

NOTAT

Codex Advokater P/S
Damhaven 5 B
7100 Vejle

6. november 2023

Journalnr.: 229494

Advokat:
Jens Flensborg
jfl@codexlaw.dk

Sekretær:
Nadja Holmgaard Knudsen /JFL
nhk@codexlaw.dk

Spørgsmål om en kayakomat er bebyggelse, der kræver byggetilladelse

1. Problemstilling

Svendborg Kommune har bedt om min vurdering af om en såkaldt kayakomat kræver byggetilladelse.

En kayakomat er en ubemandet udlejningsstation for kajaker, og udgør fysisk en overdækket indretning med hylder til opbevaring af kajakerne. Kajakerne ligger aflåst i kayakomaten, og kan bookes online. Efter det oplyste og ud fra de fremsendte fotos er en kayakomat normalt udført i galvaniseret stål med et fast overdækket buet tag og lukket på siderne med et banner på hver af de to sider. Den kayakomat, som der er fremsendt fotos af, har efter det oplyste et samlet areal på ca. 12,5 m² og (efter mit skøn) en højde på ca. 2 m. Den viste kayakomat er indrettet med fire tværgående "hylder" med plads til 3 kajaker på hver, men de findes antagelig i forskellige størrelser.

Spørgsmålet er nærmere om sådanne kayakomater er omfattet af bebyggelsesbegrebet i byggelovens § 2. I bekræftende fald er det spørgsmålet om kayakomaten kræver forudgående byggetilladelse eller om kayakomaten er undtaget fra byggetilladelse i medfør af §§ 4 - 6 i BR 18.

2. Vurdering

2.1 Byggelovens og bygningsreglementets systematik

Byggeloven gælder bl.a. for opførelse af ny bebyggelse mv., jf. § 2. Arbejder, der er omfattet af § 2, må ikke påbegyndes uden byggetilladelse, jf. § 16. Der kan opkræves gebyr i den forbindelse, jf. § 28.

Byggeloven indeholder herudover en række bestemmelser, hvor ministeren bemyndiges til at fastsætte de nærmere regler for byggesagsbehandlingen mv. Denne bemyndigelse er udmøntet i bygningsreglementet, BR 18 (som har karakter af en bekendtgørelse).

Ifølge byggelovens § 3 kan ministeren således bl.a. fastsætte nærmere regler i bygningsreglementet om, at "at loven og de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser ikke eller kun delvis skal finde anvendelse på nærmere angivne arter af bebyggelse." Ifølge § 16B kan der i bygningsreglementet fastsættes regler om indskrækning i kravet om forudgående byggetilladelse.

Med hjemmel heri er det i §§ 4 - 6 i BR 18 bestemt, at bygningsreglementet slet ikke gælder visse byggearbejder (§ 4), at nogle konkrete typer af byggearbejder skal **overholde bygningsreglementet**, men **kan opføres uden byggetilladelse** (§ 5), samt at nogle typer bebyggelse er helt eller delvis undtaget fra at overholde reglerne i bygningsreglementet (§ 6).

- Hovedreglen er således, at al ny bebyggelse kræver byggetilladelse, jf. byggelovens § 2 og § 16, men der gælder dog visse undtagelser herfra, jf. BR 18 §§ 4-6.
- Ved fortolkning af undtagelser i lovgivningen, f.eks. §§ 4-6 i BR 18, gælder det almindelige forvaltningsretlige princip, at undtagelser ikke kan fortolkes udvidende.

2.2 Er en kayakomat en bebyggelse i byggelovens forstand

Byggeloven omfatter som anført opførelse af ny bebyggelse, jf. § 2, herunder også tilbygninger og tilbygninger mv. Om bebyggelsesbegrebet og om transportable konstruktioner anføres det i § 2, stk. 2 og 3:

"Stk. 2. Ved bebyggelse forstås bygninger og mure samt andre faste konstruktioner og anlæg, når lovens anvendelse på de pågældende konstruktioner mv. er begrundet i de hensyn, som loven tilsigter at varetage.

Stk. 3. Loven finder anvendelse på transportable konstruktioner, som agtes gjort til genstand for bygningsmæssig udnyttelse, der ikke er af rent forbigående karakter."

Der er en ret omfattende retspraksis og klagenævnspraksis om bebyggelsesbegrebet, og det fremgår heraf, at tærsklen for, at en konstruktion eller indretning har karakter af bebyggelse er ganske lav. Mindre redskabs- og læskurelysmaster, hævede opholdsarealer / terrasser anses for omfattet. Det samme gælder transportable konstruktioner, f.eks. containere og lignende, som udnyttes bygningsmæssigt til skur eller anden opbevaring, og når opstillingen ikke er forbigående (tommelfingerregel max 6 uger).

- Ud fra beskrivelsen af kayakomaterne ovenfor i afs. 1, sammenholdt med praksis og den almindelige forståelse af bebyggelsesbegrebet, finder jeg på baggrund heraf **ikke, at der kan være nogen tvivl om, at en kayakomat har karakter af en bebyggelse i byggelovens forstand.**

2.3 Kræver kayakomaten byggetilladelse eller er den undtaget herfra

Da kayakomater falder ind under begrebet bebyggelse, er det udgangspunktet, at der er krav om forudgående byggetilladelse, medmindre en kayakomat er undtaget fra dette krav ifølge BR 18.

En kayakomat er ikke omfattet af nogen af undtagelserne i § 4, nr. 1-11, som BR 18 slet ikke gælder for. En kayakomat er heller ikke omfattet af nogen af de i § 6, nr. 1-6, nævnte bebyggelsestyper, som helt eller delvist er undtaget fra overholdelse af reglerne i BR 18.

En kayakomat er heller ikke umiddelbart omfattet af nogen af de i § 5, stk. 1, nr. 1-15, omtalte byggearbejder, som skal overholde bygningsreglementet, men som kan udføres uden ansøgning om byggetilladelse. Jeg finder således heller ikke, at en kayakomat kan sige at være omfattet af bestemmelsen i § 5, stk. 1, nr. 13, som lyder:

"13) Konstruktioner og anlæg, som indeholder brugerbetjente funktioner, såsom IT-standere, betaling- og selvbetjeningsautomater og lignende publikumsrettede servicefunktioner."

Bestemmelsen svarer til lignende bestemmelser i tidligere bygningsreglementer, så vidt ses helt tilbage til kap. 1.8, stk. 1. litra e, i BR 95, om byggearbejder der kunne opføres uden tilladelse eller anmeldelse.

Ud fra bestemmelsens ordlyd med angivelse af eksempler som IT-standere og betalingsautomater, må denne bestemmelse fortolkes således, at der er tale om mindre konstruktioner og anlæg, herunder f.eks. parkerings- og billetautomater og standere til digital betjening. De pågældende anlæg er i et vist omfang sammenfaldende med de selvbetjenings- og brugerbetjente anlæg med *offentligt tilgængelige servicefunktioner*, som er omtalt i § 159 i BR 18, og for hvilke anlæg, der gælder særlige krav om, at opsætning skal ske så brugerne kan betjene dem ved egen hjælp.

En kayakomat vil for det første normalt have et større omfang end de typisk mindre standere og automater, som omfattes af § 5, stk. 1, nr. 13. En kayakomat anvendes herudover til opbevaring af kajaker mv. med henblik på kommerciel udlejning til private, og er i relation hertil mere sammenlignelig med en stationær opstillet container, end med de mindre standere og automater med offentlige servicefunktioner, som må anses som det centrale anvendelsesområde for undtagelsen i § 5, stk. 1, nr. 13.

På denne baggrund finder jeg heller ikke, at det forhold, at en kayakomat er ubemandet og kan bookes online ("selvbetjent" og "publikumsrettet"), i sig selv kan føre til, at en kayakomat kan indfortolkes under de mindre anlæg, som er undtaget fra kravet om byggetilladelse efter BR 18 § 5, stk. 1, nr. 13. Jeg henviser herved også til, at lovbestemte undtagelser som nævnt ikke kan fortolkes udvidende.

- Ud fra beskrivelsen af kayakomaten ovenfor i afs. 1 finder jeg ikke, at en kayakomat er omfattet af de undtagelser fra BR 18 og fra kravet om byggetilladelser, som er oplistet i BR 18 §§ 4-6.
- Jeg finder således heller ikke, at en kayakomat er omfattet af de anlæg mv., som er omtalt i § 5, stk. 1, nr. 13, og som er undtaget fra byggetilladelse.
- I konsekvens heraf er det samtidig min opfattelse, at etablering/opstilling af en kayakomat kræver byggetilladelse, (når opstillingen – som her - ikke er af rent forbigående karakter).

Vejle, 6. november 2023

Jens Flensborg