

SLVK
Foreningen Samarbejdende Lejerforeninger i Vestkystens
Klitplantager

Formand Jens Olufsen, Marktoften 2, 6950 Ringkøbing. 97323793 - 61790008. j.olufsen@mail.dk

Ringkøbing, den 30. september 2009.

Skov- og Naturstyrelsen
Natur og Skov

Høringssvar vedr. udkast til lovforslag om udstykning og salg af statens arealer ud lejret som sommerhusgrunde bl.a. i Rødhus Klit. (J. nr. SNS - 500 - 00005).

Det bemærkes, at SLVK repræsenterer lejerforeningerne i Blokhus, Rødhus, Tranum, Fjand og Vejers Strand

Det skal endvidere bemærkes, at der er afgivet særskilt høringssvar fra Rødhus Klit Lejerforening, hvortil der henvises.

SLVK kan tilslutte sig formålet med lovforslaget, at lejerne af statens sommerhusgrunde stilles lige med hensyn til muligheden for at købe den lejede grund.

SLVK kan således tiltræde, at der med lovforslaget skabes hjemmel til at udstykke og sælge de af staten udlejede sommerhusgrunde. Det betyder, at lovforslaget ophæver de gældende udstykningsforbud, hvorimod de gældende fredninger og lokalplaners øvrige bestemmelser opretholdes.

SLVK forudsætter i den forbindelse, at de respektive fredninger administreres i overensstemmelse med den hidtil gældende restriktive dispensationspraksis, men dog med respekt af de til enhver tid gældende lokalplaner.

SLVK skal gøre opmærksom på, som det er anført i høringssvaret fra Rødhus Klit Lejerforening, at lovforslaget tilsyneladende fejlagtigt ikke har medtaget hele det areal i Rødhus, hvorpå staten udlejer sommerhusgrunde, og som er underlagt fredning og udstykningsforbud. Dette bør rettes. Rødhus Klit Lejerforening anfører, at der er 72 udlejede grunde, der burde være omfattet, men som ikke er med. Der er intet anført herom i bemærkningerne til lovforslaget.

Der er ikke i lovforslaget eller i bemærkninger anført noget som helst om grundstørrelse eksempelvis minimumsstørrelse ved udstykningen. Der bør ske en præcisering af dette forhold, henset til eventuelle bestemmelser herom i lokalplaner og anden lovgivning.

Det bør endvidere præciseres, at der ikke kan ske yderligere udstykning af både bebyggede grunde og ubebyggede grunde.

Der savnes endvidere en uddybning af hvilke praktiske konsekvenser eksempelvis fredskovspligten jf. skovloven vil få for den enkelte ejer i forhold til det nugældende forhold, hvor Skov- og Naturstyrelsen administrerer statens ejerskab.

Det anføres, at der skal tinglyses deklARATIONER på grundene i forbindelse med salg om bl.a. offentlighedens adgang. Der savnes en præcisering heraf. SLVK forudsætter, at det alene drejer sig om offentlighedens adgang til de eksisterende veje og stier og dermed ikke til de udstykkede grunde.

Der savnes oplysning om, hvorledes arealerne herunder veje og stier skal administreres i tilfælde af, at der både findes solgte og udlejede grunde. Det gælder også i relation til kravet om grundejerforening. Der vil sandsynligvis i mange år være arealer med en blanding af ejede og lejede grunde.

SLVK anmoder om at blive hørt om indholdet af de deklARATIONER, der agtes tinglyst på grundene.

SLVK kan tiltræde, at lejerne, når udstykningen er foretaget, modtager et tilbud om køb af grunden til en pris, der er gældende i et antal måneder.

Det kan oplyses, at SLVK blev hørt i forbindelse med udfærdigelsen af udbudsskrivelsen, der blev anvendt ved udbudet af sommerhusgrunde ved Vejers Strand og i Fjand i foråret.

Det forudsættes, at lejerne kan vælge at fortsætte lejemålet på uforandrede vilkår, og at lejemålet kan fornys ved udløb, samt at lejemålet kan overtages i forbindelse med arv eller skilsmisse.

Det bør præciseres, at staten agter at fortsætte den hidtil gældende praksis, at lejemålet kan overtages af en ny ejer ved salg af sommerhuset.

Det kan endvidere anbefales, at tilbudet om køb gælder i en 5 årig periode, som det er tilfældet ved udbudet af grundene ved Vejers Strand. Det betyder, at den pågældende lejer og en eventuel ny lejer i 5 års perioden kan anmode om at få et tilbud til en aktuel fastsat pris.

SLVK vil gerne gøre opmærksom på, at de af staten 89 udlejede grunde ved Vejers Strand tidligere på året blev tilbudt lejerne til priser, som ingen ville købe dem til. Der blev således ikke solgt en eneste grund.

SLVK har forud for udbudet af grundene ved Vejers Strand gjort indsigelse mod, at der ikke forinden det endelige udbud blev foretaget en fornyet vurdering af prisen af uafhængige ejendomsmæglere. Prisen blev ensidigt fastsat af SKAT.

SLVK har tidligere i et brev af 4/4 2008 over for By - og Planstyrelsen, Juridisk Kontor, og senest den 26/1 2009 personligt over for Miljøministeren bl.a. gjort gældende, at de af Skatteministeren og SKAT anvendte regler og dermed præmisserne for prisfastsættelsen ikke er anvendelige i dette særlige tilfælde, hvor udbudet kun kan ske til en bestemt person nemlig lejeren af grunden, som jo samtidig er ejer af sommerhuset på grunden. Sommerhusene er særskilt vurderede, og har hidtil kunnet sælges tilligemed retten til at leje grunden.

SLVK finder ikke, at det er retvisende for prisfastsættelsen at grundene skal vurderes som ubebyggede til en markedspris. Det faktum, at der er et hus på grunden, som ejes af lejeren, der er den eneste mulige køber, gør en forskel. Et synspunkt ejendomsmæglere er meget enige i. Det faktum, at køberen ejer huset på grunden, reducerer prisen for grunden.

SLVK må endvidere understrege, at de gældende fredninger og andre rådighedsbegrænsninger naturligvis må tages i betragtning ved prisfastsættelsen.

Miljøministeren har i breve af 16/1 og 23/4 2009 til SLVK meddelt, at han som miljøminister ikke har mulighed for at fravige reglen om, at SKAT skal godkende handelsvilkårene ved salg af statens ejendomme.

SLVK skal derfor henstille, at Skatteministeren opfordres til at foretage en revurdering af retningslinierne for prisfastsættelse af de af staten udlejede sommerhusgrunde.

Der er en opregning af lovforslagets konsekvenser i forskellige relationer. Der savnes en opregning af konsekvenserne for køber. Man kunne bl.a. have opregnet de økonomiske konsekvenser ved køb eksempelvis i forhold til grundskyld, ejendomsværdiskat og vejvedligeholdelse m.v.

Skal den politiske beslutning om, at sælge grundene lykkes, forudsætter det, at de udbydes til priser, som lejerne kan acceptere. Der er derfor god grund til at skele til aktstykkerne, der blev forelagt Folketingets Finansudvalg i forbindelse med salget af statens udlejede sommerhusgrunde i Vorupør og Klitmøller, hvor der blev anført, at der også bør lægges vægt på, hvad grundlejen kan bære.

Med venlig hilsen

Jens Olufsen



Skov- og Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø

29. september 2009.

Att.: Susanne Worm

Vedr.: J.nr. SNS-500-00005.

Landsforeningen takker for høring af udkast til lovforslag om udstykning og salg af statens arealer, som er udlejet som sommerhusgrunde i Rødhus Klit, Blokhus Klitplantage, Bjerghuse ved Fjand og Tranum Ejstrup Strand.

Med henvisning til ovennævnte journal nummer, fremsendes hermed Landsforeningens høringssvar.

Landsforeningen er tilfreds med at en eventuel ændring af ejerforholdene ikke vil ændre det beskyttelsesniveau og miljøeffekt for de områder, hvor reglerne har relevans. Fredskovspligt og klitfredning skal bibeholdes uændret på arealerne, og lokalplaner skal overholdes.

Lovforslaget bør tilpasses så hele området er dækket af forslaget.

Der må ikke gives dispensationer, og der må ikke ændres i den nuværende anvendelse.

Lovforslaget bør fastsætte mindstestørrelse af grunde ved yderligere udstykning.

Lovforslaget må ikke være uden en lokalplan for de områder der ikke på nuværende tidspunkt har en eksisterende.

I de arealer der er beliggende i Natura 2000-områder eller tæt på bør lovforslaget indeholde, at der ikke ændres på beskyttelsesniveauet for områderne.

Lovforslaget må ikke ændre ved Naturbeskyttelseslovens § 3.

Lovforslaget bør indeholde, at offentligheden har samme adgang til områderne som hidtil, og at der oprettes grundejerforeninger, der kan varetage gældende bestemmelser med hensyn til miljøet, i områder hvor sådanne ikke eksisterer på nuværende tidspunkt.

Lovforslaget skal indeholde frivilligheden for lejere, om de vil købe eller forsætte som lejere, og i det sidste tilfælde, at lejemålet fortsættes efter hidtidig praksis, samt at der ikke må ske en lejeforhøjelse ud over den stigning der allerede er fastsat ved lovgivning.

En eventuel højere ejendomsskat og økonomiske - administrative omkostninger for staten, skal ikke have konsekvenser for de lejere, der ikke ønsker at købe deres grunde. Dette forhold bør være indeholdt i lovforslaget.

Lovforslaget skal indeholde en bestemmelse om at ubyggede eller bebyggede parceller ikke kan udstykkes yderligere og at dispensationer fra dette, ikke vil blive imødekommet.

Lovforslaget bør indeholde, at den nuværende restriktive praksis for ændringer i eksisterende bebyggelse forsat skal gælde for områderne, og at ejere eller lejere ikke kan forvente dispensation til udvidelse af sommerhuse m.v. ud over de helt begrænsede situationer, som det er praksis i dag ifølge Naturklagenævnet.

Lovforslaget skal indeholde lovens forbud mod ændring af tilstanden af klifredede arealer, og ikke giver yderligere mulighed for at opsætte hegn m.v., ny bebyggelse m.v., end det er i dag efter de gældende regler og love.

Lovforslaget bør indeholde retningslinjer for den uvildige vurdering som bør foretages af mindst to uafhængige ejendomsformidlere, hvor af den ene skal udpeges af de nuværende lejere i det berørte område.

Landsforeningen er enig i, at SKAT skal godkende handelsvilkårene.

Det ovennævnte indeholder Landsforeningens høringssvar, og skulle der ønskes yderligere kommentarer, er Skov- og naturstyrelsen velkommen til at kontakte Landsforeningen.

Dette brev er fremsendt pr. E-mail til sns@sns.dk

Med venlig hilsen,

Jan Howardy
Formand



Friluftsrådet

**Skov- og Naturstyrelsen
Natur og Skov
Haraldsgade 53
2100 København Ø**

Fremsendt pr. e-mail til sns@sns.dk

29. september 2009

Høringssvar vedrørende udkast til lovforslag om udstykning og salg af statens arealer, som er udlejet som sommerhusgrunde i Rødhus Klit, Blokhus Klitplantage, Bjerghuse ved Frand og Tranum Ejstrup Strand - j.nr. SNS-500-00005

Friluftsrådet har modtaget ovenstående udkast til lovforslag i høring. Rådet har følgende kommentarer.

Friluftsrådet glæder sig over, at der i de almindelige bemærkninger til lovforslaget tages højde for den indflydelse et salg kunne have for offentlighedens adgang til områderne. Friluftsrådet støtter derfor, at offentlighedens adgang, til de områder der udstykkes, vil blive sikret i forbindelse med salget, ved at der tinglyses deklarationer på ejendommene.

Friluftsrådet har på forespørgsel hos Skov- og Naturstyrelsen fået forevist et eksempel på den deklaration, der vil blive tinglyst på ejendommene i forbindelse med salget. De formuleringer, der er anvendt i deklarationen, vil sikre, at uorganiserede aktiviteter kan fortsætte i områderne som hidtil.

Friluftsrådet er imidlertid i tvivl om hvorvidt organiserede aktiviteter, i det omfang de foregår i området, også vil være sikret i forbindelse med et salg. Rådet opfordrer til, at dette afklares inden grundene udstykkes, og at deklarationen udvides i det omfang, det er nødvendigt, for at sikre at de organiserede aktiviteter også kan foregå fremover.

Med venlig hilsen

**Trine Skov
Friluftspolitisk Konsulent**

Rødhus Klit Lejerforening

www.hvetbo-forening.dk/index.php?id=roedhusklit

Nørresundby d. 30. september 2009

Til Skov- og Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø
Att.: Susanne Worm

Ang.: SNS-500-00005

Med henvisning til ovennævnte J.nr. og Deres brev af 9. september 2009 omhandlende høring af udkast til lovforslag om udstykning og salg af statens arealer, som udlejes til sommerhusgrunde i bl.a. Rødhus Klit, fremsendes hermed bestyrelsens høringssvar.

Udover dette brev, består høringssvaret af følgende bilag, der tilsammen udgør det samlede høringssvar:

1. Høringssvar – Udkast lovforslag (Kommenteret udgave af: Udkast lovforslag)
2. Høringssvar – Udkast lovforslag - Bilag 1
3. Kort bilag 1 (Kortbilag 1 fra Lokalplan 201 med arealinddelinger)
4. Kort bilag 2 (Kortbilag 2 fra Lokalplan 201 med arealinddelinger)
5. Høringssvar – Udkast lovforslag – Salgsbrev

Formand for
Rødhus Klit Lejerforening

Anker Storgaard
Anders Nielsens Vej 27, st 2
9400 Nørresundby

Tlf.: 66116611 – 20159038
Email: anker_storgaard@privat.dk

Dette brev med tilhørende bilag, er fremsendt pr. mail til sns@sns.dk

Høringssvar fra Rødhus Klit Lejerforening – omfattet af lokalplan 201
Bilag 1: Rødhus - Nordlig og Sydlig del

Udkast

Forslag

til

Lov om udstykning og salg af statens arealer, som er udlejet som sommerhusgrunde i Rødhus Klit, Blokhus Klitplantage, Bjerghuse ved Fjand og Tranum Ejstrup Strand

Kommentar [AS1]: Dette høringssvar er fremsat af Rødhus Klit Lejerforening, og har direkte reference til de forhold der er gældende for de lejede grunde der er omfattet af Lokalplan 201

§ 1. Loven gælder for udstykning af de dele af matr. nr. 148 m og 90 a Sdr. Nissum Mark, Sdr. Nissum, matr. nr. 61 b, 90 u og 92 c Hune By, Hune, og matr. nr. 1 a og 7 a Nr. Bratbjerg, Tranum, der er lyst på bilag 1 til loven, hvorved der på hver ny samlet fast ejendom ligger mindst ét sommerhus, der var opført ved lovens ikrafttræden.

§ 2. Udstykning, som nævnt i § 1, hvorved der fastlægges skel på arealer, der er omfattet af klitfredning, er ikke omfattet af udstykningsforbuddet i § 8 i lov om naturbeskyttelse.

§ 3. Udstykning, som nævnt i § 1, hvorved der fastlægges skel på arealer, der er omfattet af fredskovspligt, er ikke omfattet af udstykningsforbuddet i § 12 i lov om skove.

§ 4. Udstykning som nævnt i § 1 kan gennemføres uden, at der skal tilvejebringes en lokalplan efter reglerne i lov om planlægning.

Stk. 2. Bestemmelser i eksisterende lokalplaner, der forbyder udstykning af statsligt ejede arealer, ophæves for så vidt angår udstykning som nævnt i § 1.

§ 5 Staten kan tilbyde og sælge de udstykkede arealer til ejerne af de sommerhuse, der er opført herpå eller en juridisk person ejet af disse uden offentligt udbud, men efter de regler, der ellers gælder for salg af statens faste ejendomme.

§ 6. Loven træder i kraft dagen efter offentliggørelsen i Lovtidende.

Kommentar [AS2]: Af bilag 1, Rødhus Nord og Rødhus Syd fremgår det at, kun dele af Lokalplan område 201 er omfattet - se vedhæftede kortbilag 1 og 2. Lovforslaget skal tilpasses så hele området er dækket af lovforslaget. I henhold til kortmaterialet i Lokalplan 201, er alle 139 grunde beliggende på fredskov eller fredede og klitfredede områder. RKL kan ikke acceptere lovforslagets forskelsbehandling af områdets lejere. En opdeling af det resterende delområde 6 i mindre delområder, i lighed med lovforslagets reference til Rødhus Syd og lokalplan 201 delområde 3, 4 og 5 er ønskeligt. Lovforslaget tager ikke tilstrækkeligt hensyn til status på ubebyggede grunde.

Lokalplan 201 dækker 139 huse/grunde i Rødhus Klit på lejet grund:

Se kortbilag 1 og 2 (uddrag af lokalplan) med arealangivelser.

Delområde 3: 32 huse/grunde	ca. 18,4 ha	Omfattet af lovforslag	Mariesvej ikke indtegnet på bilag 1 Rødhus Nord
Delområde 4: 16 huse/grunde	ca. 8 ha	Ikke omfattet	Lokalplan kort angiver fredsskov!
Delområde 5: 9 huse/grunde	ca. 5,6 ha	Ikke omfattet	Lokalplan kort angiver fredsskov!
Delområde 6: 82 huse/grunde	ca. 64,8 ha	Heraf 35 omfattet	Lokalplan kort angiver fredsskov/fredning!

I alt 139 huse/grunde Heraf 67 omfattet Hvad med resten = 72 huse/grunde?

Lovforslaget og fredsskovpligten skal omfatte alle 139 huse/grunde der ikke er omfattet af fredninger i øvrigt - områderne kan med fordel, inddeles i mindre enbeder i lighed med bilag 1 Rødhus Nordlig del.

Høringssvar fra Rødhus Klit Lejerforening – omfattet af lokalplan 201
Bilag 1: Rødhus - Nordlig og Sydlig del

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

1. Indledning

1.1 Lovforslagets hovedindhold

Lovforslaget vil give sommerhusejere mulighed for at købe de sommerhusgrunde langs den jyske vestkyst, som deres hus ligger på, og som de nu lejer af staten. Med henblik herpå giver forslaget hjemmel til udstykning af statens sommerhusgrunde på klitfredede og fredskovspligtige arealer, som efter naturbeskyttelsesloven og skovloven er underlagt udstykningsforbud

1.2 Baggrund for lovforslaget

Det er regeringens opfattelse, at udlejning af sommerhusgrunde ikke er en statslig opgave. Af de i alt 568 sommerhusgrunde, som staten ejer eller har ejet, og som for næsten alles vedkommende er beliggende i lokalplanlagte sommerhusområder, er ca. 282 solgt eller sat til salg eller salg er under forberedelse. De resterende ca. 286 huse er beliggende på beskyttede arealer, som ikke umiddelbart kan udstykkes og sælges. Det drejer sig for størstedelens vedkommende om arealer med fredskovs- pligt og for ca. 50 huses vedkommende med klitfredning. Grundene er beliggende langs den jyske vestkyst ved Blokhush Klitplantage, Rødhus Klit, Trandum/Ejstrup Strand og Bjerghuse ved Fjand.

Forslaget gør det muligt at udstykke de resterende grunde med henblik på salg.

2. Hovedpunkter i lovforslaget

2.1 Gældende ret

Ved udstykning forstås i henhold til udstykningsloven, at det registreres i matriklen, at et areal fra- skilles en eller flere samlede faste ejendomme og fremtidig udgør en ny samlet fast ejendom.

Skovloven indeholder i § 12 et forbud mod udstykning eller formindskelse ved arealoverførsel af sammenhængende fredskovspligtige arealer. Ifølge § 38 kan miljøministeren dispensere fra be- stemmelsen, når særlige grunde taler for det. Efter praksis gives der dispensation til udstykning af fredskovspligtige arealer, hvis der er tale om dele på mindst 50 ha på gode jorder og 200-300 ha på ringere jorder. Desuden gives under nærmere betingelser dispensation til udstykning af mindre par- celler som f.eks. nedlagte skovtjenestesteder mv.

Naturbeskyttelsesloven indeholder i § 8 et forbud mod at foretage ændring i tilstanden af klitfredede arealer. Der må bl.a. ikke opføres bebyggelse, tilplantes, hegnes, mv., og det fremgår direkte, at der ikke må foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Efter § 65 kan forbuddet fraviges i særlige tilfælde.

Efter fast og langvarig praksis dispenseres kun, når der foreligger en ganske særlig begrundelse herfor, herunder at der ikke ved en dispensation skabes præcedensvirkning i strid med bestemmel- sens generelle formål.

For begge bestemmelsers vedkommende gælder, at der ikke er etableret en praksis, der dækker ud- stykninger, som dette forslag muliggør.

Kommentar [AS3]: Opmærksomheden henledes på at, der fra flere sider er rejst spørgsmål til både Folketingets ombudsmand og Miljøministeriet ang. de arealmæssige forhold omkring fredskovs- pligtige arealer i Rødhus området. Der er et klart misforhold mellem Lokalplan 201 og dette lovforslags udlægning af fredskovpligtige arealer. Sagerne er fortsat ikke bragt til afklaring.

Kommentar [AS4]: samt Lokalplaner

Kommentar [AS5]: Det bør tydeligt fremgå af bilag, hvor disse 282 grunde er beliggende samt hvilke der rent faktisk er solgt. RKL er bekendt med at, 90 grunde i Vejejs, ikke er solgt ved fristens udløb d. 1. september 2009.

Kommentar [AS6]: Det er ikke RKL bekendt at de 72 grunde i Rødhus der ikke er omfattet af lovforslaget er sat til salg, udover vedlagte kopi af brev (ms-513-00272).

Kommentar [PP7]: Lokalplan 201 omfatter et samlet areal på ca. 122,4 ha. Heraf er ca. 11,3 ha udlagt til private sommerhus grunde og fælles arealer.

Kommentar [PP8]: Der må ikke ved dispensation skabes præcedens. Lovgivningen skal eksplicitere, at heller ikke den må skabe præcedens i strid med Na- turbeskyttelseslovens § 8?

Hørings svar fra Rødhus Klit Lejerforening – omfattet af lokalplan 201 Bilag 1: Rødhus - Nordlig og Sydlig del

Hovedparten af områderne er lokalplanlagt, og lokalplanerne indeholder udstykningsforbud i overensstemmelse med bestemmelserne i skovloven og naturbeskyttelsesloven. Grundene kan derfor kun udstykkes, hvis lokalplanerne ændres på dette punkt. Endvidere vil udstykning omfattet af §1 i visse tilfælde kunne være omfattet af lokalplanpligten efter planlovens § 13, stk.2.

Statens ejendomme udbydes som hovedregel til salg ved offentligt udbud. De bevilgende myndigheder kan dog give tilslumning til, at denne regel i særlige tilfælde fraviges.

2.2 Den foreslåede ordning

Den foreslåede ordning skal muliggøre privatisering og frasalg af statens sommerhusgrunde til ejerne af de sommerhuse, der findes på grundene, uden at slække på de hensyn til natur og landskab, der ligger bag de generelle udstykningsforbud i skovloven og naturbeskyttelsesloven.

Forslaget omfatter derfor alene udstykningsmulighederne for de konkrete statslige arealer, der for hovedpartens vedkommende ved lokalplan er udlagt som sommerhusområder, og som gennem mange år har været bebygget med sommerhuse i privat eje. Den nuværende anvendelse ændres ikke.

I lovforslaget afgrænses de arealer, der kan udstykkes i individuelle parceller eller i større områder bebygget med flere af de eksisterende sommerhuse, hvis sommerhusejerne ønsker det. Forslaget fastsætter alene bestemmelser om udstykningsmulighederne, mens klitfredning og fredskovspligt i øvrigt opretholdes.

Nogle af arealerne er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttede naturtyper. Efter naturbeskyttelseslovens § 3 er det ikke tilladt at ændre tilstanden af de beskyttede arealer, men bestemmelsen er ikke til hinder for fastlæggelse af nye skel. Med lovforslaget vil der ikke ske ændring i den nuværende anvendelse, og bestemmelsen i § 3 opretholdes uændret.

Enkelte af arealerne er beliggende i Natura 2000-områder eller op ad sådanne områder. Lovforslaget vil ikke ændre beskyttelsesniveauet for områderne, jf. pkt. 6.

Det vil blive sikret i forbindelse med salget, at offentligheden skal kunne færdes i området som hidtil, ved at Miljøministeriet tinglyser deklarerationer på de enkelte grunde om offentlighedens adgang og oprettelse af grundejerforening mv. Adgangen kan også sikres ved lokalplanlægning.

Det foreslås, at udstykning omfattet af lovforslagets § 1, skal kunne gennemføres uden tilvejebringelse af en lokalplan, og at udstykningsforbuddene i de eksisterende lokalplaner for udstykninger omfattet af § 1 ophæves.

Den nødvendige udstykning indebærer, at salg først kan gennemføres nogen tid efter lovens vedtagelse.

Skov- og Naturstyrelsen vil forestå og bekoste de konkrete udstykninger af det provenu, der kommer fra salget. Det matrikulære arbejde vil blive udført af en landinspektør i overensstemmelse med bestemmelserne i lov om udstykning og anden registrering i matriklen.

Det foreslås, at grundene kan tilbydes sommerhusejerne uden offentligt udbud i lighed med, hvad der er sket i forbindelse med de tidligere salg af statens sommerhusgrunde. Salgene vil blive gennemført på almindelige salgsvilkår i øvrigt, jf. budgetvejledningen og cirkulære om salg af statens faste ejendomme.

Kommentar [AS9]: og Zonestatus

Kommentar [AS10]: Lovforslaget skal fastsætte grænsen for mindstestørrelsen for en grund med bebyggelse. Mange Grundejere har udtrykt interesse i køb af mindre grunde end dem de i dag lejer.

Kommentar [PP11]: Her sættes lokalplanen ud af kraft. Denne passus vil få oplysende virkning for andre end dem loven røtter mod. Ved alle handler af huse på lejet grund, hvor en lokalplan er gældende, henvises til lokalplanens bestemmelser. Ved denne ændring påvirkes alle ejere af huse på lejet grund, og væsentlige forudsætninger for en tidligere handel bortfalder. Det opleves som retsløshed.

Høringssvar fra Rødhus Klit Lejerforening – omfattet af lokalplan 201 Bilag I: Rødhus - Nordlig og Sydlig del

Det vil være frivilligt for lejerne, om de vil købe eller fortsætte som lejere. Lejemålet kan fortsættes som efter hidtidig praksis f.eks. i tilfælde af arv.

3. De økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige

Det er skønnet under meget betydelig usikkerhed, at grundene p.t. kan indbringe 800.000 kr. i gennemsnit. Ved salg af alle 286 grunde vil staten således kunne opnå en indtægt på 228,8 mio. kr. Det er usikkert, hvor mange lejere der vil benytte sig af et tilbud om at købe. Set i lyset af de tilkendegivelser, der p.t. er om køb af andre af statens sommerhusgrunde, og den usikre situation, den økonomiske krise har skabt på ejendomsmarkedet, vil et skøn ud fra den nuværende situation være at maksimalt 25-50 % af lejerne vil købe.

Under ovennævnte forudsætninger forventes et salgsprovenu på ca. 110 mio. kr. over en 6 års periode. Staten vil samtidig miste lejeindtægter på ca. 4,0 mio. kr. årligt. Det forudsættes, at Skov- og Naturstyrelsen kompenseres på de årlige finanslove for de tabte lejeindtægter.

For de grunde, der ikke bliver solgt, vil staten skulle betale en højere ejendomsskat. Det kan ikke på nuværende tidspunkt siges, hvor meget skatten vil stige, da det afhænger af vurderingen, af beskatningsforhold i den pågældende kommune og andre forhold. Det forudsættes, at Skov- og Naturstyrelsen kompenseres for denne stigning på de årlige finanslove.

I forbindelse med forberedelse af og gennemførelse af de konkrete salg vil der være administrative udgifter for staten, herunder udgifter til ejendomsmæglervurderinger, landinspektører m.v. Udgifterne er skønnet til 1,5 mio. kr. årligt i perioden 2010-14. Disse udgifter forudsættes ligeledes afholdt af provenuet ved salget. Ligeledes i 2010-14 skønnes det, at salgsarbejdet vil medføre et statsligt merpersonaleforbrug på ca. 1 årsværk pr. år.

4. De økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet

Forslaget har ingen økonomiske eller administrative konsekvenser for erhvervslivet.

5. De administrative konsekvenser for borgere

Forslaget har ingen administrative konsekvenser for borgerne.

6. De miljømæssige konsekvenser

Miljøministeriet har foretaget en screening hos berørte myndigheder for indvirkning på miljøet af lovforslaget efter bestemmelserne i lov om miljøvurdering af planer og programmer. Det var ministeriets umiddelbare vurdering, at forslaget ikke har væsentlige miljømæssige konsekvenser, idet ejendommene har været bebygget med sommerhuse i mange år, og den arealmæssige beskyttelse i form af klitfredning og fredskovspligt opretholdes. Der vil ikke blive tale om fysiske ændringer i terrænet. Det enkelte lejemål vil blot blive erstattet af ejerskab til grunden, hvis og når en sommerhusejer vælger at købe.

Der er ved screeningen gjort opmærksom på, at der op til eller inden for nogle af arealerne findes nationale naturinteresser i form af arter på habitatdirektivets bilag II og IV samt habitatnaturtyper ligesom der er sjældne fugle.

Miljøministeriet er helt opmærksom på naturinteresserne i områderne, men det er ministeriets vurdering, at miljøeffekten af lovforslaget vil være marginal, da lovforslaget alene skal muliggøre ændring af ejerforholdene og ikke vil ændre beskyttelsesniveauet for de områder, hvor habitatreglerne har relevans. Ministeriet har derfor besluttet, at der ikke skal ske miljøvurdering af lovforslaget.

Kommentar [AS12]: Salg, lin ombygning og overdragelse mm

Kommentar [AS13]: Ja

Kommentar [AS14]: Under hensyn til de stærkt begrænsede anvendelsesmuligheder og meget restriktive krav af hensyn til naturen, samt det forhold at grundene allerede er bebygget, er en gennemsnitspris på 800.000,- urealistisk høj. Et salg af sådanne grunde, kan ikke tage udgangspunkt i samme forhold som salg af sommerhusgrunde generelt.

Kommentar [AS15]: Det antages at være endog meget optimistisk. Se tidligere kommentar ang. Grundsalg i Vejers I RKL's område antages i skrivende stund at, maksimalt 10-15% har muligheden eller interessen for køb. Den økonomiske beregning bygger på et urealistisk grundlag. Lovforslaget mangler en redegørelse for den langsigtede økonomi for stat, samfund og nuværende og fremtidige lejere/lejer.

Kommentar [AS16]: Af lovteksten skal det klart fremgå at, lejere der fortsat ønsker uændret at leje, ikke belastes af en højere ejendomsskat end den der er gældende inden lovens vedtagelse. Den beskrevne kompensations til SNS må ikke ske gennem lejeforhøjelse, dette vil være en påtvungen bombe under de nuværende lejeres økonomi.

Kommentar [AS17]: 3b De økonomiske og administrative konsekvenser for de berørte lejere/lejer. Lovforslaget tager overblikket ikke stilling til dette punkt. Hvorledes skal kommende driftsudgifter fra SNS, Kommunes og andre offentlige instanser fordeles mellem udlejer/lejer/lejer og hvorledes vil de belaste de respektive parter. Hvorledes udmøntes skatter og afgifter mm?

Kommentar [AS18]: Hvad er det nu?

Kommentar [PP19]: JE kommentar 19: det står her

Høringssvar fra Rødhus Klit Lejerforening – omfattet af lokalplan 201

Bilag 1: Rødhus - Nordlig og Sydlig del

Offentlighedens fortsatte adgang til områderne vil blive sikret ved tinglysning af deklarationer, som det har været tilfældet ved salg af sommerhusgrunde, der ikke er omfattet af fredskovspligt og klitfredning..

7. Forholdet til EU-retten

Forslaget har ikke EU-retlige konsekvenser.

8. Hørte myndigheder og organisationer mv.

9. Sammenfattende skema

	Positive konsekvenser/mindreudgifter	Negative konsekvenser/merudgifter
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Staten vil få en indtægt på ca. 110 mio. kr.	Staten vil få administrative omkostninger på ca. 6 mio. kr. ved salg af grundene. Staten vil derudover tabe ca. 4 mio. kr. årligt i lejeindtægter
Administrative konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	Administration ved salg, jf. ovenfor.
Økonomiske konsekvenser for Erhvervslivet	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Miljømæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	Ingen
Forholdet til EU-retten	Ingen	

Kommentar [AS20]: De økonomiske og administrative konsekvenser for de berørte lejere/lejere.
Dette forhold skal belyses og fremgå af oversigten.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til § 1

Den foreslåede § 1 afgrænser lovens geografiske anvendelsesområde. Forslaget gør det muligt at udstykke de arealer i sommerhusområder langs den jyske vestkyst, som staten ejer, og som er udløjet til ejerne af de private sommerhuse, der er opført på arealerne. Forslaget afgrænser de arealer, der kan udstykkes efter bestemmelserne i denne lov. De er vist på bilag 1 til loven.

Forslaget fastslår endvidere, at loven kun gælder for udstykning, der opdeler ejendommene i individuelle parceller eller større områder med maksimalt én parcel for hvert sommerhus.

Det betyder, at der vil kunne udstykkes i større enheder, hvor ejerne af et antal huse opretter en forening eller lignende og køber arealet i fællesskab. Det vil være muligt senere at udstykke området i individuelle parceller. Der må blot ikke udstykkes i flere parceller, end der er sommerhuse ved lovens vedtagelse, og der kan ikke udstykkes bygningsløse parceller.

Kommentar [AS21]: Af bilag 1, Rødhus Nord og Rødhus Syd fremgår det at, kun dele af Lokalplan område 201 er omfattet – se vedhæftede kortbilag 1 og 2. Lovforslaget skal tilpasses så hele området er dækket af lovforslaget. I henhold til kortmaterialet i Lokalplan 201, er alle 139 grunde beliggende på fredskov eller fredede og klitfredede områder. RKL kan ikke acceptere lovforslagets forskelsbehandling af områdes lejere. Lovforslaget tager ikke tilstrækkeligt hensyn til ubebyggede grunde.

Høringsvar fra Rødhus Klit Lejerforening – omfattet af lokalplan 201 Bilag 1: Rødhus - Nordlig og Sydlig del

Lovforslagets §§ 2 og 3 indebærer en fravigelse af skovlovens og naturbeskyttelseslovens udstykningsforbud for udstykninger omfattet af § 1 under forudsætning af, at der på hver ny samlet fast ejendom ligger mindst ét sommerhus, der var opført ved lovens ikrafttræden. I overensstemmelse med terminologien i udstykningslovens § 6 udgør de ved udstykningen fraskilte arealer nye samlede faste ejendomme. Restejendommen, som arealerne ved udstykningen skilles fra, udgør derimod ikke en ny samlet fast ejendom, og kravet om, at der på hver ny samlet fast ejendom skal ligge mindst et sommerhus, der var opført ved lovens ikrafttræden, gælder således ikke for restejeendommen.

Udstykning fra statens restejeendomme, f.eks. ved udstykning af et ubebygget areal, eller udstykning fra de nye samlede faste ejendomme, f.eks. udstykning af en bebygget grund i flere parceller med henblik på opførelse af et yderligere sommerhus vil ikke være omfattet af § 1 og vil således skulle ske efter de gældende regler i naturbeskyttelsesloven og skovloven, og ansøgninger om dispensation hertil kan efter praksis ikke forventes imødekommet.

Til § 2

Forslaget ophæver udstykningsforbuddet på de klitfredede arealer. Den foreslåede undtagelse fra udstykningsforbuddet gælder kun for udstykning af ejendommene således, at der kan udstykkes maksimalt én parcel for hvert sommerhus, der er bygget på ejendommene.

Forslaget betyder, at der rent teknisk kan fastsættes skel, så at ejerne af de sommerhuse, der findes på ejendommene, får mulighed for at købe grundene, således som de måtte blive udstykket.

Lovens forbud mod ændring af tilstanden af klitfredede arealer opretholdes uændret, dvs. der bliver ikke yderligere mulighed for at opsætte hegn eller opføre ny bebyggelse, end der er i dag efter de gældende regler.

Dispensationspraksis er restriktiv, således som det har været forudsat i naturbeskyttelsesloven, og de kommende ejere af ejendommene kan ikke forvente dispensation til udvidelse af sommerhuse mv. ud over i de helt begrænsede situationer, som det er Naturklagenævnets praksis i dag.

Til § 3

Forslaget ophæver udstykningsforbuddet på de fredskovpligtige arealer. Den foreslåede undtagelse fra udstykningsforbuddet gælder kun for udstykning af ejendommene således, at der kan udstykkes maksimalt én parcel for hvert sommerhus, der på tidspunktet for lovens vedtagelse er bygget på ejendommene.

Andre udstykninger, f.eks. opdeling af en bebygget grund i 2 parceller med henblik på opførelse af et yderligere sommerhus, følger de gældende regler i skovloven, og ansøgninger om dispensation hertil kan efter praksis ikke forventes imødekommet. Også den restriktive praksis for ændringer i eksisterende bebyggelse på fredskovpligtige arealer vil fortsat gælde for områderne.

Kommentar [AS22]: Det skal klart fremgå at, der ikke efterfølgende kan udstykkes. Hverken fra ubebyggede frie områder, eller fra de enkelte grunde. Dette skal gælde for hele det berørte område under lokalplan 201.

Kommentar [PP23]: Denne praksis skal lovfæstes! Det er ikke tilstrækkeligt at den blot figurere i bemærkningerne.

Høringssvar fra Rødhus Klit Lejerforening – omfattet af lokalplan 201
Bilag 1: Rødhus - Nordlig og Sydlig del

Til § 4

Til stk. 1

Formålet med den foreslåede bestemmelse i stk. 1 er, at en udstykning omfattet af lovforslagets § 1, skal kunne gennemføres uden tilvejebringelse af en lokalplan, uanset at udstykningerne i nogle af lokalplanerne måtte være større og dermed omfattet af lokalplanpligten efter planlovens § 13, stk. 2.

Bestemmelsen om lokalplanpligt i planlovens § 13, stk. 2, har til formål at sikre, at der bliver foretaget en planlægningsmæssig vurdering af konsekvenserne af større udstykninger og større bygge- og anlægsarbejder. Bestemmelsen har tillige til formål at sikre inddragelsen af offentligheden og berørte myndigheder i planlægningen gennem planlovens høringsregler.

De planlægningsmæssige konsekvenser af udstykningerne er vurderet i forbindelse med udarbejdelsen af dette lovforslag. De udstykninger, som lovforslaget muliggør, fører ikke til nye byggemuligheder, men er først og fremmest af matrikulær betydning. Hensynet til offentlighedens inddragelse varetages gennem lovgivningsprocessen, herunder den offentlige høring af udkastet til lovforslag. Det bemærkes, at den foreslåede bestemmelse ikke fratager de berørte kommunalbestyrelser retten til at tilvejebringe lokalplaner for de arealer, der er nævnt i lovforslagets § 1.

Til stk. 2

Indenfor de i § 1 nævnte arealer eksisterer der følgende lokalplaner:

Lokalplan nr. 45 for det eksisterende sommerhusområde Bjerghuse.

Lokalplan nr. 200 for et sommerhusområde i Blokhus Klitplantage syd for Blokhus By.

Lokalplan nr. 201 for et sommerhusområde i Rødhus Klitplantage.

Lokalplan nr. 3 for et sommerhusområde ved Trantum Strand/Lerup Strand.

Der er i flere af de eksisterende lokalplaner bestemmelser om forbud mod eller begrænsninger for udstykning i individuelle sommerhusparceller af statens arealer, der er bebygget med privatejede sommerhuse.

Flere af lokalplanerne vedrører også andre arealer end de statslige arealer, nemlig privatejede bebyggede sommerhusgrunde. Lokalplanernes forbud mod udstykning i individuelle sommerhusparceller gælder kun de statsejede arealer, der er udlejet til ejerne af sommerhusene.

Lokalplanernes udstykningsforbud for statens arealer er formentlig en følge af lovgivningens udstykningsforbud på fredskovarealer og klitfredede arealer. Med lovforslaget er det tanken at gøre det muligt at udstykke arealerne i individuelle sommerhusparceller, sådan at der kan dannes højst én ejendom for hvert af de eksisterende sommerhuse.

I forlængelse af, at de foreslåede bestemmelser i §§ 2 og 3 fraviger udstykningsforbuddene i skovloven og naturbeskyttelsesloven, ophæver den foreslåede bestemmelse i stk. 2 udstykningsforbuddene i de eksisterende lokalplaner for udstykninger omfattet af § 1. De berørte kommuner vil blive inddraget i forbindelse med de konkrete udstykninger.

Til § 5

Høringssvar fra Rødhus Klit Lejerforening – omfattet af lokalplan 201 Bilag 1: Rødhus - Nordlig og Sydlig del

Statens ejendomme udbydes som hovedregel til salg ved offentligt udbud, jf. cirkulære nr. 158 af 13. december 2002 om salg af statens faste ejendomme. De bevilgende myndigheder kan dog give tilslutning til, at denne regel i særlige tilfælde fraviges.

Et salg ved offentligt udbud i de enkelte tilfælde, hvor lejerne ejer husene på de statsejede arealer, ville stille lejerne i en uhensigtsmæssig situation. Under hensyntagen hertil foreslås det, at grundene sælges til lejerne uden offentligt udbud, men efter de regler, der i øvrigt gælder for salg af statens faste ejendomme.

Det forudsættes, at ejendommenes konkrete handelspris vurderes af et antal ejendomsformidlere, og at SKAT godkender handelsvilkårene, herunder handelspriserne, jf. budgetvejledningen og cirkulære om salg af statens faste ejendomme. Salgene vil blive gennemført på almindelige salgsvilkår i øvrigt.

Til § 6

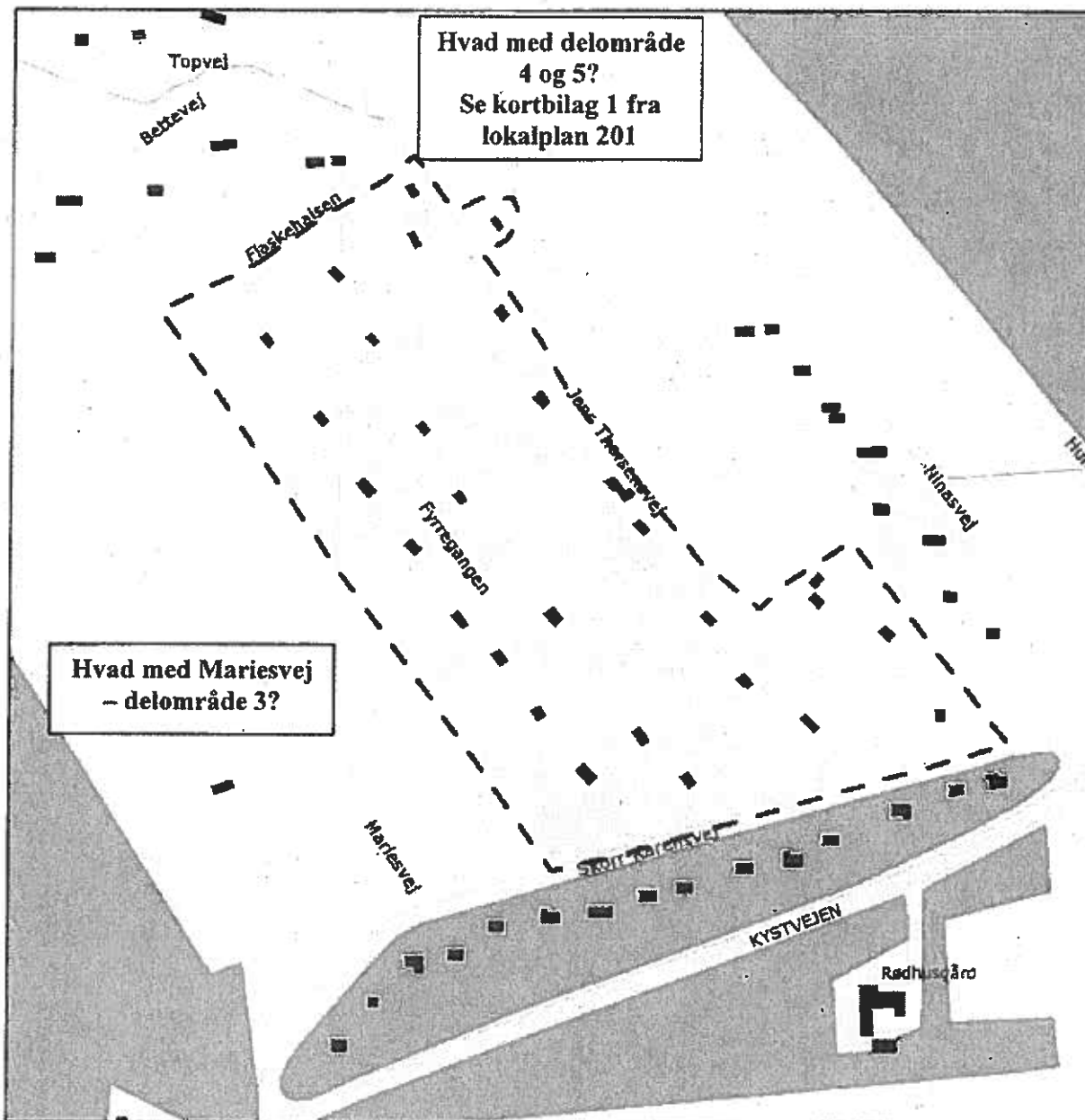
Ikrafttrædelsestidspunktet er fastsat således, at udstykninger og salg kan sættes i gang med det samme efter lovens vedtagelse.

Kommentar [AS24]: Der skal opstilles retningslinier for denne uvildige vurdering. Af disse retningslinier skal det bl.a. fremgå at der er stærkt begrænsede anvendelsesmuligheder og meget restriktive krav af hensyn til naturen. Det skal også påpeges at grundene skal vurderes som bebyggede, altså ikke på linie med anden ubebygget jord til samme formål.

Høringssvar fra Rødhus Klit Lejerforening – omfattet af lokalplan 201
Bilag 1: Rødhus - Nordlig og Sydlig del

Bilag 1

Rødhus nord

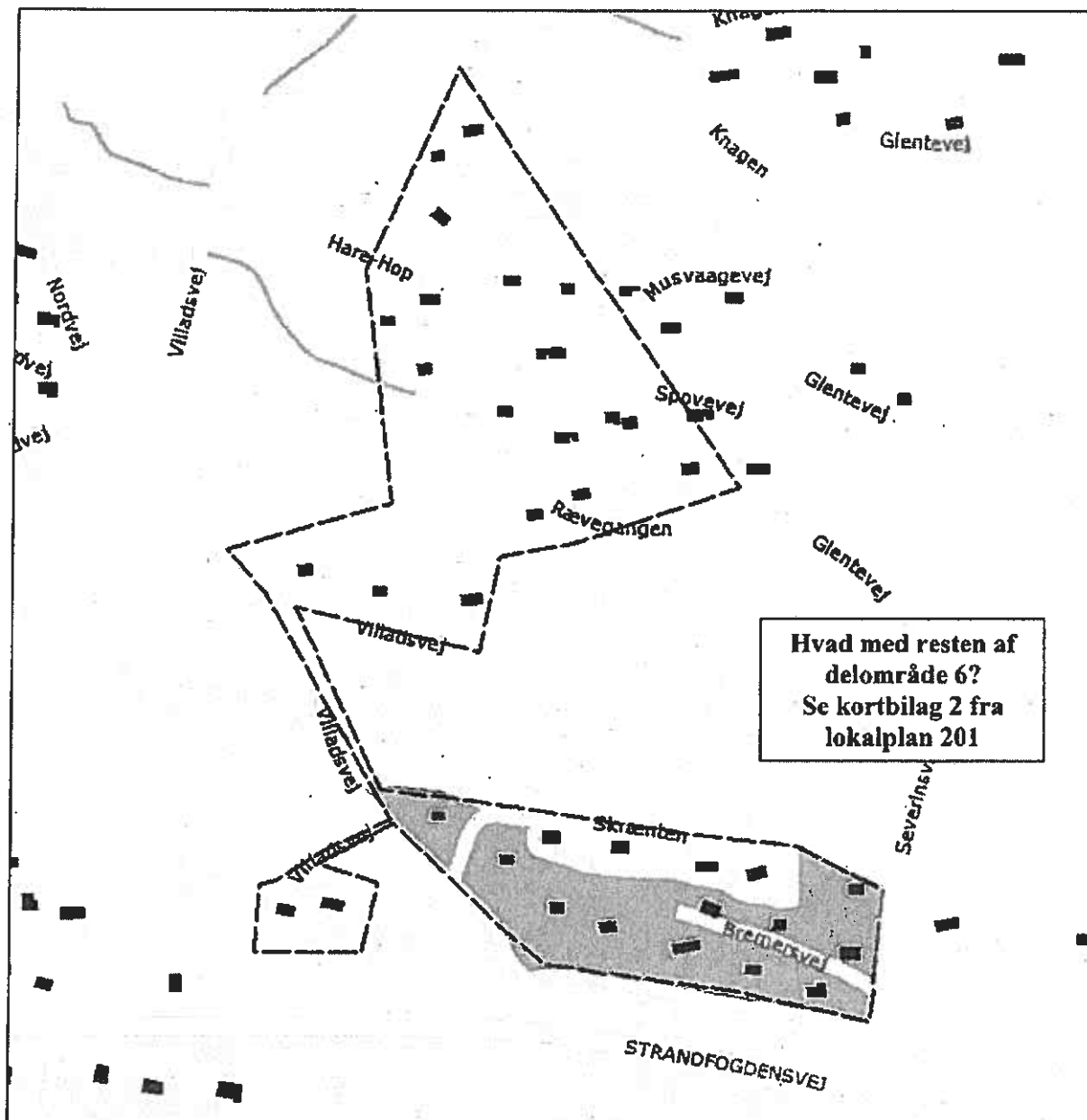


Rødhus – Nordlig del
Jammerbugt Kommune
Hune By, Hune
Del af matr. nr. 92 c

[- - -] Område, der kan ske udstykning inden for.

Høringsvar fra Rødhus Klit Lejerforening – omfattet af lokalplan 201
Bilag 1: Rødhus - Nordlig og Sydlig del

+
Rødhus syd



Rødhus - Sydlig del
Jammerbugt Kommune
Hune By, Hune
Del af matr. nr. 90 u
[- - -] Område, der kan ske udstykning inden for.

**Høringssvar fra Rødhus Klit Lejerforening – omfattet af lokalplan 201
Bilag 1: Rødhus - Nordlig og Sydlig del**

MILJØMINISTERIET

Anker Storgaard & Inga Eriksen
Sct. Jørgensvej 18, 4. th.
8800 Viborg

SKOV- OG NATURSTYRELSEN
Vendsyssel
J.nr. sns-513-00272
Ref. pkr
Dato: 14. juli 2009

Vedr.: Evt. køb af sommerhusgrunde i Rødhus, som i lejer hos Skov- og Naturstyrelsen, Vendsyssel.

I forbindelse med vedtagelsen af finansloven for 2008 er det besluttet at sælge en del af de sommerhusgrunde, som Skov- og Naturstyrelsen ejer og lejer ud til dem, som ejer husene på grundene. De grunde, der sælges, er dem, der ikke er omfattet af fredskovspligt og derfor kan stykkes ud. Grundene sælges uden offentligt udbud til lejerne af grundene.

Blandt de grunde, som sælges, er der ca. 70 grunde i Rødhus og den grund, du lejer, vil blive tilbudt lejeren.

SNS vil hermed orientere om at et køb bliver muligt, men det skal understreges, at det er et tilbud til lejerne og at det nuværende lejemål kan fortsættes, såfremt lejerne ikke ønsker at gøre brug af tilbudet.

Det vil dog gå endnu nogen tid før en endeligt købstilbud vil blive sendt til jer.

Et salg forudsætter en udstykning og planmæssige forhold skal undersøges og drøftes med kommunen. Derudover kan der være andre tilladelser der skal indhentes og det skal vurderes om der er andre forhold vedrørende den fremtidige brug, der skal reguleres ved deklarationer o.l.

SNS har taget kontakt til Jammerbugt Kommune med henblik på drøftelse af lokalplanen og såfremt de planmæssige forhold kan bringes til at tillade udstykning af grunden vil en landinspektør blive bedt om at udarbejde en udstykningsplan for området. Endelig skal grundene vurderes og handelsbetingelser herunder priser skal godkendes af SKAT.

Vi vil holde lejerforeningen orienteret om det videre arbejde, men det må påregnes, at der kan gå nogen tid, før udstykning m.v. er på plads.

Men hermed en orientering om det arbejde, der vil blive igangsat med henblik på, at SNS kan tilbyde lejerne at købe de grunde de nu lejer.

**Høringssvar fra Rødhus Klit Lejerforening – omfattet af lokalplan 201
Bilag 1: Rødhus - Nordlig og Sydlig del**

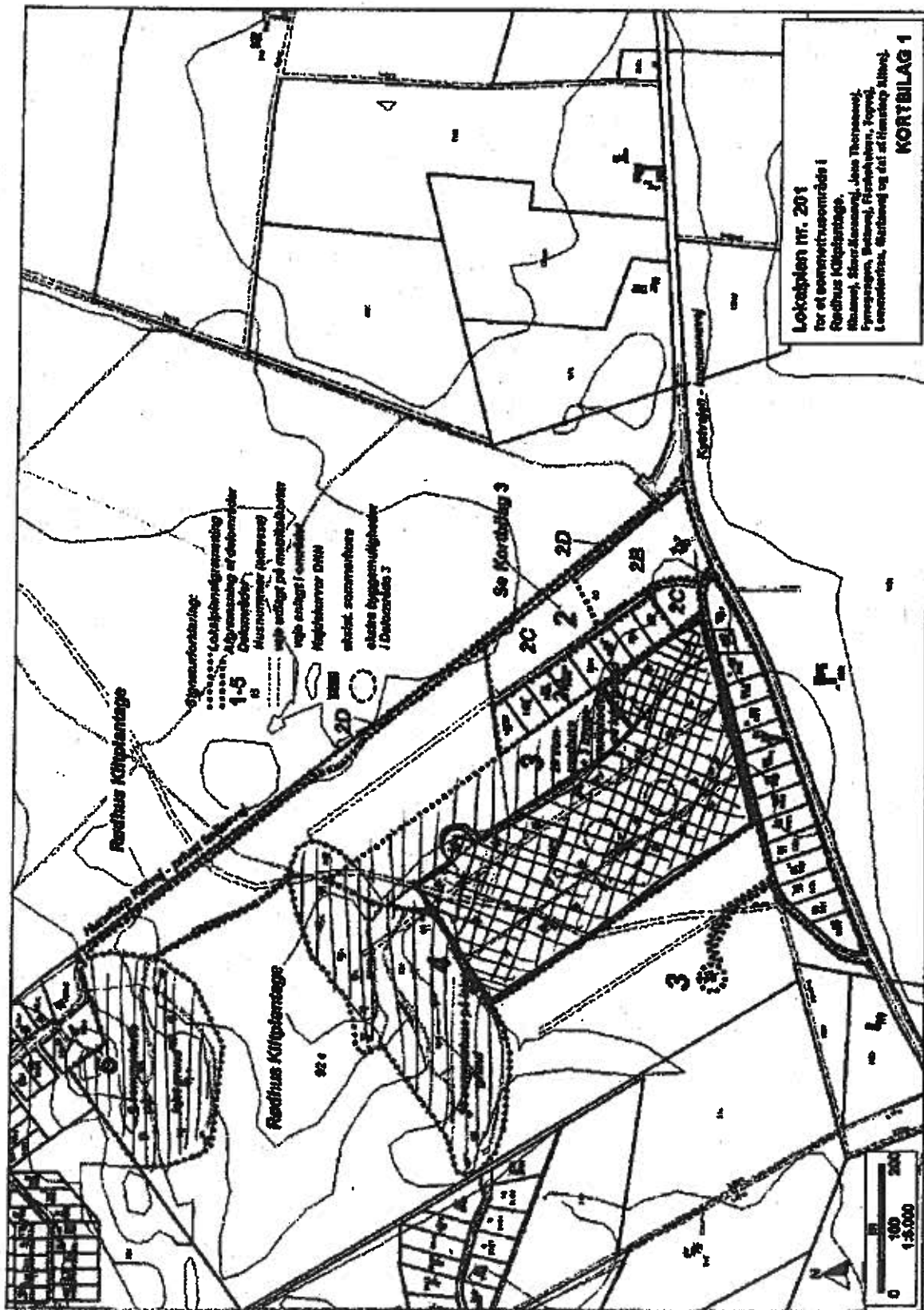
Til orientering oplyses, at der på foranledning af Rødhus Klit Lejerforening har været drøftelser om forskellige forhold herunder om grundene med fredskovspligt også ville kunne frasælges, således at lejerforeningen overtog arealerne og stod for udlejningen. Det er endnu ikke afklaret,

Det kan oplyses, at miljøministeren arbejder på et lovforslag der åbner mulighed for også at kunne sælge grundene med fredskovspligt. Hvis forslaget opnår flertal i Folketingen betyder det, at alle får mulighed for at købe den lejede sommerhusgrund.

Med venlig hilsen



Peter Kærn
forstfuldmægtig
Direkte tlf. 96795013
pkn@sns.dk





Dansk Land- og Strandjagt

30-09-09

Skov og Naturstyrelsen
Natur og Skov
J.nr. SNS-500-00004
Ref. Suwor.

Vedr. Høring af udkast til lovforslag om udstykning og salg af statens arealer, som er udlejet som sommerhusgrunde i Rødhus klit, Blokhushus klitplantage, Bjerghuse ved Fjød og Tranum Ejstrup strand.

Dansk Land og Strandjagt har gennemgået det tilsendte høringsmateriale. Dansk Land og Strandjagt finder det et udmærket forslag, at lejere kan købe deres lejemål.

Dansk Land og Strandjagt skal i den forbindelse, gøre styrelsen opmærksom på vigtigheden af, at prisfastsættelsen bliver sat på et niveau så lejerne, også har en reel mulighed for at købe. (Styrelsen har jo formentlig tjent godt på udlejning igennem årene).

Dansk Land og Strandjagt vil også anbefale at styrelsen overvejer, at give køber mulighed for hjælp til finansiering, af køb af deres lejemål (det kunne være en eller anden form for statsgaranteret lån), eller noget andet tilsvarende.

Med venlig hilsen
Finn Madsen

Finn Madsen,
Vestergade 44,
9900 Frederikshavn
Tlf / Fax: 98 42 38 40 / Mobil 40593883

Dansk Land og Strandjagt
Tlf : 61609292
Internet: www.dls-jagt.dk
E-mail: formand@dls-jagt.dk

Worm, Susanne

Fra: Vivian Kvist Johannsen [VKJ@life.ku.dk]
Sendt: 29. september 2009 12:05
Til: SNS - Skov- og Naturstyrelsens hovedpostkasse
Emne: Vedr. J.nr. SNS-500-00005

Vedr. J.nr. SNS-500-00005:

Høring af udkast til lovforslag om udstykning og salg af statens area-ler, som er udlejet som sommerhusgrunde i Rødhus Klit, Blokhush Klit-plantage, Bjerghuse ved Fjand og Tranum Ejstrup Strand

Lovforslaget kommenteres i forhold til opgørelse af skovareal i Danmark.

Selv om der opretholdes fredskovspligt på arealerne, vil de ikke indgå i opgørelsen af skovarealet i Danmark, idet hovedanvendelsen er sommerhuse.

Dette fremgår af den skovdefinition der anvendes i skovstatistikken og som er overensstemmende med FAO's definitioner:

Skov: Areal større end 0,5 hektar og en minimumsbredde på 20 m med træer højere end 5 meter og et kronedække på mere end 10 pct. eller med træer, der potentielt er i stand til at nå disse værdier på voksestedet. Definitionen inkluderer ikke arealer domineret af landbrugs- eller bymæssig anvendelse, herunder sommerhusområder.
(se bl.a. Skove og plantager 2006 for yderligere information).

Dette har også været gældende i perioden siden 2002 hvor den stikprøvebaserede skovstatistik startede. Dette gør sig også gældende ved opgørelser af skovareal ud fra fx satellit billeder. Lovforslaget ændrer således ikke princippielt opgørelsen af skovarealet, men kommenteres for at gøre opmærksom på at fredskovspligt ikke alene sikrer medtagelse i opgørelse af skovareal.

Venlig hilsen
Vivian Kvist Johannsen
Forskningschef, Medlem af Skovrådet

Vivian Kvist Johannsen
Ph.D., Head of Division
Forestry and Wood Products
Danish Centre for Forest, Landscape and Planning
University of Copenhagen
Hoersholm Kongevej 11
DK-2970 Hoersholm

e-mail: vkj@life.ku.dk
tlf. +45 35 33 16 99
cell. +45 20 30 09 69
fax. +45 35 33 15 17