

F.t.l. vedr. sommerhuse og camping m.v.

Lovforslag nr. L 147. Fremsat den 10. februar 1983 af miljøministeren

Forslag

til

Lov om ændring af lov om sommerhuse og camping m.v.

§ 1

I lov om sommerhuse og camping m.v., jfr. lovbekendtgørelse nr. 495 af 19. september 1975 foretages følgende ændringer:

1. § 7 affattes således:

»§ 7. I sommerhusområder må der, medmindre andet er fastsat i lokalplan eller i de vedtægter, der er opretholdt i medfør af § 59 i lov om kommuneplanlægning, ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse opføres mere end én beboelsesbygning på en selvstændigt matrikuleret ejendom.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsens afgørelse efter stk. 1 kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.«

2. § 7 a affattes således:

»§ 7 a. En beboelsesbygning i et sommerhusområde må ikke anvendes til overnatning i perioden fra 1. oktober til 31. marts. Dog må overnatning i den nævnte periode ske i forbindelse med kortvarige ferieophold, weekends eller lignende.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde give tilladelse til, at en beboelsesbygning i et sommerhusområde som nævnt i stk. 1 må anvendes til overnatning fra 1. oktober - 31. marts ud over kortvarige ferieophold m.v.

Stk. 3. Stk. 1 finder ikke anvendelse på en beboelsesbygning i sommerhusområde, hvis bygningen blev anvendt til helårsbeboelse på det tidspunkt, hvor området blev udlagt til sommerhusområde, og retten til helårsbeboelse ikke senere er bortfaldet.«

3. I kapitel 2 indsættes efter § 7 a:

»§ 7 b. Retten til at anvende en beboelsesbygning som nævnt i § 7 a, stk. 3, til helårsbeboelse bortfalder, når bygningen ikke har været benyttet til helårsbeboelse i en periode på 3 år.

Stk. 2. En dispensation til at anvende en beboelsesbygning i et sommerhusområde til helårsbeboelse bortfalder, når bygningen ikke længere anvendes til helårsbeboelse. Kommunalbestyrelsen kan dog opretholde dispensationen, hvis særlige grunde taler derfor.

§ 7 c. Afgørelser, der er truffet i henhold til § 7 a, stk. 2, og § 7 b, stk. 2, kan indbringes for det miljøankenævn, der er nedsat i henhold til lov om miljøbeskyttelse.

Stk. 2. Ved behandlingen af klagesager som nævnt i stk. 1 medvirker sagkyndige medlemmer, der beskikkes af miljøministeren for indtil 4 år ad gangen efter indstilling fra:

1. Kommunernes Landsforening
2. Amtsrådsforeningen i Danmark og Hovedstadsrådet i forening.

Stk. 3. Til behandlingen af de enkelte sager udpeger formanden 2 beskikkede medlemmer, således at der deltager én fra hver af de to grupper.

Stk. 4. Nævnet er i sin virksomhed uafhængigt af instruktioner om den enkelte sags behandling og afgørelse.

Stk. 5. Miljøministeren kan fastsætte nærmere regler for miljøankenævnets behandling af sager efter denne lov, herunder antallet af beskikkede medlemmer og regler om gebyr for indbringelse af sager. I forbindelse hermed kan ministeren fastsætte regler om, at formanden uden deltagelse af sagkyndige

medlemmer kan træffe afgørelse i sager, der skønnes ikke at frembyde tvivl.

Stk. 6. Klage til miljøankenævnet kan indgives af:

- 1) ansøgeren,
- 2) amtsrådet, i hovedstadsområdet dog af Hovedstadsrådet, og
- 3) vedkommende grundejerforening.

Stk. 7. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt de pågældende. Klage skal indsendes til kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen giver den, der har fået underretning om afgørelsen, underretning om, at klage er indgivet.

Stk. 8. En tilladelse kan ikke udnyttes før udløbet af klagefristen. Er klage iværksat, kan tilladelsen ikke udnyttes, medmindre miljøankenævnet opretholder tilladelsen.«

4. § 10 ophæves, og i stedet indsættes:

»§ 10. Det påhviler den til enhver tid værende ejer af en ejendom at berigtige forhold, der er i strid med denne lov. Består forholdet i en ulovlig brug, påhviler pligten tillige brugeren.

Stk. 2. Efterkommer ejeren eller brugeren ikke et af kommunalbestyrelsen meddelt påbud om at berigtige et ulovligt forhold, kan det ved dom pålægges ejeren eller brugeren inden en fastsat tidsfrist under tvang af fortløbende bøder at berigtige forholdet.

§ 10 a. Kommunalbestyrelsen fører tilsyn med overholdelsen af §§ 7 og 7 a.

Stk. 2. Bliver kommunalbestyrelsen opmærksom på et forhold, der strider mod de bestemmelser, der er nævnt i stk. 1, eller vilkår eller betingelser, der er fastsat i medfør heraf, skal kommunalbestyrelsen søge forholdet lovliggjort og om fornødent søge sagen indbragt for domstolene.

§ 10 b. Med bøde straffes den, der

1. overtræder §§ 1, 7 og 7 a
2. overtræder vilkår, der er fastsat efter §§ 2, 7 eller 7 a.
3. undlader at efterkomme et påbud efter §§ 4 og 10, stk. 2.

Stk. 2. I forskrifter, som fastsættes i hen-

hold til § 3, kan der fastsættes straf af bøde for overtrædelse af bestemmelser i forskrifterne.

Stk. 3. Er overtrædelsen begået af et aktieselskab, anpartsselskab, andelselskab eller lignende, kan der pålægges selskabet som sådant bødeansvar.

§ 10 c. Betingelser, der knyttes til afgørelser truffet i medfør af § 7 er bindende for ejeren og indehavere af andre rettigheder over ejendommen uden hensyn til, hvornår retten er stiftet. Betingelserne tinglyses på ejendommen ved kommunalbestyrelsens foranstaltning. Tilladelser efter § 7 a skal ligeledes tinglyses på ejendommen ved kommunalbestyrelsens foranstaltning.«

§ 2

Loven træder i kraft den 1. juli 1983.

§ 3

Stk. 1. Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra lov om sommerhuse og camping m.v., § 7 a, stk. 1, som affattet ved denne lovs § 1, nr. 2, for personer, der den 10. februar 1983 uden tilladelse anvender en beboelsesbygning i et sommerhusområde til helårsbeboelse.

Stk. 2. Ansøgninger efter stk. 1 skal indsendes til kommunalbestyrelsen inden udløbet af en frist, der fastsættes af miljøministeren.

Stk. 3. Miljøministeren kan fastsætte nærmere regler om indkaldelse af de i stk. 1 nævnte ansøgninger.

Stk. 4. Tilladelse efter stk. 1 kan højst meddeles for det tidsrum, den pågældende eller dennes ægtefælle fortsat bevarer fast bopæl på ejendommen. Tilladelsen tinglyses på ejendommen ved kommunalbestyrelsens foranstaltning.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsens afgørelse efter stk. 1 kan indbringes for miljøankenævnet. Reglerne i § 7 c i lov om sommerhuse og camping m.v. som affattet ved denne lovs § 1, nr. 3, finder tilsvarende anvendelse.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

1. Forslagets baggrund.

Ved § 6 i lov nr. 288 af 26. juni 1975 om ændring af forskellige lovbestemmelser i anledning af lov om kommuneplanlægning og byggelov blev der i lov nr. 267 af 7. juni 1972 om sommerhuse og camping m.v. som § 7 a indsat en bestemmelse, hvorefter der ikke i sommerhusområder må opføres bebyggelse til helårsbeboelse, og bestående bebyggelse ikke må tages i brug til helårsbeboelse, medmindre miljøministeren meddeler tilladelse dertil. Om ændringsloven henvises til Folketingstidende 1974-75 (2. samling), forhandlingerne spalte 1697-1701, 2607-2641, 5913-5914 og 5973-5974, tillæg A, spalte 2573-2659, tillæg B, spalte 625-636, og tillæg C, spalte 473-488, samt til miljøministeriets bekendtgørelse nr. 495 af 19. september 1975 af lov om sommerhuse og camping m.v.

Et forbud mod helårsbeboelse i sommerhusområder fandtes allerede i gældende bygningsvedtægter og byplanvedtægter. Ved indsættelsen af forbudet i sommerhusloven ønskede man at opretholde dette almindeligt gældende forbud.

Der blev ikke samtidig tilvejebragt en særlig hjemmel til at straffe for overtrædelse af bestemmelsen, ligesom der heller ikke blev tilvejebragt regler om påtale.

Den planlægningsmæssige baggrund for forbudet mod helårsbeboelse i sommerhusområder

Bestemmelsen om forbudet mod helårsbeboelse i sommerhusområder er en forudsætning for opretholdelse af den i by- og landzonelovens § 2, stk. 1, foretagne opdeling af hele landet i byzoner, sommerhusområder og landzoner. For hvert af disse områder er der i lovgivningen fastsat bestemte tilladte anvendelser. Hvis der i betydeligt omfang finder andre anvendelser sted, udhules inddelingsystemet og dermed grundlaget for at varetage den fysiske planlægnings formål.

Kommunernes og andre offentlige myndigheders planlægning er foretaget ud fra den forudsæt-

ning, at sommerhusområderne kun bebos i sommerhalvåret. Der er derfor ikke i tilknytning til sommerhusområder forudsat f.eks. social- og sundhedsforanstaltninger, undervisningstilbud, offentlig transport, postbetjening, renovation og dagligvareforsyning i samme omfang som til helårsområder.

Selv om helårsbeboere i sommerhusområder i begyndelsen i en vis udstrækning vil affinde sig hermed, vil der på et senere tidspunkt opstå stærke krav om forbedring af serviceniveaet.

Imødekommelse af sådanne krav vil påføre det offentlige en række uforudsete og uhensigtsmæssige drifts- og anlægsudgifter. Dette indebærer store økonomiske og planlægningsmæssige problemer for kommunerne, og hvis de ikke selv kan styre udviklingen, er der risiko for fejlinvesteringer.

Spredning af helårsbeboelse til sommerhusområderne vil endvidere vanskeliggøre en rationel udnyttelse af allerede eksisterende anlæg i byzone.

Der er også et hensyn at tage til det store flertal, der ønsker at benytte deres sommerhus som fritidshus. Kommer der et større antal helårsbeboere, vil det uundgåeligt føre til krav om gadebelysning, asfaltering af veje, anlæg af fortove m.v., og dermed vil områderne efterhånden miste deres oprindelige præg og de hermed forbundne miljømæssige kvaliteter.

En sådan udvikling kan endvidere modvirke en rekreativ udnyttelse af sommerhusområderne, idet den antagelig vil medføre en stigning i ejendomspriserne samt forøgede ejendomsskatter.

Endelig skal nævnes, at bestemmelsen også beskytter den nævnte natur. En gradvis overgang til helårsanvendelse af sommerhusområderne vil skabe behov for udlæg af nye rekreative områder, hvilket vil lægge et øget pres på de i forvejen begrænsede naturmæssige ressourcer, der er egnede til en rekreativ udnyttelse. Dette vil stride mod grundlaget for regionplanlægningen.

Hvis en kommune ud fra planmæssige og samfundsøkonomiske hensyn finder det hensigtsmæssigt og rimeligt, at et samlet sommerhusområde overgår til helårsbeboelse, må det ske efter de almindelige regler i planlovgivningen. Det vil sige, at

der af kommunalbestyrelsen må udarbejdes forslag til lokalplan, der overfører det pågældende område til byzone. Herved sikres, at overførslen bliver indpasset i en planlægningsmæssig sammenhæng. Det er en forudsætning for vedtagelsen af en sådan lokalplan, at den er i overensstemmelse med rammerne i regionplanen og f.eks. ikke væsentligt forrykker den boligbyggekvote, der er tildelt kommunen.

Nedsættelsen af sommerhusudvalget

Seks nordsjællandske kommuner rettede i 1979 henvendelse til regeringen om de økonomiske og planlægningsmæssige problemer, som den faktisk stedfindende ulovlige helårsbeboelse i sommerhusområder giver de berørte kommuner.

Kommunerne påpegede, at der var sket en voldsom stigning i tilflytningstakten til sommerhusområderne. Denne stigning, som kommunerne først med indførelsen af moderne registreringsmetoder har fået et klart billede af, slår den planlægning i stykker, som forskellige speciallove pålægger kommunerne at foretage, f.eks. kommuneplan, spildevandsplan, sociale udbygningsplaner og skoleudbygningsplaner. Kommunerne anførte, at de ikke med de gældende muligheder for håndhævelse af sommerhuslovens bestemmelser kunne forhindre den ulovlige tilflytning til sommerhusområderne.

Kommunerne gjorde opmærksom på den konflikt, der vil opstå, når de boligbyggekvoter, der er fastsat for de enkelte kommuner i regionplanen for hovedstadsområdet, er fuldt udnyttet, enten som følge af byggeri til opfyldelse af bistanndslovens huslybestemmelse eller ved »normal« tilflytning eller en kombination heraf. En kommune kan ikke nægte at modtage flytteanmeldelse til en ulovlig beboelse, når folkeregisterlovens bestemmelser i øvrigt er opfyldt. Det bevirker bl.a., at den, der ulovligt er flyttet ind i et sommerhus, opnår samme rettigheder og pligter som de øvrige beboere i kommunen med hensyn til daginstitutioner, skolegang og plejehjem, og at kommunen får pligt til at skaffe en familie husly, såfremt den tvinges til at fraflytte en ulovlig beboelse.

Kommunernes Landsforening gav efter henvendelse fra bl.a. de nævnte kommuner udtryk for, at der kunne være behov for en afklaring af de kommunale reaktionsmuligheder i forbindelse med ulovlig helårsbeboelse og behov for eventuelle yderligere retsmidler.

Efter forhandlinger mellem miljøministeren, indenrigsministeren, justitsministeren og repræsen-

tanter for Kommunernes Landsforening, Amtsrådsforeningen i Danmark, Hovedstadsrådet og de berørte ministerier nedsatte miljøministeren ved skrivelse af 12. september 1980 et udvalg.

I kommissoriet for udvalget var bl.a. anført:

Udvalget har til opgave at gennemgå de lovbestemmelser, som forbyder helårsbeboelse i sommerhusområder, og som giver hjemmel for håndhævelse af dette forbud.

Udvalget skal i tilknytning hertil se på sammenhængen mellem folkeregistertilmelding og de forpligtelser på bl.a. det undervisningsmæssige og sociale område og med hensyn til genhusningspligt og boligsikring, som kommunen pålægges ved en ulovlig tilflytning til et sommerhusområde. Udvalget skal undersøge mulighederne for at opretholde en tilfredsstillende registrering af til- og fraflytning og samtidig at undgå, at registreringen af personer, der ulovligt bor hele året i sommerhusområder, medfører, at disse personer får samme rettigheder og pligter som kommunens beboere i helårsbebyggelse.

Udvalget skal på baggrund heraf komme med forslag til, hvordan man – om fornødent ved lovændringer – kan skabe klare og let administrerbare regler, hvis håndhævelse kan ske enkelt og hurtigt, således at en konstateret ulovlig helårsbeboelse straks vil kunne bringes til ophør.

Udvalget skal endvidere fremkomme med forslag til, hvorledes kompetencen til at meddele tilladelse i henhold til lovens §§ 7 og 7 a kan delegeres til amtsråd/Hovedstadsrådet og/eller kommunalbestyrelser, og forslag til, hvorledes der i tilknytning hertil kan fastlægges en ankeadgang.

Udvalget har bestået af repræsentanter for boligministeriet, indenrigsministeriet, justitsministeriet, socialministeriet, undervisningsministeriet, Amtsrådsforeningen i Danmark og Kommunernes Landsforening, Hovedstadsrådet og miljøministeriet.

Sommerhusudvalgets betænkning

Udvalget afgav den 3. september 1981 betænkning, hvori blev foreslået forskellige ændringer i lov om sommerhuse og camping m.v.

I betænkningen er bl.a. gennemgået udvalgets undersøgelser af sammenhængen mellem tilmelding til folkeregistret og kommunale ydelser på bl.a. de undervisningsmæssige, de sociale og de bolig-mæssige lovgivningsområder.

Det fremgår heraf, at det på væsentlige af disse lovgivningsområder ikke er nogen nødvendig eller tilstrækkelig betingelse, at den pågældende er til-

meldt folkeregistret for at opnå ydelser fra kommunen. Således er kommunernes forpligtelser over for borgerne i henhold til folkeskoleloven og bostandsloven ikke afhængig af, om de pågældende er tilmeldt folkeregistret i kommunen eller har bopæl der. Det er tilstrækkeligt, at de pågældende faktisk opholder sig i kommunen.

Når der på disse områder lægges afgørende vægt på opholdsstedet (i modsætning til den faste bopæl eller folkeregisteradressen), skyldes det tungtvejende skole- og socialpolitiske hensyn.

Udvalget har ved overvejelserne af mulighederne for at afskære ydelser til personer, der bor ulovligt i sommerhusområder, ikke ment at kunne sætte sig ud over disse principielle hensyn, da udvalget er af den opfattelse, at virkningen af en sådan afskæring af ydelser næppe isoleret betragtet, i væsentlig grad vil virke til at løse problemet med den ulovlige helårsbeboelse i sommerhusområder.

Udvalget har derfor ikke foreslået konkrete lovændringer på ydelsesområdet.

Udvalget har herefter overvejet, om den ønskede effektivisering af forbudet mod helårsbeboelse (§ 7 a) eventuelt kunne opnås ved hjælp af mere traditionelle retsmidler. For på længere sigt at »rense« sommerhusområderne for helårsbeboelse og for at få mulighed for at håndhæve forbudet har udvalget stillet forslag om:

- Ophævelse af dispensationsadgangen.
- Indførelse af straffehjemmel med henblik på bødestraf.
- Etablering af en overgangsordning til afvikling af eksisterende ulovlig helårsbeboelse.
- Indførelse af tilsynspligt for kommunerne.

Endvidere har udvalget stillet forslag om, at adgangen til at meddele den i sommerhuslovens § 7, stk. 1, nævnte tilladelse til opførelse af mere end én beboelsesbygning på en selvstændigt matrikuleret ejendom i sommerhusområder delegeres til kommunalbestyrelsen, hvis afgørelse efter udvalgets opfattelse bør være endelig.

Udvalget har særligt lagt vægt på, at der føres en omfattende og vedvarende oplysningsvirksomhed over for befolkningen om den lovlige anvendelse af sommerhuse.

Udvalget har endvidere stillet forslag om forbedring af oplysningsgrundlaget gennem bygnings- og boligregistret (BBR) og CPR ved en tilføjelse til registreringen i BBR, dels om hvorvidt ejendommen er beliggende i et sommerhusområde, dels om hvorvidt den pågældende ejendom lovligt kan anvendes som helårsbolig.

Endelig indeholder udvalgets betænkning en sammenfatning af de administrative og økonomiske konsekvenser af de af udvalget stillede forslag.

2. Det gældende forbud mod helårsbeboelse i sommerhusområder

I sommerhuslovens § 7 a er det bestemt, at der i sommerhusområder ikke må opføres bebyggelse til helårsbeboelse, og at bestående bebyggelse ikke må tages i brug til helårsbeboelse, medmindre miljøministeren meddeler tilladelse hertil. Kompetencen hertil er delegeret til planstyrelsen som 1. instans.

Forbudet mod helårsbeboelse i sommerhusområder blev indsat i sommerhusloven i 1975 i forbindelse med vedtagelsen af kommuneplanloven.

Baggrunden herfor var, at de hidtil gældende anvendelsesbestemmelser i bygningsvedtægterne ville falde bort ved godkendelsen af § 15-rammer for sommerhusområderne, og nye anvendelsesbestemmelser ville ikke træde i stedet, før der eventuelt ved en lokalplan fastsattes bindende anvendelsesbegrænsninger for området. En stor del af landets sommerhusområder ville derfor ligge åbne for en overgang til helårsbeboelse, medmindre dette blev forhindret ved lov.

Forbudet mod helårsbeboelse gælder herefter for de sommerhuse, der er beliggende i sommerhusområder, sådan som disse fastlægges i lov om by- og landzoner.

Ifølge denne lovs § 2, stk. 3, er sommerhusområder:

1. områder, som i bygningsvedtægt eller byplanvedtægt er udlagt til sommerhusbebyggelse, og
2. områder, som en lokalplan overfører til sommerhusområde.

I *bygningsvedtægter* kunne man i medfør af landsbyggeoven af 1960 udlægge kystområder og andre egnede områder til sommerhusbebyggelse. I bygningsvedtægterne fastsattes de anvendelsesbestemmelser, som skulle gælde for områderne. Bygningsvedtægternes anvendelsesbestemmelser, men ikke selve udlægget, er for en stor del faldet bort efter reglerne i kommuneplanlovens § 59. Anvendelsesbestemmelserne blev afløst af reglen i sommerhuslovens § 7 a, jfr. ovenfor.

Et sommerhusområde kan endvidere være udlagt ved en *byplanvedtægt* i medfør af byplanlovene af 1925 og 1938 med senere ændringer. Byplanvedtægterne er opretholdt ved kommuneplanlovens § 59 og gælder derfor fortsat, medmindre de er ændret ved lokalplan.

Efter kommuneplanlovens ikrafttræden i 1977 kan udlæg af nye sommerhusområder kun ske ved *lokalplan*.

Lokalplaner skal – indtil der foreligger vedtagne kommuneplaner – være i overensstemmelse med de midlertidige rammer for lokalplanlægningen, de såkaldte § 15-rammer, d.v.s. de rammer, der i medfør af § 15 i kommuneplanloven overfører kompetencen til godkendelse af lokalplaner til kommunerne.

I de godkendte § 15-rammer er der optaget et forbud mod helårsbeboelse i sommerhusområder svarende til det, der findes i normalbygningsvedtægten og standardbyplanvedtægten. I modsætning til bygningsvedtægter, byplanvedtægter og lokalplaner er § 15-rammerne og kommuneplanerne imidlertid ikke bindende retsfor skrifter for borgerne.

3. Lovforslagets indhold

Med udgangspunkt i betænkningen har man overvejet, hvorledes der uden helt at ophæve dispensationsadgangen for helårsbeboelse kan tilvejebringes klare og let administrerbare regler, hvis håndhævelse kan ske enkelt og hurtigt.

Ud fra menneskelige hensyn lægges der vægt på, at der etableres en speciel overgangsordning for de personer, der i strid med den hidtil gældende lovgivning har etableret helårsbeboelse i sommerhusområder.

På denne baggrund er det besluttet at fremsætte lovforslag til ændring af lov om sommerhuse og camping m.v. efter principper, der er mindre restriktive end de af sommerhusudvalget foreslåede.

Det lovforslag, som hermed fremsættes, er udarbejdet efter følgende principper:

1) Det skal stadig være forbudt at bo hele året i sommerhusområder, men der skal fortsat i særlige tilfælde være mulighed for at opnå dispensation fra forbudet.

Det skønnes betænkeligt at følge sommerhusudvalgets forslag om totalt at ophæve muligheden for at få dispensation fra det generelle forbud mod helårsbeboelse i sommerhusområder. Man er opmærksom på, at der kan være helt specielle situationer, hvor det vil være rimeligt at imødekomme et velbegrundet ønske om tilladelse til at bo hele året i et sommerhus. Men den hidtidige restriktive praksis ønskes bevaret.

2) Adgangen til at meddele dispensation henlægges til kommunerne.

Kommunerne er de nærmeste til at vurdere, om en dispensation er forsvarlig ud fra økonomiske og planlægningsmæssige hensyn. Hertil kommer, at kommunerne allerede i så godt som alle disse sager afgiver en udtalelse, hvorfor denne administrative omlægning indebærer en forenkling.

3) Kommunens afgørelser vedrørende helårsbeboelse skal kunne indbringes for miljøankenævnet.

Man har fundet det mest hensigtsmæssigt at lade miljøankenævnet være klageinstans for disse afgørelser, jfr. herom bemærkninger til forslaget enkelte bestemmelser.

4) Af hensyn til de mennesker, der i dag bor ulovligt i deres sommerhus, etableres en overgangsordning, der skal administreres af kommunerne.

Ordnningen tilrettelægges således, at der én gang for alle gøres op med ulovlig helårsbeboelse, idet lovforslaget indeholder bestemmelse om, at alle, der inden den 10. februar 1983 ulovligt har etableret helårsbeboelse i et sommerhusområde, inden en af miljøministeren fastsat frist kan indsende ansøgning til kommunalbestyrelsen om tilladelse til fortsat helårsbeboelse.

Kommunalbestyrelsen afgør herefter ud fra en konkret vurdering af de enkelte ansøgninger, om tilladelse til helårsbeboelse skal gives.

Som nævnt er lovens hovedformål at effektivisere forbudet mod helårsbeboelse i sommerhusområder med henblik på at forhindre ny ulovlig helårsbeboelse. Et andet hovedformål er, at sommerhusområderne på længere sigt skal »rens« for ulovlig helårsbeboelse. Der bør ved behandlingen af overgangssagerne være tale om en lempelig administration, hvor der skal tages menneskelige hensyn, f.eks. ved at de, der ved lovens fremsættelse bor ulovligt, får meddelt en personlig, livsvarig dispensation. Der bør tinglyses deklARATION herom på ejendommen.

5) Indførelse af regler om påtale og straf.

Lovforslaget udvider de eksisterende retshåndhævelsesbestemmelser for at effektivisere bestemmelserne i lovens §§ 7 og 7 a.

Håndhævelsesbestemmelserne er udformet efter de tilsvarende bestemmelser i kommuneplanloven og loven om by- og landzoner.

4. Overvejelser om opfølgning af lovændringen

For i videst muligt omfang at undgå, at der kan opstå tvivl om, hvilken status en beboelses- ejendom i et sommerhusområde har, og derved om den lovlige anvendelse af ejendommen, anses det for væsentligt, at oplysning herom er så let tilgængelig som muligt.

Sommerhusudvalget har foreslået, at det generelle oplysningsgrundlag vedrørende ulovlig helårs- beboelse i sommerhusområder forbedres gennem en tilføjelse til registreringen i bygnings- og bolig- registeret (BBR). Udvalget har peget på, at de el- lers ret væsentlige udgifter ved registerførelserne kan begrænses til kun at omfatte udgifterne til indkodningen (og den løbende ajourføring), ved at den nødvendige gennemgang af anvendelsen af sommerhusene i sommerhusområderne foretages af kommunerne i forbindelse med gennemførelsen af overgangsordningen, jfr. lovforslagets § 3.

Det er således tanken, at registeret i fremtiden skal angive generel zonestatus for sommerhuse og eventuel lovlig helårsanvendelse.

Ved en sådan tilføjelse til BBR, der i forvejen principielt registrerer en bygnings faktiske anvendelse, vil hverken myndigheder eller ejere af ejen- domme i sommerhusområder kunne være i tvivl om ejendommens status.

Man anser det for ønskeligt, at kommunen ved ejendomsværdipåtegning på skøder vedrørende sommerhuse påstempler oplysning om, at ejen- dommen kun må benyttes som sommerhus.

I forbindelse med berigtigelse af ejendomser- hvervelser indhentes bl.a. oplysninger fra kommu- nen om ejendommen. Til det brug har Kommuner- nes Landsforening og Advokatrådet udarbejdet et standardspørgeskema om ejendomsoplysninger, der bl.a. indeholder en rubrik om ejendommens zonestatus. Man anser det for hensigtsmæssigt, om denne rubrik blev suppleret med en rubrik om ejendommens lovlige anvendelse.

Endvidere finder man, at kommunerne ved modtagelse af tilmelding til folkeregistret om ind- flytning i et sommerhus bør gøre opmærksom på, at det er ulovligt og strafbart ifølge sommerhuslo- ven at benytte sommerhuset som fast bopæl i tiden 1. oktober – 31. marts.

Herudover skal der naturligvis i forbindelse med lovens ikrafttræden ske en omfattende infor- mation, jfr. nedenfor.

5. Administrative og økonomiske konsekvenser af lovforslaget

1. Amtskommuner og kommuner

Amtsrådsforeningen i Danmark, Hovedstadsrå- det og Kommunernes Landsforening har oplyst, at den administrative merbelastning af de berorte kommuner, herunder ved indsamling og registre- ring af de nødvendige oplysninger, vil kunne ind- gå i den almindelige prioritering af kommunernes opgaver uden at nødvendiggøre ansættelse af yder- ligere personale.

I forbindelse med lovens ikrafttræden er det nødvendigt, at kommunerne ved annoncering gen- nem pressen oplyser dem, der uden tilladelse bor hele året i sommerhusområderne, om overgangs- ordningen og konsekvenserne ved ikke at indsende ansøgningen om dispensation inden den fastsatte frist. Udgifterne til en annoncering må for den enkelte kommune antages at udgøre højst 20 – 25.000 kr. alt afhængigt af pressedækning og an- noncepriser i det pågældende område.

2. Staten

Miljøankenævnet

Ifølge lovforslagets § 1, nr. 3, henlægges den endelige afgørelse af dispensationssagerne efter §§ 7 a, 7 b og lovforslagets § 3, til miljøankenæv- net.

Miljøankenævnet er i forvejen tillagt kompeten- ce inden for miljøstyrelsens, fredningsstyrelsens og planstyrelsens lovområder.

Inden for miljøstyrelsens og fredningsstyrelsens områder forberedes sagerne til miljøankenævnets afgørelse af nævnets sekretariat, bestående af 2 AC'er og 3 HK'er.

Ved lov nr. 159 af 6. maj 1980 om ændring af lov om by- og landzoner, jfr. lovbekendtgørelse nr. 300 af 23. juni 1980 fik nævnet tillagt den endelige afgørelse af sager efter by- og landzonenloven. Da det skønnedes, at sagsantallet for nævnet herved ville blive udvidet meget betydeligt, etableredes en ordning, hvorefter planstyrelsen kom til at fungere som sekretariat for nævnet i zonelovssager. En lignende ordning tænkes gennemført til behandlin- gen af sager efter sommerhusloven.

Erfaringerne med zonelovssagerne viser, at der til trods for, at planstyrelsen fungerer som sekreta- riat, er en vis sagsbehandling i miljøankenævnets eget sekretariat.

Forslaget om, at den endelige afgørelse af sager om dispensation til helårsbeboelse efter sommer- husloven henlægges til miljøankenævnet, vil – i hvert fald i en overgangsperiode – medføre et ikke ubetydeligt merarbejde. Der vil på samme måde som for zonelovssagernes vedkommende blive tale om en vis sagsbehandling i forbindelse hermed. På

denne baggrund søges en stilling som kontorfunktionær omdannet til en stilling som overordnet kontorfunktionær til varetagelse af denne sagsbehandling, medens merarbejdet i øvrigt holdes inden for de nuværende personalerammer.

Som følge af det forøgede sagsantal vil det endvidere være nødvendigt at afholde forøgede udgifter til vederlag til de enkelte ikke-statsansatte medlemmer af nævnet.

Finansudvalget har ved Akt 141 af 14. januar 1976 tiltrådt en vederlagsordning, der gælder for de beskikkede medlemmer, der ikke er statsansatte. Ifølge ordningen ydes der hver enkelt sagkyndig et vederlag, der beregnes på grundlag af det timetal, der faktisk anvendes ved medlemmernes deltagelse i nævnets møder samt ved medlemmernes forberedelse m.v. til disse møder. Idet det forudsættes, at der ydes vederlag til ikke-statsansatte medlemmer af nævnet efter de af finansudvalget ved Akt 141 af 14. januar 1976 fastsatte retningslinier, skønnes det, at merudgiften til de sagkyndige medlemmers medvirken ved klagesager efter sommerhusloven i en overgangsperiode vil udgøre ca. 250.000 kr. årligt.

De forventede merudgifter vil blive afholdt inden for miljøministeriets bevilling ved en omprioritering.

Planstyrelsen

Planstyrelsen har hidtil truffet afgørelse som 1. instans i sager efter sommerhuslovens §§ 7 og 7 a. Planstyrelsen har i perioden 1. januar 1977 - 1. december 1982 modtaget og behandlet 650 individuelle ansøgninger efter § 7 a om tilladelse til helårsbeboelse. Hertil kommer, at styrelsen i perioden maj 1977 - juni 1978 modtog ansøgninger vedrørende ialt 470 helårsbeboede sommerhuse i 4 sommerhusområder, hvor en omfattende helårsbeboelse havde fundet sted i lang tid.

Antallet af sager efter § 7 har været væsentligt lavere. Bortfaldet af disse sager vil betyde en vis administrativ besparelse, som dog må antages at være beskeden under hensyn til, at der har været tale om relativt få sager af forholdsvis ukompliceret karakter.

Efter forslaget skal planstyrelsen ikke længere have en selvstændig beføjelse til at træffe afgørelse, som det er tilfældet efter den gældende lovs §§ 7 og 7 a. Derimod skal styrelsen som nævnt fungere som sekretariat for miljøankenævnet i klagesager. Styrelsen skal herunder i samarbejde med nævnets formand/ankechef forberede klagesagerne således, at nævnet kan træffe afgørelse på grund-

lag af styrelsens sagsforberedelse og indstilling. Styrelsen skal i forbindelse hermed som hidtil indhente udtalelser og supplerende materiale m.v. Det skønnes, at der på grund af nævnets karakter af kollegialt organ, i højere grad end hidtil vil blive tale om udarbejdelse af skriftligt baggrundsmateriale om sagen og om faktiske og retlige forhold i øvrigt. Planstyrelsen må endvidere forudsættes at skulle bistå ved nævnets møder.

Den mere formaliserede sagsbehandling, som er resultatet af en henlæggelse af klagesager til et kollegialt organ, skønnes at indebære en vis merbelastning af styrelsen ved afviklingen af overgangssagerne.

Det skønnes påkrævet at gennemføre en oplysningsvirksomhed i forbindelse med lovforslaget. Det er tanken, at planstyrelsen i samarbejde med blandt andet Statens Informationstjeneste skal sørge for gennemførelsen af denne oplysningsvirksomhed i form af korte oplysningsindslag (»spots«) i radio og TV om de gældende regler for anvendelsen af sommerhuse. Dette vil medføre en engangsudgift til produktion af indslagene på ca. 70.000 kr.

Som det fremgår af ovenstående, betyder lovforslaget en administrativ forenkling på længere sigt, mens der i en overgangsperiode vil blive tale om en merbelastning af planstyrelsen. Denne administrative merbelastning vil blive søgt holdt inden for den almindelige prioritering af planstyrelsens arbejdsopgaver, således at ansættelse af yderligere personale ikke er nødvendig.

De forventede merudgifter vil blive afholdt inden for miljøministeriets bevilling ved en omprioritering.

Departementet

En henlæggelse af den endelige administrative afgørelse af sager efter forslagets § 1, nr. 2, og § 3 til miljøankenævnet betyder, at miljøministeren, der hidtil har kunnet forelægges sager efter §§ 7 og 7 a, kun undtagelsesvis vil komme til at behandle sager efter sommerhusloven. Til departementet er der hidtil kun indkommet et forholdsvis beskeden antal sager (ca. 45 årligt). Forslaget skønnes ikke at medføre ændringer af betydning af de administrative omkostninger i departementet.

Statens samlede driftsudgifter som følge af lovforslaget:

Merudgifter (i januar 1982 priser):

Vederlag til sagkyndige medlemmer af miljøankenævnet.....	0.3 mill. kr.
Informationsopgaver.....	0.1 mill. kr.

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1 (§ 7)

Ændringen i stk. 1 indebærer ikke nogen reel ændring af den gældende retstilstand.

Bortset fra mindre ændringer af udelukkende redaktionel karakter indebærer forslaget således alene en decentralisering af kompetencen til at give tilladelse, idet tilladelse fremtidig skal gives af kommunalbestyrelsen.

Ud fra et retssikkerhedssynspunkt findes det ikke betænkeligt at gøre kommunalbestyrelsens afgørelse endelig, når henses til disse sagers ret ukomplicerede karakter. Der vil herved blive opnået en administrativ forenkling.

Til nr. 2 (§ 7 a)

For de sommerhusområder, der er udlagt ved byplanvedtægt eller lokalplan, er fastsat en bestemmelse, der angiver, inden for hvilke perioder bebyggelsen kan benyttes, svarende til den nu foreslåede bestemmelse i § 7 a. Bygningsvedtægterne indeholdt tilsvarende bestemmelser, men disse bestemmelser bortfaldt, når et sommerhusområde udlagt ifølge bygningsvedtægt blev taget med i de såkaldte § 15-rammer.

Hensigten med bestemmelsen er at tydeliggøre, i hvilke perioder det er lovligt at benytte et sommerhus.

Ved kortvarige ferieophold forstås højst 3-4 uger. Opholdet kan ikke anses for afbrudt ved nogle enkelte overnatninger andetsteds.

Bestemmelsen i § 7 a har været administreret yderst restriktivt. Den restriktive praksis har dog været fraveget i 4 sommerhusområder (Jyllinge Nordmark i Gundsø kommune, Buresø i Stenløse kommune, Trevang i Farum kommune, og Skæring Strand i Århus kommune), hvor en omfattende helårsbeboelse er foregået i lang tid. Ud fra rimelighedsbetragtninger er disse ulovlige helårsboelser søgt afviklet ved meddelelse af personlige, betingede tilladelser til fortsat helårsbeboelse.

Herudover har de betingede, individuelle dispensationer siden 1977 kun udgjort ialt 36.

Det skal fortsat være muligt i særlige tilfælde at dispensere fra forbudet mod helårsbeboelse, men bestemmelsen skal også fremtidig administreres restriktivt.

Blandt de tilfælde, hvor der bør kunne dispenseres fra forbudet mod helårsbeboelse, kan nævnes beboelsesbygninger i tilknytning dels til de virksomheder, der er anført i lovens § 1, stk. 4, (hotel- og restaurationsvirksomheder m.v. og virksomheder med uddannelsesmæssigt, kulturelt eller forskningsmæssigt formål), dels til dagligvarebutikker i sommerhusområder, således at de kan bebos hele året af virksomhedernes ejere, bestyrere, forpagtere eller andre, hvis disses bopæl på stedet er nødvendig af hensyn til virksomhedens drift. Det kan i den forbindelse nævnes, at der i de fleste lokalplaner, byplanvedtægter og bygningsvedtægter findes bestemmelser, hvorefter der kan meddeles tilladelser til helårsbeboelse med visse erhverv.

Hvis grænsen mellem et sommerhusområde og et byzoneområde er uhensigtsmæssig, bør en ændring som nævnt under de almindelige bemærkninger kun ske ved en lokalplan, der overfører de berørte arealer til byzone.

I stk. 3 tænkes på ejendomme i udlagte sommerhusområder, der før en bygningsvedtægts, byplanvedtægts eller lokalplans ikrafttræden blev benyttet og siden da har været benyttet uafbrudt til helårsbeboelse. Sådanne ejendomme kan fortsat benyttes som lovlig helårsbeboelse.

Til nr. 3 (§§ 7 b, 7 c)

ad § 7 b

Der har været anlagt den praksis, at en længerevarende afbrydelse (ca. 1 år) af en i øvrigt lovlig helårsbeboelse i sommerhusområder medfører, at retten til helårsbeboelse bortfalder. Ud fra retssikkerhedsmæssige hensyn anses det for rigtigst at lovfæste reglen. Man har anset en frist på 3 år for rimelig.

I forbindelse med meddelelse af en personlig dispensation til helårsbeboelse tinglyses en deklaration herom på ejendommen. Normalt udformes deklarationen, således at tilladelsen bortfalder ved ejerens død, ved salg, udlejning eller anden overdragelse af brugsretten til ejendommen. Dog kan ejerens ægtefælle fortsætte beboelsen på samme vilkår. Administrationen af disse ordninger har været således, at deklarationen er blevet afløst straks ved fraflytning af ejendommen. Ved den i stk. 2 foreslåede bestemmelse har man ønsket at åbne mulighed for, at dispensationen kan bevares ved korterevarende afbrydelse af beboelsen f.eks. i forbindelse med udstationering og lignende, hvor

det er tanken at tage fast ophold på ejendommen igen.

ad § 7 c

I de seneste års lovgivning inden for miljøministeriets område er den endelige administrative afgørelse inden for en række sagsområder henlagt til miljøankenævnet. Det gælder afgørelser efter bl.a. miljøbeskyttelsesloven, råstoffloven, vandforsyningsloven og lov om by- og landzoner.

Ved henlæggelsen af sagsområder til miljøankenævnet har man lagt vægt på, at den endelige administrative afgørelse inden for de nævnte sagsområder bliver truffet af en instans, hvor de myndigheder, der særligt bliver berørt af beslutningerne, er repræsenteret med sagkyndige medlemmer.

I overensstemmelse hermed foreslås det, at kommunalbestyrelsens afgørelser efter § 7 a, stk. 2, kan indbringes for det i miljøbeskyttelseslovens kapitel 12 omhandlede miljøankenævn, jfr. § 7 c, stk. 2. Af denne bestemmelse fremgår, at de medlemmer, der skal medvirke ved nævnets behandling af sommerhussager, beskikkes af miljøministeren for indtil 4 år ad gangen efter indstilling fra Kommunernes Landsforening og fra Amdsrådsforeningen i Danmark og Hovedstadsrådet i forening.

Miljøankenævnet vil også på sommerhusområdet fungere som et uvildigt organ. Det fremgår således af stk. 4, at nævnet inden for sommerhuslovens område er en uafhængig myndighed, der ikke kan modtage instruktion om den enkelte sags behandling og afgørelse.

Det er hensigten, at de processuelle regler, der er fastsat for miljøankenævnets behandling af sager efter den øvrige lovgivning inden for miljøministeriets område, som hovedregel skal anvendes på sommerhuslovens område. Det foreslås, at formanden for nævnet (ankechefen) kan bemyndiges til at træffe afgørelser i sager, der skønnes ikke at frembyde tvivl, f.eks. ved overskridelse af klagefristen, når den, der indgiver klagen, ikke kan antages at være klageberettiget, og når en sag, som allerede er afgjort af nævnet, begæres genoptaget.

Foruden ansøgeren gøres vedkommende grundejerforening klageberettiget. Der tillægges tillige amtsrådet/Hovedstadsrådet klageret med henblik på varetagelsen af de regionplanmæssige interesser.

Efter de hidtil gældende regler har der ikke været nogen klagefrist, hvilket har bevirket, at klage har kunnet indgives år efter, at afgørelsen er truffet. Der fastsættes derfor en frist på 4 uger for indbringelse af kommunalbestyrelsens afgørelse for miljøankenævnet.

Til nr. 4 (§§ 10, 10 a, 10 b og 10c)

Et af de væsentligste problemer i forbindelse med at sikre friholdelse af sommerhusområderne for helårsbeboelse er, at der i sommerhusloven savnes en hjemmel til at håndhæve bestemmelserne i §§ 7 og 7 a.

Forbudet må søges håndhævet gennem henholdsvis kommuneplanlovens og retsplejelovens almindelige bestemmelser. Kommuneplanlovens bestemmelser kan kun anvendes i de tilfælde, hvor der enten er godkendt en byplanvedtægt eller – efter 1. februar 1977 – en lokalplan for sommerhusområdet. For de øvrige sommerhusområder (flertallet) må retsplejelovens regler anvendes. Det betyder, at kommunen må anlægge en civilsag for at få dom for det ulovlige forhold. Efterleves dommen ikke, må der anlægges en ny sag efter retsplejelovens § 535 og idømmes straf af bøde eller hæfte. Det vil således i de fleste tilfælde være nødvendigt med to sagsanlæg for hver ulovlig helårsbeboelse.

Det er derfor nødvendigt i sommerhusloven at indsætte dels en bestemmelse, som åbner mulighed for at idømme tvangsbøder, hvis ejeren eller brugeren af en ejendom i sommerhusområde ikke efterkommer kommunalbestyrelsens påbud om berigtigelse af et ulovligt forhold, dels en bestemmelse om straf for overtrædelse af bestemmelserne i §§ 7 og 7 a. Samtidig pålægges kommunen pligt til at føre tilsyn med overholdelsen af reglerne samt vilkår fastsat i medfør heraf.

Ved udmålingen af bøde bør der bl.a. tages hensyn til den besparelse, som den ulovlige benyttelse af sommerhuset til helårsbeboelse indebærer for ejeren eller brugeren.

Til § 2

Da kommunerne er de nærmeste til at vurdere, om en dispensation er forsvarlig ud fra en økonomisk og planlægningsmæssig betragtning, har man anset det for rimeligt, at kommunerne så hurtigt som muligt overtager administrationen af disse sager. Man har derfor ikke foreslået en særlig overgangsordning for de ved lovens ikrafttræden i miljøministeriet beroende, men endnu ikke færdigbehandlede sager. Kompetencen til at afgøre disse sager overgår ved lovens ikrafttræden til kommunalbestyrelserne.

Til § 3

På grundlag af undersøgelser foretaget af sommerhusudvalget må det antages, at der i øjeblikket

er mere end 3000 ulovlige helårsbeboelser i sommerhusområder. Langt hovedparten ligger i Nordsjælland og på Sydfalster.

Bestemmelsernes formål er på længere sigt at afvikle disse beboelser.

Tilladelse efter § 3 kan kun meddeles personligt til ansøgeren, og tilladelsen falder bort, når den pågældende ophører med at have fast bopæl på ejendommen, f.eks. ved død, salg eller overdragelse af brugsretten over ejendommen. En ægtefælle eller en person i tilsvarende samlivsforhold vil dog kunne fortsætte beboelsen på samme vilkår.

Uanset de vægtige planlægningsmæssige betragtninger, der taler imod helårsbeboelse i sommerhusområder, jfr. herom under lovforslagets almindelige bemærkninger, forudsættes det, at menneskelige hensyn skal veje tungt ved afgørel-

sen af ansøgninger efter overgangsordningen.

Kommunalbestyrelsens afgørelser efter stk. 1 kan påklages til miljøankenævnet efter de samme regler, som gælder for dispensationsansøgninger efter § 7 a.

Det er i forbindelse med forslaget til lovændringen en forudsætning, at offentligheden ved oplysning gennem medierne gøres bekendt med, at det er forbudt at bo hele året i et sommerhusområde, og at der kun i særlige tilfælde kan dispenseres fra dette forbud. Formålet er at hindre fremtidig ulovlig indflytning. Der vil samtidigt blive orienteret om overgangsordningen for den bestående ulovlige helårsbeboelse.

Indsendes ansøgningen i de i stk. 1 nævnte tilfælde først efter den fastsatte frist, behandles ansøgningen efter de almindelige regler, jfr. § 7 a.