
Fra: Tore Johan Erstad
Sendt: 6. oktober 2016 12:39
Til: 'frsma@online.no'
Emne: GBNR 5/103 - Bruksendring av hytte til helårsbolig

Hei, Frode Småvik

Jeg viser til din epost til Meland kommune med spørsmål om bruksendring av hytte til helårsbolig på gbnr 5/103 i Meland kommune.

Meland kommune er forpliktet til å følge reglene i plan- og bygningsloven (pbl), som gjelder likt for hele landet. Jeg kjenner ikke til den type praksis i andre kommuner som du beskriver, men jeg oppfatter ganske klart at det i så fall er en praksis pbl ikke åpner for.

Bruksendring av bygg er søknadspliktige etter pbl § 20-1, bokstav a og søknad skal sendes inn av firma som kan ha ansvarsrett. utgangspunktet er at dagens tekniske krav til boliger, i den grad de er relevante, må oppfylles. Kommunen har – etter søknad og beskrivelse av aktuelle tekniske krav – mulighet til å gi fritak dersom det vil være forbundet med uforholdsmessige kostnader å bygge om, jf pbl § 31-2.

I tillegg vil bruksendring kreve dispensasjon fra arealformålet LNF og tillatelse til utvidet bruk av avkjørsel til fylkesveg. Det siste er det Statens vegvesen som må gi etter vegloven § 40 fordi veien ikke er kommunal. Utfallet av en evt søknadsprosess kan jeg ikke vite sikkert, men vet at kommunen har avslått søknad om bruksendring i området blant annet fordi Statens vegvesen har avslått utvidet bruk.

Meland kommune har ingen praksis – og heller ikke anledning til – å gi formløse tillatelser til bruksendringer (midlertidig eller permanente) som knyttes til eier og ikke eiendom. Du må nok dessverre gjennom det du omtaler som et «typisk kommunalt skjemavelde» før kommunen eventuelt kan godkjenne bruksendring, og som nevnt er det ikke sikkert forutsetningene/vilkår for å godkjenne bruksendring er tilstede for denne eiendommen. Dersom du har spørsmål kan du kontakte meg på telefon 56 17 11 69.

Når det gjelder oppfølging av saker hvor kommunen får kjennskap til bruk av hytter til helårsboliger, kan jeg opplyse at vi har en rekke slike saker under oppfølging. Vi gjør alltid en individuell vurdering av hver enkelt sak samtidig som vi prøver å behandle folk likt.

Med venleg helsing
Tore Johan Erstad
Juridisk Rådgivar
E-post: Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no