



Til Kommunalbestyrelser i kommuner med sommerhusområder og samtlige politimestre m.v.

SKOV- OG NATURSTYRELSEN

Landskabskontoret

J.nr. SN 2001-0019/FRI-0005  
Ref. MIC

**Anvendelse af sommerhuse – nyeste domme og seneste ”lov-  
vervågningsredegørelse”.**

Den 7. marts 2003

En bolig i et sommerhusområde må i henhold til planlovens § 40 ikke anvendes til overnatning i vinterhalvåret, bortset fra kortvarige ferieophold m.v.

Reglen gælder såvel ejerens egen anvendelse af sommerhuset som udlejning af sommerhuset.

Skov- og Naturstyrelsen har i skrivelser af 5. maj 2000, 15. december 2000 og 19. februar 2002 orienteret om retspraksis, der viser, at kortvarige ferieophold m.v. skal forstås som betydeligt mere, end styrelsen tidligere antog (sammenlagt 3-4 uger samt weekender og helligdage).

Vestre Landsret har siden ved afgørelse af 30. april 2002 cementeret denne opfattelse. Landsretten har, om forståelsen af udtrykket ”kortvarige ferieophold m.v.”, fastslået, at det må omfatte anvendelse til ”overnatning i forbindelse med ferier i mere end én periode a 3-4 ugers varighed, og at overnatning i vinterhalvåret skal have karakter af en undtagelse i forhold til lovens forbud og derfor i hvert fald ikke kan finde sted i perioder, der tilsammen udgør mere end halvdelen af tiden fra 1. oktober til 31. marts.”

./. Tønder Ret har netop ved en dom af 20. januar 2003 lagt sig op ad landsrettens afgørelse og fundet at udlejning, der overstiger mere end halvdelen af den samlede vinterperiode, må anses for en overtrædelse af planlovens § 40.

Man kan herefter konkluderende sige, at den lovlige anvendelse af sommerhuse i vinterhalvåret på baggrund af domspraksis højest kan udgøre et sted mellem 7-8 uger og 13 uger.

De enkelte kortvarige ferieophold af op til 3-4 ugers varighed skal være afbrudt af et interval af en vis varighed, formentlig mindst en uge. Hø-

Miljøministeriet  
Skov- og Naturstyrelsen  
Haraldsgade 53  
2100 København Ø

Tlf.: 39 47 20 00  
Fax: 39 27 98 99  
E-post: sns@sns.dk  
CVR-nr.: 11 91 69 10

jesteret har fastslået, at kontinuerlig anvendelse af et sommerhus i 9½ uge eller mere er i strid med planlovens § 40.

Kommunen er fortsat velkommen til at kontakte Skov- og Naturstyrelsen ved tvivlsspørgsmål, ligesom styrelsen vil udsende en ny orienteringsskrivelse, hvis der afsiges nye domme eller træffes afgørelser af Naturklagenævnet af interesse for forståelsen af planlovens § 40.

./. Til orientering fremsendes i øvrigt Skov- og Naturstyrelsens tredje redegørelse af 29. januar 2003 om **”lovovervågning vedrørende helårsbeboelse i sommerhusområder”**.

Redegørelsen er af miljøministeren sendt til Folketingets Miljø- og Planlægningsudvalg. Kopi af oversendelsesbrevet vedlægges.

Skemaer til brug for de indberetninger, der skal indsendes til styrelsen senest d. 1. maj 2003 vil blive udsendt om kort tid.

/