

## Bemærkninger til lovforslaget

### Almindelige bemærkninger

#### 1. Indledning

Lovforslaget er en opfølgning af lov nr. 1022 af 23. december 1998 om ændring af lov om planlægning (Håndhævelse af forbud mod ny helårsbeboelse i boliger i sommerhusområder m.v.), hvorved reglerne i lovens § 51 a blev indført over for de ulovlige helårsbeboelser, der efter den 20. oktober 1998 bliver registreret i CPR (1998-99, FF 506, 2260, 2412, Tillæg A 1255, 1271, Tillæg B 144, Tillæg C 135).

Formålet med lovforslaget er at sikre håndhævelsen af forbudet i planlovens § 40 mod helårsbeboelse i boliger i sommerhusområder (sommerhuse) ved at give kommunerne mulighed for - over en periode på maksimalt to gange fem år - at gennemføre en afvikling af de ulovlige helårsbeboelser, der er blevet registreret i CPR før den 21. oktober 1998 og har været opretholdt uafbrudt siden.

#### 2. Planlovens §§ 40 og 51 a - baggrund og historik

Baggrunden for forbudet mod helårsbeboelse i sommerhusområder, som har været gældende i over et halvt århundrede, var oprindeligt den arealplanlægning, der blev indledt med især byplanloven i 1938, og som havde til formål at styre byudviklingen med baggrund i en differentieret områdeanvendelse. I medfør af byplanloven og byggeloven blev der fastlagt forbud mod helårsbeboelse i sommerhusområder for at hindre utilsigtet byvækst i områderne. Tilsvarende reguleringer fandtes i privatretlige servitutter.

Det er denne udvikling og disse reguleringer, der udgør grundlaget for den traditionelle, danske sommerhuskultur. Kernen i dette begreb er den almindelige familie, som udover en helårsbolig har et sommerhus til brug i ferier, weekender og højtider/helligdage.

Med by- og landzonenloven fra 1970 blev der foretaget en planlægningsmæssig opdeling af landet i byzoner, sommerhusområder og landzoner. Formålet med zoneopdelingen er at sikre en planmæssig og økonomisk forsvarlig udbygning af byerne og en beskyttelse af landskabet i det åbne land. Den bymæssige udvikling skal finde sted i byzonerne og derved skabe grundlag for en hensigtsmæssig forsyning med offentlig og privat service, tekniske forsyningsanlæg m.v. Zoneinddelingen skal endvidere medvirke til at bevare de rekreative og landskabelige værdier.

Sommerhusområder er således planlagt til rekreative og fritidsmæssige formål og er derfor omfattet af regler, der sikrer, at boligerne i disse områder kun må anvendes i sommerhalvåret og derudover til kortere

ferieophold. Ved at fastholde områderne til disse formål sikres det også, at der ikke opstår et uhensigtsmæssigt pres for at udlægge nye sommerhusområder i landskabeligt værdifulde områder, især ved de ubebyggede kyststrækninger. Den gældende, begrænsede mulighed for anvendelse af sommerhuse i vinterhalvåret sikrer også, at mere sårbare landskabstyper beskyttes mod for hårdt slid.

Bestemmelser om forbud mod helårsbeboelse i sommerhusområder, svarende til planlovens § 40, fandtes i de tidligere bygnings- og byplanvedtægter, der var planer med et geografisk anvendelsesområde.

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. Årsagen til denne lovændring var, at anvendelsesbestemmelserne i kommunernes bygningsvedtægter bortfaldt ved kommuneplanlovens ikrafttrædelse.

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 disse 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 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 snævret 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", som havde til formål én gang for alle at gøre op med ulovlig helårsbeboelse i sommerhuse. Ordningen gik ud på, at personer, som boede ulovligt i sommerhus ved lovforslagets fremsættelse (10. februar 1983), kunne søge kommunalbestyrelsen om dispensation til fortsat helårsbeboelse. Ordningen indeholdt ikke nogen sondring mellem personer, hvis ulovlige bopæl i sommerhus var hhv. ikke var registreret i CPR. På daværende tidspunkt blev antallet af ulovligt boede sommerhuse anslået til ikke under