



Saksmappe: 2022/414  
Sakshandsamar: LEF  
Dato: 15.09.2022

## SAKSFRAMLEGG

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
132/22	Plan, miljø- og ressursutvalet	11.10.2022
54/22	Kommunestyret	12.10.2022

### Framlegg til kriterium for mellombels bruksendring frå fritidsbustad til heilårsbustad - "bu på hytta"

**Kommunestyret si handsaming av sak 54/2022 i møte den 12.10.2022:**

**Handsaming:**

Plan-, miljø- og ressursutvalet si innstilling blei samrøystes vedteken.

Presisering frå ordførar:

I høve punkt 4. Det vil vere tilstrekkeleg med gråvannsanlegg og forbrenningstoalett.

**Vedtak:**

Bygland kommune opnar for, å etter søknad, gi dispensasjon og løyve til bruksendring etter plan- og bygningsloven, med mål om fastbusetjing i fritidsbustader.

Kriterium for å gi mellombels dispensasjon og bruksendring frå fritidsbustad til bustad blir vedteke og bli lagt til grunn for kommunens handsaming av søknader om dispensasjon og bruksendring.

**Plan, miljø- og ressursutvalet si handsaming av sak 132/2022 i møte den 11.10.2022:**

**Handsaming:**

Kommunedirektøren si innstilling blei samrøystes vedteken

**Vedtak:**

Innstilling til kommunestyret:

Bygland kommune opnar for, å etter søknad, gi dispensasjon og løyve til bruksendring etter plan- og bygningsloven, med mål om fastbusetjing i fritidsbustader.

Kriterium for å gi mellombels dispensasjon og bruksendring frå fritidsbustad til bustad blir vedteke og bli lagt til grunn for kommunens handsaming av søknader om dispensasjon og bruksendring.

### **Kommunedirektøren si innstilling:**

Bygland kommune opnar for, å etter søknad, gi dispensasjon og løyve til bruksendring etter plan- og bygningsloven, med mål om fastbusetjing i fritidsbustader.

Kriterium for å gi mellombels dispensasjon og bruksendring frå fritidsbustad til bustad blir vedteke og bli lagt til grunn for kommunens handsaming av søknader om dispensasjon og bruksendring.

### **SAKSUTGREIING**

#### **Samandrag/ konklusjon**

Som følge av høge straumprisar er det innført ordning med straumstøtte til bustader og hushaldningar. For å oppnå straumstøtte er det ikkje tilstrekkelig å berre ha adresse i bygget, men bygningen må også ha rett bygningstype i Matrikkelen.

For å endre bygningen frå fritidsbustad til bustad må det bli søkt om dispensasjon og løyve til tiltak etter plan- og bygningsloven.

Bygland kommune vedtek kriterium slik at ein kan opne opp for, å etter søknad, gi dispensasjon og løyve til bruksendring med mål om fastbusetjing i fritidsbustader.

#### **Bakgrunn for saka**

Under orienteringssak 105/22 i plan-, miljø- og ressursutvalet 6.9.2022 blei det orientert om at Bygland kommune som ein konsekvens av ordning om straumstøtte opplever at hytteeigarar stiller spørsmål om å bu på hytta. Administrasjonen lova å utarbeide sak med framlegg til kriterium til møte 11.10.2022.

Bygland kommune har ikkje hatt praksis for å krevje søknad om dispensasjon og bruksendring dersom nokon melder flytting til ein fritidsbustad. Ein har difor fleire eksempel på at innbyggjarar har bustadadresse i bygningar som ikkje er godkjent som bustad eller er registrert som bustad i Matrikkelen.

Men som følge av høge straumprisar er det innført ordning med straumstøtte til bustader og hushaldningar. For å oppnå straumstøtte er det ikkje tilstrekkelig å berre ha adresse i bygget, men bygningen må også vere registrert med rett bygningstype i Matrikkelen. For å endre bygningen frå fritidsbustad til bustad må det bli søkt om dispensasjon og løyve til tiltak med ansvar etter plan- og bygningsloven.

Kriterium for å vurdere om det kan bli gitt dispensasjon for bruksendring av fritidsbustad til heilårsbustad er utarbeidd i samarbeid med Setesdal Brannvesen IKS, tenesteleiar oppvekst og tenesteleiar helse. Ein har også sett på kriterium og retningslinjer som andre kommunar har. Kriteria er utarbeidd i medhald av plan- og bygningsloven, byggeteknisk forskrift og byggesaksforskrifta.

Dei aller fleste fritidsbustader i Bygland ligg i område som i arealplan er regulert til LNF-område eller fritidsbustader. Ein søknad om å endre fritidsbustad til bustad vil difor som oftast ikkje vere kurant, men etter ein konkret søknad som oppfyller kriterium, kan kommunen gi dispensasjon. Dispensasjon kan bli gitt varig eller mellombels. Bygland kommune ynskjer å legge til rette for at det kan bli gitt dispensasjon, men ikkje på ein slik måte at gjeldande lovverk og kommunale arealplanar blir undergravne. I framlegg til kriterium har ein difor foreslått at det kan bli gitt mellombels dispensasjon i inntil 5 år. Andre kommunar har inntil 10 år og det er også kommunar som gir dispensasjon til eigar, dvs. at ved ny eigar må ny eigar søke på nytt om dispensasjon.

Ved søknad om bruksendring frå fritidsbustad til bustad skal bygningen tilfredstille alle byggtekniske krav som for bustad. Plan- og bygningsloven og Byggteknisk forskrift stiller ulike tekniske krav til fritidsbustad og bustad. I korte trekk er det ulike krav til tjukkeleik på isolasjon, romhøgde, areal til oppbevaring osv. Dersom det vil bli uforholdsmessig kostbart å oppfylle alle byggtekniske krav, 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 tilhøve som gjeld fare for ulempe, sikkerhet, liv og helse.

### **Formelt grunnlag**

- Plan- og bygningsloven
- Byggteknisk forskrift TEK 17
- Byggesaksforskrifta SAK 10
- Opplæringslova
- Brannforebyggende forskrift
- Lov om kommunale helse- og omsorgstenester

### **Vurderingar og konsekvensar**

Med bakgrunn i aukande fokus frå hytteeigarar som ønsker å busette seg fast i fritidsbustaden ser ein behovet for ha dette som eit tilbod i Bygland kommune. Ein mogleg positiv verknad av å opne opp for å gi dispensasjon for å kunne bu i fritidsbustaden er auke i folketalet. Auke i folketalet vil også kunne vere med på å styrke lokalt næringsliv og næringsutvikling, auke deltaking i lokalt organisasjons- og foreiningsarbeid, samt medføre auka skatteinntekter/overføringar frå staten.

Eit vedtak om å opne opp for fast busetting i fritidsbustader kan også medføre utfordring med teknisk- og sosial infrastruktur. Men dersom ein legg plan- og bygningsloven med tilhøyrande forskrifter til grunn vil fritidsbustaden få ein akseptabel byggtekniskstandard.

Tilflytting av barnefamiljar med barn som treng skuleskyss kan by på utfordring. Ein har difor sett som vilkår at skulevegen blir rekna frå offentlig veg og ikkje frå heimen og fram til skulen. Det kan bety at foreldra er ansvarlege for å sjølv bringe skulebarn til offentlig veg. Opplæringslova gir elles rett til grunnskuleopplæring, spesialpedagogisk opplæring, skuleskyss osv.

Lov om kommunale helse- og omsorgstenester i kommunen krev at alle som bur og oppheld seg i kommunen skal sikrast naudsynt helse- og omsorgstenester. Det er presisert i førearbeida at det ikkje skal vere skilnad på å bu og det å opphalde seg i ein kommune. Kommunens erfaring er at dei tenestene vi får søknader om fra hytteturister i dag hovudsakelig dreier seg om ulike heimetenester. Det at nokon vel å bu på hytta vil medføre fleire søknader om sjukeheimplass, utskrivningsklare pasientar og andre tenester som er av mer langvarig karakter slik som omsorgsstønad, avlastning etc. er det vanskelig å si noe om, men inntektene som fylgjer desse innbyggjarane vil også kunne vere med å kompensere for eventuelle utgifter. Ein må også nemne at Bygland kommune har eit tilbod til innbyggjarar som treng heimhjelp teneste om at kommunen, mot ein eigenandel, kan brøyte veg slik at heimhjelpstenesten kjem fram til huset og brukaren.

Nyare fritidsbustader i etablerte hytteområde blir bygd med så høg standard at det ikkje er mykje som skal til før dei kan tilfredstille krav til bustadstandard etter byggteknisk forskrift. For eldre fritidsbustader vil det også vere mogleg å søke om unntak frå krava til bustadstandard dersom det vil vere uforholdsmessig kostbart å oppgradere til bustadstandard. Byggteknisk forskrift gir i utgagnspunktet ikkje moglegheit for å senke krav til bygg som skal nyttast til bustad. Det som kan forsvare å gi unntak frå byggteknisk forskrift er at det blir gitt mellombels dispensasjon og ikkje varig.

Mange hytteeigarar har ein arbeidssituasjon som gjer at dei i periodar kan jobbe frå hytta, eller på grunn av turnusarbeid kan vere meir på hytta. Ein ynskjer å legge til rette for at desse kan busette seg i kommunen.

Som ein ser av lovgrunnlag og framlegg til kriterium er det mange forhold som skal på plass for at ein kan få bruksendra fritidsbustad til heilårs bustad. Men ein vonar at denne saka og kriterium vil kunne bidra til å gi eintydige svar til dei som tek kontakt med kommunen om bruksendring av fritidsbustad til bustad, samt bidrage til likebehandling av denne type dispensasjonssøknader.

### **Konklusjon:**

Bygland kommune opnar for, å etter søknad, gi dispensasjon og løyve til bruksendring etter plan- og bygningsloven, med mål om fastbusetjing i fritidsbustader.

Kriterium for å gi mellombels dispensasjon og bruksendring frå fritidsbustad til bustad blir vedteke og bli lagt til grunn for kommunens handsaming av søknader om dispensasjon og bruksendring.

Bygland, **15.09.2022**

Kommunedirektør

**Vedlegg:**

Framlegg til kriterium for bruksendring frå fritidsbustad til heilårsbustad

**Melding om vedtak blir sendt til:**

Sakshandsamerar i Bygland kommune

Lagt ut på kommunens heimeside