



Ansøgninger. Anvendelse af bolig som sommerhus/flexbolig

Dok.nr.: 12169
Sagsid.: 16/4662
Initialer: anvo
Åben sag

Sagsfremstilling

Vi har modtaget 2 ansøgninger om anvendelse af boliger på Birketofte, Nymindegab som sommerhus eller flexbolig.

Ejendommene på Birketofte er omfattet af en tinglyst deklARATION, der blandt andet bestemmer, at der på ejendommene kun må opføres bebyggelse til helårsbeboelse og at boligen ikke må anvendes som sommerhus. Der er ingen lokalplan og området er i kommuneplanen udlagt til åbent lavt boligområde.

Efter kommunens retningslinjer for administration af reglerne om flexboliger meddeles der sædvanligvis flexboligtilladelse til boliger i kystbyerne, hvis der ikke er noget til hinder for det i anden lovgivning, herunder eventuelle lokalplaner, byplanvedtægter eller tinglyste deklARATIONer. Der er tidligere meddelt 2 flexboligtilladelser i området.

En flexboligtilladelse giver mulighed for, at boligen frit kan veksle mellem anvendelse som helårsbolig og fritidsbolig. Boligen vil ikke ændre status og vil i forhold til bygge-loven fortsat blive betragtet som en helårsbolig. En flexbolig vil kunne lejes ud til fritidsformål (som sommerhus).

Inden der kan meddeles flexboligtilladelse, skal der meddeles dispensation fra den pågældende deklARATION.

Baggrunden for ansøgningerne er forskellige. Den ene ejer har fået arbejde i en anden del af landet og ønsker derfor at kunne anvende boligen som flexbolig. Den anden ejer ønsker, at boligen opnår flexboligstatus i forbindelse med salg af ejendommen.

Forvaltningens vurdering

Birketofte er én af 4 boligveje, der ligger øst for Lyngtofte og syd for Vesterhavsvej med i alt ca. 60 boliger. Hovedparten af boligerne er beboet af ejer selv.

Der er siden flexboligreglerne blev indført i 2013 meddelt 2 flexboligtilladelser i Nymindegab, begge indenfor dette område.

På Egetofte er der en deklARATION, der bestemmer, at boligerne ikke må anvendes som sommerhus. Der findes ikke deklARATIONer om dette på Grantofte eller Fyrretofte. Det har tidligere været praksis at fastholde deklARATIONens anvendelse til helårsbolig og forvaltningen har ikke kendskab til, at der er meddelt dispensation til, at boliger kan anvendes som sommerhus.

Forvaltningen vurderer, at der ved meddelelse af dispensation fra deklARATIONen, vil blive en øget interesse for at anvende boligerne i området som flexbolig. Hvis der meddeles dispensation fra deklARATIONerne på Birketofte og Egetofte vil det give ensartede muligheder for anvendelse af boligerne i området, der med flexboligtilladelse beholder helårsstatus, men kan anvendes som fritidsbolig. På længere sigt kan det ikke udelukkes, at det vil være vanskeligt at sælge boliger der ikke kan opnå flexboligtilladelse.



Konsekvens i forhold til visionen

Da det drejer sig om enkelte boligers anvendelse vil afgørelsen have en begrænset konsekvens for visionen.

Retsgrundlag

Deklaration tinglyst på Birketofte den 10. november 1972.

Deklaration tinglyst på Egetofte den 1. december 1975.

Lov om midlertidig regulering af boligforholdene

Økonomi

Ingen

Høring

Der er ikke foretaget høring. Hvis Udvalget er positive overfor at meddele dispensation bør der foretages høring i deklarationsområderne og eventuelt også høring af Nymindegab Borgerforening.

Bilag:

1	Åben	Oversigtskort	124532/16
2	Åben	Egetofte deklARATION	124519/16
3	Åben	Birketofte deklARATION	124518/16

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at der meddeles dispensation til, at boligerne kan anvendes som flexbolig ved positiv høring i deklarationsområderne og af borgerforeningen.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 15-09-2016

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.