



## OS KOMMUNE

### **Retningslinjer for behandling av søknader om bruksendring fra fritidsbolig til bolig i Os kommune**

#### **Vedtatt i Os kommunestyre i sak 21/1048 den 18.11.21.**

Målet med retningslinjene er å skape mer forutsigbar og rettferdig behandling av slike saker i Os kommune. Retningslinjene vil fungere som behandlingsgrunnlag og setter rammer for vilkår som må settes.

Pandemien har også medført endring i arbeidslivet med tanke på at flere kan jobbe fra hjemmekontor og deltar i teams møter. Dette vil gjøre det mere attraktivt å være på hytta i lengre perioder. Os kommune ser derfor behov for å utarbeide retningslinjer for slike bruksendringer og vil være positiv til dette på gitte vilkår.

#### **Krever dispensasjon**

Bruksendring fra fritidsbolig til bolig utløser krav om søknad etter plan- og bygningslovens (pbl) § 20-1 bokstav d). I tillegg må det søkes dispensasjon fra arealplanen der tomte ligger, eventuelt om planendring.

Os kommune må i hvert tilfelle vurdere om søknaden må sendes på høring til regionale myndigheter. Dette må gjøres dersom det berøre nasjonale eller viktige regionale interesser så som rein, naturmangfold mm. (Se rundskriv til Statsforvalter i Innlandet).

Søknader kan omfatte fritidsboliger i:

- a) Regulerte hyttefelt
- b) Områder avsatt til fritidsbebyggelse
- c) LNF-spredd bolig områder

#### **Vilkår**

For å kunne gi dispensasjon setter Os kommune følgende vilkår, som må være ivaretatt og dokumentert:

1. Boligen skal ha innlagt strøm.
2. Godkjent vann- det kreves tilfredsstillende mengde og kvalitet på vannet.
3. Avløpsløsning, som må være godkjent av Os kommune, skal tilfredsstillende krav til helårsbolig.

4. Adkomst skal være framkommelig for kommunale tjenester, vinterbrøytet og ikke være tilknyttet stengt bomveg.
5. Adkomst må være godkjent av kommunen. Evt. utvidet bruk av avkjørsel fra offentlig veg må være godkjent av vegmyndigheten. Dersom det er behov for vegrett over annen eiendom skal avtale med naboen forelegges Os kommune. Os kommune anbefaler tinglysing av vegrett over annen manns eiendom.
6. Bekreftelse på innordning i den til enhver tid gjeldende renovasjonsordning, jamfør krav fra FIAS.

## **Flytting til Os**

Bruksendring gis midlertidig til nåværende eier av fritidsboligen.

Eier må melde flytting til Os kommune innen 3 mnd. etter innvilget omdisponering. Omdisponeringstillatelse bortfaller dersom dette ikke skjer.

Bruksendringen opphører ved eierskifte, ved eiers død eller etter ønske fra eier.

## **Tekniske krav**

De tekniske kravene til helårsbolig gjelder.

Det er mulig å søke om unntak fra de tekniske kravene.

Adgangen til å gjøre unntak er begrenset.

Dispensasjon kan bare gis når det er forsvarlig ut fra helsemessige og brann- og bygningstekniske hensyn, og tiltaket ikke fører til at bygget kommer ytterligere i strid med loven.

## **Gebyr**

Det faktureres saksbehandlingsgebyr for både dispensasjon og bruksendring.

## **Annen informasjon**

Kommunedirektør vil innhente informasjon fra både virksomhetsleder for helse- og omsorg og fra virksomhetsleder innen oppvekst. Dette med tanke på å få vurderinger om beliggenheten gjør det mulig å utføre helsehjelp og tilby skoleskyss.

