

LEIRFJORD KOMMUNE
SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler:	Kjell Hedgard Hugaas	Arkiv: GBNR 050/076
Arkivsaksnr.:	11/1479-4	Klageadgang: Ja

GBNR 050/076 - MIDLERTIDIG TILLATELSE TIL Å BO PÅ FRITIDSEIENDOM

Rådmannens innstilling:

::: &&& Sett inn innstillingen under denne linja &&& ↓

1. Med henvisning til Pbl. §19-2 gis dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan og bestemmelser i Pbl. for å kunne benytte fritidseiendom til bolig.
2. Med henvisning til Pbl. §19-3 gjøres dispensasjonen midlertidig. Tillatelse gjelder fra vedtaksdato og til og med 01.01.2013.
3. Med henvisning til Plan og bygningslovens(Pbl.) §20-2, gis tillatelse til gjennomføring av omsøkt tiltak.
4. Det forutsettes at bestemmelser gitt i, eller i medhold av Pbl. overholdes.

::: &&& Sett inn innstillingen over denne linja &&& ↑

... &&& Sett inn saksutredningen under denne linja &&& ↓

Saksutredning:

Saken omhandler søknad om midlertidig tillatelse til å bo på fritidseiendom. Søknad er gjort uten ansvarsrett.

Eiendommen ligger på Leines og er regulert i reguleringsplan "Oddhamn hytte- og campingfelt".

Vurderinger:

Søker poengterer at bruksendringen er midlertidig, noe som styrkes av at de har tatt kontakt med Boligstiftelsen for å anskaffe seg bolig på Leland.

Eiendommen er regulert til fritidsbolig og bygningen er registrert som fritidsbolig. Det er i utgangspunktet ikke tillatt å benytte en bygning til et annet formål enn det som følger av gitt brukstillatelse. Fritidsbolig kan dermed ikke benyttes som helårsbolig, og følgelig er tiltakshaver avhengig av en dispensasjon både fra gjeldende reguleringsplan og fra bestemmelsene i lovverket for å kunne bebo bygningen midlertidig.

Dispensasjon etter §19-2

Kommunens myndighet til å gi dispensasjon fra bestemmelser gitt i, eller i medhold av Plan- og bygningsloven er hjemlet i Pbl. §19-2.

Pbl. §19-2 sier blant annet følgende:

- Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispensereres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å

gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Hensynene bak å regulere området til fritidsboliger blir ikke tilsidesatt så lenge det her er snakk om en midlertidig endring av brukstillatelse og bygningen går tilbake til å være en fritidsbolig etter periodens utløp.

Videre er det ingen særskilte ulemper som etter saksbehandlers vurdering gjør seg gjeldende for en tidsbegrenset bruksendring. Med andre ord er fordelene ved å innvilge dispensasjonen ”klart større” enn ulempene.

Plan- og bygningslovens §19-3 sier blant annet følgende:

- *”Midlertidig dispensasjon kan gis tidsbestemt eller for ubestemt tid. Ved dispensasjonstidens utløp eller ved pålegg må søkeren uten utgift for kommunen fjerne eller endre det utførte, eller opphøre med midlertidig tillatt bruk, eller oppfylle det krav det er gitt utsettelse med, og hvis det kreves, gjenopprette den tidlige tilstand.”*

Med andre ord kan kommunen sette en tidsavgrensning på dispensasjon gitt etter Pbl. §19-2. Etter samtaler med tiltakshaver vurderer saksbehandler det slik at denne datoen burde settes til 01.01.2013.

Vurderinger etter Lov om forvaltning av naturens mangfold (Naturmangfoldsloven)

I henhold til naturmangfoldslovens §7 er søknad vurdert etter lovens §§ 8-12. Det er saksbehandlers vurdering at eksisterende kunnskapsgrunnlag er tilfredsstillende for å gjøre vedtak i saken. Det vurderes slik at tiltaket vil medføre minimal, om noen, risiko for skade på naturmangfoldet.

Gjennomføring av omsøkt tiltak vil med andre ord ikke være i strid med bestemmelsene i Naturmangfoldsloven.

Konklusjon:

Hensynene bak reguleringsplanen blir ikke ”vesentlig tilsidesatt” og fordelene ved å innvilge dispensasjon anses som ”klart større” enn ulempene. Tillatelsen vil ikke være i strid med Naturmangfoldsloven. Dispensasjon kan følgelig innvilges.

Vedlegg:

Dispensasjonssøknad, datert 28.11.2012.

[... &&& Sett inn saksutredningen over denne linja &&& ↑](#)