



Afgørelse i klagesag om Egedal Kommunes påbud om at ophøre med ulovlig benyttelse af en spejderhytte på [A1], Stenløse

Sag: 24/11279

Dato: 4. juli 2025

Egedal Kommune gav den 11. oktober 2024 påbud om at ophøre med ulovlig benyttelse af en spejderhytte på [A1], 3660 Stenløse.

Ejendommens ejer har klaget over afgørelsen.

I denne afgørelse har Planklagenævnet behandlet følgende spørgsmål:

- Om kommunens påbud er i overensstemmelse med den eksisterende lovlige anvendelse.

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

1. Sagens oplysninger

1.1. Ejendommen og kommuneplanen for området

Klagesagen vedrører et påbud om hyttens anvendelse, herunder at hytten kun må udlejes til spejdere, visse ungdomsorganisationer og lejrskoler for børn op til 13 år, ledsaget af pædagoger eller lærere, med fokus på naturundervisning.

Den berørte ejendom ligger i landzone og har et areal på 5.897 m². Der er i BBR registeret en bygning til ferieformål på 309 m² på ejendommen. Det fremgår af registreringen, at bygningen er opført i 1964 og om-/tilbygget i 1991.

Ejendommen ligger i et område, der er udpeget som bevaringsværdigt landskab og et område med naturbeskyttelsesinteresser i kommuneplan 2021 for Egedal Kommune. Ejendommen ligger uden for kommuneplanens rammer.

Ejendommen ligger inden for fredningen af tunneldale ved Ganløse og Slagslunde.

Ejendommen er ejet af [forening1]. Det fremgår af foreningens hjemmeside, at hytten er indrettet med spisesal og køkkenfaciliteter til 80 gæster, fem soverum med køjesenge, samt en sovesal med madrasser på gulvet med plads til i alt 65 overnattende gæster. Det fremgår derudover, at der er to toilet/baderum med i alt 6 toiletter, 3 brusekabiner og 7 håndvaske.

Hytten er placeret ca. 10 m fra en sø, der er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens[1] § 3.

Ejendommen er beliggende i et område, som i Fingerplan 2019 er angivet som en ydre grøn kile.[2]

1.2. Sagens tidligere forløb

Den 30. juni 1967 opnåede [forening1]bygningsattest til lejrhus.

Frederiksborg Amt sendte den 9. oktober 1998 et brev til ejendommens ejer vedrørende anvendelsen af hytten. Brevet blev udarbejdet på baggrund af, at amtet havde modtaget en klage fra en beboer i området. Amtet skrev i brevet, at:

[...]

Til jeres orientering kan vi oplyse, at vi i forbindelse med en anden spejderhytte i nærheden (spejderhytten "Stavn", Sortmosen 19) har præciseret:

At hytten kan udlejes til spejderorganisationer og natur- og fritidsorganisationer for børn og unge med lignende formål og idégrundlag i relation til naturoplevelse som spejdere. Der er ikke sat nogen øvre aldersgrænse for udlejning.

Derudover kan hytten udlejes til lejrskolevirksomhed for børnehaver, skole-fritidsordninger og skoler for børn til og med 13 år. Det er en forudsætning, at børnene ledsages af pædagoger og lærere, og at lejrskolens formål er naturundervisning.

Anden udlejning af hytten må ikke ske. Det betyder, at hytten ikke kan udlejes til private formål, heller ikke til medlemmer af ovennævnte organisationer, hvis formålet er privat
[...]

Det fremgår af brev af 11. november 1998 fra den oprindelige klager til Frederiksborg Amt, at hytteinspektørerne for de tre spejderhytter i området afholdte et møde med klageren den 9. november 1998, hvor de blev enige om retningslinjer for udlejningen. Det fremgår af dokumentet fra daværende klager, at de blev enige om på mødet, at:

[...]

Vi enedes med hytteejerne om, at de [...] udarbejder opslag til hytterne med meget præcise anvisninger på almindelig god opførsel herude [...], samt at udlejerne kritisk vurderer de enkelte lejere af hytterne. [...] Denne aftale er foreløbig aftalt til at løbe i en prøvetid på 1 år, hvorefter vi mødes igen og evaluerer [...].

[...]

Som vi oplever sagen, er de der giver os de største problemer i relation til vores dyrehold faktisk småbørnsgrupperne med pædagoger, som i høj grad er på lejr [...]

Hytteinspektørerne anførte herefter i brev til amtet den 12. november 1998, at:

[...]

Som anført i dette brev vil en restriktion med en aldersgrænse på 13 år på brugen af hytterne kun forværre generne for Skydebanegård. Det kan ingen være tjent med.

[...]

Den 19. november 1998 kvitterede amtet for brevet af 11. november 1998 og bemærkede, at:

Vi er sikre på, at det er mest hensigtsmæssigt for det fremtidige naboskab, at I selv er blevet enige om nogle regler for anvendelse af hytterne og lejernes/brugernes optræden.

Vi håber, at alle parter bliver tilfredse med aftalen og ønsker jer held og lykke.

Vi vil ikke foretage os mere i sagen, med mindre vi får en ny henvendelse.

Den 11. februar 2013 henvendte Egedal Kommune sig skriftligt til ejendommens ejer for at præcisere, at ejendommen kun må benyttes i overensstemmelse med formålet og inden for det omfang, der er givet tilladelse til.

Kommunen modtog den 3. juni 2024 en ny klage fra en nabo over støj fra hytten.

Hyttens ejer indsendte den 21. juni bemærkninger til klagen.

Kommunen rettede den 2. juni 2024 henvendelse til ejendommens ejer med anmodning om oplysninger vedrørende frekvensen af udlejningerne og hvem der benytter hytten.

Ejerens svar på partshøringen blev indgivet til kommunen den 13. august 2024.

Kommunen varslede den 9. september 2024 et påbud vedrørende ejendommens anvendelse

Den 30. september 2024 indsendte ejendommens ejer høringssvar vedrørende varslet om påbud angående anvendelsen af hytten.

1.3. Afgørelsen, der er klaget over

Egedal Kommune gav den 11. oktober 2024 påbud om at ophøre med ulovlig benyttelse af spejderhytten på [A1], 3660 Stenløse.

Kommunen anførte, at lovliggørelse kan ske ved, at spejderhytten ophører med at udleje spejderhytten til andre end:

- 1. Spejdere og medlemmer af organisationer, der har til formål at give børn og unge færdigheder i samarbejde og personlig udvikling med udgangspunkt i natur og friluftsliv mv. Det er fx medlemmer af spejderbevægelsen eller FDF.*
- 2. Lejrskolevirksomhed for børnehave, skole- og fritidsordning og skoler for børn til og med 13 år. Det er en forudsætning at børnene ledsages af pædagoger og lærere, og at lejrskolens formål er naturundervisning.*

Kommunen vurderede, at lovliggørelsen udvider anvendelsen af spejderhytten i forhold til den almene anvendelse. Kommunen vurderede endvidere, at denne lovliggørelse kan tillades på baggrund af et indrettelseshensyn efter sagen fra Frederiksborg Amt i 1998, hvor det er denne benyttelse, der er nævnt.

Egedal Kommune vurderede, at der derudover ikke er indrettelseshensyn eller myndighedspassivitet i sagen.

Kommunen vurderede ligeledes, at lovliggørelse kan ske ved, at ejeren af spejderhytten søger og opnår landzonetilladelse til at benytte spejderhytten til en udvidet brugerkreds.

Kommunen vurderede i forhold til Frederiksborg Amt henvendelse i 1998, at amtets brev indeholdt en orientering om, hvilken anvendelse, amtet så som den

lovlige. Kommunen forstår korrespondancen som en accept af amtets foreslåede retningslinjer.

I forhold til orienteringsbrevet fra Egedal Kommune i 2013, anførte kommunen, at brevet præciserede, at spejderhytter ikke kan benyttes til lejrskoler, fester og lignende. Egedal Kommune anførte derudover, at brevet taler imod indrettelseshensyn, idet Egedal Kommune gjorde opmærksom på, hvilken lovlig benyttelse der gælder for spejderhytter. Kommunen lagde desuden vægt på, at spejderhytter har en særstatus og er historisk tilladt i naturskønne områder i langt højere grad end andre bygninger, som f.eks. festlokaler og beboelse, hvorfor de ikke kan udlejes til private fester.

Kommunen bemærkede, at kommunen kender til Planklagenævnets praksis om, at hytter bør placeres, så der er mulighed for, at en bredere kreds kan benytte dem. Kommunen vurderede dog, at den konkrete hytte, med den konkrete placering, er omfattet af forhold, herunder fredning, vej- og naboforhold, der gør, at den umiddelbart ikke er velegnet til anvendelse af en bredere kreds.

1.4. 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 6. november 2024.

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

Planklagenævnet har i forbindelse med klagesagen modtaget en anmodning om at tillægge klagen opsættende virkning.

Planklagenævnet afviste den 12. december 2024 at tillægge klagen opsættende virkning.

2. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse

2.1. Planklagenævnets kompetence

Planklagenævnet kan tage stilling til en kommunes afgørelse efter planlovens § 35, stk. 1 (landzone), jf. lovens § 58, stk. 1, nr. 1.^[3]

Planklagenævnet kan desuden tage stilling til retlige spørgsmål i forbindelse med en kommunes øvrige afgørelser efter planloven, jf. lovens § 58, stk. 1, nr. 3. Det er et retligt spørgsmål, om kommunen har haft hjemmel til at give påbud, jf. planlovens § 51.

Kommunerne fører tilsyn efter planloven. Det betyder bl.a., at kommunen skal foranledige et ulovligt forhold lovliggjort, medmindre forholdet har underordnet betydning, jf. lovens § 51, stk. 3. Planklagenævnet kan bl.a. tage stilling til kommunernes tilsynsafgørelser efter denne bestemmelse, herunder afgørelser om lovliggørelse af ulovlige forhold. I den konkrete sag har kommunen truffet afgørelse om påbud om fysisk lovliggørelse.

2.2. Påbuddet

2.2.1. Klagen

Det fremgår af klagen, at påbuddet ikke har hjemmel i planloven, da hytten er opført før planlovens ikrafttræden, og at hytten er opført som en lejrhytte, der fra starten har været tiltænkt at give et bredt udsnit af befolkningen adgang til naturen, samt at der ikke er sket en ændring i anvendelsen siden 1967, som har krævet ansøgning efter planlovens § 35.

Klageren anfører, at kommunen har fortabt retten til at kræve lovliggørelse på grund af myndighedspassivitet og/eller indrettelseshensyn, idet myndigheden ifølge klageren har kendt til anvendelsen af hytten siden 1998, hvor en nabo klagede over gener. Klageren anfører, at myndigheden i de følgende 26 år ikke har reageret eller forsøgt at lovliggøre forholdet.

Klageren anfører endvidere, at myndigheden i 1998 ikke tog stilling til lovligheden af anvendelsen, men alene oplyste kriterier for lovlig anvendelse af en anden hytte. Klageren anfører, at der ikke blev tilkendegivet, at samme begrænsninger gjaldt den konkrete hytte.

Klageren anfører desuden, at korrespondancen i 1998 indeholder en beskrivelse af en aftale mellem gårdejerens og repræsentanter for de tre hytter på [A1] om at udarbejde instruktioner for god opførsel og sikre, at brugerne overholdt disse. Ifølge klageren blev det stadig ikke anført, at kriterierne for den anden hytte også skulle gælde her. Klageren anfører, at det tværtimod fremgik af korrespondancen, at sådanne kriterier var uønskede af både gårdejerne og hytteejerne.

I forhold til forløbet i 2013 anfører klageren, at kommunen i en generel skrivelse gjorde opmærksom på, at hytterne kun måtte anvendes i overensstemmelse med deres tilladelse. Det fremgik ifølge klageren udtrykkeligt, at kommunen ville kontakte de relevante hytter særskilt ved kendskab til væsentlige afvigelser. Da ingen sådan henvendelse blev rettet, er klageren gået ud fra, at hyttens anvendelse var lovlig.

Klageren anfører derudover, at husordensreglerne fra 1998 har medført, at hytten ikke har givet anledning til indsigelser fra naboer, tilsynsmyndigheder eller andre parter i 57 år.

Det fremgår yderligere af klagen, at påbuddet er formuleret for restriktivt i forhold til gældende praksis for lejrhytter og spejderhytter samt i forhold til den oprindelige godkendelse af hytten.

Klageren anfører, at der ikke er grundlag for at udelukke skoleelever over 14 år eller stille krav om, at de ledsages af lærere eller pædagoger. Klageren foreslår derfor, at påbuddet omformuleres til: "Hytten må bruges af foreninger, skoler og grupper, hvor formålet med arrangementet er naturoplevelse," da dette imødekommer naboernes indsigelser uden urimeligt at begrænse børn og unges adgang til naturen. Alternativt foreslås formuleringen: "Hytten må kun anvendes af spejderorganisationer og andre organisationer med friluftsliv og naturoplevelse som hovedformål samt af skovbørnehaver, lejrskoler og lignende med tilsvarende behov for naturoplevelser."

Klageren anfører derudover, at kommunen har undladt at forholde sig til Planklagenævnets praksis, herunder Naturklagenævnets orientering (NKO) nr. 187.

2.2.2. Generelt om påbud

En kommune skal efter omstændighederne foranledige et ulovligt forhold lovliggjort, jf. planlovens § 51, stk. 3. Dette kan bl.a. ske i form af et påbud.

Lovliggørelse kan ske enten fysisk, f.eks. ved at ophøre en ulovlig anvendelse, eller retligt, f.eks. ved efterfølgende lovliggørende tilladelse.

Det følger af proportionalitetsprincippet, at kommunen har pligt til at vurdere muligheden for retlig lovliggørelse, før den evt. træffer afgørelse om fysisk lovliggørelse.

Det forvaltningsretlige proportionalitetsprincip indebærer endvidere, at indholdet i en afgørelse ikke må gå videre med hensyn til at påføre borgerne byrder, end hvad formålet tilsiger.

Spørgsmålet om, hvorvidt der bør meddeles lovliggørende tilladelse til forhold, der allerede er etableret, skal som udgangspunkt behandles, som hvis der var ansøgt, inden det tidspunkt, hvor bygningen blev opført.

En kommune er ikke forpligtet til i sin begrundelse at gennemgå tidligere praksis og herunder redegøre for forskelle og lighedspunkter og/eller hvorfor kommunen eventuelt fraviger tidligere praksis. En kommune er i øvrigt heller ikke afskåret fra at give en tilladelse, selvom kommunen ikke tidligere har gjort det. Kommunen er herunder berettiget til at ændre praksis.

2.2.3. Planklagenævnets vurdering

Planklagenævnet lægger til grund, at hytten er lovligt opført på baggrund af bygningsattest af 30. juni 1967 med anvendelse som "lejrhus". Nævnet lægger ligeledes ud fra sagens oplysninger til grund, at hytten har været anvendt til lejrskole i hele perioden, både for medlemmer af spejderforeninger og andre grupper.

Planklagenævnet finder, at det forhold, at amtet ved brev af 9. oktober 1998 orienterede ejeren af hytten om, hvad der gjaldt for anvendelse af en anden nærliggende hytte til lejrskole, ikke udgør en retligt bindende afklaring af de konkrete anvendelsesvilkår for den konkrete hytte til lejrskole.

Nævnet finder endvidere, at aftalen mellem hyttens ejer og naboerne og amtets efterfølgende accept af den aftalte anvendelse, ikke har en sådan klarhed, at det ud fra den, kan lægges til grund, hvad det nærmere indhold var. Hverken amtets tilkendegivelse eller aftalen fra 1998 kan således danne grundlag for en begrænsning af den eksisterende lovlige anvendelse til lejrskole, herunder med en aldersbegrænsning til 13 år. Det samme gælder kommunens brev af 11. februar 2013 om anvendelse af spejderhytter mv. i Egedal Kommune.

I forhold til fastlæggelse af det nærmere indhold af den lovlige anvendelse af hytten til lejrskole finder nævnet, at denne bør fastlægges ud fra nævnets praksis, som fastlagt ved bl.a. Naturklagenævnets afgørelse af 22. januar 1999,[4] om stadfæstelse af landzonetilladelse til opførelse af en spejderhytte med vilkår om, at:

Hytten må alene anvendes af spejderorganisationer og andre organisationer med friluftsliv og naturoplevelser som hovedformål samt herudover til brug for skovbørnehaver, lejrskoler og lignende med tilsvarende behov for naturoplevelser.

På den baggrund finder Planklagenævnet, at Egedal Kommunes påbud udgør en begrænsning af den eksisterende lovlige anvendelse af hytten til lejrskole, og at påbuddet derfor lider af en væsentlig retlig mangel og dermed er ugyldigt.

Henset til resultatet, har nævnet ikke fundet anledning til at behandle de øvrige klagepunkter.

3. Afsluttende bemærkninger

Planklagenævnet ophæver Egedal Kommunes afgørelse af 11. oktober 2024 om påbud om at ophøre med ulovlig benyttelse af spejderhytten på [A1], 3660 Stenløse.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 4 i lov om Planklagenævnet.^[5]

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

[1] Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse

[2] Fingerplan 2019 findes her: <https://www.retsinformation.dk/eli/Ita/2019/312>.
Se særligt § 19 om de ydre, grønne kiler.

[3] Bekendtgørelse af lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 med senere ændringer.

[4] Naturklagenævnets afgørelse af 22. januar 1999, j.nr.: 97-31/200-0059).

[5] Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet med senere ændringer.

Lovområder:

Planloven, landzone (efter 1. februar 2017)