

---

## **GBNR 9/35 - SØKNAD OM MIDLERTIDIG FAST BOSETTING I FRITIDSBOLIG - LANDÅSVEGEN 28**

### **Vedlegg:**

Vedlegg 1 Søknad om dispensasjon

Vedlegg 2 Situasjonsskart

### **Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):**

- Sak 0044/07 Prinsippvedtak for fast bosetting for hytter regulert til høystandard fritidsbebyggelse
- Kommuneplanens arealdel 2018-2028 Retningslinjer for midlertidig/fast bosetting i fritidsboliger med høy standard, jfr. pkt. 2.2.2.1

### **Sammendrag:**

Per Braathen søker dispensasjon for midlertidig fast bosetting på sin fritidseiendom, g/bnr 9/35 i Hafjell. Fritidsboligen oppfyller kommunestyrets krav til eiendommer som det kan gis dispensasjon for midlertidig fast bosetting. Kommunedirektøren følger kommunestyrets prinsippvedtak, og tilrår at det gis dispensasjon for midlertidig fast bosetting i inntil 10 år.

### **Bakgrunn:**

Per Braathen er hjemmelshaver av g/bnr. 9/35 i Øyer kommune. Gjeldende reguleringsplan er Hafjell Sandstul nordre, nedre del. Området er regulert til fritidsbebyggelse. Grunneier har søkt om å benytte fritidsboligen som fast bosted, på grunn av jobbsituasjon. Det søkes dermed om dispensasjon fra reguleringsplanformålet fritidsbebyggelse.

### **Saksutredning:**

Bruk av fritidsbolig som bolig er i strid med reguleringsplanformålet. Søknaden må derfor underlegges dispensasjonsbehandling etter pbl. § 19-1 flg.

### **Vurdering:**

Lovgrunnlag:

Søknaden behandles som en dispensasjon etter plan -og bygningsloven kapittel 19. det må foreligge en grunnlagt søknad før dispensasjon kan gis. Naboer og berørte partsinteresser i saken skal varsles og gis anledning til å uttale seg iht. pbl. § 21-3. Regionale og statlige myndigheter har adgang til å uttale seg før kommunen gir dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i pbl. § 1-8 jf. 19-1.

Dispensasjon kan gis etter en samlet helhetsvurdering. I vurderingen er kommunen bundet av begrensningene som framgår i pbl. § 19-2 (2)-(4). Hensynene bak bestemmelsene det dispenserer fra eller lovens formålsbestemmelse kan ikke vesentlig tilsidesettes. Fordelene

ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene. Videre kan det ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler, jf. pbl. § 19-2 (2).

I følge kommunestyrets vedtak ser Øyer kommune positivt på en viss fast bosetting innen regulerte hyttefelt og åpner for at det gjennom dispensasjon gis tillatelse til slik bosetting. I denne saken er ikke regionale og statlige myndigheters saksområde direkte berørt, og de er ikke bedt om uttalelse.

Det er stilt en rekke vilkår i kommunestyrets vedtak som må være oppfylt for at slik dispensasjon skal kunne innvilges.

Det skal kun innvilges for høystandardhytter, dvs. at eiendommen skal være tilknyttet offentlig ledningsnett, ha innlagt strøm og ha en fullverdig vinterbrøytet vegforbindelse. Det er oppfylt i denne saken. Fritidsboligen er av vanlig god boligstandard med vann, avløp, strøm og gode atkomstmuligheter helt fram for utrykningskjøretøy. Atkomstveien må ikke ha bom som kan hindre utrykningskjøretøy f.eks.

Fritidsboligen har tildelt vegadresse. Renovasjon skal skje etter den til hver tid gjeldende bestemmelse for planområdet. Dispensasjonen forutsetter at søker melder flytting til fritidseiendommen min. 3 mnd. etter innvilget dispensasjonssøknad, dispensasjonstillatelser skal ellers bli trukket tilbake. Dispensasjoner skal foreløpig begrenses til 10 år fra det tidspunkt dispensasjonen blir innvilget. Innvilgede dispensasjoner trer ut av kraft ved eierskifte.

For at dispensasjon skal kunne gis, må begge vilkår i plan -og bygningsloven § 19-2 være oppfylt. Hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, kan ikke bli vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Kommunedirektøren mener at en slik dispensasjon ikke vil sette planens formål og hensyn til side. Fritidsboligens formelle status beholdes, samtidig som forholdene ellers ligger til rette for å benytte den som bolig i et avgrenset tidsrom.

Ulemper av betydning i en slik sak er åpning for benyttelse av helsetjenester i områder som er ment for fritidsbebyggelse. Dette er et politisk spørsmål, og inntil varsel om retningsendring er det ikke andre ulemper av betydning ved å imøtekomme søknaden.

Dispensasjonen er i tråd med kommunestyrets vedtak og forvaltningspraksis i sammenlignbare saker. Fordelene er klart større enn ulempene ved å innvilge dispensasjon.

#### **Kommunedirektørens forslag til vedtak:**

Med hjemmel i § 19-2 gis det dispensasjon fra arealplanformål fritidsbebyggelse til midlertidig fast bosetting i fritidsbolig på gbnr. 9/35 for en periode på 10 år fra vedtaksdato.

Innvilget dispensasjon trer ut av kraft ved eierskifte.

Ådne Bakke  
Kommunedirektør

Christina Nystuen  
Avd.ing.