

Ændringsforslag stillet den xx 2020

Ændringsforslag

Til 2. behandling af

Lov om ændring af lov om planlægning, lov om midlertidig regulering af boligforholdene, lov om naturbeskyttelse og lov om maritim fysisk planlægning

(Frist ved udlæg af sommerhusområder, kommuneplanredegørelse for Grønt Danmarkskort, overførsel af fleksboligordningen og muligheder for at vedtage planer eller meddele tilladelse m.v. efter offentliggørelse af forslag til havplan m.v.)

(L 81 A)

Af [*indsæt*] tiltrådt af []:

Til § 1

X) Efter nr. 5 indsættes som nyt nummer:

»**01**) I § 5 b, stk. 4, nr. 2, indsættes som 2. pkt.: »Grunde, der ikke kan bebygges, kan ikke tilbageføres og byttes med nye grunde som nævnt i 1. pkt.««

[Krav om reel byggemulighed ved omplacering af sommerhusgrunde i kystnærhedszonen]

Til nr. X

Efter planlovens § 5 b, stk. 4, er erhvervsministeren bemyndiget til at udstede et eller flere landsplandirektiver, der giver kystkommunerne mulighed for at udlægge og omplacere sommerhusområder i kystnærhedszonen, hvor der ellers gælder et forbud mod udlæg af nye sommerhusområder, jf. § 5 b, stk. 1, nr. 3. Bestemmelsen giver mulighed for at udlægge nye sommerhusområder med op til 6.000 nye sommerhusgrunde, under forudsætning af, at kommunerne lader mindst 5.000 ubebyggede sommerhusgrunde i kystnærhedszonen tilbageføre. Muligheden for at udstede landsplandirektiv om udlæg og omplacering af sommerhusområder skal anvendes under hensyntagen til en række forhold, der er beskrevet i § 5 b, stk. 4, nr. 1-6.

Det følger af de gældende regler i planlovens § 5, stk. 4, nr. 2, at den enkelte kommunalbestyrelse skal anvise, hvilke ubebyggede sommerhusgrunde i kystnærhedszonen der kan tilbageføres, så der byttes

eksisterende ubebyggede sommerhusområder med ned nye i forholdet 1:1 i de kommuner, hvor det er muligt.

Det foreslås, at der som § 5 b, stk. 4, nr. 2, 2. pkt., tilføjes, at grunde, der ikke kan bebygges, ikke kan tilbageføres og byttes med nye som nævnt i 1. pkt.

Bestemmelsen vil betyde, at arealer, der ikke kan bebygges, ikke kan byttes til nye grunde i forholdet 1:1 i forbindelse med udlæg af nye sommerhusområder efter reglerne i § 5 b, stk. 4.

Som grunde, der ikke kan bebygges, forstås i denne sammenhæng dels arealer, der af retlige årsager ikke må bebygges, dels arealer, der på grund af særlige fysiske forhold reelt ikke kan bebygges.

Arealer, der af retlige årsager ikke må bebygges, vil for det første at være arealer, der på det foreliggende grundlag ikke må bebygges med sommerhusbebyggelse på grund af regler, der har til formål at varetage nærmere bestemte beskyttelsesinteresser knyttet til natur-, landskabs-, miljø- og kulturinteresser.

Det forventes navnlig at være relevant for arealer omfattet af lov om naturbeskyttelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 204 af 13. marts 2019 om naturbeskyttelse (naturbeskyttelsesloven). Der vil bl.a. kunne være tale om arealer, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens regler om beskyttede naturtyper, jf. § 3, klitfredede arealer og strandbeskyttelseslinje, jf. §§ 8 og 15, sø- og å-beskyttelseslinje, jf. § 16, skovbygge- linje, jf. § 17, fortidsmindebeskyttelseslinje, jf. § 18, og om arealer omfattet af fredninger efter regler i lovens kapitel 6. Også regler i anden lovgivning, der har til formål at varetage nærmere bestemte beskyttelsesinteresser knyttet til natur-, landskabs-, miljø-, og kulturinteresser, f.eks. museumsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 358 af 8. april 2014, vil kunne medføre, at der er tale om arealer, der af retlige årsager ikke må bebygges.

Hvis arealerne kan bebygges med sommerhusbebyggelse på grundlag af en undtagelse i lovgivningen eller konkrete dispensationer m.v., vil de foreslåede regler ikke forhindre, at arealerne kan tilbageføres og byttes med nye i forholdet 1:1. Som eksempel på en generel undtagelse, der vil kunne være relevant, kan nævnes § 1 i bekendtgørelse nr. 1067 af 21. august 2018 om beskyttede naturtyper, der bl.a. indeholder en undtagelse for visse naturtyper, der den 1. juli 1992 ligger i sommerhusområde.

Arealer, der af retlige årsager ikke må bebygges, vil for det andet være arealer, der på det foreliggende grundlag ikke må bebygges med sommerhusbebyggelse, fordi arealerne i planlægningen m.v. aktuelt er udlagt til en anvendelse, som ikke er forenelig med ny sommerhusbebyggelse. Det kan være tale om arealer, der er omfattet af en lokalplan, bygningsvedtægt eller en byplanvedtægt, og for arealer, der er omfattet af en deklaration m.v., der regulerer arealanvendelsen. Eksempelvis bestemmelser om, at arealet udlægges til fællesarealer uden mulighed for bebyggelse.

Som arealer, der ikke kan bebygges, på grund af særlige fysiske forhold, forstås i denne sammenhæng arealer, der på grund af særlige fysiske forhold reelt ikke forventes at kunne bebygges med sommerhusbebyggelse. Efter omstændighederne vil det kunne være tilfældet ved atypiske terrænforhold fx stejle

skrænter, der reelt ikke giver mulighed for at opføres sommerhusbebyggelse. Det må dog med nogen sikkerhed kunne fastslås, at arealet ikke vil kunne bebygges. At sommerhusbebyggelse forudsætter terrænregulering, dræning, pilotering eller lignende vil ikke medføre, at arealet ikke kan tilbageføres og byttes i forholdet 1:1 efter ordningen, hvis sådanne byggeforberedende arbejder efter en overordnet betragtning ikke er urealistiske set i forhold til bl.a. anvendelsen af tilsvarende grunde i området. Har arealet en sådan karakter, at der faktisk er tale om et moseområde eller en anden beskyttet naturtype omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, kan dette i sig selv betyde, at arealet ikke kan tilbageføres og byttes i forholdet 1:1 efter ordningen, jf. ovenfor om naturbeskyttelseslovens § 3.

Hvis et sommerhusområde, der tilbageføres og byttes til nye efter § 5 b, stk. 4, indeholder større sammenhængende arealer, der ikke kan bebygges som beskrevet, vil disse arealer som udgangspunkt ikke kunne indgå i opgørelsen af, hvor mange sommerhusgrunde det tilbageførte areal svarer til, og dermed hvor mange grunde området kan byttes til i et nyt sommerhusområde. Der kan dog godt medregnes grunde, der kan bebygges, selv om de omfatter mindre arealer, der ikke kan bebygges.