



Engebretsen Pål og Kjeldsberg Berit  
Stangs gate 13  
3179 Åsgårdstrand

E-postadresser: [pal@lento.no](mailto:pal@lento.no)  
[berit@lento.no](mailto:berit@lento.no)

**Saksbehandler:** Tor Falck

**Saksnr:** 16/17-2      **Arkivkode:** GBNR 155/001/816/036      **Vedtak nr:** DS- / **Dato:** 28.01.2016

**SØKNAD OM Å BENYTTE FRITIDSBOLIG SOM MIDLERTIDIG FAST BOLIG**  
**HUNDERSÆTERVEGEN 777, LEILIGHET H, GBNR 155/1/816/36**

**Vedlegg:** Søknad om å få benytte fritidsbolig som midlertidig fast bolig(adresse), av 03.01.2016  
Situasjonskart over aktuell fritidsbolig – Hundersætervegen 777H

**SAKSAKGRUNN**

Berit Kjeldsberg og Pål Engebretsen har solgt sin gård, Sande Gård i Tønsberg og skal reise på jordomseiling i egen seilbåt. Avreise er satt til 1. april 2016 og antatt varighet på turen er ca 5 år. Det søkes om midlertidig bruksendring for 6 år. Det er i denne perioden behov for å ha en fast boligadresse i Norge. De har i dag fast bostedsadresse i leid leilighet, men ønsker å tilbringe mest mulig tid før avreise i Hafjell. I deres fravær blir leilighetens drift og bruk ivaretatt av voksne barn. Svigersønn bosatt på Lillehammer vil være fast kontaktpunkt ved behov.

**VURDERING**

Bruk av en fritidsbolig som bolig vil være i strid med reguleringsbestemmelsene for Steintjønnlia – Ilsetra, område Fr3a jfr hovedpunkt 2.1 i planbestemmelsene og 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 fritidsbolig 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 vei av vanlig god standard fram til fritidsboligen og som alt er i alminnelig helårs bruk.
- Det vil ikke bli gitt dispensasjon dersom dette krever etablering av ny vinterbrøytning av veg som tidligere ikke har blitt brøytet.

- c. Fritidsboligen må være av vanlig god boligstandard med vann, avløp, strøm mv og med gode atkomstmuligheter helt fram for utrykningskjøretøyer.
- d. Atkomstveien må ikke inneha låst bom som kan hindre utrykningskjøretøyer i å komme fram.
- e. Fritidsboligen må ha en vegadresse og et søkbart adressepunkt (GPS).
- f. Dispensasjonen er personlig og tidsbegrenset. Når denne går ut vil dispensasjonen opphøre automatisk, dersom den ikke gis forlengelse etter egen dispensasjonsbehandling.
- g. Når den/de som har fått den flytter eller dør, opphører dispensasjonen automatisk.
- h. 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 punktene a til h ovenfor. Saken var også forelagt fylkesmann 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.

Fra kommunens side kan en ikke se at en midlertidig og personlig gitt dispensasjon vil sette planens formål til side, så lenge fritidsboligens formelle status beholdes, samtidig som forholdene ellers ligger vel til rette for å kunne benytte denne som bolig i et avgrenset tidsrom. Med bakgrunn i søkeres ønske om å gjennomføre en lengre reise og at voksne barn- svigerbarn skal ivareta faktisk drift og bruk av fritidsboligen, gis det med dette en overvekt av hensyn som tilsier imøtekommelse, jfr pbl § 19.2. Med bakgrunn i at dispensasjonen ikke medfører noen varig endring, har en ikke funnet det nødvendig å kreve nabovarsling. Dispensasjonen er også i samsvar med etablert presedens i slike saker.

## VEDTAK

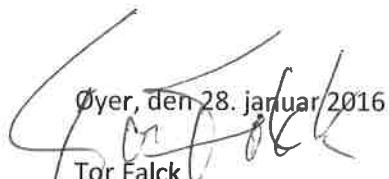
- 1) Det vises til søknad av 03.01.2016 om å få benytte fritidsbolig i Hundersætervegen 777, leilighet H, GBNR 155/1/816/36 som midlertidig fast bolig/adresse.
- 2) Da fritidsboligen holder høy standard og ligger i et område med gode veiforbindelser og med god kommunikasjon forøvrig og med bakgrunn i at denne derfor ut fra de fysiske og lokaliseringmessige kriteriene kan sammenliknes med vanlige boliger forøvrig i kommunen og det ellers er tilstede en overvekt av hensyn som åpner for å gi dispensasjon, imøtekommes søkeren med hjemmel i pbl §§ 19.1, 19.2, 19.3 og 19.4, med følgende forutsetninger.
  - a. Tillatelsen til å bruke fritidsboligen 6 år framover til 1. april 2022 som bolig/adresse, gjelder kun for Berit Kjeldsberg og Pål Engebretsen 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. Det gis 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. Søker informerer selv sameiet i nødvendig grad om imøtekommmet dispensasjon.

**Klageadgang:**

I henhold til forvaltningsloven er dette et enkeltvedtak som kan påklages, jfr forvaltningslovens § 28. Klagefristen er 3 uker fra vedtaket er mottatt, jfr forvaltningslovens § 29. Klagen må framsettes skriftlig.

**Gebyr:**

Fakturagrunnlag for dispensasjonsgebyr stort kr 2760,- oversendes økonomiavdelingen direkte.



Øyer, den 28. januar 2016  
Tor Falck  
Seniorrådgiver

Kopi uten vedlegg: Saksbehandler VA årsavgifter  
Saksbehandler eiendomsskatt