

Agersø og Omø. Dispensation - Helårsbeboelse i lejede sommerhuse (B)

Sagsfremstilling

9. Agersø og Omø. Dispensation - Helårsbeboelse i lejede sommerhuse (B)

Sagsnr.: 330-2015-5323

Dok.nr.: 330-2015-79883

Åbent

Kompetence: Erhvervs- Plan- og Miljøudvalget

Beslutningstema

Udvalget skal tage stilling til om man ønsker at meddele dispensation til udlejning af sommerhuse til helårsbeboelse på øerne.

Baggrund

En ændring af planloven den 1. januar 2015 giver kommunen mulighed for at dispensere fra planlovens § 40 stk. 1 til en ejers udlejning af et helårsegnet sommerhus i et sommerhusområde på Omø og Agersø. Ændringen kræver ikke byggesagsbehandling i henhold til byggeloven. Dispensationen bortfalder ved anvendelsesskifte eller ejers lovlige ibrugtagning af sommerhuset til egen helårsbeboelse. Modsat falder dispensationen ikke væk ved ejer- eller lejerskifte.

Ministeren har anført, at kommunen som led i behandlingen af en dispensationsansøgning skal vurdere sommerhusets egnethed til helårsbeboelse i relation til størrelse, faciliteter, isoleringsgrad og tilstanden. Men det er ikke et krav at sommerhuset er isoleret i henhold til det gældende bygningsreglementet.

Lovændringen har til hensigt at styrke bosætningen, og gælder kun for de 27 øer, herunder Omø og Agersø. Procentvis er ca. 22 % af sommerhusene på de 27 øer opført mellem 1961 og 1972, ca. 33 % er opført mellem 1973 og 1998, og ca. 16 % er opført efter 1999.

Sommerhusene på Agersø er overvejende af nyere dato og velegnet til helårsbeboelse. På Omø er standarden mere varieret, hvor de fleste huse vurderes opført i 1970'erne. Til orientering er der registreret i alt 14 pensionisters helårsbeboelse på de 2 øer, heraf 12 på Omø og 2 på Agersø. Sommerhusområderne på Omø og Agersø er fælleskloakeret.

Retligt grundlag

Lovændringen er ved lov 1530 af 27.12.2014 indsat som § 40a i Lov om planlægning og som nyt stk. 9 og 10 i Byggelovens § 16.

Handlemuligheder

Udvalget kan vælge:

1. ikke at dispensere til udlejning til helårsbeboelse, hvorved tilstanden på øerne holdes status quo.
2. at meddele dispensation til udlejning af sommerhuse til helårsbeboelse, som vil være et bidrag til at styrke bosætningen på øerne.

Vurdering

Det vurderes ikke at muligheden for dispensation til helårsbeboelse vil få væsentlig betydning for hverken prissætningen af sommerhusene på øerne eller bosætningen, men det kan være et positivt supplement.

Det bemærkes, at dispensation kun vil kunne gives til sommerhuse, som ligger i et sommerhusområde.

Ud over ministerens udtalelse angiver loven ikke nærmere kriterier for, hvad der skal forstås ved et helårsegnet sommerhus.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Konsekvenser for andre udvalg

Dispensation til helårsbeboelse i sommerhusene på Omø og Agersø vurderes at understøtte kommunens generelle bestræbelser på at fremme bosætningen i kommunen.

Indstilling

Centerchef for Teknik og Miljø indstiller,

1. at ansøgninger om udlejning af sommerhuse til helårsbeboelse beliggende i sommerhusområderne på Omø og Agersø imødekommes.

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 2. marts 2015:

Fraværende: Villum Christensen (I)

Godkendt.