



Tejn

3770 Allinge

Tlf.: 56 92 00 00

Fax: 56 92 58 16

E-mail:

TeknikogMiljoe@brk.dk

CVR: 26-69-63-48

www.brk.dk

2. september 2013

## Orientering om administrative ændringer vedrørende bopælspligt og helårsanvendelse.

Kommunalbestyrelsen behandlede den 29. august 2013 et debatoplæg med udvalgte boligscenarier på Bornholm.

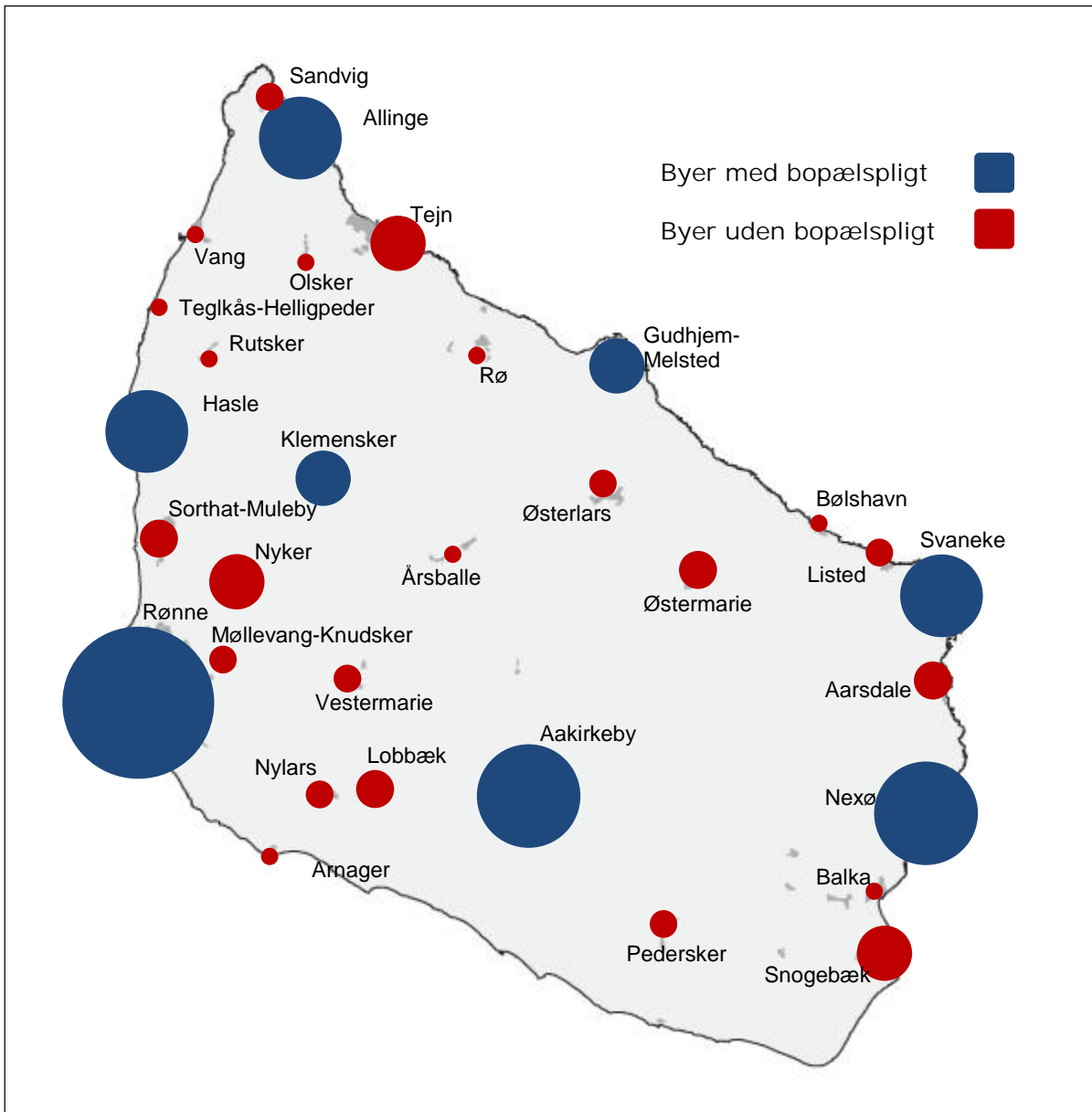
Kommunalbestyrelsen besluttede:

- **At bopælspligten ophæves på Bornholm med undtagelse af byerne Rønne, Hasle, Allinge, Nexø, Aakirkeby, Svaneke, Gudhjem/Melsted og Klemensker**
- **At lokalplankrav om helårsbeboelse i de berørte byer ophæves. Der udarbejdes forslag til kommuneplantillæg for de berørte byer.**
- **At der for byer der ikke er omfattet af ophævelsen af bopælspligten, udarbejdes et administrationsgrundlag der muliggør dispensation fra bopælspligten.**

Effekturingen af beslutningen indebærer efterfølgende behandling af boligreguleringsloven, kommuneplanændringer og lokalplanændringer. Der skal her redegøres for hvilken betydning kommunalbestyrelsens beslutning har for boligejere i overgangsperioden frem til at beslutningen er fuldt effektueret.

### De 8 større byer:

I byerne Rønne, Hasle, Allinge, Nexø, Aakirkeby, Svaneke, Gudhjem-Melsted og Klemensker gælder der fortsat krav om helårsanvendelse i medfør af lokalplaner og kommuneplanrammer. Samtidig håndhæves boligreguleringslovens krav om fast beboelse i disse områder fortsat.



Kort vedrørende bopælspligt efter Kommunalbestyrelsens beslutning af 13. august 2013.

Det er samtidig besluttet at boligejere i de nævnte helårsbyer skal have mulighed for at søge dispensation fra bopælspligten. Der er med lov om ændring af boligreguleringsloven af 1. maj 2013 givet mulighed for at kommunalbestyrelsen kan meddele samtykke til at en helårsbolig af boligens ejer kan tages i brug til sommerbeboelse eller lignende midlertidig beboelse (For nærmere beskrivelse af lovændringen henvises til beskrivelse i debatoplægget ”undersøgelse af udvalgte boligscenarier på Bornholm”, april, 2013).

Kommunalbestyrelsen har besluttet, at der nu udarbejdes et administrationsgrundlag for hvornår, og på hvilke vilkår, der kan meddeles dispensation efter den nye bestemmelse. Et forslag til administrativt grundlag forventes fremlagt til Teknik- og Miljøudvalget den 24. september 2013.

Før dette grundlag er tilvejebragt, kan der ikke meddeles dispensationer.

#### Øvrige 23 byer:

De øvrige 23 byer omfatter Snogebæk, Tejn, Nyker, Sorthat-Muleby, Aarsdale, Østermarie, Sandvig, Lobbæk, Vestermarie, Østerlars, Pedersker, Listed, Balka, Nylars, Knudsker (Møllebakken), Rø, Arnager, Årsballe, Vang, Rutsker, Olsker, Teglkås-Helligpeder og Bølshavn.

I disse byer er det besluttet at fjerne alle krav om helårsanvendelse. Boligreguleringslovens krav om helårs beboelse (bopælspligt) ophæves samtidig i alle disse områder.

Kommunalbestyrelsen har desuden besluttet, at der skal udarbejdes et tillæg til kommuneplanen, der skal muliggøre at gældende lokalplaner efterfølgende ændres eller ophæves, så der ikke længere gælder formelle krav om helårsanvendelse.

Indtil disse planer er ændret eller ophævet er disse planers helårskrav stadig formelt gældende.

Det kan i den forbindelse oplyses, at Bornholms Regionskommune vil administrere efter kommunalbestyrelsens beslutning (om at ophæve krav om helårsanvendelse) også selvom gældende kommune- og lokalplaner ikke formelt er ændret endnu.

Ejere af helårsboliger i disse byområder vil derfor ikke blive mødt af administrative påbud om helårsanvendelse eller helårsbeboelse, også selvom en gældende lokalplan indeholder et sådant krav.

Boliger med lokalplankrav om helårsanvendelse vil ikke kunne ændre status til fritidsbolig, før lokalplankravene er ændret.

I praksis vil det dog være muligt for ejere, allerede nu, at få tilføjet en meddelelse i BBR, så det fremgår at en eksisterende helårsbolig benyttes som flexbolig (helårsbolig der benyttes uden fast beboelse).

Det anbefales generelt at beholde helårsstatus på en ejendom, så man senere, uden tilladelse, kan vende tilbage til helårsanvendelse med fast beboelse.

Af praktiske årsager forventes det at tage et par år, før samtlige kommune- og lokalplankrav er ændret formelt. Som første skridt forventes det, at et forslag til kommuneplantillæg offentliggøres i efteråret.

Der gøres opmærksom på, at kommunens ændrede administration af lokalplaner m.m. ikke betyder, at andre krav ændres. Alle øvrige lokalplankrav om bebyggelse, bevaring etc. vil fortsat blive håndhævet. Det samme gælder bygningsreglementets krav.

Nye boliger og udstykninger til boligbebyggelse kræver en individuel vurdering, før de tillades opført eller anvendt som flexboliger, og alle nye boliger skal fortsat opføres efter bygningsreglementets krav om helårsbebyggelse.

Det øvrige åbne land:

Der vil heller ikke være krav om helårsanvendelse i det åbne land (bortset fra ejendomme omfattet af landbrugslovens bopælskrav eller lign.).

En del fritliggende afgrænsede bebyggelser omfattet af lokalplan 29 vedr. helårsboligformål, vil blive administreret som ”de 23 mindre byer”.

Nedlæggelse af en helårsbolig eller anvendelse af en helårsbolig som flexbolig kræver ikke landzonetilladelse eller byggetilladelse.

Med venlig hilsen

Bjarne Dreier Christensen  
Koordinator i plan, Teknik & Miljø  
Dir. tf.: 5692 2105  
E-mail: Bjarne.Christensen