



Folketingets Indenrigs- og Boligudvalg

Holmens Kanal 22
1060 København K
Telefon 72 28 24 00

Sagsnr. Svar på spørgsmål fra ikke-medlem af udvalget (MFU) Torsten Schack Pedersen (V)
2021 - 2373 stillet den 5. marts 2021.

Doknr.
397660

Dato
25-03-2021

Spørgsmål nr. 126:

”Vil ministeren oplyse, om Bolig- og Planstyrelsen kan give en garanti for, at et projekt med etablerede hytter til hoteldrift kan udstykkes til sommerhusgrunde, når en garanti for dette er forudsætningen for, at en køber vil erhverve projektet?”

Svar:

Jeg har bedt Bolig- og Planstyrelsen om at besvare spørgsmålet. Styrelsen oplyser følgende:

”En stillingtagen til, hvorvidt etablerede hytter i tilknytning til hoteldrift kan udstykkes til sommerhusgrunde afhænger af flere forhold, der tager udgangspunkt i de etablerede hytters faktiske placering og påtænkte anvendelse, og den lovgivning, der regulerer forhold i den forbindelse. Der kan blandt andet peges på følgende:

Ifølge planlovens regler indgår blandt andet faktorer som fx hytternes beliggenhed ift. kystnærhed, zonestatus (landzone, byzone eller sommerhusområde), om der er lokalplan for området og hvilke bestemmelser, der i givet fald er fastsat for størrelse og afgrænsning af de enkelte ejendomme, herunder bestemmelser om matrikulære forhold. Landets kommuner har som udgangspunkt myndighedsansvaret for administrationen af disse regler.

Ifølge naturbeskyttelsesloven indgår blandt andet faktorer som hytternes beliggenhed inden for eller uden for strandbeskyttelseslinjen eller i klitfredet område. Kystdirektoratet har myndighedsansvaret for administrationen af disse regler”.

Spørgsmålet har desuden været forelagt Geodatastyrelsen, som er ansvarlig for udstykningsloven. Geodatastyrelsen oplyser følgende:

”Efter udstykningslovens § 18, stk. 1, er det for nye grunde et krav, at der består en tidsbegrænset og ubetinget ret til at færdes fra den pågældende ejendom ud til offentlig vej. Dette skal være dokumenteret i den matrikulære sag, som indsendes til Geodatastyrelsen.

Efter udstykningslovens § 20 må hverken den matrikulære udstykning af nye grunde eller den tilsigtede arealanvendelse medføre forhold i strid med anden lovgivning (fx planloven, naturbeskyttelsesloven, vejloven m.v.). I den sagsgang, som en matrikulær sag gennemløber inden Geodatastyrelsens endelige registrering i matriklen, er indbygget et kontrolsystem, som skal sikre, at udstykningslovens § 20 er overholdt, bl.a. i forhold til den lovgivning, som administreres af kommunerne.



Er det ikke muligt at gennemføre matrikulær udstykning, kan det ikke udelukkes, at fritliggende hytter kan udlægges som selvstændige faste ejendomme i form af ejerlejligheder efter ejerlejlighedsloven forudsat, at dette ikke kolliderer med den arealregulerende lovgivning.

Hvis en interesseret køber af etablerede hytter ønsker en forhåndsbedømmelse af, om en konkret påtænkt udstykning kan forventes gennemført inden for lovgivningens rammer, er dette en rådgivningsydelse, der kan erhverves hos et landinspektørfirma.”

Som det fremgår af ovenstående svar, er det ikke muligt generelt at give et tilsagn om udfaldet af en sag, idet en sådan altid vil bero på en konkret vurdering af forholdene i den enkelte sag.

Med venlig hilsen

Kaare Dybvad Bek