



By-, Land- og
Kirkeministeriet

Anette Brandt Schmidt m.fl.
abrandtschmidt@gmail.com

Kære Anette Brandt Schmidt, Martin Lund, Bjarne Madvig Christensen og
Svend Steensgaard Nielsen

Tak for jeres henvendelse af 3. august 2025 vedr. hotelhytterne i Kongsmark på
Rømø.

Jeg kan som minister for byer og landdistrikter alene forholde mig til jeres
spørgsmål vedrørende sommerhusloven, planloven og turisme, som hører un-
der mit ressortområde. Det ligger mig meget på sinde at muliggøre projekter,
der kan bidrage til at skabe vækst og liv i landdistrikterne. Det skal naturligvis
ske, samtidig med at vi værner om vores rekreative arealer.

Som I gør opmærksom på, er der på Rømø en række særlige forhold, der skal
værges om. Der gælder eksempelvis særlige regler for planlægning i kystnær-
hedszonen, som omfatter landzonearealer og sommerhusområder i kystområ-
derne. De særlige regler vedrørende kystnærhedszonen gælder dog ikke, hvis
området er udlagt til byzone. Et areal kan være overført til byzone enten ved en
byplanvedtægt eller en lokalplan.

I Danmark er det kommunerne, der har plankompetencen, og som planmyndig-
hed skal kommunerne afveje interesserne i planlægningen, herunder de lokale
natur- og miljøhensyn og hensyn til udvikling af erhverv, boliger mv.

Det er Plan- og Landdistriktsstyrelsen, som er tilsynsmyndighed på området for
udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v. Jeg har derfor forelagt
jeres henvendelse for styrelsen, som oplyser følgende:

”Plan- og Landdistriktsstyrelsen fører tilsyn efter sommerhusloven regler, her-
under reglerne om opfyldelse af hotelbegrebet. Det følger bl.a. af sommerhus-
lovens hotelbegreb, at for at opfylde kravene til hoteldrift skal der være mulig-
hed for servering af et af dagens hovedmåltider i et særskilt serveringslokale.

Der stilles således ikke krav om, at der skal være en restaurant i tilknytning til
hotellet.

Plan- og Landdistriktsstyrelsen kan derfor oplyse, at da det er et krav i forhold
til sommerhuslovens hotelbegreb, at der skal være mulighed for servering af
et af dagens hovedmåltider, findes der ikke hoteller i Danmark, som tillades
uden, at dette forhold er opfyldt.

Såfremt styrelsen bliver opmærksom på, at sommerhuslovens hotelbegreb
ikke overholdes, kan styrelsen oprette en tilsynssag med henblik på at lovlig-
gøre forholdene.

I forhold til hotelhytterne i Kongsmark på Rømø kan det konkret nævnes, at
styrelsen den 14. juli 2025 har kontaktet Sommerbolig ApS for at få oplyst, om
vilkårene i udlejningstilladelsen af 2. maj 2025 overholdes, herunder krav om

Ministeren for byer og land-
distrikter

Frederiksholms Kanal 21
1220 København K
www.blkm.dk

Telefon 3392 3390
e-post km@km.dk

Akt nr.: 514554

Dato: 8. september 2025



servering af et af dagens hovedmåltider. Styrelsen er fortsat i gang med at behandle sagen.”

Akt nr.: 514554

Side 2

Jeg har som minister ikke mulighed for at gå ind i den konkrete sag. Det ligger endvidere uden for mit kompetenceområde at iværksætte en tværgående undersøgelse af sagen. Hvorvidt en kommunal afgørelse eller endelig vedtagelse af en plan er i overensstemmelse med lovgivningen er op til de respektive klagenævn at tage stilling til. Planklagenævnet kan behandle klager vedrørende planloven, mens Miljø- og Fødevareklagenævnet kan behandle klager vedrørende miljøvurderingsloven. Derudover indgår god forvaltningsskik og borgerinddragelse både i de førnævnte nævns behandling og hos Folketingets Ombudsmand. Såfremt I mener, at der er forhold, som kommunen som planmyndighed ikke fører tilsyn med, er det muligt at rette henvendelse til Ankestyrelsen.

Lovgivningen omkring VVM henhører under Miljø- og Ligestillingsministeriet. Spørgsmål vedrørende NOVANA-programmet og strandtudsens levesteder skal rettes til Ministeriet for Grøn Trepert, mens byggeri, brand- og handicapforhold hører under Social- og Boligministeriet. Jeg henviser derfor til, at I henvender jer til de respektive ministerier.

Med venlig hilsen

Morten Dahlin