



Stig og Anne Skoglund

Starveien 14 a
1088 Oslo

Saksbehandler: Tor Falck Dir.tlf: 61 26 81 22

Saksnr.: 14/1504-2

Arkivkode: GBNR 009/017/018

Deres ref:

Dato: 28.11.2014

MELDING OM ADMINISTRATIVT VEDTAK

GBNR 9/17/18 - DISPENSASJON FOR BRUK AV FRITIDSBOLIG SOM HELÅRSBOLIG - SØRLIA 89

Saken er behandlet som sak nr 14/1504-2

Vedlegg:

- Søknad av 10.11.14 om å kunne benytte hytte i Sørlia hytteområde til bolig.
- Oversikt over naboer, gjenpart av nabovarsel og kvittering for nabovarsling.
- Reguleringsplan Sørlia Hafjell – del av felt F1 i Øyer kommune. Bestemmelser og plankart.
- Situasjonskart i målestokk M= 1:1000 og M=1:5000.
- K-sak 44/07 Prinsippvedtak for fast bosetting for hytter regulert til høystandard fritidsbebyggelse.

Saksbakgrunn

Anne Gunvor Skoglund og Stig Magne Skoglund er eiere av Sørlia 89 med gbnr 9/17/18, innenfor reguleringsplanområde Sørlia Hafjell – del av felt F1 i Øyer kommune. Området er regulert til areal for turistbedrifter (fritidssboliger). Søker ønsker å bebo sin fritidssbolig på fast basis og for å kunne gjøre dette, søkes det om dispensasjon fra reguleringsplanen. Søknaden er ikke begrunnet særskilt utover dette, men det er muntlig oppgitt at de trives godt i Øyer og de derfor gjerne vil tilbringer mer tid her.

Saksvurdering

Bruk av en fritidssbolig som bolig vil være i strid med reguleringsbestemmelsene for reguleringsplanområde Sørlia Hafjell – del av felt F1, § 1 pkt 1. Søknaden må derfor underlegges dispensasjonsbehandling etter pbl § 19. For å kunne gi dispensasjon må det foreligge en overvekt av hensyn som tilsier at dispensasjon kan gis og planens formål må ikke bli vesentlig tilsidesatt.

Fra administrasjons side finner en det svært uheldig dersom en fritidssbolig omgjøres til bolig på varig basis og en søknad om dette ville ikke blitt imøtekommert. Fra kommunens side vil det imidlertid være mye enklere å kunne gi en tillatelse til en midlertidig og personlig brukstillatelse, som ikke innebærer varig endring av bruken, eller endrer den faktiske bygningsmessige statusen.

Fra kommunens side vil følgende kriterier da underlegges egen vurdering.

- Det må være helårsvei av vanlig god standard fram til fritidssboligen og som alt er i alminnelig helårs bruk.
- Det vil ikke bli gitt dispensasjon dersom dette krever etablering av ny vinterbrøytning av veg som ikke tidligere har blitt brøyet.
- Fritidssboligen må være av vanlig god boligstandard med vann, avløp, strøm mv og med gode atkomstmuligheter helt fram for utrykningskjøretøyer.
- Atkomstveien må ikke innehå bom som kan hindre utrykningskjøretøyer å komme fram.
- Fritidssboligen må ha en vegadresse og et søkbart adressepunkt (GPS).

- Dispensasjonen er personlig og tidsbegrenset. Når denne går ut vil dispensasjonen opphøre automatisk, dersom den ikke gis forlengelse etter egen dispensasjonsbehandling.
- Når den som har fått den flytter eller dør, opphører dispensasjonen automatisk.
- Dispensasjonen vil i reguleringsplansammenheng, ikke endre fritidsboligens status som fritidsbolig.

Tilsvarende sak er undergitt behandling i Planutvalgsak 35/08 der planutvalget/rådmannen så det som positivt at fritidsboliger under visse forutsetninger kunne benyttes som bolig, jfr kulepunktene ovenfor. Saken var også forelagt fylkesmannen og fylkeskommunen, uten at det kom merknader til dette utover at saken var grundig utredet på prinsipielt grunnlag i K-sak 44/07. Fra rådmannens side finner en det derfor mulig å gi saken en forenklet administrativ behandling.

Konklusjon

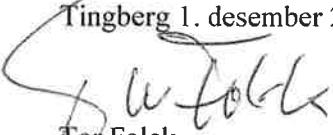
Fra kommunens side kan en ikke se at en midlertidig og personlig gitt dispensasjon vil sette planens formål tilside, så lenge fritidsboligenes formelle status beholdes slik den er, samtidig som forholdene ellers ligger vel til rette for å kunne benytte denne som bolig i et avgrenset tidsrom. Med bakgrunn i søkerens ønske om å bo i kommunen, gis det med dette en overvekt av hensyn som tilsier imøtekommelse, jfr pbl § 19.2. Dispensasjonen er også i samsvar med etablert presedens i slike saker.

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

- 1) Det vises til søknad av 10.11.2014 fra Anne Gunvor Skoglund og Stig Magne Skoglund om tillatelse til å kunne bruke sin fritidsbolig på Sørlia 89 med gnr 9/17/18, innenfor reguleringsplanområde Sørlia Hafjell – del av felt F1 i Øyer kommune som bolig, med det formål å kunne flytte dit og etablere fast bosetting i Øyer kommune.
- 2) Da fritidsboligen holder høy standard og ligger i et område med gode veiforbindelser og med god kommunikasjon førsvrig og med bakgrunn i at denne derfor ut fra de fysiske og lokaliseringmessige kriteriene, kan sammenliknes med vanlige boliger førsvrig i kommunen og det ellers er tilstede en overvekt av hensyn som åpner for å gi dispensasjon, imøtekommes søknaden med hjemmel i pbl §§ 19.1, 19.2, 19.3 og 19.4, med følgende forutsetninger.
 - a. Tillatelsen til å bruke fritidsboligen som bolig, gjelder kun for Anne Gunvor Skoglund og Stig Agne Skoglund sammen med evt nærfamilie.
 - b. Tillatelsen medfører ingen endring av boligens matrikkelførte status som fritidsbolig og den opphører automatisk når pkt 2 a ikke lenger er å anse som oppfylt, dvs ved fraflytting eller ved annet bruksopphør. Tillatelsen gis for et tidsrom på 5 år fra vedtaksdato og med mulighet for senere forlengelse, dersom det fortsatt er tilstede en overvekt av hensyn som muliggjør dette. Flytting og melding om varig adresseendring må finne sted innen 3 måneder fra vedtaksdato. Dersom flytting med varig adresseendring ikke finner sted innenfor fristen, vil vedtaket ikke lenger være gyldig.

3) Avklaring av forhold tilknyttet kommunale avgifter og eiendomsskatt finner sted i egen sak.

Tingberg 1. desember 2014


Tor Falck
Seniorrådgiver

Ref.: Planutvalget

Internkopi: VA, E-skatt

Vedlegg: Fakturagrunnlag