

# Afgørelse i klagesag om Køge Kommunes påbud om ophør af helårsbeboelse på campingplads på [A1], Borup, samt påbud om indsendelse af situations- og indretningsplan

22/11818, 22/11820, 22/11822, 22/11825, 22/11828, 22/11829, 22/11830, 22/11831, 22/11834,  
.....

Køge Kommune gav den 6. september 2022 påbud om ophør af helårsbeboelse på campingpladsen på [A1], 4140 Borup, samt påbud om indsendelse af en situations- og indretningsplan over de tillade antal campingvogne.

Ejeren og en række beboere har klaget over afgørelserne.

I denne afgørelse har Planklagenævnet behandlet følgende spørgsmål:

- Om kommunen har haft hjemmel til at give påbud.
- Om reglerne om partshøring i form af et varsel er overholdt.

Planklagenævnet har ikke behandlet de øvrige klagepunkter i sagen.

Planklagenævnet kan ikke give medhold i klagen over det påbud, der er meddelt beboerne på campingpladsen. Det betyder, at denne afgørelse fortsat gælder.

Planklagenævnet ophæver den del af kommunens påbud rettet til ejeren, der vedrører krav om indsendelse af en situations- og indretningsplan. Det betyder, at denne del af kommunens påbud ikke længere gælder. Nævnet kan ikke give medhold i klagen over den del af påbuddet, der vedrører ophør af helårsbeboelse.

En eventuel ny frist for lovliggørelse af helårsbeboelsen på campingpladsen fastsættes af Køge Kommune.

Kommunen sendte herefter den 8. juli 2022 en ny varsling og partshøring særskilt til hhv. ejeren og beboerne af campingpladsen. Det fremgik bl.a. af varslerne, at kommunen på baggrund af sagsforløbet, som startede i 2017, diverse tilsyn på pladsen samt ejerens egne udtalelser til sagen, lagde til grund, at der foregår ulovlig helårsbeboelse på campingpladsen. Kommunen agtede derfor at udstede et påbud om ophør af helårsbeboelsen og fastsatte en frist for at indsende evt. bemærkninger til sagen.

### 1.3. Afgørelserne, der er klaget over

#### Afgørelsen til ejeren

Kommunen gav den 6. september 2022 påbud til ejeren om ophør af helårsbeboelse på campingpladsen på [A1], 4140 Borup, samt påbud om indsendelse af en situations- og indretningsplan over de tillade antal campingvogne. Af afgørelsen fremgår bl.a. følgende:

#### **Påbud**

*Køge Kommune udsteder hermed påbud om ophør af helårsbeboelse på*

*campingpladsen, og om at pladsen i vinterperioden ligeledes bliver indrettet efter campingreglementet – med frist senest **den 1. november 2022**.*

*Påbuddet omhandler:*

- *at campingpladsen benyttes til campingplads og ikke helårsbeboelse ud over den ene bolig, som ejer bor i.*

*I de senere år har der været fastboende borgere på adressen [A1] – [F1] både sommer og vinter. Dette er ulovligt ifølge campingreglementets § 10 stk. 1 og 2.*

*I vintermånederne er camping kun tilladt i korte tidsrum så som kortvarige ophold af 15-20 dages varighed, weekender, og i sommermånederne er camping tilladt for feriegæster. Som udgangspunkt kan campingpladsen opdeles, således at 50% af vognene skal være forbeholdt gæster af kortere varighed og 50% til fastliggere i sommerperioden,*

- *at campingpladsen i den udstrækning der er behov for vintercamping kun har det tilladte antal vogne til vintercamping i korte tidsrum fra november til marts. Resten placeres til opbevaring samlet et udvalgt sted på pladsen eller bortkøres.*

[...]

### **Kommunens vurdering**

*Kommunen har vurderet, at der foregår helårsbeboelse på [F1]. Dette er begrundet i hele sagsforløbet med start tilbage i 2017 samt diverse tilsyn på pladsen, og ejer [P1]s egne udtalelser til sagen. Her har han udtalt at helårsbeboelse på campingpladsen er foregået gennem mange år.*

### **Lovgrundlag**

*Hjemlen til at udstede påbud til campingpladsens ejer og brugere om overholdelse af campingreglementet og tilladelser meddelt i henhold hertil findes i sommerhuslovens § 10, stk. 1, og § 10 a, stk. 7, jf. stk. 2.*

[...]

## **1.4. Klagerne 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 klagerne fra kommunen den 4. november 2022.

Klagerne 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 afgørelser efter campingreglementet, jf. campingreglementets § 21, stk. 1,[2]

(<https://pkn.naevneneshus.dk/afgoerelse/567e6571-e956-40fe-a894-0ba16a44e4e9?>)

Kommunen har givet et påbud til hhv. ejeren af campingpladsen og beboerne om ophør af helårsbeboelse på campingpladsen.

Det fremgår af sagens oplysninger, at et antal personer har registreret folkeregisteradresse på campingpladsen. Dette skaber efter nævnets opfattelse en formodning for, at campingpladsen anvendes til helårsbeboelse. Det fremgår desuden, at kommunen har foretaget flere tilsyn på campingpladsen, hvor den har konstateret, at pladsen anvendes til helårsbeboelse.

Planklagenævnet lægger derfor til grund, at campingpladsen anvendes til helårsbeboelse. Dette understøttes desuden af sagens forløb, jf. afsnit 1.2, herunder bl.a. ejerens egne oplysninger i forbindelse med den tidligere klagesag hos Planklagenævnet.

Planklagenævnet finder, at anvendelse af campingpladsen til helårsbeboelse er i strid med campingreglementets § 9, stk. 1, og § 10, stk. 1. Kommunen har således haft hjemmel til at give påbud om ophør af anvendelsen til helårsbeboelse, jf. sommerhuslovens § 10, stk. 1, og § 10 a, stk. 7, jf. stk. 2.

### *2.2.3. Planklagenævnets vurdering af situations- og indretningsplan*

Det fremgår af påbuddet til ejeren, at der inden 1. november 2022 skal fremsendes en situationsplan, som viser en mulig indretning af de tilladte campingenheder samt indretning til vintercamping med de tilladte 20 campingvogne til benyttelse i sæsonen og areal til vinteropbevaring af de resterende vogne. Det fremgår, at situationsplanen ikke er til hinder for at, der kan ændres på indretningen.

Det fremgår desuden af påbuddet, at kommunen – når sommersæsonen er afsluttet – vil følge op på, om campingreglementets bestemmelser om enhedspladsens indretning og mobile campingvogne er overholdt.

Situations- og indretningsplanen har efter Planklagenævnets opfattelse ikke betydning for håndhævelse af forbuddet mod helårsbeboelse. Planklagenævnet lægger derfor til grund, at planen har til formål at danne grundlag for kommunens tilsyn med, at indretningen af campingpladsen lever op til kravene i campingreglementet.

Hverken sommerhusloven eller campingreglementet indeholder hjemmel til, at kommunen i forbindelse med et påbud om lovliggørelse kan stille krav om udarbejdelse af en situationsplan, som viser en mulig indretning over de tilladte antal campingvogne.

Kommunen har således ikke haft hjemmel til at give påbud til ejeren om indsendelsen af en situations- og indretningsplanen, og nævnet ophæver derfor denne del af kommunens påbud.

ejerens egne udtalelser til sagen, har lagt til grund, at campingpladsen anvendes til helårsbeboelse, jf. afsnit 1.2. Det fremgår tydeligt af varslet, at der ikke må være fastboende personer på campingpladsen hverken sommer eller vinter. Kommunen agtede derfor at give et påbud om ophør af helårsbeboelsen og fastsatte en frist for at indsende evt. bemærkninger til sagen.

Planklagenævnet finder på den baggrund, at kommunens partshøring i form af varslerne af 8. juli 2022 opfylder kravene til varsling og partshøring. Nævnet lægger herved vægt på, at klagerne, herunder både ejeren af campingpladsen og beboerne, har haft mulighed for at argumentere for, hvorfor der ikke er tale om et ulovlig helårsbeboelse, og/eller hvorfor der ikke bør ske lovliggørelse heraf.

Nævnet kan således ikke give medhold i klagepunktet.

## 2.4. Forhold, som ikke behandles

### Manglende klagevejledning

Det er i klagesagen gjort gældende, at kommunens påbud af 6. september er ugyldige, idet kommunen i afgørelserne ikke gav klagevejledning efter planloven. Den korrekte dato for afgørelserne må derfor være den 30. september 2022, hvor kommunen sendte påbuddene af 6. september 2022 inkl. klagevejledning.

Planklagenævnet har ikke kompetence til at tage stilling til klager over isolerede sagsbehandlingsspørgsmål, som ikke har betydning for gyldigheden af en afgørelse, der er påklaget til nævnet. Uanset om kommunen har givet en korrekt klagevejledning eller ej, vil ikke i den konkrete sag kunne medføre ugyldighed af kommunens afgørelser. Planklagenævnet har derfor ikke kompetence til at tage stilling til dette forhold.

## 3. Afsluttende bemærkninger

Planklagenævnet kan ikke give medhold i klagen over det påbud af 6. september 2022, der er meddelt beboerne på campingpladsen på [A1], 4140 Borup.

Planklagenævnet ophæver den del af kommunens påbud rettet til ejeren, der vedrører krav om indsendelse af en situations- og indretningsplan. Nævnet kan ikke give medhold i klagen over den del af påbuddet, der vedrører ophør af helårsbeboelse.

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

22/11830, 22/11831,  
22/11834, 22/11835,  
22/11836, 22/11838,  
22/11839, 22/11840,  
22/11841, 22/11842,  
22/11843, 22/11844,  
22/11845, 22/11846,  
22/11847, 22/11849,  
22/11850, 22/11851,  
22/11852, 22/11853,  
22/11854, 22/11855,  
22/11856, 22/11857,  
22/11858, 22/11859,  
22/11860

**Dato:**

5. december 2022.

**Emner:**

Sommerhusloven ...

**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) (<https://www.was.digst.dk/pkn-naevneneshus-dk>)**