

---

**Fra:** Tore Johan Erstad  
**Sendt:** torsdag 9. august 2018 14.48  
**Til:** 'thorolf.forde@gmail.com'  
**Emne:** GBNR 40/14 - SAK 18/1952 - Spørsmål om bruksendring av hytte til helårsbolig

Hei,

Jeg viser til din epost til kommunen ang gbnr 40/14. Kortfattet kan jeg opplyse at eiendommen er uregulert, men gjennom kommuneplanen har den fått status som LNF-spredd fritidsbolig. Kommuneplanen er styrende for arealbruken for eiendommen.

For å kunne ta i bruk hytten som helårsbolig kreves derfor først dispensasjon (unntak) fra kommuneplanen. Reglene for dispensasjonen følger plan- og bygningsloven § 19-2. Prosessen er uforutsigbar og man har ikke rettskrav på å få dispensasjon, det kommer an på de konkrete forholdene til eiendommen og området den ligger i.

Forutsatt at dispensasjon blir gitt, kreves videre søknad om bruksendring etter plan- og bygningsloven kap 20. Bruksendring som tiltak er søknadspliktig med krav til ansvarsretter (dvs kvalifisert firma må stå som ansvarlig søker og håndtere søknadsprosessen opp mot kommunen). Bygget tekniske standard vil være et tema ved bruksendring. Det vil også kreves tillatelse til utvidet bruk av avkjørsel etter vegloven, samt godkjente vann- og avløpsordninger.

Denne tilbakemelding kan ikke oppfattes som uttømmende, men som en kortfattet skisse over saksgang og noen vanlige problemstillinger i slike saker. For nærmere opplysninger kan man be om en forhåndskonferanse med kommunen.

Med venleg helsing

Tore Johan Erstad

Juridisk Rådgivar

E-post: [Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no](mailto:Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no)