



## ETABLERING AF OVERNATNINGSMULIGHEDER FOR AUTOCAMPERE

**Titel:**

Etablering af overnatningsmuligheder for autocampere.

**Udarbejdet for:**

For Dansk Kyst- og Naturturisme

Skeelslundvej 99, 1.

9440 Aabybro

*Som en del af projektet "Vestkystens Turismevækstklynge" august 2019.*



**Udarbejdet af:**

LandSyd I/S

Kronprinsensgade 68

6700 Esbjerg

Uffe Holm



**Kontakt:**

**LandSyd I/S Esbjerg**

Kronprinsensgade 68

6700 Esbjerg

Tlf: 7512 1366 –

[esbjerg@landsyd.dk](mailto:esbjerg@landsyd.dk)

CVR: 49795114

## Indhold

|  |    |
|--|----|
| Indledning.....  | 4  |
| Læsevejledning .....   | 4  |
| Kommercielle parkerings- og overnatningsmuligheder for autocampere ..... | 5  |
| Autocamperplads .....  | 5  |
| Lovgivning.....  | 5  |
| Kommerciel anvendelse .....  | 6  |
| Stellplads .....   | 6  |
| Lovgivning.....  | 6  |
| Kommerciel anvendelse .....  | 7  |
| Ikke-kommercielle parkering- og overnatningsmuligheder .....             | 8  |
| Rastepladser .....   | 8  |
| At raste og rasteperiode.....  | 8  |
| Lovgivning.....  | 9  |
| Ikke-kommercielle rastepladser muligheder for indtjening .....           | 9  |
| Ikke-kommercielle Stellpladser .....                                     | 10 |
| Generelt om sommerhusloven og campingreglementet .....                   | 11 |
| Plansystemet .....   | 12 |
| Nationale interesser .....   | 13 |
| Kystnærhedszonen .....   | 13 |
| Kommuneplan .....  | 13 |
| Sammenhængende turistpolitiske overvejelser.....                         | 13 |
| Lokalplan.....   | 14 |
| Midlertidig anvendelse.....  | 14 |
| Sammenfatning .....  | 16 |
| Referenceliste.....  | 17 |

# Indledning

Guiden er skrevet som en indføring i de reguleringsmæssige muligheder og begrænsninger, der kan findes i processen med at etablere overnatnings – og parkeringsmuligheder for autocampere i Danmark. Her er det særligt forholdet omkring planlovgivningen, sommerhusloven og campingreglementet der beskrives.

Formålet er at beskrive under hvilke forudsætninger, der kan etableres autocamperpladser i Danmark. Her beskrives, hvilke typer af autocamperpladser, der kan drives kommercielt og hvilke der kun kan drives ikke-kommerciel.

Det er således ikke beskrivelser om forslag til indretning af pladser i forhold til behov eller serviceniveau, men udelukkende omhandlende reguleringen vedrørende etablering af forskellige typer autocamperpladser.

Etablering af nye pladser med mindre end 100 enheder til erhvervmæssig udlejning, er mange steder både besværlig og udfordrende, når både sommerhuslov og planlov skal overholdes. Der kræves som udgangspunkt særlige omstændigheder for at oprette de mindre pladser, fx nærhed og samdrift med lystbådehavne, vandrerhjem eller sportshaller. De bagvedliggende hensyn, der altid skal lægges vægt på når der meddeles udlejningstilladelse skal være at bevare naturværdier, turistmæssige hensyn, de erhvervs- og beskæftigelsesmæssige interesser og trafikale og sanitære hensyn.

Såfremt der kun skal etableres raste- og parkeringsfaciliteter til autocampere, er forudsætningerne nogle andre, primært da der ikke er tale om overnatningsfaciliteter og da der ikke er tale om erhvervmæssig udlejning til overnatning. Der er ikke en entydig definition på hvornår der rastes og hvornår der camperes. Det vil almindeligvis bero på en konkret vurdering af områdets anvendelse/udseende og om pladsen reelt fungerer som campingplads. For parkeringspladser indrettet specifik til autocampere må der påhvile ejerne en særlig forpligtigelse til at imødesee, at området ikke udvikler sig til en campingplads. Dette vil være i strid med både planlov og sommerhuslov.

## Læsevejledning

Først vil mulighederne for at skabe kommercielle overnatnings – og parkeringsmuligheder blive beskrevet. Herefter beskrives mulighederne for at skabe ikke-kommercielle overnatningsmuligheder på raste- og parkeringspladser.

Under hver af mulighederne beskrives hvilke tilladelser i hht. planloven og sommerhusloven, der er nødvendige for at kunne realisere overnatning og parkering til autocampere.

Afslutningsvis er der indsat en introduktion til sommerhusloven, campingreglementet og plansystemet for at skabe en forståelse af hvilke rammer der generelt arbejdes inden for.

Der tages udgangspunkt i tre forskelle pladstyper, beskrevet som autocamperplads, stellplads og rasteplads. Grupperingen i det efterfølgende af de tre pladser har draget inspiration fra tyske modeller for overnatning og parkering med autocampere.

## Kommercielle parkerings- og overnatningsmuligheder for autocampere

For at kunne etablere og drive et overnatningstilbud til autocampere kommercielt, er det en forudsætning at pladsen har mulighed for at opnå en udlejningstilladelse enten efter sommerhusloven eller campingreglementet.

Autocampergæster har typisk interesse i en plads, hvor der tilbydes faciliteter til tømning af spildevand, påfyldning af drikkevand, strømladning af autocamperen og hvor de i fred og ro kan campere og hvile sig.

Pladser der er etableret efter *campingreglementet* administreres af kommunerne mens pladser der etableres efter *sommerhusloven* administreres af Erhvervsstyrelsen. Det er kun pladser, der etableres som campingpladser, der reelt har mulighed for at opnå en udlejningstilladelse efter *campingreglementet*, da der som udgangspunkt ikke gives udlejningstilladelser, med mindre helt særlige forhold gør sig gældende.

### Autocamperplads

En autocamperplads kan sidestilles med en campingplads, der opfylder autocampere behov og som har min. 100 campingenheder.

Autocampergæster behov er typisk anderledes end hos andre campister, da autocamperne indeholder mange af de faciliteter som campister søger på en campingplads, fx køkken, bad, toilet mv. Der ses også en tendens til, at målgruppen ikke søger de samme udendørs faciliteter i samme grad som øvrige campister.

#### Lovgivning

Camping- og autocamperpladser administreres efter campingreglementet og efter planloven. Indenfor lovgivning skelnes der ikke mellem campingpladser og autocamperpladser.

Det skal som udgangspunkt forventes, at nye auto- og campingpladser kun kan etableres i lokalplanlagte områder. Hvis området ikke er omfattet af en lokalplan, vil der normalt skulle udarbejdes en forud for pladsens etablering.

Hvis der ønskes etableret en auto- og campingplads i et allerede lokalplanlagt område, skal det i lokalplanens anvendelsesbestemmelser være anført, at området må bruges til campingplads. Står der i en lokalplan, at området kun må anvendes til fx parkeringsplads, så må området ikke anvendes til campingplads.

Nye lokalplaner vedtages af respektive kommuner i overensstemmelse med kommunernes øvrige planlægning, og i forhold til de øvrige interesser i arealanvendelsen.

I forbindelse med planlægningen er det vigtigt at være opmærksom på, at der planlægges for miljøfølsom anvendelse, og at ikke alle placeringer vil være lige hensigtsmæssige, fx områder med støj fra virksomheder, veje eller øvelses- og skydeområder.

Det er tillige vigtigt at være opmærksom på, at såfremt der planlægges for anvendelsen i kystnærhedszonen, så skal de nationale interesser omkring placering i umiddelbar nærhed til et andet ferie- og fritidsområde opfyldes. Se mere om plansystemet, lokalplaner mv. under kapitlet Plansystemet.

Ifølge campingreglementet skal nye auto- og campingpladser etableres med plads til min. 100 campingenheder. En campingenhed kan vejledende siges at have areal på  $100 \text{ m}^2 + 100 \text{ m}^2$  af pladsens fællesfaciliteter. En ny auto- og campingplads vil derfor som hovedregel altid være på min.  $20.000 \text{ m}^2/2 \text{ ha}$ .

Udlejningstilladelse til en autocampingplads tildeles jf. Campingreglementets § 2, stk. 1. Det er den respektive kommune, der er myndighed og udsteder tilladelserne. En tilladelse kan indeholde vilkår såsom tidsbegrænsninger og pladsens udformning. En autocampingplads skal opfylde de samme vilkår til indretning af den enkelte enheds plads, det vil blandt andet sige at der skal være min. 3 m mellem de enkelte enheder, at der skal være slukningsudstyr samt eventuelle individuelle vilkår fastsat i udlejningstilladelsen.

Kommerciel anvendelse

En autocamperplads kan drives kommercielt på samme måde som en campingplads. Pladser til autocampere kan udlejes og suppleres op med service såsom strømladning eller tømning af kemisk toilet mm., samt med mulighed for at kombinere med campinghytter og -værelser. Hvis det i forhold til kriterierne om at naturværdier samt at varetage turistmæssige hensyn, de erhvervs- og beskæftigelsesmæssige interesser og trafikale og sanitære hensyn et tilladeleligt, vil der på autocamperpladser også kunne opstilles hytter i hht. campingreglementet.

## Stellplads

En stellplads anses som en blanding mellem en parkeringsplads og en campingplads, da pladsens indretning kan minde om en parkeringsplads, men den administreres som en campingplads.

En stellplads etableres som en lille campingplads, typisk med 5-50 enheder. Serviceniveauet på en stellplads består typisk af basale faciliteter, såsom drikkevandsforsyning, bortskaffelse af spildevand og brugsvand. Pladserne findes ofte ved havne, i byer eller ved attraktioner og der opkræves betaling for at anvende pladsen til overnatning.

Lovgivning

Stellpladser administreres efter Campingreglementets undtagelsesbestemmelse i § 2, stk. 2, nr. 3, hvor der gives mulighed for at etablere campingpladser med mindre end 100 enheder, hvis der foreligger særlige omstændigheder.

Baggrunden for reglen er et ønske om at minimere presset på landskabet, samt et ønske om at søge udlejningen af rekreative arealer begrænset. De særlige omstændigheder, der kan give mulighed for at oprette mindre stell- og campingpladser kan fx være ønsket om at udnytte eksisterende faciliteter fx tilknytning til vandrerhjem, lystbådehavne, kroer og idrætshaller o. lign. Facilliterne vil typisk være sanitetsbygninger, administrationsbygninger, adgangen til strøm og anden infrastruktur. Det vil typisk også være områder, hvor der i forvejen er en del turismerelateret trafik. Undtagelsesreglen skal også vurderes i forhold til de generelle hensyn fastsat i sommerhuslovens §2, stk. 1 2. pkt. *Ved afgørelsen af, om tilladelse skal meddeles, skal der bl.a. lægges vægt på hensynet til at bevare naturværdier, turistmæssige hensyn, de erhvervs- og beskæftigelsesmæssige interesser og trafikale og sanitære hensyn.*

Undtagelsesreglerne vil også kunne anvendes på mindre øer samt i områder, hvor der ikke er basis for en campingplads med over 100 enheder. Det må omvendt heraf også gælde, at såfremt der er basis for en plads med mere end 100 enheder, så skal der være tungtvejende grunde for at oprette en ny plads med mindre end 100 enheder.

Stellpladser af en væsentlig størrelse vil kræve udarbejdelse af en lokalplan, men skal altid vurderes i forhold til deres placering og omkringliggende miljø. En stellplads på 60 autocampingenheder kan vurderes at være en større omdannelse af et område, hvis det tidligere har været en kro med få værelser.

Undtagelsesbestemmelsen i campingreglement bekendtgørelsen § 2, stk. 2, nr. 3 må kun finde anvendelse forudsat at der ikke sker en spredning af små campingpladser i det åbne land og det ikke forværrer de landskabsmæssige hensyn. Sandsynligheden for at opnå tilladelse til en stellplads i det åbne land er derfor mindre end i bebyggede områder.

De faciliteter, der findes i en lystbådehavn, er typisk også dem der efterspørges af autocampere. I sommerperioden, hvor bådene er i vandet frigives en del pladser, der kan anvendes til parkering eller camping. En stellplads skal opfylde de samme vilkår til indretning af den enkelte enheds plads som på en campingplads, det vil blandt andet sige at der skal være min. 3 m mellem de enkelte enheder, at der skal være slukningsudstyr samt eventuelle individuelle vilkår fastsat i udlejningstilladelsen.

Etablering af en stellplads kræver at området er udlagt til rekreativt område i kommuneplanen og i en evt. lokalplan. Områder der ikke er udlagt til rekreative formål, vil potentielt kræve et kommuneplantillæg og evt. en lokalplan. I forbindelse med planlægningen er det vigtigt at være opmærksom på, at der planlægges for miljøfølsom anvendelse, og at ikke alle placeringer vil være lige hensigtsmæssige, fx områder med støj fra virksomheder eller veje. Det er tillige vigtigt at være opmærksom på, at såfremt der planlægges for anvendelsen i kystnærhedszonen, så skal de nationale interesser omkring placering i umiddelbar nærhed til et andet ferie- og fritidsområde opfyldes. Se mere om plansystemet, lokalplaner mv. under kapitlet Plansystemet.

Stellpladser kan være beliggende både i sommerhusområde samt i land- og byzone

Kommerciel anvendelse

En stellplads kan drives kommercielt på samme måde som en campingplads. Pladser til autocampere kan udlejes og suppleres op med service såsom strømledning eller tømning af kemisk toilet mm., samt med mulighed for at kombinere med campinghytter og -værelser. Hvis det i forhold til kriterierne om at naturværdier samt at varetage turistmæssige hensyn, de erhvervs- og beskæftigelsesmæssige interesser og trafikale og sanitære hensyn et tilladeleligt, vil der på stellpladser også kunne opstilles hytter i hht. campingreglementet.

## Ikke-kommercielle parkering- og overnatningsmuligheder

At etablere og drive et overnatningstilbud til autocampere kommercielt kræver en udlejningstilladelse. Pladser som oprettes som andet end campingpladser kræver en udlejningstilladelse efter sommerhusloven.

Raste – og parkeringspladser falder ikke under definitionen campingpladser og kræver derfor en udlejningstilladelse efter sommerhusloven, såfremt de udlejes til overnatningsformål. Muligheden for at opnå en udlejningstilladelse efter sommerhusloven er begrænset, da loven administreres restriktivt. Kun meget specielle forhold vil kunne medføre en udlejningstilladelse.

Da der som udgangspunkt ikke gives udlejningstilladelse, begrænses mulighederne for at skabe et indtjeningsgrundlag på pladsen, men der vil dog være muligheder i forhold til at de services og faciliteter, der knytter sig til en rasteplads, kan danne et indtjeningsgrundlag.

Etableres områder som ikke-kommercielle parkerings – og rastepladser, er det afgørende at disse ikke fremstår eller bærer præg af at være en campingplads. Gør pladserne det, kan dette anses for at være en omgåelse af reglerne i sommerhusloven, campingreglementet og efter planlovgivningen.

De ikke-kommercielle muligheder kan anvendes af private borgere men anses først og fremmest at være et godt redskab for kommuner, der ønsker at blive mere autocampervenlige.

### Rastepladser

Det er muligt at anvende raste– og parkeringspladser til at parkere og at raste på. Serviceniveauet på denne type plads er i de fleste tilfælde begrænset til kun at indeholde raste– og parkeringsplads samt evt. et grønt område med borde og bænke samt evt. en toiletbygning.

At raste og rasteperiode

Det er ikke tilladt at campere på raste– og parkeringspladser, men det er tilladt at raste. Der findes ikke nogen entydig definition på hvad forskellen mellem at raste og at campere er. Forskellen findes i formålet med opholdet og med den adfærd, der udvises i den forbindelse.

Er formålet med opholdet hvile, dvs. at holde en pause fra kørslen, hvad enten det er for en lur eller det er for en kortere periode, for herefter at fortsætte kørslen, kan dette anses for at "raste". Dette vil sige at "raste" også kan have et trafiksikkerhedsmæssigt formål. Det anses også for at "raste" når der stilles et mindre campingbord og to stole op i forbindelse med et måltid under hvileperioden.

Er formålet med opholdet at slå lejr, eller at "indtage et område" med andre formål end kun at "raste" anses det som at campere. At indtage et område vil kunne omfatte at opsætte fx løse telte og fortelte. Det er generelt antaget, at udrulning af en markise ikke omfatter at "indtage et område" men er en mere løs brug. Der er således ikke en klokkeklar grænse mellem campingbegrebet og rastebegrebet på parkeringspladser.

Det er dermed ikke køretøjet, der afgør om der bliver rastet eller camperet men derimod hvad formålet med opholdet er eller hvordan adfærden på pladsen er. Rastepladser og at raste associeres ofte med vognmænd og lastbilchauffører, der i deres hvileperiode ofte raster på raste– eller holdepladser.

Der findes ikke nogen entydig definition på hvor langt et rastehvil/rasteperiode/længde er eller må være. Dette kan være fastsat i den respektive kommunes parkeringsvedtægt eller på færdselstavler ved rastepladserne.



En rasteperiode kan sammenlignes med lastbilchaufførers køre- hviletider, da formålet er det samme. Lastbilchaufførers hvileperiode er på 11 sammenhængende timer og på statslige rastepladser tillades der parkering op til 25 timer, hvorfor en rasteperiode på statslige rastepladser ikke kan være længere end dette. En rasteperiode på øvrige typer rastepladser må anses for at ligge indenfor samme interval, 11 – 25 timer, hvis ikke andet er angivet.

Der må generelt opfordres til påpasselighed i brugen af arealerne, evt. gennem regulering af mulighederne for parkering, fx gennem tidsbegrænsning og tydelige skiltning af formålet med et område. For parkeringspladser indrettet specifik til autocampere, skal ejerne, hvad enten det er kommuner eller privatpersoner, være særligt påpasselige for at imødesæ, at området ikke udvikler sig til en campingplads. Dette vil være i strid med både planlov og sommerhuslov.

#### Lovgivning

Tilladelser til udlejning af rastepladser til overnatningsformål administreres efter sommerhusloven, mens parkeringspladsernes udformning og ophold administreres efter færdsels- og vejlove.

Bestemmelserne omkring erhvervsmæssig udlejning af bygninger og områder til overnatning, administreres efter sommerhusloven. Der gives som udgangspunkt ikke tilladelse til erhvervsmæssig udlejning af fast ejendom, herunder arealer, til overnatning. Vurderingen vil bero på en konkret vurdering af sagens omstændigheder, om der kan gives tilladelse i det enkelte tilfælde, men en tilladelse skal ikke forventes. Det er Erhvervsstyrelsen der er myndighed.

Udlejes der specialindrettede parkeringspladser til autocampere, og anvendes disse til at raste om natten, må det påhvile udlejer en særlig forpligtigelse til at sikre, at området ikke udvikler sig til en campingplads. Denne forpligtigelse må desuden antages at være endnu større, hvis der opkræves betaling for at bruge parkeringspladsen til parkering.

Det kræver ingen udlejningstilladelse at stille parkeringspladser til rådighed vedlagsfrit, hvad enten det er til parkering eller til overnatning. At tage imod gaver o. lign. for overnatning på en parkeringsplads vil blive anset for erhvervsmæssigudlejning og kræver en udlejningstilladelse efter sommerhusloven.

#### Ikke-kommercielle rastepladseres muligheder for indtjening

Den restriktive administration af sommerhusloven gør det svært at skabe en forretning for udlejning af parkeringspladser til overnatning og parkering for autocampere o. lign. Dette afskriver ikke muligheden for at kunne drive en rasteplads kommercielt. Service, der knytter sig til autocampers behov, kan skabe udgangspunkt for en forretning.

Dette kan b.la. være service, som er nødvendige for autocamperens drift såsom strømladning, tømning af kemiske toiletter, bade- og toiletfaciliteter og påfyldning af vand mm.

Det er af stor betydning at raste- og parkeringspladser ikke fremstår eller bærer præg af at være en campingplads. Der bør derfor på denne type raste- og parkeringspladser tydeligt være markeret, at camping ikke tillades. Dette kan b.la. synliggøres ved opstilling af færdselstavler med forbud mod camping, selvom det aldrig er tilladt at campere på en rasteplads.

Ønskes der ikke overnatning på raste- og parkeringspladserne om natten, vil det være nødvendigt med færdselstavler med tidsbegrænsninger, da forbudstavler mod camping ikke inkluderer det at raste.

De ydelser og services, der tilbydes på en raste- eller parkeringsplads bør tydeligt være adskilt fra parkeringspladserne. Pladsens indretning og parkeringspladser må ikke lægge op til at der camperes eller give mulighed for at "folde sig ud".

#### Ikke-kommercielle Stellpladser

Det er også muligt at anvende stellpladser til ikke-kommercielle parkeringspladser. En raste- og parkeringsplads ved lystbådehavne mm. vil anvende samme kommercielle model, som den beskrevet i raste- og parkeringspladser, hvor pladsernes service vil være hovedindtægten på pladsen. Etableres en parkeringsplads må denne ikke bære præg af at være en campingplads, og herved en omgåelse af reglerne.

Dette gør sig især gældende med den restriktive administration inden for sommerhuslovgivningen. Faciliteter og services bør tydeligt være adskilt fra parkeringspladser. Parkeringspladserne kan og bør være udstyret med færdselstavler, der tydeliggør at pladsen ikke må anvendes til campering, men er en tidsbegrænset parkeringsplads, hvor der kun tillades at raste.

Pladsens indretning og parkeringspladser må ikke lægge op til at der camperes eller give mulighed for at "folde sig ud"

## Generelt om sommerhusloven og campingreglementet

Parkerings- og overnatningsmuligheder til autocampere kan enten etableres som autocampingpladser efter campingreglementet eller som parkeringspladser efter sommerhusloven, vej- og færdselslove samt lokale parkeringsbekendtgørelser.

Etablering af overnatningsmuligheder til autocampere og campingvogne efter sommerhusloven og campingreglementet har som hovedregel to løsningsmuligheder.

Den ene løsning giver mulighed for at opstille op til tre campingenheder i tilknytning til en beboelsesbygning på en landbrugsejendom. Denne løsning er også bedre kendt under navnet 'Bondegårdscamping' og kræver som udgangspunkt ingen tilladelser.

Den anden mulighed er at etablere en campingplads med mindst 100 campingenheder. Dette kræver en udlejningstilladelse fra kommunalbestyrelsen, hvor der kan blive stillet vilkår til b.la. tidsbegrænsning og campingpladsens udformning. En ny campingplads vil i de fleste tilfælde kræve en lokalplan, der ligeledes vedtages af kommunalbestyrelsen.

Sommerhuslovens hovedformål er at hindre et øget pres på landets rekreative arealer og at "lov om erhvervelse af fast ejendom" ikke omgås. Dette er b.la. årsagen til, at sommerhuslovens regler administreres restriktivt. Sommerhuslovens bestemmelser omfatter regler om udlejning af hus, husrum eller jord til ferie – og fritidsformål, hvad enten der er byzone, landzone og sommerhusområder.

Campingreglementet har hjemmel i sommerhusloven. Campingreglementet har til formål at specificere sommerhuslovens bestemmelser om brugen af campingpladser. Campingreglementets hovedformål er at sikre, at campingpladserne har en tilfredsstillende standard og ikke udvikler sig til sommerhuslignende områder eller til helårsboliger. Ved tilladelse skal der lægges vægt på hensynet til at bevare naturværdier, turistmæssige hensyn, de erhvervs- og beskæftigelsesmæssige interesser og trafikale og sanitære hensyn.

Sommerhuslovens § 1, stk. 1 tilsigter, at erhvervmæssig udlejning, i længere end 6 uger, eller til camping, kræver en udlejningstilladelse fra Kommunalbestyrelsen. Denne tilladelse kan som udgangspunkt, jf. campingreglementets § 2, stk. 2, kun tildeles auto- og campingpladser, der har en kapacitet på mindst 100 campingenheder.

I en udlejningstilladelse efter campingreglementet skal der være angivet, hvor mange campingenheder, der tillades og udlejningstilladelsen kan indeholde vilkår om b.la. tidsbegrænsning og andre relevante oplysninger om områdets brug.

Grænseværdien, på 100 enheder for auto- og campingpladser, er sat for at undgå spredning af små campingpladser rundt omkring i landet og derved lægge pres på det åbne land.

Dette er ikke ensbetydende med, at der ikke gives tilladelse til pladser med færre end 100 campingenheder. I campingreglementets § 2, stk. 2 og 3 findes der undtagelser som tillader:

- Øer der er omfattet af lovbekendtgørelsen nr. 787 af 21.juni 2007 Støtte til de små øer, er ikke omfattet af campingreglementets §2, stk. 2
- Campingpladser der lovligt var i drift 6. februar 2000, er ikke omfattet af campingreglementets §2, stk. 2.

Derudover kan der under særlige omstændigheder, forudsat at der ikke sker en spredning af små campingpladser i det åbne land, ses bort fra grænsen på 100 campingenheder.

I vejledning for campingreglementet beskrives at dette bl.a. kan være i forbindelse med vandrerhjem eller lystbådehavne, hvor faciliteterne i området kan udnyttes. Det kan også være områder, hvor der ikke er basis for store campingpladser.

Facilliterne vil typisk være sanitetsbygninger, administrationsbygninger, adgangen til strøm og anden infrastruktur. Det vil typisk også være områder, hvor der i forvejen er en del turismerelateret trafik. Undtagelsesreglen skal også vurderes i forhold til de generelle hensyn fastsat i sommerhuslovens §2, stk. 1 2. pkt. *Ved afgørelsen af, om tilladelse skal meddeles, skal der bl.a. lægges vægt på hensynet til at bevare naturværdier, turistmæssige hensyn, de erhvervs- og beskæftigelsesmæssige interesser og trafikale og sanitære hensyn.*

Undtagelsesreglerne vil også kunne anvendes på mindre øer samt i områder, hvor der ikke er basis for en campingplads med over 100 enheder. Det må omvendt heraf også gælde, at såfremt der er basis for en plads med mere end 100 enheder, så skal der være tungtvejende grunde for at oprette en ny plads med mindre end 100 enheder. Tungvejende grunde vil fx kunne bindes op på landskabelige forhold, turistpolitiske overvejelser og sanitære hensyn.

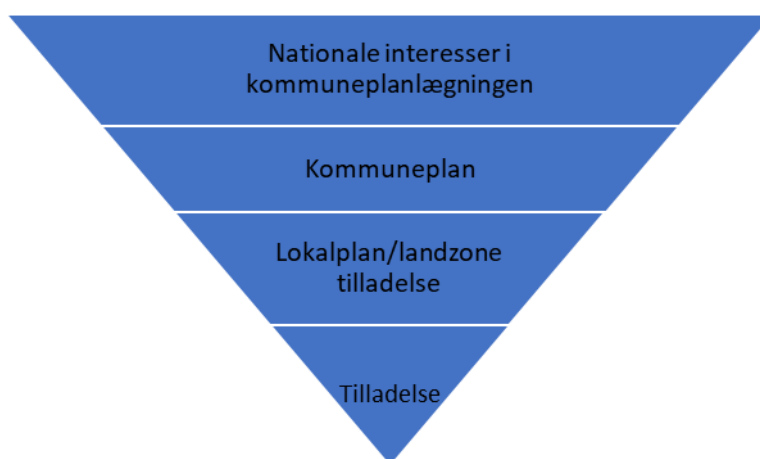
Undtagelsesbestemmelsen i campingreglement bekendtgørelsen § 2, stk. 2, nr. 3 må kun finde anvendelse forudsat at der ikke sker en spredning af små campingpladser i det åbne land det ikke forværrer de landskabsmæssige hensyn. Sandsynligheden for at opnå tilladelse til en mindre campingplads i det åbne land er derfor mindre end i bebyggede områder, hvor dette sker i tilknytning til allerede eksisterende faciliteter.

En autocamperplads skal opfylde de samme vilkår til indretning af den enkelte enheds plads som på en campingplads, det vil blandet andet sige at der skal være min. 3 m mellem de enkelte enheder, at der skal være slukningsudstyr samt eventuelle individuelle vilkår fastsat i udlejningstilladelsen.

I områder hvor der reelt er basis for at etablere egentlige autocamperpladser med mere end 100 enheder, bør der udvises yderligere agtsomhed i forhold til at placere mindre pladser. Det skal der, da et af formålene med bestemmelsen netop er at undgå spredning af små campingpladser.

## Plansystemet

I processen med at etablere autocamperpladser og parkering er plansystemet og kommunernes rammer og planer en vigtig faktor for, hvorvidt projekterne kan gennemføres. Det er kommunerne, der står for den fysiske planlægning i Danmark, herunder beliggenhed for fx campingpladser. Kommunernes planlægning



skal følge plansystemet hierarki, hvor rammestyringsprincippet gør sig gældende. Dette vil sige, at en hierarkisk lavere plan ikke må stride mod en plan højere i planhierarkiet.

## Nationale interesser

Plansystemet er opbygget således, at staten fastsætter de helt overordnede rammer for kommunernes planlægning. Dette sker gennem en landplanredegørelse, landplandirektiver samt en oversigt over de nationale interesser i kommuneplanlægningen.

Såfremt kommune- eller lokalplaner er i modstrid med de nationale interesser, vil Erhvervsstyrelsen på vegne af staten nedlægge veto mod planen.

De nationale interesser omfatter bl.a. at sikre muligheder for at produktionsvirksomheder ikke bliver "klemte ud" ved planlægning af bl.a. campingpladser, interesser i at beskytte grundvand, skove, anlæg af national og regional betydning som f.eks. forsvaret, motorveje med flere.

Staten udgiver hvert fjerde år en ny oversigt over de nationale interesser i kommuneplanlægningen. Den seneste version er aktuelt fra juni 2017.

### Kystnærhedszonen

Kystnærhedszonen er en ca. 3 km bred planlægningszone langs landets kyster. Planlægning af nye anlæg og udvidelser af eksisterende anlæg i kystnærhedszonen skal altid ledsages af en fysisk eller funktionel begrundelse for den kystnære beliggenhed. Lokalplanlægning i kystnærhedszonen skal tillige indeholde en nærmere beskrivelse af planlægningens visuelle konsekvenser på kystlandskabet og evt. en redegørelse for en øget byggehøjde i netop dette område.

## Kommuneplan

De enkelte kommuner skal indenfor rammerne af de nationale interesser vedtage en kommuneplan. Kommuneplanen kan beskrives som en interesseafvejning for kommunens arealdisponering samt udgangspunktet for forvaltning af enkeltsager.

En kommuneplan består som udgangspunkt af to dele, en hovedstruktur og en rammedel. Hovedstrukturen er en beskrivelse af de politiske målsætninger for f.eks. bosætning og turismeudvikling. Hovedstrukturen er typisk bundet op på en række geografisk stedfæstede bindinger, f.eks. bevaringsværdige landskabstræk, områder til landbrug og områder til udvikling af turismeerhverv.

### Sammenhængende turistpolitiske overvejelser

De sammenhængende turistpolitiske overvejelser er en strategi for og en prioritering af hvordan kommuner indenfor kystnærhedszonen ønsker udvikling af turismen i deres kommune. De turistpolitiske overvejelser skal tage udgangspunkt i både de nationale forventninger til turismeudviklingen men også kommunens egen prioritering af landskab, temaer og områder. De turistpolitiske overvejelser indgår derfor som en kommunal handleplan og skal også overholdes i forbindelse med udarbejdelse af nye lokalplaner.

Kommuneplanens rammedel beskriver for et mindre geografisk område, hvordan et område ønskes anvendt og hvilke muligheder for bebyggelse kommunen ser i et område.

Kommuneplanen er ikke bindende for andre end kommune selv, der skal *virke for* kommuneplanens gennemførelse. Dette betyder, at kommunen ikke kan pålægge grundejere at følge kommuneplanens retningslinjer, men at kommunen ved sagsbehandling skal agere i overensstemmelse med kommuneplanen.

Kommuneplanens rammedel kan ændres, enten ved at der vedtages en kommuneplanændring, eller ved at ændringen medtages i forbindelse med revisionen hvert 4. år.

I forbindelse med kommuneplanændringer, skal kommunen være opmærksom på, at de øvrige arealinteresser beskrevet i kommuneplanen ikke tilsidesættes. Det vil således ikke være muligt at etablere en autocamperplads, hvis landskabs- eller naturudpegningerne i et område siger dette ikke er muligt. Denne interesseafvejning laves helt lokalt og i forhold til den enkelte kommuneplans retningslinjer.

En kommuneplan skal, jf. planlovens §11a, stk. 1 nr. 9, indeholde retningslinjer for beliggenheder af arealer til fritidsformål og rekreative område. Dette kan være områder til autocampere, hvad enten det er til autocamperpladser med over 100 enheder eller rekreative områder såsom lystbådehavne, hvor autocamperpladser kan etableres gennem Campingreglementets undtagelsesbestemmelser.

Kommuneplanen er kommunens overordnede grundlag for interessevaretagelsen af arealanvendelsen i kommunen, og dermed også af om der kan gives udlejningstilladelser efter sommerhusloven/campingreglementet.

## Lokalplan

Der skal udarbejdes lokalplaner forud for større bygge- og anlægsarbejder og hvor det er væsentligt i forhold til at inddrage offentligheden i en planproces, f.eks. som en konsekvens af en forøgelse af trafikken eller ændrede landskabspåvirkninger.

Lokalplanlægning er en interessevaretagelse, hvor kommunen vurderer naturbeskyttelse, landskab, nabohensyn, trafik og flere elementer over for hinanden. Det er kommunerne, der er planlægningsmyndighed og derved dem, der kan beslutte at udarbejde og ændre lokalplaner.

I forbindelse med planlægning for områder til overnatningsfaciliteter, påser kommunerne at de ikke planlægger for miljøkonflikter. Det betyder, at kommunerne er opmærksomme på, at der ikke udlægges områder til fx overnatning, på steder hvor der fx er meget, røg eller lugt fra fx virksomheder. Det bør her i relation til undtagelsesbestemmelserne i campingreglementet nævnes, at en anvendelse som lystbådehavn som udgangspunkt ikke er eksisterende miljøfølsom anvendelse, mens et vandrerhjem er det. Ved lystbådehavne bør der derfor være ekstra opmærksomheder på om der er støjende eller forurenede virksomheder, der kan have betydning for områdets anvendelse. Det bør i den forbindelse også overvejes, om oprettelsen af en plads til autocampere, vil påvirke naboer til området mere end der almindeligvis må kunne tåles i et område.

De tre forskellige typer af pladser der er beskrevet, er alle underlagt plansystemets og dens hierarkiske opbygning.

### Midlertidig anvendelse

Ingen rasteplads eller autocamperplads må anlægges i strid mod de planer, der ligger for et område. Jf. planlovens § 19 har kommunerne mulighed for at dispensere fra anvendelsesbestemmelser i en lokalplan, hvis dette ikke strider imod principperne i planen og er tidsbegrænset til maksimalt 3 år. Denne mulighed er påtænkt anvendelse i tilfælde, hvor der er udarbejdet en ny lokalplan, der ikke endnu kan realiseres, eller hvor der foreligger en ældre lokalplan, der ikke længere er aktuell, men endnu ikke er erstattet af en ny.

Dette vil sige, at der kan gives en dispensation til etablering af midlertidige autocamperpladser på arealer, der udlagt til noget andet, selvom dette strider mod lokalplanens principper. Dispensationen giver ikke tilladelse til at dispensere fra andre bestemmelser eller anden lovgivning end planloven. Efter udløbet af

dispensationen vil det være nødvendigt med en ny lokalplan for området, da der som altovervejende grund ikke kan gives 2 – 3 års begrænsede dispensationer til samme anvendelse, på samme sted. Forud for en dispensation bør det tillige undersøges, om dispensationen vil være i overensstemmelse med kommuneplanlægningen og de øvrige arealinteresser i området, fx støjende virksomheder, der ikke må begrænses.

## Sammenfatning

I den nuværende guide er der forsøgt at beskrive hvilke muligheder og begrænsninger der findes i processen med at etablere overnatning- og parkeringsmuligheder for autocampere i Danmark.

Dette er blevet gjort ved at beskrive sommerhuslovens, campingreglementets og planlovens regulerende bestemmelser vedrørende overnatning- og parkeringsmuligheder samt hvorvidt pladserne kan drives kommercielt.

I processen med at etablere overnatnings- og parkeringsmuligheder for autocampere er det af stor betydning at der først og fremmest tages stilling til om der ønskes at etablere en plads hvorpå der camperes eller en plads hvorpå der rastes.

|   | <b>Plads hvorpå der camperes</b> | <b>Plads hvorpå der rastes</b> |
|---|----------------------------------|--------------------------------|
| <b>Pladser</b>                            | Autocampingplads/stellplads      | Rasteplads                     |
| <b>Lovgivning</b>                         | Campingreglement                 | Sommerhusloven                 |
| <b>Myndighed for udlejningstilladelse</b> | Kommune                          | Erhvervsstyrelsen              |
| <b>Antal enheder</b>                      | Over 100                         | Ikke fastsat                   |

Undtagelsesbestemmelser til pladser hvorpå der camperes på under 100 enheder findes i campingreglementets § 2, stk. 2 og 3. Derudover kan der under særlige omstændigheder, forudsat at der ikke sker en spredning af små campingpladser i det åbne land, ses bort fra grænsen på 100 campingenheder.

Det er af stor betydning at pladser der etableres til at raste på ikke kommer til at fremstå eller kommer til at bære præg af at være en campingplads og herved en undgåelse af reglerne om udlejningstilladelse.



## Referenceliste

I guiden "Etablering af overnatningsmuligheder for autocampere" er der blevet anvendt lovgivning, udstedte regler og dokumenter, forespørgsler og breve til bl.a. folketinget for at underbygge guiden og dens udsagn. Ydermere kan referencerne være behjælpelige med at skabe en større forståelse for den skrevne tekst i guiden.

### Lovgivning

#### Campingreglementet

*Bekendtgørelse nr. 319 af 28.03.2019 om tilladelse til udlejning af arealer til camping og om indretning og benyttelse af campingpladser*

*Vejledning om campingreglementet nr. 62 af 30.06.2010*

#### Sommerhusloven

*Lovbekendtgørelse nr. 949 af 03.07.2013 om udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v. og camping m.v.*

#### Planloven

*Lovbekendtgørelse nr. 287 af 16.04.2018 om planlægning.*

### Regler, notater og afgørelser

*Høringsnotat vedrørende udkast til campingreglementet. af 21.03.2019. Udstedt af Erhvervsstyrelsen.*

*Regler for færdsel, parkering og camping med autocampere. af 01.04.2019. Udstedt af Erhvervsstyrelsen.*

*Sommerhuslovens regler om erhvervelse og udleje. af 24.02.2011. Udstedt af Miljøministeriet.*

*MAD2008.83 – Erhvervsmæssig udlejning af ejendom til camping i strid med sommerhuslovens § 1, stk. 1, nr. 3*

### Forespørgsler, breve og svar til/fra folketinget

*Henvendelse fra Fjerritslev Kommune om nyt campingreglement - Bilag 746. af 27.01.2000*

*Spørgsmål nr. 121- Kommunalfuldmagt til at stille gratis p-pladser til autocampere til rådighed. af 01.09.2014. Udstedt af Økonomi og indenrigsministeriet.*

*Spørgsmål nr. 301 – Parkerings/overnatningsforbud for autocampere. af 16. august 2012. Udstedt af Erhvervs, Vækst- og Eksportudvalget.*

*Spørgsmål nr. 660 – Forskellen mellem at "raste" og på at "campere" i lovgivningen. af 31. august 2017. Udstedt af Transport-, Bygnings- og Boligudvalget*