

Notat

MILJØMINISTERIET

By- og Landskabsstyrelsen

Landsplan  
J.nr. BLS-100-00086  
Ref. dch  
Den 1. april 2009

## Niende redegørelse om "lovovervågning" vedrørende helårsbeboelse i sommerhusområder - status 2008

### 1. Indledning

Kommunerne skal hvert år senest den 1. maj indsende oplysninger til miljøministeren om administrationen af reglerne om helårsbeboelse i sommerhusområder, jf. § 1 i bekendtgørelse nr. 1435 af 11. december 2007 om kommunalbestyrelsens afgivelse af oplysninger om helårsbeboelse i sommerhusområder.

Bekendtgørelsen knytter sig til lov nr. 1022 af 23. december 1998 ("stoploven") og lov nr. 371 af 2. juni 1999 ("afviklingsloven"). "Stoploven" har til formål at stoppe nye ulovlige bosættelser i sommerhusområderne, og "afviklingsloven" danner grundlaget for en afvikling af de gamle ulovlige helårsbeboelser i løbet af en 10-årig periode.

Formålet med kommunernes løbende indberetninger til miljøministeren er at give grundlag for et samlet landsdækkende overblik over udviklingen i både lovlige og ulovlige helårsbeboelser i sommerhusområder.

Miljøministeren afgiver i perioden 2000-2009 en årlig redegørelse til Folketinget på baggrund af de kommunale indberetninger. Enkelte kommuner har fortsat haft vanskeligheder med at fremskaffe og sammenstille data om afviklingsordningen p.g.a. kommunesammenlægninger og omstruktureringer. Det betyder, at dokumentationen på enkelte punkter ikke er helt fyldestgørende. Men efter By- og Landskabsstyrelsens vurdering er dette uden væsentlig betydning for redegørelsens hovedkonklusioner og tendenser. Redegørelsens systematik følger de tidligere redegørelser.

### 2. Generelt om kommunernes indberetninger

Kommunernes indberetninger vedrører:

- Forbuddet mod helårsbeboelse i sommerhusområder (planlovens § 40, stk. 1) og adgangen til at dispensere fra forbuddet i særlige tilfælde (planlovens § 40, stk. 2).
- "Pensionistreglen" (planlovens § 41).
- Afvikling af ulovlige helårsbeboelser i henhold til "afviklingsloven".
- Anden lovlig beboelse, (bl.a. dispensation efter § 3 i lov nr. 2007 af 25. maj 1983 "amnesti").
- Kommunernes tilsyns- og håndhævelsesforpligtelser (planlovens §§ 51 og 51a).

Redegørelsen bygger på de taloplysninger, som kommunerne har afgivet ved at udfylde og indsende de skemaer, der er optrykt som bilag til bekendtgørelse nr. 1435 af 11. december 2007.

Følgende forudsætninger for indberetningerne og redegørelsen skal fremhæves:

- Der er ca. 200.000 sommerhuse ("boliger" i sommerhusområder) i Danmark.
- Pr. 1. januar 2007 har 75 af landets 98 kommuner sommerhusområder.
- Opgørelserne er baseret på kommunernes oplysninger pr. 31. marts 2008, dvs. ved udgangen af vinterhalvåret 2007/2008. Som følge af strukturreformen har nogle kommuner lagt andre perioder til grund og brugt forskellige opgørelsestidspunkter for besvarelser af spørgsmålene. Tallene kan derfor være behæftet med usikkerhed. Tallene for 2008 er således for enkelte kommuners vedkommende ikke helt retvisende.

### 3. Resultater af kommunernes indberetninger

Indberetningerne består af 3 bilag til bekendtgørelsen, som kommunerne udfylder, og som vedrører følgende hovedgrupper:

- Status for helårsbeboede sommerhuse.
- Status for administrationen af planlovens § 51a om flyttepåbud mv.
- Status for administrationen af planlovens § 40, stk. 2 om dispensationer i særlige tilfælde.

#### 3.1. Status for helårsbeboede sommerhuse

Følgende hovedtal kan fremhæves:

- På landsplan er der godt 16.800 helårsbeboede sommerhuse, dvs. 8,4 % af det samlede antal sommerhuse. Heraf var ca. 15.150 sommerhuse lovligt beboet pr. 31. marts 2008.
- Af de helårsbeboede sommerhuse er 41,6 % beliggende i hovedstadsregionen, hvor ca. 16 % af det samlede antal sommerhuse ligger.
- De ca. 15.150 lovligt beboede sommerhuse er fordelt på følgende hjemmelsgrundlag:
  - Godt 7.700 i medfør af pensionistreglen i planlovens § 41.
  - Ca. 3.400 i medfør af "afviklingsloven". Heraf er 61,2% beliggende i hovedstadsregionen. Antallet af "afviklingsdispensationer" fordelt over landet pr. 31. marts 2008 fremgår af bilag 3.
  - Godt 4.000 på andet grundlag (bevaret helårsstatus i medfør af planlovens § 40, stk. 1, dispensationer i særlige tilfælde i medfør af planlovens § 40, stk. 2, eller "amnestien" i 1983 – lov nr. 2007 af 25. maj 1983).

Bilag 1 viser helårsbeboede sommerhuse pr. 31. marts 2008 fordelt på regioner.

Bilag 2 viser udviklingen af helårsbeboede sommerhuse 2000 – 2008 på landsplan.

Bilag 3 viser udviklingen i helårsbeboede sommerhuse fordelt på "pensionistreglen", "afviklingsdispensationer" og "andet grundlag" (primært § 40, stk. 2, dispensationer i særlige tilfælde).

#### 3.2. Status for administrationen af planlovens § 51 a (flyttepåbud mv.)

Følgende hovedtal kan fremhæves:

- I vinterhalvåret 2007/2008 er der meddelt i alt 876 flyttepåbud. Tallet omfatter både personer, der er flyttet ind i sommerhalvåret 2006, og som er blevet boende i vinterhalvåret, og personer, der er flyttet ind i selve vinterhalvåret.
- Af de nævnte 876 flyttepåbud er 525 blevet efterkommet rettidigt ved flytning fra sommerhuset inden 14 dage.
- Der er indgivet politianmeldelse i 109 sager. I 39 tilfælde er der vedtaget eller idømt en bøde.
- Der er pålagt daglige tvangsbøder i 73 sager. 83 personer har ifølge kommunernes oplysninger betalt disse tvangsbøder.

### 3.3. Status for administrationen af planlovens § 40, stk. 2 (dispensationer i særlige tilfælde)

I henhold til planlovens § 40, stk. 2 kan kommunerne efter konkret vurdering i særlige tilfælde dispensere fra forbuddet mod helårsbeboelse i sommerhusområder.

Ifølge kommunernes oplysninger er der i perioden 2007-2008 meddelt i alt 910 dispensationer efter planlovens § 40, stk. 2.

I hovedstadsregionen er der meddelt godt 240 dispensationer svarende til ca. 27 % af det samlede antal dispensationer, der er meddelt i perioden.

### 4. Klager til Naturklagenævnet om retlige spørgsmål

Naturklagenævnet har i perioden 1. april 2007 - 31. marts 2008 afgjort 14 klager vedrørende retlige spørgsmål i forbindelse med kommunernes afgørelser i henhold til reglerne om helårsbeboelse i sommerhusområder. Naturklagenævnet opretholdt kommunens afgørelse i 5 sag, 8 sager blev afvist og 1 sager hjemvist.

### 5. Konkluderende bemærkninger

Kommunernes indberetninger giver anledning til nedenstående bemærkninger i lyset af de forudsætninger og forventninger, som Folketinget lagde til grund ved stop- og afviklingslovenes vedtagelse i 1998 og 1999:

- Det samlede antal helårsbeboede sommerhuse er i forhold til 2007-redegørelsen steget med 939, svarende til en stigning på 5,9%.
- Det samlede antal lovligt helårsbeboede sommerhuse er faldet med 102, svarende til et fald på under 1%. Antallet af sommerhuse, der som følge af "pensionistreglen" i planlovens § 41 lovligt benyttes til helårsbeboelse er steget med 685, en stigning på 9,8 %. Dermed fortsætter den stigende tendens, der har været gennem hele perioden, bortset fra i 2007, hvor tallet dykkede.
- Antallet af sommerhuse, der er lovligt beboede i kraft af "afviklingsdispensationer" er i forhold til sidste år faldet med 615, svarende til 15,4 % (fra 3996 til 3381)
- Antallet af ulovligt beboede sommerhuse var 623, en stigning på 65 (svarende til 11,7.%). Det bemærkes i denne forbindelse, at der må forventes et (mindre) antal ulovligt beboede sommerhuse ved udgangen af hvert vinterhalvår. Dette tal vil bl.a. indeholde verserende sager og vil også være påvirket af, at "stoplovens" virkemidler (flyttepåbud mv.) ifølge loven ikke gælder for indflytninger, der sker efter 1. marts.
- Antallet af meddelte flyttepåbud er i forhold til 2007 steget fra 590 til 876 svarende til en stigning på 48,5 %. Hvilket sandsynligvis hænger sammen med, at kommunerne efter kommunalreformen har fået bedre styr på området.
- Kommunerne har meddelt 876 flyttepåbud, heraf er 525 efterkommet rettidigt, 109 er politianmeldt og 73 er pålagt daglige tvangsbøder.
- Antallet af meddelte dispensationer efter planlovens § 40, stk. 2 var 910, en stigning på 51,6 %. Antallet af dispensationer har svinget ret meget de seneste år.

Denne redegørelse vil blive fulgt op af den 10. og sidste redegørelse pr. 31.marts 2009, hvor dispensationerne med hjemmel i afviklingsloven udløber.

