

Flexboligtilladelser til ubebyggede grunde

20/13020 Åben Sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen godkendte den 22. oktober 2013, at forvaltningen fik bemyndigelse til at tillade, at en helårsbolig kan tages i anvendelse som flexbolig, såfremt det ikke er i strid med øvrig lovgivning. I denne sag skal der tages politisk stilling til, om der kan udstedes flexboligtilladelser / forhåndsgodkendelser til fire ubebyggede grunde.

Ordningen blev besluttet i Folketinget den 1. maj 2013 på den baggrund, at områder i landdistrikterne i de senere år har været præget af lokal affolkning med ubeboede og forfaldne boliger, der ikke har kunnet sælges. Forventningen var, at flexboligordningen ville kunne øge efterspørgslen efter sådanne helårsboliger, så ejendommene kunne blive opkøbt og sat i stand, hvilket ville forskønne området og medvirke til at øge beskæftigelsen lokalt.

Fra starten var det kun muligt at give tilladelserne personligt, men fra 2016 blev flexbolig lovgivningen gjort mere fleksibel, således at kommunerne nu også kan lade tilladelsen følge boligen. Dermed er køb af boligerne mere attraktivt, og sælger eller ejendomsmægler kan nu indhente en forhåndsgodkendelse, således at køber på forhånd vil vide, om han kan få en flexboligtilladelse inden køb af ejendom.

Norddjurs Kommune har indtil nu udstedt 81 tilladelser. Tilladelserne har været givet i både land- og byzoner, i centrum af større byer og i landdistrikter samt til både nyere og ældre byggeri. Afslag er kun givet, hvis anden lovgivning ville blive overtrådt såsom bopælspligt på landbrugsejendomme. Anholt er dog undtaget, da der er stor efterspørgsel på huse, og her følger tilladelserne personen, og der tages stilling fra sag til sag.

I juni/juli måned 2020 er der dukket en ny problematik op. Forvaltningen har modtaget fire ansøgninger om forhåndsgodkendelse til flexboliger til boliger, der endnu ikke er bygget.

De tre grunde, Fægangsvej 5a, Fiskervej 8 og Muslingevej 5, ligger i byzonen på Bønnerup Havn, den fjerde, Ramskovvej 26, ligger i et nyt beboelsesområde syd for Grenå, se vedlagte kort.

Adspurgt om de juridiske forhold har ekstern advokat svaret, at hverken selve loven eller forarbejderne hertil tager stilling til, om der kan gives tilladelse til flexbolig på en ubebygget grund. Han henviser dog til, at en tilladelse gives til en eksisterende bolig, idet tilladelsen falder bort, hvis huset rives ned.

Advokaten foreslår, at man løser problemstillingen ved at give tilladelse eller forhåndsgodkendelse på basis af en byggetilladelse, for således at give ejeren en mulighed for at kende vilkårene inden et eventuelt byggeri startes op.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er sammenhæng til lokalplanlægning og kommuneplanen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Indstilling

Byg- og miljøchefen indstiller, at det drøftes, hvorvidt der skal udstedes flexboligtilladelser/ forhåndsgodkendelser til de fire ansøgninger på ubebyggede grunde.

Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 04-01-2021

Drøftet.

Et flertal bestående af Jens Meilvang (I), Niels Basballe (A), Niels Ole Birk (V) og Steen Jensen (O) ønsker, at der meddeles flexboligtilladelse til de 4 ubebyggede grunde i forbindelse med udstedelse af byggetilladelse.

Aleksander Myrhøj (F) ønsker ikke, at der meddeles flexboligtilladelse til de 4 ubebyggede grunde.

Beslutning i Økonomiudvalget den 12-01-2021

Et flertal (Jan Petersen (A), Tom Bytoft (A), Hans Fisker (A), Kasper Bjerregaard (V), Steen Jensen (O), Jens Meilvang (I), Benny Hammer (C), Ulf Harbo (Ø)) tiltrådte indstilling om, at der meddeles flexboligtilladelse til de 4 ubebyggede grunde i forbindelse med udstedelse af byggetilladelse.

Mads Nikolajsen (F) tiltrådte indstilling om, at der ikke meddeles flexboligtilladelse til de 4 ubebyggede grunde.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 19-01-2021

Borgmesteren satte flertalsindstilling om at der meddeles flexboligtilladelse til de 4 ubebyggede grunde i forbindelse med udstedelse af byggetilladelse til afstemning.

For: 25 (A,V,O,I,C,Ø)

Imod: 2 (F)

Indstillingen vedtaget.

Bilag:

1 - 2979375	Åben	Luftfoto Ramskovvej - ubebyggede grunde	(172005/20)	(H)
2 - 2979373	Åben	Luftfoto Bønnerup - ubebyggede grunde	(172003/20)	(H)
3 - 2991243	Åben	Henvendelse og svar fra ekstern advokat	(182187/20)	(H)