



Bygland kommune

Plan og utvikling

Bu på hytta – mellombels bruksendring frå fritidsbustad til bustad

Handsaming i plan-, miljø- og ressursutvalet 11.10.2022, sak 54/22.

Handsaming i kommunestyret 12.10.2022, sak 132/22.

Bygland kommune opnar for å etter søknad, gi dispensasjon til fastbusetting i fritidsbustader.

Under ser du kva som må vere på plass for at kommunen kan gi slik dispensasjon.

Kriterium for å vurdere om det kan bli gitt dispensasjon for buksendring av fritidsbustad til heilårsbustad.

1. Mellombels bruksendring av fritidsbustad til heilårsbustad kan bli gitt for inntil 5 år av gonga.
Dersom det er ønske om å vidareføre mellombels bruksendring, må det bli sendt ny søknad.
2. Fritidsbustaden skal ha innlagt straum.
3. Fritidsbustaden skal ha godkjent innlagt vatn.
4. Fritidsbustaden skal ha godkjent avløpsanlegg som er dimensjonert som for heilårs bustad, eller vere tilkopa felles privat reinseanlegg, eller vere tilkopa kommunalt reinseanlegg.
5. Tilkomst fram til fritidsbustaden skal vere vinterbrøyta og framkommeleg for utrykningsetatar, heimetenester osv.
6. Dersom fritidsbustaden ligg innafor bomveg, skal naudsynte offentlige instansar (utrykningsetatar, heimeteneste osv.) ha gratis tilgang til nøkkel eller liknande.
7. Utvida bruk av avkøyrse frå offentleg veg skal vere godkjent av aktuell vegmynde og naudsynt vegrett over anna manns eigedom skal vere tinglyst før dispensasjon og bruksendring kan bli godkjent.
8. Det må bli lagt fram dokumentasjon på at radon-konsentrasjon er målt etter Strålevernets prosedyrar og er innafor grenseverdiane.
9. Dersom det er behov for skuleskyss vil skyssgrensa for dei ulike årstrinna bli reikna frå hovudveg (og ikkje frå heimen) og til skule.
10. Mellombels løyve til bruksendring skal avsluttast med søknad om mellombels bruksløyve. For å få mellombels bruksløyve må eigar melde flytting til eigedomen.

Gjeldande rett:

1. Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kap. 19

Endring av fritidsbustad til bustad vil i dei aller fleste tilfella vere ein søknad om dispensasjon frå gjeldande arealplan. Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningsloven (PBL) kap. 19 skal vere grunngeven og ein må varsle naboar om at det blir søkt om dispensasjon.

For å finne ut om di tomt er regulert til bustad, slik at du ikkje treng søke om dispensasjon kan du nytte kommunens planregister som ligg på nett:

<https://www.arealplaner.no/bygland4220/arealplaner/search>

Søk opp gards- og bruksnummeret på eigedomen din og du får opp oversikt over kva arealplan som gjeld, plankart, føresegner og kommunestyret si godkjenning av planen.

Dersom arealføremålet på di tomt er LNF-område eller fritidsbustad, må du søkje om dispensasjon. Generell informasjon om korleis søke om dispensasjon finn du på kommunens heimeside

<https://www.bygland.kommune.no/byggesak.523562.nn.html>

Nr 12, Rettleiing for søknad om dispensasjon.

Det plan-, miljø- og ressursutvalet som avgjer søknad om dispensasjon og du må reikne med ei sakshandsamingstid på inntil 12 veker.

Sakshandsamingsgebyr for søknad om dispensasjon er i 2022 kr. 6.075,-

2. Søknad om bruksendring etter plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav d.

Bruksendring frå fritidsbustad til bustad medfører at du må søke om løyve til tiltak etter

Plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav d. Søknad om bruksendring er eit søknadspliktig tiltak med ansvarsrett og medfører krav om ansvarleg føretak som ansvarleg søkjar, prosjektering og utførelse. Dette er ein forholdsvis komplisert søknad og ein anbefalar difor at du søker hjelp til å lage søknaden frå ein konsulent eller byggmester.

Men det er også mogleg å søkje om ansvarsrett som sjølvbyggjar.

Meir informasjon og søknadsskjema finn ein på Direktoratet for Byggkvalitet si heimeside

<https://dibk.no/>

Sakshandsamingsgebyr for søknad om bruksendring er i 2022 kr. 5.466,-

3. Unntak frå byggteknisk forskrift

Ved bruksendring frå fritidsbustad må heile bygningen tilfredstille byggtekniske krav som for bustad. Byggteknisk forskrift finn ein også DIBK sine nettsider.

<https://dibk.no/regelverk/byggteknisk-forskrift-tek17/>

Dersom det vil bli uforholdsmessig kostbart å oppgradere fritidsbustad til bustad, kan ein søke om unntak frå krav i byggteknisk forskrift i medhald av plan- og bygningsloven § 31-2, men det kan ikkje bli gitt unntak frå byggtekniske tihøve som er viktig for sikkerhet, liv og helse.

4. Endring i kommunale tenester og gebyr

Dersom det blir gitt dispensasjon og løyve til bruksendring må eigedomen betale kommunale års-avgifter tilsvarande som for bustad. Oversikt over alle kommunale tenester og gebyr finn ein på Bygland kommune si heimeside <https://www.bygland.kommune.no/prisar-og-gebyr.529803.nn.html> under tenesteyting drift og forvaltning. Ein nemner desse års-avgiftene:

Slamavgift bustad kr. 2.698,- pr tank
Bustadrenovasjon kr. 2.900,-
Feieavgift kr. 408,- pr. pipe

Bygland kommune 15.9.2022