

MRF 2023.239

Planklagenævnets afgørelse af 17. november 2023, j.nr. 23/03224

Ophævet påbud om fysisk lovliggørelse efter sommerhuslovens § 10 a, stk. 7, af træterrasser etableret i tilknytning til "tiny houses", da træterrasser ikke havde karakter af faste konstruktioner, der permanent gav enhedspladsen et individuelt præg, hvorfor forholdet ikke var i strid med campingreglementets § 15. Afvist at tage stilling til, om træterrasserne udgjorde en overtrædelse af kommunens udlejningstilladelse efter campingreglementets § 3.

Sønderborg Kommune meddelte den 25. januar 2023 påbud til E som ejer af en campingplads om fysisk lovliggørelse af flere træterrasser etableret i tilknytning til såkaldte "tiny houses", hvilket skulle ske ved, at E fjernede terrasserne. Påbuddet blev meddelt med henvisning til campingreglementets § 15, jf. sommerhuslovens § 10 a, stk. 7, idet kommunen fandt, at terrasserne skulle anses for permanente faste konstruktioner, uanset at disse let kunne fjernes. Kommunen henviste videre til, at den af kommunen i 2022 i medfør af campingreglementets § 3 meddelte udlejningstilladelse indeholdt vilkår om, at der ikke måtte etableres nogen former for træterrasser, men alene tillod E at etablere mindre befæstede arealer med klikfliser på 6-8 m². Afgørelsen blev påklaget af E, der navnlig anførte, at forholdet ikke var i strid med campingreglementets § 15, da der ikke var tale om en fast konstruktion, men en bund, der svarede til, hvad der var tilladt at opsætte foran en campingvogn. Planklagenævnet (formanden) bemærkede, at det fremgår af campingreglementets § 15, at der på enhedspladsen ikke må være opstillet faste konstruktioner, herunder bygninger, og at der ikke må disponeres over enhedspladsen

på en sådan måde, at den permanent har et individuelt præg. Heri ligger et mobilitetskrav, hvorefter kommunen ud fra et konkret skøn skal vurdere, om konstruktionerne er umiddelbart mobile/flytbare. Herefter bemærkede nævnet, at også let fjernelige konstruktioner efter praksis kan anses for opstillet permanent og give enhedspladsen et individuelt præg. Nævnet fandt efter en konkret vurdering, at træterrasserne ikke havde karakter af faste konstruktioner, der permanent gav enhedspladsen et individuelt præg, idet terrasserne ikke var fæstnet til jorden, men var placeret oven på jorden og let kunne fjernes. Da terrasserne var ens for alle de såkaldte tiny houses, kunne enhedspladsen ikke have fået et individuelt præg. Det blev lagt til grund, at de omhandlede terrasser og huse blev fjernet i vinterperioden. På den baggrund ophævede nævnet kommunens påbud om fysisk lovliggørelse, da forholdet ikke fandtes at være i strid med campingreglementets § 15, idet nævnet bemærkede, at der ikke med afgørelsen var taget stilling til, om kommunen kunne påbyde lovliggørelse på baggrund af udlejningstilladelsen, jf. campingreglementets § 3.

Kommentar: Planklagenævnet undlod i afgørelsen at tage stilling til, om træterrasserne var en overtrædelse af vilkår i kommunens udlejningstilladelse, men uden at begrunde dette. Hertil bemærkes, at der ikke er tale om en udlejningsaftale, men om en offentligretlig godkendelse efter campingreglementets § 3, og at overtrædelse af vilkår i sådanne tilladelser kan påklages til Planklagenævnet i samme udstrækning som andre overtrædelser af campingreglementet, jf. reglementets § 21 og sommerhuslovens § 10 e. Det er derfor vanskelig at finde grundlag for, at Planklagenævnet kunne afvise at tage stilling til, om udlejningstilladelsen var overholdt, henholdsvis om dette vilkår i udlejningstilladelsen var gyldigt.

Afgørelse i klagesag om Sønderborg Kommunes påbud om lovliggørelse af træterrasser på en campingplads på [A1], Sydals

23/03224

Sønderborg Kommune gav den 25. januar 2023 påbud efter campingreglementet om lovliggørelse af træterrasser på en campingplads på adressen [A1], 6470 Sydals.

Ejeren af campingpladsen har klaget over afgørelsen.

I denne afgørelse har Planklagenævnet behandlet følgende spørgsmål:

- Om kommunen har haft hjemmel til at give påbud, jf. sommerhuslovens § 10 a.

Planklagenævnet ophæver afgørelsen. Det betyder, at kommunens afgørelse ikke længere gælder.

1. Sagens oplysninger

1.1. Ejendommen

Klagesagen vedrører et antal ensartede træterrasser, som er opstillet på enhedspladser med såkaldte "tiny houses", på en campingplads på [A1], 6470 Sydals.

Kommunen gav den 22. juni 2022 en udlejningstilladelse til opstilling af 35 tiny houses til udlejning på campingpladsen. Det fremgår af tilladelsen, at husene er maks. 2,6 m brede og 7,5 m lange med et areal på maks. 20 m². Kommunen vurderede, at de ansøgte tiny houses kunne opstilles efter reglerne om campingvogne i campingreglementet. Kommunen lagde bl.a. vægt på, at de opfylder kriterierne for at være en transportabel konstruktion i campingreglementet, at de er indregistrerede som campingvogne, og at de fjernes fra campingpladsen i vinterperioden. Kommunen fastsatte desuden et vilkår om, at der ikke måtte

etableres nogen former træterrasser uanset udformning ved campingenhederne, da dette er i strid med campingreglementets § 15, men at det var tilladt at opstille et mindre befæstet areal med klikfliser på 6-8 m².

1.2. Afgørelsen, der er klaget over

Kommunen gav den 25. januar 2023 påbud efter campingreglementets § 15, jf. sommerhuslovens § 10 a, stk. 7, om lovliggørelse af træterrasser på adressen [A1], 6470 Sydals.

Det fremgår af afgørelsen, at kommunen påbyder ejeren af campingpladsen at fjerne alle de træterrasser, der er opstillet på enhedspladserne ved de tiny houses, som campingpladsen har udlejning til, da terrasserne er i strid med § 15 i campingreglementet. Kommunen har indsat et billede, der illustrerer, hvordan træterrasserne ser ud. Billedet er vedlagt som Bilag 1, billede 1 til denne afgørelse.

Kommunen henviser i afgørelsen til en byretsdom fra Retten i Holstebro[1], hvor retten ifølge kommunen fandt, at terrasser som udgangspunkt skal regnes som permanente faste konstruktioner, uanset om de er udformet, så de er mobile og let kan fjernes, og dermed ikke er tilladt på enhedspladserne. Kommunen har på denne baggrund vurderet, at de opstillede træterrasser skal regnes som ulovlige faste konstruktioner, uanset om de er udformet som en "bord-lignende" konstruktion, der let kan fjernes. Kommune henviser desuden til, at det fremgår af udlejningstilladelsen, at der ikke må etableres nogen former for træterrasser uanset udformning ved campingenhederne.

1.3. Klagen og bemærkningerne hertil

Planklagenævnet har under sagens behandling modtaget de dokumenter vedrørende sagens indhold, der fremgår af Bilag 2 sidst i denne afgørelse.

Planklagenævnet modtog klagen fra kommunen den 10. marts 2023.

Klagen og de bemærkninger, der er modtaget i klagesagen, er alene kort gengivet i afgørelsen, men de er indgået i sagsbehandlingen i deres helhed.

2. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

2.1. Planklagenævnets kompetence

Planklagenævnet kan tage stilling til klager over en kommunes afgørelse efter campingreglementet, jf. campingreglementets[2] § 21, stk. 1, jf. sommerhuslovens[3] § 10 e, stk. 1.

Kommunen fører tilsyn med overholdelsen af campingreglementet, jf. dennes § 19, stk. 1, og sommerhuslovens § 10 a, stk. 2. Kommunen har pligt til at reagere, når den bliver opmærksom på et ulovligt forhold, medmindre forholdet er af ganske underordnet betydning, jf. sommerhuslovens § 10 a, stk. 7. Planklagenævnet kan bl.a. tage stilling til kommunernes tilsynsafgørelser efter disse bestemmelser, herunder afgørelser om lovliggørelse af ulovlige forhold. I den konkrete sag har kommunen truffet afgørelse om fysisk lovliggørelse af træterrasser på ejendommen [A1], 6470 Sydals.

2.2. Hjemmel til påbuddet

2.2.1. Klagen

Det fremgår af klagen, at træterrasserne ikke er i strid med § 15 i campingreglementet, da der ikke er tale om en fast konstruktion, men en bund der svarer til, hvad der i øvrigt er tilladt at opsætte foran en campingvogn sammen med fortelt/markise. Det fremgår desuden, at kommunen ikke har foretaget en konkret vurdering af træterrassernes udformning og mobilitet i forhold til, om der er tale om faste konstruktioner.

2.2.2. Generelt om sommerhusloven og campingreglementet

Hovedformålet med sommerhusloven er at forhindre et øget pres på landets rekreative arealer særligt gennem krav om tilladelse til erhvervsmæssig udlejning til rekreative formål. Sommerhusloven har også til formål at medvirke til, at der tilvejebringes alternativer til den traditionelle sommerhusbebyggelse langs landets kyster, herunder campingpladser, samt forbedre mulighederne for, at sådanne alternative udnyttelsesformer kan realiseres på et almennyttigt grundlag. Hovedformålet med campingreglementet, som er fastsat i henhold til sommerhusloven, er at sikre, at campingpladserne har en tilfredsstillende standard og ikke udvikler sig til sommerhuslignende områder eller til helårsbeboelse, samt at skabe gode rammebetingelser for camping erhvervet under hensyntagen til de natur- og landskabsmæssige interesser.[4]

De nærmere regler om camping er således fastsat i campingreglementet, herunder § 15 om indretningen af enhedspladsen. Det fremgår af § 15, at der på enhedspladsen ikke må være opført bygninger eller opstillet fritstående antenner, flagstænger eller andre faste konstruktioner, og at der ikke må disponeres over enhedspladsen på en sådan måde, at den permanent har et individuelt præg.

Det fremgår af vejledningen til campingreglementet, at kommunen ud fra et konkret skøn i hvert enkelt tilfælde skal vurdere, om enhedspladsen har fået et udtryk, der tilsiger, at en campist/campister har slået sig ned på campingpladsen, eller om der er tale om en konstruktion, der vil være tidskrævende eller vanskelig at flytte. Mobilitetskravet kræver, at der kun er placeret umiddelbart flytbare/mobile konstruktioner på enhedspladsen omkring den

enkelte campingvogn. Det betyder, at konstruktionerne skal være nemme at flytte, og at de skal kunne fjernes uden, at det nødvendiggør en mere arbejdskrævende afmontering eller lignende.[5]

Det er i retspraksis lagt til grund, at også konstruktioner, der i et vist omfang måtte være let fjernelige og derfor eventuelt ikke måtte være at anse for faste konstruktioner, efter en konkret vurdering reelt kan anses for at være opsat permanent og kan give enhedspladsen et individuelt præg.[6]

2.2.3. Planklagenævnets vurdering

Planklagenævnet finder efter en samlet vurdering af sagens oplysninger, herunder billedmaterialet i Bilag 1, billede 1 og 2, at træterrasserne ikke har karakter af faste konstruktioner, der permanent giver enhedspladsen et individuelt præg. Terrasserne er dermed ikke i strid med campingreglementets § 15. Nævnet lægger herved vægt på, at træterrasserne ikke er fæstnet til jorden, men er placeret oven på jorden således, at de kan fjernes uden afmontering. Nævnet lægger desuden vægt på, at træterrasserne efter det oplyste er ens for alle "tiny houses", og at enhedspladsen derfor ikke får et individuelt præg. Nævnet forudsætter i overensstemmelse med det oplyste, at træterrasserne fjernes sammen med husene i vinterperioden.

Planklagenævnet ophæver på den baggrund påbuddet om lovliggørelse af træterrasserne, da forholdet ikke er i strid med § 15 i campingreglementet.

Nævnet har herefter ikke fundet anledning til at tage stilling til klagepunkterne om, at afgørelsen er i strid med lighedsgrundsætningen, og at kommunen ikke har foretaget en konkret vurdering af det ansøgte.

Planklagenævnet bemærker, at nævnet ikke har taget stilling til, om kommunen kan påbyde forholdet lovliggjort med hjemmel i udlejningstilladelsen, jf. § 3 i campingreglementet.

3. Afsluttende bemærkninger

Planklagenævnet ophæver Sønderborg Kommunes påbud om at fjerne træterrasserne på adressen [A1], 6470 Sydals.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 4, stk. 1, i lov om Planklagenævnet.

[1] Holstebro Rets dom af 30. august 2018, sagsnr. 8B-2147/2018, der blev stadfæstet af Vestre Landsret i dom af 22. oktober 2019, sagsnr. V.L S-1907-18.

[2] Bekendtgørelse nr. 319 af 28. marts 2019 om tilladelse til udlejning af arealer til camping og om indretning og benyttelse af campingpladser med senere ændringer.

[3] Lovbekendtgørelse nr. 949 af 3. juli 2013 om lov om sommerhuse og camping mv. med senere ændringer.

[4] Vejledning nr. 9426 af 2. juli 2020 om campingreglementet, afsnit 1.1.

[5] Vejledning nr. 9426 af 2. juli 2020 om campingreglementet, afsnit 11.

[6] Dom fra Retten i Holstebro af 30. august 2018, sagsnr. 8B-2147/2018, som er stadfæstet ved Vestre Landsrets dom af 22. oktober 2019, sagsnr. V.L. S-1907-18.

Sag:

23/03224

Dato:

17. november 2023.

Emner:

Planloven, retlig (...)

Highlight: Vis/skjul highlight

Planklagenævnet (<https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>) • Nævnenes Hus • Toldboden 2 • 8800 Viborg • Tlf. nr.: 72 40 56 00 • CVR: 37795526 • Plan@naevneneshus.dk (<mailto:Plan@naevneneshus.dk>)
Tilgængelighedserklæring (<https://www.was.digst.dk/pkn-naevneneshus-dk>)