

som er tilladt eller eventuelt direkte påbudt i fredningen. Der henvises nærmere til § 34, stk. 5, i forslaget til lov om naturbeskyttelse og bemærkningerne hertil. For det andet, hvor det i en lokalplan er bestemt, at udstykning, byggeri m.v. efter planen ikke kræver tilladelse efter landzonebestemmelserne. Der henvises herom nærmere til forslagens § 15, stk. 4 og bemærkningerne hertil.

Det er ikke tilstrækkeligt, at der findes en fredning eller lokalplan for det pågældende område. Det skal være udtrykkeligt fastsat i fredningskendelsen eller lokalplanen hvilke foranstaltninger, der kan gennemføres uden tilladelse efter § 35, stk. 1.

Der vil kun kunne fastsættes bonusvirkning for fredninger, der gennemføres efter forslaget til lov om naturbeskyttelse, og lokalplaner, der gennemføres efter nærværende lovforslag. Det vil derimod ikke være rimeligt at tillægge eksisterende fredninger og lokalplaner denne retsvirkning, bl.a. fordi den gældende lovgivning ikke indeholder de nødvendige regler til sikring af amtsrådets forudgående accept af bonusbestemmelserne.

Efter overgangsreglerne i § 95, stk. 5, i forslaget til lov om naturbeskyttelse har miljøministeren dog mulighed for at fastsætte bestemmelser om bonus for fredningssager, der er rejst, men ikke afsluttet, før lovens ikrafttrædelse. Sådanne regler vil i givet fald bl.a. blive forhandlet med Amtsrådsforeningen.

Nr. 8-11 indfører en »bagatelgrænse« i loven, der stort set svarer til de hidtil administrativt fastsatte bestemmelser i zonelovscirkulæret.

Formuleringen i nr. 8 og 9 er valgt for at tilkendegive, at eventuelle kommende ændringer i småhusreglementet vil få virkning også for landzonebestemmelserne. Med hensyn til ændringer i øvrigt i bygningsreglementet gælder, at der er fritagelse for tilladelseskra- vet for så vidt angår de mere samfundsmæssigt nødvendige foranstaltninger, mens andre mulige ændringer ikke på forhånd kan vurderes. Offentlige trafik- og forsyningsanlæg skal tages i vid betydning. Bestemmelsen omfatter således f.eks. jernbanebroer, transformatorstationer og elmaster, men f.eks. ikke privatejede vindmøller, uanset om byggetilladelse hertil kræves.

Stk. 2 svarer til by- og landzonelovens § 7, stk. 2. Dog er bestemmelsen udvidet til alle bygninger, der opføres uden tilknytning til en ejendoms hidtidige bebyggelsearealer. Bestemmelsen sikrer, at f.eks. landskabelige og trafikale hensyn kan indgå i vurderingen af byggeriets placering og udformning. Bestemmelsen giver ikke mulighed for generelt at nægte tilladelse til opførelse af erhvervsmæssigt nødvendige bygninger på en landbrugsejendom m.v., jf. bemærkningerne til stk. 1, nr. 4.

### Til §§ 37 og 38

Bestemmelserne opretholder den hidtil i by- og landzonelovens § 8a hjemlede fritagelse for zonetilladelse ved visse etableringer i overflødiggjorte landbrugsbygninger mod en anmeldelse til kommunalbestyrelsen. Det præciseres dog i § 37, stk. 1, nr. 3 i overensstemmelse med hidtidig fortolkning, at der ikke må beskæftiges mere end 5 personer på ejendommen i forbindelse med virksomhed(er), der er etableret i henhold til bestemmelsen.

### Kapitel 8 Sommerhusområder

Bestemmelserne om tilladelseskra- ved opførelse af flere boliger og ved helårsanvendelse af bebyggelsen på en ejendom i sommerhusområde fastholdes med de eksisterende dispensationsmuligheder. Der foreslås derudover en egentlig ret for visse pensionister, der har ejet et sommerhus i mindst 10 år, til at bruge huset til helårsbeboelse, medmindre boligen er kondemnabel. Der henvises til de almindelige bemærkninger.

### Til § 39

Bestemmelsen svarer til sommerhuslovens § 7, stk. 1, idet det dog i overensstemmelse med praksis præciseres, at der ikke må »opføres eller indrettes mere end én bolig«.

### Til § 40

Stk. 1 svarer til sommerhuslovens § 7a, stk. 1 og 3 med visse redaktionelle ændringer. »Bolig« omfatter enhver bebyggelse, der er bestemt til beboelsesformål, eller som naturligt opføres i tilknytning hertil, f.eks. også gæstehus, anneks eller garage. Derimod er anvendelsen af de virksomheder, der er omtalt i sommerhuslovens § 1, stk. 4, dvs., hoteller eller virksomhed med uddannelsesmæssigt, kulturelt eller forskningsmæssigt formål ikke reguleret af bestemmelsen. Hensigten med bestemmelsen er som hidtil at forhindre almindelig helårsbeboelse i sommerhusområder. For så vidt angår folkepensionister har miljøministeren dog i Vejledning af 3. juli 1989 henstillet, at kommunalbestyrelsen meddeler dispensation til helårsbeboelse, når pensionisten har ejet sommerhuset i 5 år.

Som hidtil er det afgørende for, om der er tale om helårsbeboelse, i hvor langt et tidsrum ejendommen sammenlagt benyttes til beboelse (natophold). Den omstændighed, at flere ejere eller lejere successivt bebor ejendommen, forlænger ikke udnyttelsestiden.