anvendes til helårsbeboelse.

§ 41. En pensionist, der ejer en bolig i et sommerhusområde, har en personlig ret til at benytte boligen til helårsbeboelse, når pensionisten har ejet ejendommen i 8 år. Retten til helårsbeboelse bortfalder dog, hvis der nedlægges forbud mod, at boligen anvendes til helårsbeboelse efter reglerne om boligtilsyn i kapitel VIII i lov om byfornyelse og boligforbedring. Bestemmelserne i kapitel VII i lov om midlertidig regulering af boligforholdene finder ikke anvendelse på boliger, der benyttes til helårsbeboelse efter 1. pkt.

Stk. 2. Ved pensionist forstås en person på 67 år og derover, en person over 60 år, der oppebærer pension eller efterløn, samt en førtidspensionist i henhold til lov om social pension.

Stk. 3. En pensionists ægtefælle, samlever eller nært beslægtede kan sammen med pensionisten benytte boligen til helårsbeboelse. Efter pensionistens død kan ægtefællen, samleveren eller den nært beslægtede fortsætte med at benytte boligen til helårsbeboelse. Ved fraflytning bortfalder denne ret.

Stk. 4. Dør pensionisten uden at efterlade sig en ægtefælle eller samlever, har en anden person, der har haft fælles husstand med pensionisten, ret til at fortsætte med at benytte boligen til helårsbeboelse.

Stk. 5. Retten efter stk. 3 og 4 bortfalder ved fraflytning.

Kapitel 9

Servitutter

§ 42. En ejer af fast ejendom kan kun med forudgående samtykke fra kommunalbestyrelsen gyldigt pålægge ejendommen servitutbestemmelser om forhold, hvorom der kan optages bestemmelser i en lokalplan. Samtykke efter 1. pkt. kan ikke meddeles i tilfælde, hvor der som følge af § 13, stk. 2, skal tilvejebringes en lokalplan.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsens beslutning efter stk. 1 skal påføres servituddokumentet. Hvis samtykke meddeles, eller hvis ejendommen ejes af kommunen, skal påtegningen udtrykkeligt angive, at tilvejebringelse af en lokalplan ikke er påkrævet.

§ 43. Kommunalbestyrelsen kan ved påbud eller forbud sikre overholdelsen af servitutbestemmelser om forhold, hvorom der kan optages bestemmelser i en lokalplan.

§ 44. Bestemmelserne i §§ 42 og 43 finder ikke anvendelse på servitutter, der er pålagt af offentlige myndigheder med hjemmel i lovgivningen.

Kapitel 10

Tilbageførsel

§ 45. Kommunalbestyrelsen kan beslutte at tilbageføre arealer fra byzone eller sommerhusområde til landzone i overensstemmelse med kommuneplanen.