

## 8. Orientering af mulighed for dispensation for helårsbeboelse i sommerhus på småøer (D)

Sagsnr.: 22-021253

Åbent

### Kompetence

Ø-udvalget.

### Beslutningstema

Ø-udvalget orienteres om mulighed for dispensation for ejers helårsbeboelse i sommerhuse.

### Indstilling

Chefen for Teknik-, Plan- og Erhverv indstiller,

1. at Ø-udvalget tager sagen til orientering.

### Sagens indhold

Omø Beboer- og Grundejerforening har i 2022 søgt om at blive fri-ø i henhold til aftalen 'Mere liv i bymidter og landdistrikter', som flere af Folketingets partier stod bag.

På Omø er der ifølge kommunens opgørelse 104 helårsboliger, 16 boliger med flexboligtilladelse og ca. 160 sommerhuse.

Men der mangler ifølge Omø Beboer- og Grundejerforening boliger, som tilflyttere kan flytte ind i. En øget boligmasse er en forudsætning for, at der kan flytte flere til øen, hvilket forhindres af regler og love.

Som Fri-ø ønskede Omø Beboer- og Grundejerforening at arbejde med Planlovens kapitel 8, hvoraf det fremgår, at ejere af sommerhuse på småøer, kan udleje sit sommerhus til en anden person til helårsbeboelse. Man ønskede en dispensation, så det blev muligt for husejeren selv at anvende sit sommerhus til helårsbeboelse, til forskel fra nu, hvor det kun er pensionister, der har ejet deres sommerhus i minimum et år, der må bo i deres sommerhus hele året.

Da partierne bag aftalen 'Mere liv i bymidter og landdistrikter' har besluttet at droppe fri-ø ordningen, har Omø Beboer og Grundejerforening rettet henvendelse til kommunen for at bede den undersøge, om der på nogen måde er mulighed for at give dispensation til ejere af sommerhuse til helårsbeboelse.

Spørgsmålet er drøftet med Byggeri, som efter at have gennemgået Planloven, ikke på nuværende tidspunkt ser mulighed for at give dispensation til at en ejer kan bo i sit sommerhus på helårsbasis.

På baggrund af Planlovens § 40a - og forarbejderne hertil, er det kun muligt at dispensere til helårsbeboelse i sommerhuse på de små øer, hvis det er til udlejning, - ingen undtagelser!

Det er desuden en forudsætning, at dispensationen skønnes at medvirke til en gunstig udvikling på øen. Kommunalbestyrelsen har således mulighed for at vurdere, om helårsbeboelse i det pågældende sommerhus er ønskelig ud fra kommunale forudsætninger, såsom kommunens ønsker til planlægningen for udviklingen i området og situationen i området.

Helårsbeboelse i sommerhuse for ejeren selv, kan kun opnås ved en dispensation jf. planlovens § 40 stk. 2, uanset placeringen. Her er formålet, at dispensationer kun gives i særlige tilfælde, herunder ved alvorlig sygdom og invaliditet, hvor en rimelig tilværelse kun har kunnet opnås i sommerhuset. Helbredsmæssige årsager i øvrigt har normalt ikke bevirket, at der er givet dispensation. Retspraksis er dermed meget striks, ift. disse dispensationer.

Sammenfattende er byggeri af den opfattelse, at man bør se på andre muligheder som eksempelvis flexboligordningen, som gør det muligt at benytte helårsboliger som fritidsboliger, inden man

overvejer at bruge de helt særlige muligheder for dispensation til helårsbeboelse i sommerhuse på Omø.

### **Retligt grundlag**

Planloven.

### **Beslutning i Ø-udvalget den 30. maj 2024**

**Fraværende:** Ingen

Entreprenør- og Rederichef Peter Johansen deltog i behandlingen af dette punkt.

Ø-udvalget indstiller, at Byggeri forholder sig til udmelding fra Plan- og Landdistriktsstyrelsen af den 20. marts 2024, hvor der henvises til, at ordning, som beskrevet i Miljøministeriets brev om muligheder for helårsbeboelse på de små øer af den 11. april 2014, stadig er gældende.

### **Bilag**

22-021253-12      Bilag 1 - Brev til kommuner om helårsbeboelse på de små øer