

Notat

MILJØMINISTERIET

By- og Landskabsstyrelsen

Landsplan
J.nr. BLS 100-00123
Ref. FTH
Dato: 13. august 2009

**Høringsnotat
vedrørende
forslag til lov om ændring af lov om sommerhuse og
campering, mv. og lov om planlægning.**

Lovforslaget blev sendt i ekstern høring den 3. juni 2009 med frist for at afgive høringssvar den 28. juli 2009.

By- og Landskabsstyrelsen har modtaget 25 høringssvar. Otte høringssvar havde mindre bemærkninger.

Følgende 17 høringsparter har oplyst, at de ikke har bemærkninger til udkastet:

Dansk Arbejdsgiverforening, Dansk Fritidsfiskerforbund, Dansk Industri, Dansk Land- og Strandjagt, Organisationen Danske Museer, 3F Fagligt Fælles Forbund, Foreningen af Statsautoriserede Revisorer, Arbejdstilsynet, Beskæftigelsesministeriet, Forsvarets Bygnings- og Etablisementstjeneste, Indenrigs- og Socialministeriet, Kirkeministeriet, Kulturarvsstyrelsen, Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri, Ministeriet for Sundhed og Forebyggelse, Ministeriet for Videnskab, teknologi og Udvikling og Økonomi og Erhvervsministeriet.

Følgende 8 høringsparter har fremsendt bemærkninger til udkastet til lovforslaget:

Advokatrådet, Økonomi- og Erhvervsministeriet ved Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, Kort- og Matrikelstyrelsen, Campingrådet, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet, Kommunernes Landsforening og HORESTA.

Bemærkningerne har berørt følgende punkter:

- a) Vurdering af behov for forelæggelse for Økonomi- og Erhvervsministeriets virksomhedspanel.
- b) Ønske om ændret formulering af forbud mod udstykning og matrikulering
- c) Ønske om klageret for Campingrådet i lov om sommerhuse og campering mv.
- d) Forslag til ændring af begrebet "beboelsesenhed" til "udlejningsenhed (hytte)" eller "overnatningsenhed"
- e) Forslag til ny bestemmelse i planloven om maksimal størrelse og højde
- f) Forslag om at mindre ændringer af eksisterende hytter ikke omfattes af krav om landzonetilladelse.
- g) Forslag om at præcisere, at krav om landzonetilladelse alene gælder for campinghytter i landzone.
- h) Forslag om stop for campinghytter søværts strandbeskyttelseslinien og fastholdelse af eksisterende hyttestørrelse landværts strandbeskyttelseslinien.
- i) Forslag til klar lovmæssig afgrænsning af hoteldrift overfor sommerhusudlejning
- j) Økonomisk forhandling af lovforslaget med KL
- k) Øvrige ændringer.

a) Vurdering af behov for forelæggelse for Økonomi- og Erhvervsministeriets virksomhedspanel.

Erhvervs- og Selskabsstyrelsens Center for Kvalitet i Erhvervsregulering har vurderet lovforslaget og finder, at forslaget vil medføre mindre positive erhvervsøkonomiske konsekvenser og at det ikke vil medføre væsentlige administrative byrder.

Center for Kvalitet i Erhvervsregulering foreslår en tilføjelse til lovforslagets bemærkninger vedrørende forslagets økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet: "Forslaget har været sendt til Erhvervs- og Selskabsstyrelsens Center for Kvalitet i Erhvervsregulering (CKR) med henblik på en vurdering af, om forslaget skal forelægges Økonomi- og Erhvervsministeriets virksomhedspanel. CKR vurderer ikke, at forslaget indeholder administrative konsekvenser i et omfang, der berettiger, at lovforslaget bliver forelagt virksomhedspanelet. Forslaget bør derfor ikke forelægges for Økonomi- og Erhvervsministeriets virksomhedspanel".

By- og Landskabsstyrelsens bemærkninger.

På baggrund af de fremsatte bemærkninger er lovforslaget revideret.

Afslutningsvis i lovforslagets afsnit 4. *De økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet* tilføjes en tekst som foreslået af Center for Kvalitet i Erhvervsregulering; "Forslaget har været sendt til Erhvervs- og Selskabsstyrelsens Center for Kvalitet i Erhvervsregulering (CKR) med henblik på en vurdering af, om forslaget skal forelægges Økonomi- og Erhvervsministeriets virksomhedspanel. CKR vurderer ikke, at forslaget indeholder administrative konsekvenser i et omfang, der berettiger, at lovforslaget bliver forelagt virksomhedspanelet. Forslaget bør derfor ikke forelægges for Økonomi- og Erhvervsministeriets virksomhedspanel".

b) Ønske om ændret formulering af forbud mod udstykning og matrikulering

Kort- og Matrikelstyrelsen har tekniske bemærkninger til formuleringen af forbud mod udstykning og matrikulering.

By- og Landskabsstyrelsens bemærkninger.

Lovforslaget er blevet revideret i samarbejde med Kort- og Matrikelstyrelsen. Herefter defineres en campinghytte i sommerhuslovens § 3, stk. 2, som en mindre beboelsesenhed til udlejning eller udlån til feriemål på en campingplads, og som ikke udgør en selvstændig ejendom. Som led i øvrige krav fastslås i sommerhuslovens § 3, stk. 3, at areal, hvorpå der er opført campinghytter, ikke må udstykkes eller matrikuleres, således at der opstår en eller flere nye samlede faste ejendomme, hvorpå der er opført én eller flere campinghytter.

Det præciseres i bemærkningerne, at formålet er at hindre, at der ikke er eller vil opstå ejendomme med campinghytter, som ikke er en del af ejendommen med den øvrige del af campingpladsen.

c) Ønske om klageret for Campingrådet i lov om sommerhuse og campering mv.

Campingrådet er tilfreds med lovforslaget, men ønsker, at sommerhuslovens § 10e ændres, så Campingrådet bliver klageberettiget.

Friluftsrådet henviser ligeledes til spørgsmålet om klageret for Campingrådet efter sommerhusloven, men har forståelse for, at der arbejdes på spørgsmålet efterfølgende.

By- og Landskabsstyrelsens bemærkninger.

Med lovforslagets ændring af planloven gives der mulighed for klageadgang til Naturklagenævnet, for så vidt angår hytter. Det er By- og Landskabsstyrelsens vurdering, at Campingrådet endvidere

efter gældende ret har klageadgang til Naturklagenævnet for landzoneafgørelser vedrørende nyanlæg af og udvidelser af campingpladser i landzone og indsigelsesret ved planforslag vedrørende campingpladser uanset zonestatus.

Der er derfor ikke foretaget ændringer i lovforslaget vedrørende dette punkt.

d). Forslag til ændring af begrebet "beboelsesenhed" til "udlejningsenhed (hytte)" eller "overnatningsenhed".

Friluftsrådet og Danmarks Naturfredningsforening er betænkelig ved at benytte ordet "beboelsesenhed" og foreslår betegnelsen "udlejningsenhed (hytte)" eller "overnatningsenhed".

By- og Landskabsstyrelsens bemærkninger.

By- og Landskabsstyrelsen har på den baggrund revideret lovforslaget således, at teksten opdeles i § 3, stk. 2 (definition) og § 3, stk. 3 (øvrige krav) på følgende måde:

Den nye § 3, stk. 2 affattes således: "Stk. 2. Ved en campinghytte forstås en mindre beboelsesenhed til udlejning eller udlån til ferieformål på en campingplads, og som ikke udgør en selvstændig ejendom."

Den nye § 3 stk. 3 affattes således: "Stk. 3. Campinghytter, jf. stk. 2, skal være placeret samlet, eventuelt i klynger. Areal, hvorpå der er opført campinghytter, må ikke udstykkes eller matrikuleres, således at der opstår én eller flere ejendomme, hvorpå der er opført én eller flere campinghytter". Campinghytter må kun udlejes til beboelse i perioden 1. marts - 31. oktober, medmindre campingpladsen har tilladelse til vintercampering. Campinghytter må kun stilles til rådighed for samme bruger i højst 4 uger årligt og må forudbestilles for højst et år ad gangen."

Det præciseres i bemærkningerne, at formålet er at hindre, at der ikke er eller vil opstå ejendomme med campinghytter, som ikke er en del af ejendommen med den øvrige del af campingpladsen.

e) Forslag til ny bestemmelse i planloven om maksimal størrelse og højde

Friluftsrådet foreslår, at der tilføjes følgende tekst i lovforslaget til nyt stk. 5 i planlovens § 36, "Der kan maksimalt gives tilladelse til campinghytter på 30 m² søvværts for strandbeskyttelseslinien og 35 m² for den øvrige del af landet og i maksimalt 4 m højde (én etage)".

Der argumenteres med, at en sådan præcisering ligger i forlængelse af den politisk indgåede aftale imellem miljøministeren, regeringspartierne og Dansk Folkeparti og er i tråd med den gældende § 36, stk. 1, der angiver et maksimum areal på 250 m² for til og ombygning af helårshus i landzonen.

Danmarks Naturfredningsforening foreslår, at § 36, stk. 5 tilføjes, at der ikke kan gives tilladelse til at opføre hytter søvværts strandbeskyttelseslinjen, og at der landværts strandbeskyttelseslinjen kun kan gives tilladelse til at opføre hytter på op til 25 m² i maksimalt 4 m højde (én etage).

By- og Landskabsstyrelsens bemærkninger

Det er By- og Landskabsstyrelsen vurdering, at areal- og højderegulerende bestemmelser og lignende mere detaljerede bestemmelser bør affattes i det kommende campingreglement.

Det bemærkes, at det i forarbejderne til Naturbeskyttelsesloven er anført, at der i rimeligt omfang vil kunne dispenseres fra forbuddet mod tilstandsændringer til efterkommelse af ønsker fra eksisterende virksomheder i den udvidede strandbeskyttelseszone, herunder også til byggeri og anlægsarbejder, der er led i en produktudvikling inden for det pågældende erhverv. Af vejledning til loven

fremgår, at der normalt vil være grundlag for dispensation til campingpladser på over 75 enheder til nødvendigt byggeri.

Administration af planlovens landzonebestemmelser og sommerhusloven, der også skal varetage hensynet til samme naturværdier, kan ikke være strammere end naturbeskyttelsesloven på dette punkt.

Der er derfor ikke foretaget ændringer i lovforslaget i relation til disse forslag.

f) Forslag om, at mindre ændringer af eksisterende hytter ikke omfattes af forslag til krav om landzonetilladelse.

Kommunernes Landsforening foreslår, at kravet om landzonetilladelse ikke omfatter mindre ændringer af eksisterende hytter.

By- og Landskabsstyrelsens bemærkninger.

Efter gældende regler kræves som udgangspunkt landzonetilladelse til alle ændringer i det bestående i landzone. Opførelse af ny bebyggelse omfatter også til- og ombygninger i forbindelse med eksisterende byggeri.

Kravet om landzonetilladelse til ombygning alene forudsætter, at byggearbejdet er så væsentligt, at det kan sidestilles med nyopførelse. Hvorvidt en sag skal behandles som en ansøgning om ombygning eller en ansøgning om nyopførelse, beror på en vurdering af, om der (endnu) er værdier af betydning i den eksisterende bebyggelse.

Det kræver ikke landzonetilladelse at foretage indvendige bygningsarbejder, så længe de ikke tilsigter en ændret anvendelse af bygningen, og der ikke oprettes flere boligenheder. Almindelige istandsættelses- og vedligeholdelsesarbejder kræver heller ikke landzonetilladelse.

Det fremgår således af Miljøministeriets Vejledning om planlovens landzonebestemmelser, at kommunalbestyrelsen allerede efter de gældende landzonebestemmelser har mulighed for at anlægge et skøn som grundlag for, hvorvidt et ombygningsarbejde er så væsentligt, at det kræver en landzonetilladelse eller ej.

Samtidig er det et hovedformål med lovforslagets krav om landzonetilladelse ved ændring af eksisterende eller opførelse af nye campinghytter at sikre offentligheden indsigt i tilladelser og mulighed for at klage til Naturklagenævnet.

By- og Landskabsstyrelsen har på denne baggrund ikke ændret i lovforslagets tekst, men præciseret bemærkningerne til lovforslaget.

g) forslag til præcisering af, at krav om landzonetilladelse alene gælder for campinghytter i landzone.

Advokatrådet ønsker en præcisering af lovforslagets almindelige bemærkninger om, at landzonetilladelser alene angår campinghytter på campingpladser i landzone.

By- og Landskabsstyrelsens bemærkninger.

Lovforslagets almindelige bemærkninger er revideret i overensstemmelse hermed.

h) Forslag om stop for campinghytter søværts strandbeskyttelseslinjen og fastholdelse af eksisterende hyttestørrelse landværts strandbeskyttelseslinjen.

Danmarks Naturfredningsforening foreslår et stop for campinghytter søværts strandbeskyttelseslinjen og at eksisterende hyttestørrelser fastholdes landværts strandbeskyttelseslinjen under henvisning til:

- At ca. 50 % af de danske campingenheder ligger helt eller delvist inden for strandbeskyttelseslinjen,
- At eneste forskel på et sommerhus og en campinghytte ligger i udlejningsreglerne
- At nyt maksimum for campinghytters areal (30 til 35 m²) kan sidestilles med en relativ stor del af danske sommerhuse
- At Campingerhvervet i forhold til sommerhuse synes at have en særlig ret til udvidelser indenfor strandbeskyttelseslinjen på bekostning af befolkningens adgang til og beskyttelse af strandene.

By- og Landskabsstyrelsens bemærkninger.

Naturbeskyttelseslovens regler om strandbeskyttelseslinjen er en meget stærk beskyttelseslovgivning og sætter høje krav som grundlag for tilladelser.

I forarbejderne til Naturbeskyttelsesloven er anført, at der i rimeligt omfang vil kunne dispenseres fra forbuddet mod tilstandsændringer til efterkommelse af ønsker fra eksisterende virksomheder i den udvidede strandbeskyttelseszone, herunder også til byggeri og anlægsarbejder, der er led i en produktudvikling inden for det pågældende erhverv. Af vejledning til loven fremgår, at der normalt vil være grundlag for dispensation til campingpladser på over 75 enheder til nødvendigt byggeri.

Administration af planlovens landzonebestemmelser og sommerhusloven, der også skal varetage hensynet til samme naturværdier, kan ikke være strammere end naturbeskyttelsesloven på dette punkt.

Efter praksis, der udmøntes og skærpes i nærværende lovforslag, er der mange forhold, der adskiller campinghytter fra sommerhuse.

Campingbranchens vilkår efter naturbeskyttelsesloven er begrundet i hensynet til eksisterende virksomheder, og lovforslaget er desuden til gavn for brugerne af de danske strande, der med lovforslaget får forbedret mulighederne for ophold ved og adgang til kysten og til andre værdifulde landskaber.

På denne baggrund har By- og Landskabsstyrelsen ikke ændret i lovforslaget.

i) Forslag til klar lovgivningsmæssig afgrænsning af hoteldrift overfor sommerhusudlejning.

HORESTA finder, at henvisningen i sommerhuslovens § 1, stk. 4 til restaurations- og hotelloven vedrørende afgrænsning af hoteldrift bør ophæves ved lejlighed, da henvisningen er meningsløs efter den nylige ændring af restaurations- og hotelloven. Samtidig ønskes hotelbegrebet præciseret.

By- og Landskabsstyrelsens bemærkninger.

Den nævnte henvisning i sommerhuslovens § 1, stk. 4 blev ændret samtidig med den nylige ændring af restaurations- og hotelloven. Herved blev hotelbegrebet fra 1. juli 2009 overført uændret til lov om sommerhuse og campering mv., således at hotelvirksomhed fortsat er fritaget for sommerhuslovens tilladelseskrav i samme omfang som hidtil.

By- og Landskabsstyrelsen har på denne baggrund ikke ændret i lovforslagets tekst.

j) Økonomisk forhandling af lovforslaget med KL

KL imødeser en økonomisk høring og forhandling af lovforslaget.

By- og Landskabsstyrelsens bemærkninger

By- og Landskabsstyrelsen fremsendte samtidig med offentliggørelsen af den eksterne høring lovforslaget til økonomisk høring hos Kommunernes Landsforening, som efterfølgende bad om fristudsættelse til udgangen af august måned 2009.

Dette blev imødekommet af By- og Landskabsstyrelsen. Der tages derfor forbehold for ændring af lovforslaget på dette punkt.

k) Øvrige ændringer.

Der er gennemført en række redaktionelle ændringer og ændringer af teknisk karakter.