

## MRF 2023.59

Planklagenævnets afgørelse af 13. marts 2023, j.nr. 22/16227

***Ophævet afgørelse om, at en midlertidig dispensation til helårsbeboelse i et sommerhus var bortfaldet, jf. planlovens § 40, stk. 2, fordi ejeren ikke reelt havde opgivet helårsanvendelsen af boligen, da ejeren alene havde haft en midlertidig ansættelse i udlandet og fortsat var skattepligtig i Danmark.***

Gribskov Kommune traf den 14. november 2022 afgørelse om, at en midlertidig dispensation fra 2011 til helårsbeboelse i et sommerhus på E's ejendom var bortfaldet. Kommunen gav samtidig afslag på permanent dispensation fra planlovens forbud mod helårsbeboelse, jf. planlovens § 40, stk. 2. Ejendommen var omfattet af bygningsvedtægt for Græsted-Gilleleje Kommune fra 1973 og var heri udlagt som sommerhusbebyggelse. Det fremgik af dispensationen, at denne bortfaldt ved fraflytning af sommerhuset. Kommunen vurderede, at dette var tilfældet, men meddelte på grund af omstændighederne en midlertidig dispensation til helårsbeboelse fra 1. november 2022 til udgangen af februar 2023. Kommunen henviste til, at E og hans ægtefælle rejste til udlandet den 17. marts 2021 og vendte tilbage til Danmark henholdsvis den 17. juni og 17. juli 2022, samt at ophold i udlandet i over 6 måneder i henhold til cpr-loven skal anmeldes som en fraflytning. Afgørelsen blev påklaget af E, der bl.a. anførte, at han havde haft bopæl på adressen siden dispensationen i 2011, at han ikke var fraflyttet sommerhuset, men alene arbejdede midlertidigt i udlandet, og at han i hele perioden havde været fuldt skattepligtig til Danmark. Planklagenævnet (formanden) lagde til grund, at kommunen med afgørelsen var af den opfattelse, at dispensationen var bortfaldet som følge af planlovens § 40, stk. 2, hvorefter en dispensation bortfalder ved ejerskifte, og når boligen ikke længere anvendes til helårsbeboelse. Spørgsmålet var herefter, hvad der skulle forstås ved "ikke længere anvendes til

helårsbeboelse". Bestemmelsen fremgik tidligere af sommerhuslovens § 7 b, stk. 2, hvorefter en dispensation til at anvende en beboelsesbygning i et sommerhusområde til helårsbeboelse bortfaldt, når bygningen ikke længere blev anvendt til helårsbeboelse. Kommunalbestyrelsen kunne dog opretholde dispensationen, hvis særlige grunde talte derfor. Ifølge bemærkningerne til § 7 b, stk. 2, var hensigten at give kommunen mulighed for bevarelse af retten til helårsbeboelse ved kortvarende afbrydelse af beboelsen, f.eks. ved udstationering o.l., hvor det var tanken at tage fast ophold på ejendommen igen. Det måtte antages, at der med vedtagelsen af planloven ikke var tilsigtet en ændring af denne mulighed. Nævnet antog derfor, at der ligeledes med bestemmelsen i § 40, stk. 2, 2. pkt., sigtes til et reelt ophør med helårsanvendelsen, og at der ikke skal anlægges en meget snæver forståelse af bestemmelsen. Nævnet fandt, at E reelt ikke havde opgivet helårsanvendelsen af boligen som følge af sin midlertidige ansættelse i udlandet, da der var tale om en midlertidige ansættelse, ligesom E fortsat var skattepligtig i Danmark. Nævnet lagde vægt på, at det ikke fremgår klart og præcist af planlovens § 40, stk. 2, hvad der forstås ved "ikke længere anvendes til helårsbeboelse", og at det derfor ikke stod E klart, at et midlertidigt ophold i udlandet ville medføre, at han mistede retten til helårsbeboelse. Det forhold, at sommerhuset blev udlejet i kortere perioder kunne ikke føre til et andet resultat. Planklagenævnet fandt således, at dispensationen ikke var bortfaldet, og ophævede herefter afgørelsen.

# Afgørelse i klagesag om Gribskov Kommunes afgørelse om, at dispensation til helårsbeboelse i sommerhus på [A1], Gilleleje, er bortfaldet

22/16227

Gribskov Kommune traf den 14. november 2022 afgørelse om, at dispensation til helårsbeboelse i sommerhus på ejendommen [A1], er bortfaldet, jf. planlovens § 40, stk. 2.

Ansøgeren har klaget over afgørelsen.

I denne afgørelse har Planklagenævnet behandlet følgende spørgsmål:

- Om den tidligere meddelte dispensation til helårsbeboelse er bortfaldet, jf. planlovens § 40, stk. 2.

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

## 1. Sagens oplysninger

### 1.1. Ejendommen

Klagen vedrører en ejendom, som ligger på [A1].

Klageren ejer ejendommen.

Ejendommen er omfattet af bygningsvedtægt for Græsted-Gilleleje Kommune fra 1973, område D3. Ejendommen er i bygningsvedtægten udlagt som sommerhusbebyggelse, jf. bygningsvedtægtens § 17, stk. 5.

## 1.2. Afgørelsen, der er klaget over

Kommunen traf den 14. november 2022 afgørelse om, at en midlertidig dispensation fra 2011 til helårsbeboelse i sommerhus på ejendommen [A1], er bortfaldet. Kommunen gav samtidig afslag på permanent dispensation fra planlovens forbud mod helårsbeboelse, jf. planlovens § 40, stk. 2.

Det fremgår af afgørelsen, at klageren og hans familie flyttede til udlandet pga. klagerens jobsituation. Kommunen henviste til, at det i dispensationen fra 2011 er oplyst, at dispensationen bortfalder ved fraflytning af sommerhuset, og at kommunen derfor skal vurdere sagen på ny.

Kommunen vurderede herefter, at der ikke var grundlag for at meddele en ny dispensation som følge af klagerens [S1], men meddelte pga. omstændighederne en midlertidig dispensation til helårsbeboelse fra 1. november 2022 til udgangen af februar 2023.

## 1.3. Klagen og bemærkningerne hertil

Planklagenævnet har under sagens behandling modtaget de dokumenter vedrørende sagens indhold, der fremgår af Bilag 1 sidst i denne afgørelse.

Planklagenævnet modtog klagen fra kommunen den 30. november 2022.

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 retlige spørgsmål i forbindelse med en kommunes afgørelse efter planlovens § 40, stk. 2, jf. lovens § 58, stk. 1, nr. 3.[1]

Retlige spørgsmål omfatter alle spørgsmål om lovligheden eller gyldigheden af trufne afgørelser, herunder fortolkning eller forståelse af lovbestemmelser samt overholdelse af almindelige forvaltningsretlige grundsætninger.

## 2.2. Ret til helårsbeboelse i sommerhus

### 2.2.1. Klagen

Klageren anfører, at han i 2011 fik en dispensation til at bo hele året i sit sommerhus, og at hans bopæl har været på adressen siden 2011.

Klageren gør gældende, at han ikke er fraflyttet sommerhuset, og at sommerhuset heller ikke er solgt, og at kommunen derfor har ophævet dispensationen uden gyldig grund.

Klageren anfører, at han arbejdede midlertidigt i udlandet, da [F1], men i hele perioden har været fuldt skattepligtig til Danmark, fordi han under sit udlandsophold fortsat har haft en helårsbolig til rådighed i Danmark. Klageren anfører desuden, at alle familiens ting var i sommerhuset, mens de midlertidigt var i udlandet. Klageren anfører desuden, at de var hjemme i sommerhuset i julen 2021 til januar 2022.

### 2.2.2. Generelt om planlovens § 40

Hele landet er opdelt i byzoner, sommerhusområder og landzoner. For sommerhusområder gælder særlige begrænsninger i forhold til helårsbeboelse. Sommerhusområder er bl.a. områder, som ifølge byplanvedtægt er udlagt til sommerhusbebyggelse, og områder, som efter lokalplan er overført til sommerhusområde, jf. planlovens § 34, stk. 3, nr. 1 og 2.

En bolig i et sommerhusområde må bortset fra kortvarige ferieophold m.v. ikke anvendes til overnatning i perioden fra den 1. november til udgangen af februar, jf. planlovens § 40, stk. 1.

Kommunen kan i særlige tilfælde meddele en personlig dispensation fra forbuddet, jf. § 40, stk. 2. Det fremgår af lovbemærkningerne, at det er forudsat, at kommunerne fortsat vil være tilbageholdende med at dispensere til helårsbeboelse.

Det følger af § 40, stk. 2, at en dispensation bortfalder ved ejerskifte, og når boligen ikke længere anvendes til helårsbeboelse.

### 2.2.3. Planklagenævnets vurdering

Ejendommen ligger i et sommerhusområde, jf. planlovens § 34, stk. 3, idet det fremgår af bygningsvedtægtens § 17, stk. 5, at byggeområde D udlægges til sommerhusbebyggelse. Af kortbilag nr. 8 til bygnings-vedtægten fra 1973 for Græsted-Gilleleje Kommune, fremgår det endvidere, at ejendommen ligger i område D3.

Ejeren af ejendommen fik i 2011 en dispensation fra forbuddet mod helårsbeboelse, jf. planlovens § 40, stk. 2.

Kommunen traf den 14. november 2022 afgørelse om, at dispensationen fra 2011 er bortfaldet. Planklagenævnet forstår afgørelsen sådan, at dispensationen er bortfaldet som følge af planlovens § 40, stk. 2.

Kommunen har oplyst, at det fremgår af Det Centrale Personregister (CPR), at klageren og hans ægtefælle rejste til udlandet den 17. marts 2021 og vendte tilbage til Danmark hhv. den 17. juni og 17. juli 2022. Kommunen har i forbindelse med klagesagen henvist til, at ophold i udlandet i over 6 måneder i henhold til cpr-loven skal anmeldes som en fraflytning, og at kommunen derfor betragter klageren som fraflyttet.

Klageren har oplyst, at ægtefællen først rejste til udlandet i september 2021, og at de sammen rejste tilbage til Danmark i juni 2022. Klageren har desuden oplyst, at familiens ejendele var i sommerhuset, mens klageren og hans ægtefælle havde bopæl i udlandet, og at sommerhuset i kortere perioder var udlejet under udlandsopholdet. Klageren har desuden oplyst, at Skattestyrelsen har truffet afgørelse om, at han stadig er skattepligtig i Danmark, fordi styrelsen anser sommerhuset som en helårsbolig, som klageren har haft rådighed over under sin fraflytning til udlandet og dermed har bevaret.

Det følger af ordlyden af § 40, stk. 2, at en dispensation bortfalder ved ejerskifte, og når boligen ikke længere anvendes til helårsbeboelse.

Spørgsmålet er herefter, hvad der forstås ved "*ikke længere anvendes til helårsbeboelse*".

Bestemmelsen fremgik tidligere af sommerhuslovens § 7 b, stk. 2, før den blev overført til planloven. Bestemmelsen lød således:

*Stk. 2. En dispensation til at anvende en beboelsesbygning i et sommerhusområde til helårsbeboelse bortfalder, når bygningen ikke længere anvendes til helårsbeboelse. Kommunalbestyrelsen kan dog opretholde dispensationen, hvis særlige grunde taler derfor.*

Bestemmelsen gav således mulighed for, at kommunen kunne opretholde en dispensation, hvis særlige grunde talte herfor.

Ifølge bemærkningerne[2] til § 7 b, stk. 2, var hensigten at give kommunen mulighed for bevarelse af retten til helårsbeboelse ved kortvarende afbrydelse af beboelsen. Som eksempel nævntes udstationering o.l., hvor det var tanken at tage fast ophold på ejendommen igen.

Det antages, at der med vedtagelsen af planloven ikke ses at være tilsigtet en ændring af denne mulighed for at opretholde en dispensation trods fraflytning i en kortere periode. Det må således antages, at der med bestemmelsen i § 40, stk. 2, 2. pkt. sigtes til et reelt ophør med helårsanvendelsen, og at der ikke skal anlægges en meget snæver forståelse af bestemmelsen. [3]

Planklagenævnet finder på baggrund af en samlet vurdering af sagens oplysninger, at klageren reelt ikke har opgivet helårsanvendelsen af boligen som følge af sin midlertidige ansættelse i udlandet. Nævnet lægger herved vægt på længden af den midlertidige ansættelse, og at klageren fortsat var skattepligtig i Danmark som følge af sin helårsbolig i Danmark. Nævnet lægger desuden vægt på, at det ikke fremgår klart og præcist af planlovens § 40, stk. 2, hvad der forstås ved "*ikke længere anvendes til helårsbeboelse*", og at det derfor ikke måtte stå klageren klart, at et midlertidigt ophold i udlandet ville medføre, at han mistede retten til helårsbeboelse. Nævnet finder ikke, at det forhold, at sommerhuset blev udlejet i kortere perioder kan føre til et andet resultat.

Nævnet finder således, at dispensationen fra 2011 ikke er bortfaldet, og ophæver på den baggrund kommunens afgørelse af 14. november 2022.

### 3. Afsluttende bemærkninger

Planklagenævnet ophæver Gribskov Kommunes afgørelse af 14. november 2022 om, at dispensation fra planlovens forbud mod helårsbeboelse i sommerhus på ejendommen [A1], er bortfaldet.

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

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 3, stk. 3, i lov om Planklagenævnet.[4] Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. § 3, stk. 4, i lov om Planklagenævnet.

---

[1] Bekendtgørelse af lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer.

[2] Lovforslag 147/1983, de specielle bemærkninger til § 7 b.

[3] Helle Tegner Anker, Planloven med kommentarer (2013), side 678-679.

[4] Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet.

**Sag:**

22/16227

**Dato:**

13. marts 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) (<mailto:Plan@naevneneshus.dk>)  
**Tilgængelighedserklæring** (<https://www.was.digst.dk/pkn-naevneneshus-dk>)