

## 2. Vesterhavsvej 64 i Vedersø. Forespørgsel på flexbolig 22-023130

### Sagsfremstilling

#### Ansøgning

Ejendomsmægler har på vegne af ejer forespurgt på muligheden for flexbolig på ejendommen Vesterhavsvej 64, 6990 Ulfborg. Jævnfør den gældende lokalplan nr. 314 for ejendommen er der i §6.3 angivet følgende: *"Beboelsesejendomme må ikke uden byrådets godkendelse anvendes til andet end helårsbeboelse samt de til dette formål hørende mindre bygninger som for eksempel garager, carporte og udhuse."*

Den pågældende ejendomsmægler gør opmærksom på, at de ofte får forespørgsler på muligheden for flexbolig på boliger inden for det aktuelle lokalplanområde.

#### Naboorientering

Da der i denne konkrete sag er tale om en forespørgsel, er der ikke udført naboorientering. Ved en eventuel ansøgning om flexbolig og hermed potentiel dispensation fra lokalplanen, vil der blive foretaget naboorientering.

#### Administrationens bemærkninger

Der er i lokalplanområdet ikke tidligere meddelt dispensation til flexboliger.

Administrationen oplyser, at generel praksis i forhold flexboliger er, at før der kan opnås flexboligtilladelse, skal følgende krav være opfyldt:

- At der ikke er noget planmæssigt til hinder for anvendelsen som flexbolig
- At boligen har været beboet min. 2,5 af de sidste 5 år. (kan afvige fra krav, såfremt boligen er udenfor hovedcenterbyer i kommunen.)
- At ejers primær bolig ikke er beliggende i umiddelbar nærhed af den ønskede flexbolig.

Administrationen gør opmærksom på, at §6.3 i lokalplanen ikke er under anvendelsesbestemmelserne i lokalplanen, og det derfor giver mulighed for at kunne dispensere fra dette punkt i lokalplanen

Administrationen vurderer ikke, at dispensation fra lokalplanens §6.3 vil være i strid med lokalplanens formål og anvendelses bestemmelser.

En tilladelse til flexboliger, i landsbyer som Vedersø, kan være medvirkende til at, landsbyen stadig udvikler sig.

#### Lovgrundlag og juridisk vurdering

Planlovens §19 stk. 1

#### Økonomi

Ingen bemærkninger.

#### Effektvurdering

Understøtter kommunens indlandsturisme

#### Indstilling

Administrationen indstiller til Teknik- og Miljøudvalget,

1. at der for ejendommen Vesterhavsvej 64, 6990 Ulfborg kan meddeles, at der ved en positiv naboorientering kan forventes dispensation fra lokalplan til flexbolig.
2. at administrationen får kompetence til fremadrettet at kunne give dispensation fra lokalplanen til flexbolig ved en positiv naboorientering.

#### Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget godkendte administrationens indstilling for så vidt angår indstillingens pkt. 1.

Niels Rasmussen kunne ikke tilslutte sig beslutningen.

Udvalget ønsker stadig at få forelagt eventuelle ansøgninger til flexbolig.