

gende eller sammenbyggede enfamiliehuse eller sommerhuse i områder, der er udlagt til sommerhusområder.

Ordlyden af planlovens § 36, stk. 1, nr. 7, giver således i sig selv anledning til uklarehed, idet bygningsreglementet for småhuse er ophævet.

2.2.2. Den foreslåede ændring af planlovens § 36, stk. 1, nr. 7.

Et nyt bygningsreglement er trådt i kraft 2. februar 2008. Det nye Bygningsreglement, BR08, er en samenskrivning af de to tidligere bygningsreglementer, der samtidig ophæves.

Den foreslåede ændring af bestemmelsen er nødvendig for at fastholde planlovens hidtidige administrationspraksis på området og sikre, at kun de bygninger, der tidligere var undtaget fra kravet om byggetilladelse i småhusreglementet, er undtaget fra krav om landzonetilladelse.

Der er sket en ændring af ordlyden af den relevante bestemmelse i BR 08, idet ordene »i tilknytning til« ikke er taget med.

Dette lovforslag har derfor til formål at præcisere formålet, som er at undgå uplanlagt og spredt bebyggelse i det åbne land, der fremover sikres direkte i planloven.

2.3. Processuel ligestilling ved krav om overtagelse efter planlovens § 47 A

2.3.1. Gældende ret

Planlovens §§ 47A-49 indeholder bestemmelser om, at en ejer af en ejendom kan forlange, at kommunen overtager ejendommen, hvis

- en ejendom, der benyttes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, overføres fra landzone til byzone eller sommerhusområde, jf. § 47 A,
- en lokalplan eller byplanvedtægt forbeholder en ejendom til offentligt formål, jf. § 48, eller
- en lokalplan eller byplanvedtægt nægter ejeren af en ejendom nedrivning eller udførelsen af et større byggearbejde på ejendommen, jf. § 49.

Overtagelseskravet for de tre bestemmelser er ikke ubetinget, men afhængigt af henholdsvis den fortsatte økonomiske udnyttelse af ejendommen (§§ 48 og 49) og ejendommens aktuelle anvendelse som landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage (§ 47A). Såvel kommunens beslutning om ikke at overtage en ejendom efter §§ 48 og 49 samt eventuel uenighed om erstatningen kan indbringes for taksationsmyndighederne. Derimod behandler taksationsmyndighederne alene uenighed om erstatningen i forbindelse med overtagelse efter § 47 A, mens det er Naturklagenæv-

net, der behandler en klage over kommunens beslutning efter § 47 A.

Den kommunale overtagelsespligt, for så vidt angår overtagelse af ejendomme, der ved overførsel fra landzone til byzone eller sommerhusområde benyttes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, blev som led i ophævelsen af lov om frigørelsesafgift overført til planloven, jf. nu planlovens § 47 A. Overførslen til planloven af den omhandlede bestemmelse blev gennemført ved § 13 i lov nr. 458 af 9. juni 2004. Ophævelsen af lov om frigørelsesafgift fandt sted som led i regeringens lovinitiativer for at lette erhvervslivets administrative byrder og forenkle skattereglerne.

Ved overførslen af den kommunale overtagelsespligt, jf. § 47 A, blev der foretaget en konsekvensændring af planlovens § 50, stk. 1, 1. pkt., således at taksationsmyndighederne fortsat havde kompetencen til at træffe afgørelse i tvister om erstatningens størrelse. Derimod blev der ikke foretaget ændring af planlovens § 50, stk. 1, 2. pkt., hvorefter taksationsmyndighederne tillige har kompetencen til at vurdere berettigelsen af krav om overtagelse efter planlovens §§ 48 og 49.

Dette medfører, at der for tre sammenlignelige sagstyper omfattet af §§ 47A-49 gælder forskellig klageprocedure. Mens vurdering af krav om overtagelse efter §§ 48 og 49 og erstatningens størrelse i forbindelse hermed foretages af taksationsmyndighederne, jf. § 50, stk. 1, vil berettigelsen af krav om overtagelse efter § 47 A skulle ske ved at indbringe spørgsmål herom for Naturklagenævnet, jf. § 58, stk. 1, nr. 4, mens erstatningens fastsættelse kan vurderes af taksationsmyndighederne efter § 50, stk. 1, 1. pkt.

2.3.2. Den foreslåede ordning

Der er ikke forhold, som kan begrunde forskellen i behandlingen af sagerne efter § 47A og §§ 48-49. Med den foreslåede bestemmelse sidestilles derfor behandlingen af berettigelse af krav samt tvist om erstatningens størrelse for begæringer efter §§ 48-49, således at taksationsmyndighederne under alle omstændigheder afgør alle tvister, herunder også spørgsmålet om berettigelsen af kravet.

2.4. Konsekvensrettelser, præciseringer mv.

Lovforslaget indeholder enkelte rettelser, præciseringer mv. af de gældende bestemmelser i planloven. Der rettes i planlovens § 5 a, § 5 h, § 11 b, §§ 28-29 a, § 29 c og endelig § 51, stk. 2. Rettelserne foretages med henblik på at rette fejl i henvisninger m.v.

Planlovens § 19, stk. 3, foreslås præciseret, således at bestemmelsen afspejler alle de parter, der efter §§ 29-29 c har mulighed for at fremsætte indsigelse (ve-