

Landskabskontoret

Til kommuner med sommerhusområder

J.nr. SN 2001-170-0011

Ref. MIC

Pensionisters mulighed for helårsbeboelse i sommerhuse i sommerhusområder.

Den 5. december 2002

Det følger af planlovens § 41, at en pensionist, der ejer en bolig i et sommerhusområde, har en personlig ret til at benytte boligen til helårsbeboelse, når pensionisten har ejet ejendommen i 8 år. Denne regel gælder for alle, der er fyldt 67 år, personer over 60 år, der oppebærer pension eller efterløn samt førtidspensionister i henhold til lov om social pension.

Der er tale om en umiddelbar ret for en pensionist, der opfylder kravene, og der skal således ikke søges om tilladelse, før sommerhuset kan tages i brug som helårsbolig. Om de nærmere regler henvises til planlovens § 41.

Hvis kravene i § 41 ikke er opfyldt kan pensionisten indsende en ansøgning til kommunalbestyrelsen om en dispensation efter planlovens § 40, stk. 2. Efter den bestemmelse kan kommunalbestyrelsen i "særlige tilfælde" meddele dispensation til helårsbeboelse også til pensionister.

Det er således op til kommunalbestyrelsen at skønne i den enkelte sag, om der er tale om et "særligt tilfælde", og om ansøgningen derfor kan imødekommes.

Miljøministeriet har i Vejledning af 3. juli 1989 ud fra menneskelige hensyn henstillet, at der meddeles dispensation til folkepensionister, der har ejet sommerhuset i mindst 5 år, og som ønsker at nyde deres otium i sommerhuset. Denne henstilling er opretholdt i den stadig gældende vejledning til planloven fra 1996.

Skov- og Naturstyrelsen har fra kommunerne fået oplysninger om dispensationspraksis i 2001/2002. Det fremgår heraf, at kommunerne i adskillige tilfælde har vurderet, at der udover i de situationer, der er beskrevet i vejledningen har foreligget sådanne "særlige tilfælde", at dispensation har kunnet meddeles.

Det har medført, at pensionister også i andre tilfælde end nævnt i vejledningerne efter en konkret vurdering har kunnet opnå dispensation til helårsbeboelse i sommerhuset.

Der er i denne anledning rejst spørgsmål om pensionister kan opnå dispensation til helårsbeboelse i sommerhuset i flere tilfælde end hidtil antaget i ministeriets vejledninger. Spørgsmålet har i denne anledning bl.a. været rejst, om pensionister, der kun har ejet et sommerhus i mindre end 5 år, kan opnå dispensation til helårsbeboelse.

Som nævnt er det den enkelte kommunalbestyrelse, der med baggrund i den indkomne ansøgning og de heri indeholdte begrundelser for dispensationsønsket vurderer, om der foreligger et sådant "særlige tilfælde", at også andre pensionister end hidtil antaget kan opnå dispensation. Det påhviler således kommunalbestyrelsen med udgangspunkt i loven at vurdere den enkelte ansøgning på "sine egne præmisser".

Kommunalbestyrelsens afgørelse af en dispensationsansøgning har efter d. 15/9 2000 kunnet påklages til Naturklagenævnet, hvis klagen angår "retlige spørgsmål". Det er f.eks. et "retligt spørgsmål" at tage stilling til kommunalbestyrelsens vurdering af, om der i en afgjort sag er tale om et "særligt tilfælde".

Rækkevidden af dispensationsreglen i planlovens § 40, stk. 2 fastsættes endeligt af domstolene.

Efter Skov- og Naturstyrelsens opfattelse kan kommunerne også finde yderligere vejledning – og dermed udgangspunkt for vurderingen i den enkelte sag - i en afgørelse fra Østre Landsret i 1996, der udtaler:

"Ved planlovens gennemførelse foretoges en betydelig udvidelse af muligheden for helårsbeboelse i sommerhusområder for visse befolkningsgrupper (pensionister o. lign.), ligesom det overlodes til kommunerne, der skulle afholde de eventuelle udgifter herved, at træffe den endelige administrative afgørelse med hensyn til, om der i øvrigt i "særlige tilfælde" kan gives tilladelse til helårsbosætning. Lovgiver har herved ladet visse menneskelige hensyn veje tungere end ønsket om at holde sommerhusområder fri for helårsbeboelse og har samtidig accepteret, at dispensationer kan gives ud fra kommunale forudsætninger. Dispensationspraksis kan herved blive forskellig i forskellige kommuner.

Uanset det i lovmotiverne til planloven er forudsat, "at kommunerne fortsat, vil være tilbageholdende med at dispensere til helårsbeboelse", findes loven og dens forarbejder herefter ikke at være til hinder for, at en kommune kan give dispensation i andre tilfælde end dem, som er dækket af hidtidig praksis, hvis kommunen efter en saglig og konkret vurdering skønner, at der foreligger et "særligt" tilfælde."

Klageadgangen over retlige spørgsmål er som nævnt først indført 15/9 2000, og der foreligger, ifølge det for Skov- og Naturstyrelsen oplyste, ikke afgørelser fra Naturklagenævnet, der har tilsidesat den kommunale vurdering af spørgsmålet om "særlige tilfælde". Nævnet har heller ikke i øvrigt truffet afgørelser, der – udover ovennævnte domstolsafgørelse – kan bidrage til en nærmere fastlæggelse af anvendelsesområdet for reglen i planlovens § 40, stk. 2 i sager, hvor pensionister har ønsket ønsker dispensation til helårsbeboelse i sommerhuset.

Henrik Knuth-Winterfeldt

