

Retningslinjer for bruksendring frå fritidsbustad til heilårsbustad (Vedlegg til kommuneplansaka, jf. k-sak .../19, 04.04.19.)

(Stadfesta av kommunestyret, jf. sak 0xx/19. Retningslinjene er av rettleiande karakter og kan ikkje nyttast som heimel for vedtak.)

Innhaldet

Det kan bli gitt dispensasjon for bruksendring frå fritidsbustad til heilårsbustad som mellombels dispensasjon, jf. pbl §19-3. Dispensasjonstidsromet blir knytt til søkars eigartid av fritidsbustaden, og til den tida søkar har denne som si bustadadresse. Dersom fritidsbustaden skal leigast ut, blir tidsromet for dispensasjonen knytt til tida leigetakar har fritidsbustaden som si bustadadresse. For å kunne få slik mellombels dispensasjon, må fylgjande krav vere oppfylte/ gjelde for hovudhytta:

- Ha innlagt vatn
- Ha avløpsløyving som tilfredsstillar kravet for heilårsbustad, må dokumenterast.
- Ha vinterbrøytte veg
- Ligg hytta langs bomveg, skal offentlege instansar som politi, brann, ambulanse, heimetenester eller liknande ha gratis tilgang (nøkkel, kort etc.)
- Dokumentere radon-konsentrasjon under grenseverdiar for heilårsbustad.
- Følgje renovasjonsordninga på staden, men betale renovasjonsgebyr som for heilårsbustad.
- Ha avtale om feiing som for heilårsbustad.
- Må oppfylle byggetekniske brann- og rømmingskrav til heilårsbustad, jf. TEK10/TEK17.

Avgrensing av kor retningslinjene skal gjelde

Utgangspunktet må vere at alle fritidsbustader som oppfyller krava sett i avsnittet over, skal kunne få dispensasjon for bruksendring. Det er derimot ikkje slik at alle har krav på å få ein slik søknad innvilga. Det må i så fall skje etter ei individuell vurdering der både staden fritidsbustaden ligg, og livssituasjonen til søkar, nåverande og mogleg framtidig, må kunne telje med. I tillegg til kravet om at søkar som eigar av fritidsbustaden eller ved leigetakar må ta fritidsbustaden i bruk som sin bustad, dvs må sende flyttemelding til denne bustad, bør fylgjande forhold vurderast og vektleggast:

- Om det er trygg skuleveg mellom bustaden og skule.
- Om tilflytting utløyser ekstra skuleskyss.
- Om tilflytting utløyser eller i framtida kan utløse krav om heimetenester der kostnadene kan bli uhøveleg byrdefulle for kommunen, t.d. lang/vanskeleg ekstrakøring.

Ut frå desse kriteria, og dersom punkta nemnde i avsnittet om innhaldet i retningslinjene er oppfylte/kan oppfyllast, skal mellombels dispensasjon for bruksendring frå fritidsbustad til heilårsbustad alltid innvilgast. Behandling av slike søknader bør då kunne skje administrativt. Fylgjande høgstandard hyttefelt i kommunen oppfyller desse vilkåra:

- Reguleringsplanområdet Furuheim hyttegrend
- Reguleringsplanområdet Eidsto hyttefelt
- Reguleringsplanområdet Vrådal hotell og hyttepark
- Reguleringsplanområdet Straumsnes (g/bnr 14/55)
- Reguleringsplanområdet Fossøy (dersom gangveg over slusa er rekna som sikker skuleveg.)

Høgstandardfelt i Vrådal skisenter, Straumen I-II og Vrådal hyttegrend blir sett på som mindre egna for fast busetjing. Dette er mest grunngjeve med utrygg skuleveg (manglande g/s-veg). Det same vil gjelde andre høgstandardfelt i kommunen der i tillegg lang avstand til skulen tel negativt. I desse felte bør søknader om bruksendring frå fritidsbustad til heilårsbustad få ei individuell behandling, og der saka blir avgjort politisk.