

hele året af de 30 uger, et sommerhus i dag efter Miljø- og Energiministeriets opfattelse lovligt kan benyttes i (»sæsonudjævning«), eller en udvidelse af 30-ugers reglen til f.eks. en 34-ugers regel - kan indebære en risiko for, at Danmarks muligheder for at opretholde den ønskede virkning af protokollen til Maastricht-Traktaten om ejendoms erhvervelse i Danmark forringes.

Endelig omtales overførsel til byzone af sommerhusområder, hvor planlovens § 40 har vist sig ikke at blive overholdt. I den forbindelse fremhæves det, at der i den ca. 3 km brede kystnærhedszone, som omfatter arealer i landzone og sommerhusområder, gælder særlige regler for planlægningen. Reglerne blev indsat i planloven i 1994, men tilsvarende regler var tidligere fastsat i cirkulære nr. 215 af 19. december 1991 om planlægning og administration af kystområderne. Bestemmelsen i planlovens § 5 b, nr. 3, udelukker, at sommerhusområder i kystnærhedszonen overføres til byzone, men der er i bemærkningerne til lovforslaget (FT 1993-94, Tillæg A, sp. 6516) givet mulighed for, at der »i ganske særlige tilfælde kan ske konvertering af eksisterende sommerhusområder til byzone. Konverteringen kan kun foretages ved regionplanlægning og efter godtgørelse af behov. Begrundelsen kan være byplanmæssige forhold, fx hvor en bys eneste vækstmulighed er overførsel af et tilgrænsende sommerhusområde eller dele heraf til byzone, eller hvor hensyn til kystlandskabet taler klart for en sådan konvertering fremfor udlæg af nye boligområder«. Samme sted er det anført, at hensigten med bestemmelsen »er at fastholde de danske sommerhusområder som en rekreativ ressource, der kan udgøre et væsentligt element i såvel den lokale som nationale turisme. Det er derfor af stor betydning at fastholde sommerhusområderne langs kysten, så der ikke med tiden opstår mangel på velbeliggende og attraktive ferieområder.«

Redegørelsens *anden del* af 16. juni 1998, som dette lovforslag er baseret på, indeholder overvejelser om *præcisering* af den gældende ordning i planlovens § 40 - samt om tilsyn med og håndhævelse af bestemmelsen, bl.a. i relation til CPR-tilmeldinger. Desuden omtales en problemstilling, der er beslægtet med den egentlige helårsbeboelse - nemlig udlejning af sommerhuse til turister, herunder i vinterhalvåret (1. oktober - 31. marts) i et omfang, der kan stride mod planlovens § 40.

Historik

Bestemmelser om forbud mod helårsbeboelse i sommerhusområder, svarende til planlovens § 40, fandtes i de tidligere bygnings- og byplanvedtægter.

I 1975 blev forbudet mod helårsbeboelse i sommerhusområder ændret til en generel lovregulering og indsat i lov om sommerhuse og camping m.v. (sommerhusloven) med virkning fra den 1. februar 1977, hvor kommuneplanloven trådte i kraft. Årsagen til denne lovændring var gennemførelsen af planlovsreformen, hvorved anvendelsesbestemmelserne i kommunernes bygningsvedtægter bortfaldt.

På baggrund af en henvendelse fra 6 nordsjællandske kommuner i 1979 om problemerne med helårsbeboelse i sommerhusområder blev der i 1980 nedsat et »sommerhusudvalg«, som fik til opgave at gennemgå de lovbestemmelser, som forbyder helårsbeboelse i sommerhusområder, og som giver hjemmel for håndhævelse af dette forbud. Udvalget afgav i 1981 betænkning nr. 938 om helårsbeboelse i sommerhusområder og kom deri med en række forslag til en opstramning af lovgivningen.

Dette førte til en lovændring, der blev vedtaget i 1983. Bestemmelsen om helårsbeboelse i sommerhusområder fik herefter en ordlyd, der mere svarede til de tidligere gældende bygnings- og byplanvedtægter. Lovændringen indebar tillige, at administrationen af reglerne om forbud mod helårsbeboelse blev overført fra ministeriet til kommunalbestyrelsen, der efter visse ret snævre retningslinier kunne give dispensation fra forbudet mod helårsbeboelse. Der blev også indført regler om tilsyn og straf for overtrædelse af forbudet.

Til lovændringen i 1983 var endvidere knyttet en »amnestiordning«, således at etablerede ulovlige helårsbeboelser kunne lovliggøres ved udstedelse af personlige dispensationer fra kommunalbestyrelsen. Denne generelle »amnestiordning« gik ud på, at personer, som boede ulovligt i sommerhus ved lovforslagets fremsættelse (10. februar 1983), kunne søge kommunalbestyrelsen om dispensation til fortsat helårsbeboelse. På daværende tidspunkt blev antallet af ulovligt beboede sommerhuse anslået til ikke under 3.000 på landsplan, heraf langt de fleste i Nordsjælland. Ved indførelsen af »amnestiordningen« blev det forudsat, at der ved behandlingen af sagerne skulle være tale om lempelig administration, og at menneskelige hensyn skulle veje tungt ved afgørelsen af sagerne.

En efterfølgende undersøgelse viser, at kommunerne generelt har udvist den forudsatte imødekommethed over for personer, der boede ulovligt i deres sommerhus den 10. februar 1983. I de kommuner, hvor der var mange ulovlige helårsbeboelser, blev der meddelt dispensation til stort set alle ansøgere.

I forbindelse med gennemførelsen af planloven i 1991 blev bestemmelsen om forbud mod helårsbebo-