

## MRF 2021.300/2

Østre Landsrets dom af 7. december 2021, 22. afd., sag S-597-21  
(Ulla Staal, Peter Mørk Thomsen og Charlotte Borggaard (kst.))

*Anklagemyndigheden mod A (adv. Nicolai Platzer Funder, besk.)*

***Bøde på 5.000 kr. og tvangsbøder for ikke at efterkomme påbud om efterlevelse af vilkår i en lovliggørende landzonetilladelse fra 2001 til stålhal, hvorefter der ikke måtte forekomme udendørs oplag eller henstilling af uindregistrerede biler på ejendommen.***

Sagen angik en tidligere landejendom, som A erhvervede i 1999. På tidspunktet for overtagelsen fandtes en 243 m<sup>2</sup> stålhal på ejendommen, som den tidligere ejer havde opført uden landzonetilladelse. Da A ønskede at bibeholde hallen, søgte A om lovliggørende landzonetilladelse, hvilket Frederikssund Kommune i august 2001 imødekom, men på en række vilkår, herunder at værks- og lageraktiviteter kun måtte foregå i bygningerne, at der ikke måtte forekomme udendørs oplag eller henstilling af uindregistrerede biler i det fri, og at der ikke måtte udøves erhvervsvirksomhed på ejendommen. Efter en årrække blev kommunen opmærksom på, at der var et større oplag af biler, campingvogne, byggematerialer mv. på A's ejendom. I april 2018 meddelte kommunen derfor med henvisning til planlovens § 51, stk. 3, påbud til A om at efterleve de vilkår, der blev stillet i landzonetilladelsen fra 2001, ved at fjerne hele oplaget og uindregistrerede biler eller alternativt ved at nedrive hallen, så vilkårene for landzonetilladelsen bortfaldt. A påbegyndte en

oprydning af ejendommen, men da det efter kommunens opfattelse ikke skred hurtigt nok frem, blev der rejst straffesag mod A for den manglende efterlevelse af lovliggørelsespåbuddet. Anklagemyndigheden påstod bødestraf og tvangsbøder, indtil forholdene var lovliggjort i overensstemmelse med påbuddet. A nægtede sig skyldig med henvisning til, at han havde fået byggetilladelse til hallen uden vilkår, og da kommunen på sine årlige miljøtilsyn på ejendommen havde givet udtryk for, at oprydningen gik godt. Da A havde erkendt de faktiske forhold, herunder at han endnu ikke havde efterkommet kommunens påbud, som han ikke havde påklaget til Planklagenævnet, fandt byretten, at A var skyldig i den rejste tiltalte. A blev derfor idømt en bøde på 5.000 kr. og månedlige tvangsbøder på 1.000 kr., indtil forholdene på ejendommen var lovliggjort. A ankede til landsretten, der stadfæstede byrettens dom i henhold til dens grunde, dog således at de månedlige tvangsbøder først påløb fra 1. marts 2022.

***Kommentar:*** *Sagen illustrerer på sin egen måde de problemer, der kan opstå ved (strafferetlig) håndhævelse af vilkår i begunstigende forvaltningsafgørelser. Selvom praksis frembyder enkelte eksempler på lignende vilkår i landzonetilladelser (se f.eks. Natur- og Miljøklagenævnets afgørelser i j.nr. NMK-31-01247 og j.nr. NMK-31-01575), var der i den konkrete sag – som også forklaret af kommunens sagsbehandler – tale om usædvanlige vilkår. Sagsbehandleren forklarede videre, at baggrunden for vilkårene formentlig var, at kommunen med den lovliggørende landzonetilladelse fra 2001 havde givet tilladelse til en langt større bygning end sædvanligt, og at oplag derfor også skulle foregå inde i bygningen.*

*Set i dette lys kan det undre, at hverken byretten eller landsretten (udtrykkeligt) tog stilling til lovligheden af de pågældende vilkår. Det fremstår ikke klart, hvad retsvirkningen af vilkår som de omhandlede egentlig er. Vilcårene ligger jo på sin vis ud over rammen for landzonetilladelsen, der ikke angik oplag, men derimod en lovliggørelse af stålhallen. Større oplag i landzone kræver under alle omstændigheder landzonetilladelse efter planlovens § 35, idet der dog i § 37, stk. 3, findes særlige regler om mindre ikke skæmmende oplag i tilknytning til overflødiggjorte landbrugsbygninger. I den konkrete sag fik vilkårene de facto den virkning, at A var helt afskåret fra at foretage oplag på ejendommen, så længe hallen fandtes, hvilket hverken forekommer velbegrundet eller sagligt. Det understreges yderligere af, at A ifølge kommunens påbud som alternativ til fjernelsen af oplaget kunne nedrive*

## MAD 2021.300/2

*hallen, hvorved landzonetilladelsen – og dermed dens vilkår – ville falde bort. En sådan løsning ville imidlertid netop ikke lovliggøre oplaget, der fortsat vil kræve landzonetilladelse, jf. f.eks. MAD 2002.1264 Ø om straf for etablering af udendørs oplag uden landzonetilladelse.*

*Ud fra disse betragtninger kan der argumenteres for, at vilkår som de omhandlede alene kan tillægges den betydning, at kommunen herved har tilkendegivet, at man ikke er indstillet på at give en (fremtidig) landzonetilladelse til oplag på ejendommen, hvis der indgives ansøgning herom. En sådan betydning af et lignende vilkår synes også at være forudsat i Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 24. marts 2015, j.nr. NMK-31-01247 (jf. MAD 2018.316 Pkn). Dette afslører samtidig et andet problem i den ovenstående sag, idet det må antages, at et lovliggørelsespåbud efter planlovens § 51, stk. 3, ikke kan gennemtvinges ved idømmelse af tvangsbøder, medmindre myndigheden kan sandsynliggøre, at lovliggørende tilladelse ikke ville være blevet meddelt, hvis der var ansøgt herom, jf. bl.a. Annette Møller-Sørensen, Administrativ håndhævelse, 2003, s. 159 og **MRF 2021.252 Pkn**. I den konkrete sag er der imidlertid ingen oplysninger om, at kommunen havde foretaget en sådan vurdering.*

---



Udskrift af dombogen

DOM

afsagt den 3. november 2020

Retens nr. 7-2135-2020

Politiets nr. 0900-88160-00022-18

Anklagemyndigheden

mod

A

epi-nummer

Anklageskrift er modtaget den 20. maj 2020.

A er tiltalt for overtrædelse af

plauførens § 64, stk. 1, nr. 4, if. § 51, stk. 3,

ved at have undladt inden fristen den 1. august 2018 at efterkomme Frederikssund Kommunes påbud af 13. april 2018 om at efterkomme villkårene i ejendommens landzonetilladelse ved at fjerne et udendørs oplag og diverse uindregistrerede biler på adressen **B Adresse**, eller alternativt at medbringe en bål på ejendommen, således at villkårene for den meddelte landzonetilladelse bortfaldt.

Påstande

Anklagemyndigheden har nedlagt påstand om en bøde på 5.000 kr., samt påstand om tvangsbøder i medfør af retsplejelovens § 997, stk. 3, indtil forholdene på ejendommen er lovliggjort.

Tiltalte har nægtet sig skyldig.

Sagens oplysninger

Tiltalte **A** har til retsbogen forklaret følgende:

**A** forklarede, at han købte ejendommen med sin daværende hustru i 1999. Det var en tidligere landejendom, hvor jorden var solgt fra, og ejendommen havde derfor status som en villa. Der var en stor stålhal på ejendommen, som den tidligere ejer havde opført i løbet af 90'erne. Den var ikke lovlig. Tiltalte ønskede at bibeholde den. Han havde jo købt den. Den blev lovliggjort i 2001. Foreholdt Landzonetilladelsen af 29. august 2001 forkla-

rede tiltalte, Han  
 begyndte at samle på amerikerbiler i 2001. Vilkårene for Landzonetilla-  
 delsen forsvandt i glemlsen og dukkede først op igen i 2017-18. På det tids-  
 punkt havde han samlet rigtig mange amerikerbiler. Det var meningen, at  
 han ville gøre dem i stand og sælge dem videre. På et luftfoto fra 2015 kan  
 man se op til 25 biler på ejendommen. Det er rigtigt, at han i 2017 fik et var-  
 sel om et påbud. Det var fordi nogle bekymrede naboer i 2016 havde klaget  
 til kommunen over hans ejendom. Kommunen kom herefter på miljøtilsyn på  
 ejendommen. De kommer stadig en gang om året. Det er stadig en del biler  
 på ejendommen. Han påbegyndte oprydning i 2017. Da der blev foretaget  
 miljøtilsyn på ejendommen i maj 2018 og igen i 2019 fik han at vide at det  
 gik godt, og at de synes, at oprydningen skred fremad. Han gør stadig noget  
 ved oprydningen. Det er rigtigt, at han fik påbuddet den 13. april 2018 med  
 en biltil den 1. august 2018. Han gør noget ved det hele tiden. Det er sta-  
 dig en del mindre og flere biler på ejendommen, 3-4 på gårdspladsen, og  
 nogle bagved. Der er også andre ting, campingvogne, en vindelturpe samt  
 paller og tommer, som han bruger i brændeovnen. Det er ikke plads til det i  
 hallen. Han vil gerne have bilerne solgt, men det er ikke de bedste tider. Con-  
 tainere er blevet lovliggjort. Han har ikke mulighed for at rydde op hurtige-  
 re, end han gør. Han kan ikke se logikken i, at kommunen kan forlange, at  
 han river hallen ned, da den er lovliggjort med byggetilladelsen. Der er ikke  
 noget vilkår på byggetilladelsen. Han har ikke klaget til Planklagenævnet  
 over påbuddet, det vil være spild af tid. Hver gang kommunen kommer på  
 miljøtilsyn, siger de, at det går så godt, så han kan ikke se, at han har gjort  
 noget galt. Han arbejder hele tiden på at fjerne oplaget. Han er måske færdig  
 til næste år. Der er nogen der hjælper ham en gang imellem. Det er ikke no-  
 get Elbage, som han ikke bruger. For ham er bilerne værdifulde, så han vil ik-  
 ke sælge dem i hasten. Tommer og paller er på vej ind i hallen.

Vidnet Landzone medarbejder C har til retsbogen forklaret  
 følgende:

Vidnet forklarede at han er ansat i Frederikssund kommune som landzone-  
 medarbejder. Han var ikke ansat i 2001, da tiltalte fik landzonetilladelsen.  
 Han har ikke tidligere set et tilsvarende vilkår i en landzonetilladelse. Det er  
 usædvanligt. Kommunen fik en anmeldelse til miljøafdelingen, og derefter  
 kom sagen op til ham. Det kunne godt passe, at det var i 2017. Han fandt  
 derfor landzonetilladelsen frem. Han har flere gange været ude og besigtige  
 ejendommen. Han var der i går, ellers kan han ikke huske de præcise datoer.  
 Han var derude inden varslingen om påbuddet, inden påbuddet blev givet, og  
 efter fristens udløb, hvor han tog nogle billeder, der ligger i sagen. Han tog  
 billederne hen over skellet. Det så ud, som om der var lige så meget oplag,  
 som da sagen begyndte. Når det skal vurderes, hvorvidt der er tale om et u-  
 lovligt oplag, vil man se på, om der er ændres anvendelse af ejendommen,  
 f.eks. hvis oplaget begynder at komme ud over markerne. Her er markerne

solgt fra, så oplaget befinder sig i haven. Der er dog tale om et decideret oplag, der efterhånden har nået et anseeligt omfang. Tiltalte har fået byggetilladelse til containerne, så de er ikke en del af oplaget. Det er et usædvanligt vilkår på en landzonetilladelse, men det er også en usædvanlig tilladelse. Normalt vil man ikke give tilladelse til opførelse af så stor en hal på en tilsvarende ejendom. Vidnet vil mene, at vilkåret er givet, fordi man har givet tilladelse til en langt større bygning end sædvanligt, og derfor har man fundet, at så skal oplaget også ind i bygningen. Om sommeren, når der er blade på træer og buske, er det svært at se oplaget ude fra skellet. Om vinteren er det lettere at se det.

...

Der har blandt andet været fremlagt fotos optaget på tiltaltes ejendom ved hjælp af mail af 16. april 2020, samt fotos optaget den 16. august 2018.

Der har været fremlagt Landzonetilladelse af 29. august 2001, hvoraf fremgår, at Frederikssund kommune har givet tiltalte landzonetilladelse til lovliggørelse af en 243 m<sup>2</sup> stor maskinhall, der er opført uden tilladelse af den tidligere ejer i 1990 på følgende betingelser:

1. At værlsted- og lignende aktiviteter kun foregår i bygningen
  2. At der ikke forekommer udendørs oplag eller behandling af råmaterialer der ligger uden for
  3. At gældende bestemmelser i bygningsskemaet i Frederikssund kommune overholdes
  4. At maskinhallen frestannes, som foreslås i Det Tekniske Bilag af 20.08.2001, ved at den males hvid på den nedre del op til en vandret linie, der flugter fælles på de øvrige bygninger, og derfra sort i en grålig nuance op til taget. Endvidere udskiftes bygningens eksisterende tagplader til nye sort/grå ståltagplader.
  5. At forskønnelsen af bygningen er udført inden udgangen af dette år
  6. At der ikke udvædes hverken vand eller olie på ejendommen
- ...

Der er endvidere fremlagt skrivelse af 12. december 2017 fra Frederikssund kommune, vedlag: Miljøtilsynsrapport 2017

Der er endvidere fremlagt Varsel om påbud og jordskænk af 18. december 2017 fra Frederikssund kommune

Der er endvidere fremlagt Påbud af 13. april 2018 fra Frederikssund kommune, hvoraf blandt andet fremgår følgende:

...

#### Afgørelse - oplag og biler

Vi ønsker ikke at ændre i vilkårene fra landzonetilladelsen fra 2001. Vilkårene er derfor sta

dig gældende.

Derfor påbyder vi dig at efterleve de vilkår, der blev stillet, eller alternativt at rive hællen ned og derved fjerne de stillede vilkår.

Der skal derfor inden 1. august 2018 enten have fjernet betyndeudlørs oplag, og mindregistrerede billeder eller have revet hællen ned.

Tiltalte er ikke tidligere straffet.

Retten begrundelse og afgørelse.

Tiltalte har nægtet sig skyldig, da han ikke mener, at han har gjort noget galt, og endda han har en byggetilladelse for hællen og for vilkøret, og da kommunen på sine årlige miljøtilsyn har givet udtryk for, at oplydningen går godt. Tiltalte har imidlertid erkendt de faktiske forhold. Han mener at han end nu vil have efterkommet kommunens pålæg af 13. april 2018, som han ikke har påklaget til Planklagenævnet. Herefter, samt efter den af vidnet C af givne forklaring sammenholdt med de i sagen fremlagte fotos af oplaget på ejendommen, er det bevist, at tiltalte er skyldig i den rejste tiltale.

Straffen fastsættes til en bøde på 5.000 kr., jf. planlovens § 66, stk. 1, nr. 4, jf. § 51, stk. 3.

Forvandlingsstraffen fastsættes som nedenfor bestemt.

Tiltalte skal endvidere betale tvangsbøder som nedenfor bestemt.

Thi kendes for ret:

A skal betale en bøde på 5.000 kr.

Forvandlingsstraffen for A er fængsel i 8 dage.

Tiltalte skal betale månedlige tvangsbøder på 1.000 kr. fra den 2. februar 2021, indtil forholdene på ejendommen er lovliggjort.

Tiltalte skal betale sags- og retsoplysningsskatter.

Mette Sørensen  
retsassessor

Udskriftens rigtighed bekræftes.  
Retten i Hillerød, den 4. november 2020

Christina Behrend Sebald  
Kontorfuldmægtig

**UDSKRIFT**  
**AF**  
**ØSTRE LANDSRETS DOMBOG**

---

D O M

Afsagt den 7. december 2021 af Østre Landsrets 22. afdeling  
(landsdommerne Ulla Staal, Peter Mørk Thomsen og Charlotte Borggaard (kst.)).

22. afd. nr. S-597-21:  
Anklagemyndigheden  
mod  
A  
(cpr.nr. \*\*\*\*\*\_\*\*\*\*\*)  
(advokat Nicolai Platzer Funder, beskikket)

Retten i Hillerøds dom af 3. november 2020 (7-2435/2020) er anket af A med påstand om frifindelse.

Anklagemyndigheden har påstået stadfæstelse.

**Forklaringer**

Der har for landsretten været afgivet supplerende forklaring af tiltalte og vidnet C.

Tiltalte har forklaret bl.a., at han reagerede negativt, da han i december 2017 modtog kommunens varsel om påbud om at leve op til vilkårene for landzonetilladelsen til lovliggørelse hallen på hans ejendom, da han havde glemt alt om disse vilkår. Han påklagede ikke påbuddet af 13. april 2018, da han ikke regnede med at kunne få afgørelsen ændret. Han havde dog hverken energi eller økonomiske midler til at foretage oprydning på ejendommen inden den 1. august 2018, som var fristen i påbuddet.



Da han i 1999 købte ejendommen, overtog han samtidig en del biler, som den tidligere ejer havde hensat på ejendommen. Kommunens miljøtilsyn konstaterede bilernes tilstedeværelse, og der opstod herefter i 2000 en sag om lovliggørelse af autoværksted på ejendommen. Han fik tilladelse til at drive autoværkstedet, men da han modtog tilladelsen, havde han allerede lukket værkstedet på grund af en motorcykelulykke. Efterfølgende etablerede hans daværende hustru virksomheden F Virksomhed, som fortsat drives fra ejendommen, og han opfattede det således, at der med tilladelsen til at drive en mindre virksomhed fra ejendommen tillige var tilladelse til et mindre oplag herpå. Mette Fjellerad, der er miljøsagsbehandler hos kommunen, har siden foråret 2017 ca. hvert halve år været på miljøtilsyn på ejendommen grundet driften af F Virksomhed, og han mener, at han har foretaget oprydning og i øvrigt forholdt sig som løbende aftalt med Mette Fjellerad under tilsynsbesøgene, herunder lovliggjort containere placeret på ejendommen. Han har også reduceret antallet af biler, således at der nu alene henstår fem biler på ejendommen. På gårdspladsen opbevarer han for sine naboer fire campingvogne, der alle er forsynet med nummerplader. Han vil tro, at der er samme oplag på ejendommen, som da Mette Fjellerad i juli 2021 senest var på tilsynsbesøg. Ejendommens bygninger er fyldt til randen og kan ikke rumme mere.

Om sine personlige forhold har han forklaret, at han siden 2003/2004 har været i fleksjob.

C har forklaret bl.a., at da man i 2001 på nærmere angivne vilkår meddelte landzonetilladelse til lovliggørelse den mere end 200 m<sup>2</sup> store hal på tiltaltes ejendom, var udgangspunktet, at man kun meddelte tilladelse til udhuse af en størrelse på 100 m<sup>2</sup>. Det er den på ejendommen registrerede virksomhed, som er baggrunden for kommunens miljøtilsyn på adressen. Da kommunens miljøsagsbehandler i 2017 havde været på tilsyn på ejendommen, orienterede hun G Virksomhed om sine iagttagelser vedrørende forholdene på stedet. I G Virksomhed så man i første omgang på luftfotos over ejendommen og undersøgte arkiverne for meddelte tilladelser. Man konstaterede herefter, at der på ejendommen var et oplag af anseeligt omfang både i henseende til mængde og arealmæssig udstrækning.

Siden august 2018 er en del af oplaget fjernet fra ejendommen, men påbuddet er fortsat ikke opfyldt. Han var så sent som i går på ejendommen og optog i den forbindelse flere fotos, hvoraf man kan se, at der fortsat er oplag i form af byggematerialer, biler og campingvogne, hvorved bemærkes, at det ikke er tilladt på ens ejendom at opbevare campingvogne for andre. Oplaget på ejendommen er ikke voldsomt skæmmende, men det er uden betydning for vilkårene for landzonetilladelsen.

### **Landsrettens begrundelse og resultat**

Også efter bevisførelsen for landsretten findes tiltalte af de grunde, der er anført af byretten, skyldig i den rejste tiltale.

Straffen findes passende, ligesom det tiltrædes, at der er fastsat månedlige tvangsbøder på 1.000 kr.

Landsretten stadfæster derfor byrettens dom, dog at tvangsbøderne løber fra den 1. marts 2022, og indtil forholdene på ejendommen er lovliggjort.

T h i k e n d e s f o r r e t :

Byrettens dom i sagen mod A stadfæstes med den ændring, at de månedlige tvangsbøder løber fra den 1. marts 2022, og indtil forholdene på ejendommen er lovliggjort.

Tiltalte skal betale sagens omkostninger for landsretten.

(Sign.)

\_\_\_\_\_  
**Udskriftens rigtighed bekræftes. Østre Landsret, den**