

valget nærmere redegjort for problematikken vedrørende fritidshuse i landzone.

Størstedelen af de fritidshuse, der ligger i landzonen, ligger i samlede bebyggelser. Grundlaget for etableringen er en tilladelse efter by- og landzoneloven eller efter den tidligere bygge- og byplanlovgivning.

Tilladelserne er meddelt på vilkår, i form af en tinglyst deklaration om, at der ikke må finde helårsbeboelse sted. Påtaleberettiget efter deklarationen er amtsrådet eller kommunalbestyrelsen.

Deklarationen om sommerhusbeboelse kan imidlertid også være pålagt af en privat ejer, f.eks. i forbindelse med grundenes udstykning. Her kan der være tale om såvel privat som offentlig påtale.

En eventuel lovbestemt ret til helårsbeboelse ville alene kunne regulere forholdet til offentligretlige regler (landzonebestemmelserne). Hvis der er en privatretlig deklaration, kræver fravigelse fra deklarationen samtykke fra alle påtaleberettigede.

Områderne er i kommuneplanerne som regel registreret som sommerhusområder. Det er imidlertid langt fra sikkert, at der i forbindelse hermed er foretaget en egentlig planlægningsmæssig vurdering af disse gamle og ofte »selv-groede« og meget forskellige områder.

Miljøministeren finder det derfor betænkeligt at åbne for en umiddelbar ret til helårsbosætning i disse landzoneområder. Der bør foretages en planlægningsmæssig vurdering enten konkret i forbindelse med en ansøgning om zonetilladelse eller mere generelt ved lokalplanlægning for områdets fremtidige status og anvendelse.

De enkeltliggende fritidshuse omfatter fritidshuse opført med særlig tilladelse og tidligere helårshuse, der er overgået til fritidsanvendelse, f.eks. en del nedlagte landbrug.

Det generelle indtryk er, at forholdene er meget forskellige. Anvendelse som helårsbolig kræver en tilladelse efter landzonebestemmelserne. Det vil ofte være ganske uproblematisk at meddele tilladelse. I andre tilfælde vil der være tale om en meget uheldig byspredning, der er i afgørende strid med formålet med land-

zonebestemmelserne, typisk både det planlægningsmæssige og det landskabsbevarende sigte.

Generelt forekommer det således ikke hensigtsmæssigt at overføre bestemmelsen i § 41 til landzone.

Det kan dog være rimeligt, at landzonemyndigheden meddeler personlig tilladelse til helårsbeboelse til pensionister i de tilfælde, hvor et »sommerhusområde« i landzone helt kan sidestilles med et planlagt sommerhusområde, men hvor hensynet til beskyttelse af det åbne land i øvrigt ikke taler derimod. Dette kan henstilles til landzonemyndighederne i en vejledning efter loven.

#### *Vedrørende forholdet mellem § 41 og § 74 a i byfornyelsesloven*

Miljø- og Planlægningsudvalget har i forbindelse med bestemmelsen i § 41 drøftet den for nylig, vedtagne bestemmelse i byfornyelseslovens § 74 a.

Bestemmelsen indebærer, at bl.a. en ejer af en ejerbolig, der omfattes af en kondemneringsbeslutning, har ret til et særligt tilskud. Tilskud kan dog ikke ydes, hvis misligholdelse af bygningen har været af væsentlig betydning for kondemneringen.

Udvalget har ved behandlingen af planlovsforslaget lagt til grund, at bestemmelsen i byfornyelseslovens § 74 a ikke sigter mod de boliger, der er omfattet af § 41. De sommerhusejere, der i henhold til § 41 bor hele året i sommerhuset, har således efter udvalgets opfattelse ikke ret til tilskud efter byfornyelseslovens § 74 a.

#### *Vedrørende håndhævelsesspørgsmål*

Miljøministeren har over for udvalget oplyst, at de foreslåede bestemmelser om tilsyn, lovliggørelse og straf, der svarer til gældende ret på området, i praksis har vist sig at udgøre et tilstrækkeligt lovgrundlag for håndhævelse af planlovgivningen.

Der har dog været problemer, som især har været knyttet til den administrative gennemførelse af håndhævelsessagerne. Navnlig har håndhævelse af forbudet mod helårsbeboelse i sommerhuse udgjort et særligt problem. Pro-