



FORESPØRGSEL til rådmanden i MTM

Opfølgende forespørgsel til T&M rådmandens besvarelse af 2024.08.24 om
"nedrivningstilladelser, kontrol med anvendelsen og skatteunddragelse ":

1. Gælder Aarhus Byråds vedtagne
"Retningslinjer for sammenlægning og nedlægning af boliger" (2021) også for
sagsbehandling af sager inden for Lokalplan 1108 Skæring Strand?

Der henvises i besvarelsen af 2024.08.24 retningslinjerne, der indeholder flg.:

Der foretages kontrol af, om boligen er

- registreret som ubeboet
- registeret som beboet af ejer (inklusive ejers familie)
- udlejet (andre end ejer har adresse ifølge Folkeregisteret)

"Der tages ikke hensyn til beboere eller lejere, der *ulovligt* anvender et sommerhus til
helårsbeboelse. Mulighederne i planlovens § 40 for under visse betingelser at anvende et
sommerhus i et sommerhusområde til helårsbeboelse er alene rettet imod ejerne – ikke lejere"

2. Er vedtagelsen af Lokalplan 1108 ikke ensbetydende med, at en bolig " med køkken der
benyttes til helårsbeboelse" (Boligreguleringslovens § 45) i området er en bolig – uanset
om boligen forud for områdets overgang til byzone havde status som sommerhus? Og altså
at de tre nævnte kontroller skal gå forud for nedlægnings-/nedrivningstilladelse?

Der henvises til indsat uddrag af udtalelse fra Folketingets ombudsmand, FOU nr 2004.543:

*En kommune gav tilladelse til nedrivning af en ejendom. Før da havde kommunen givet aktindsigt i
sagen til en lejerforening som på vegne af nogle lejere i ejendommen havde gjort indsigelse mod
den påtænkte nedrivning. Lejerne havde bedt om aktindsigt i sagen og spurgt om muligheden for
at afgive en udtalelse til kommunen når sagen var færdigoplyst. Over for statsamtet, som sagen
blev indbragt for, anførte kommunen at den havde givet et mundtligt og i forhold til bygherren
stiltiende samtykke til nedlæggelse af de pågældende boliger.*

*Ombudsmanden kritiserede at kommunen ikke havde givet lejerforeningen mulighed for at komme
med en udtalelse og ikke havde givet meddelelse om samtykke til at nedlægge boligerne.
Ombudsmanden kritiserede endvidere, at kommunen i nedrivningssagen ikke havde reageret over
for bygherren selv om der ikke var meddelt samtykke til nedlæggelse af boligerne, og
ombudsmanden kritiserede at statsamtet ikke havde fastslået at kommunen havde tilsidesat
denne pligt. Endvidere kritiserede ombudsmanden kommunens praksis for samtykke til
nedlæggelse af boliger og henstillede at kommunen ændrede sin praksis så den kom i
overensstemmelse med boligreguleringsloven. (J.nr. 2002-1272-160).*