



DET KONGELEGE KOMMUNAL- OG DISTRIKTSDEPARTEMENT

Statsforvaltaren i Vestland
Statens hus, Njøsavegen 2
6863 LEIKANGER

Dykkar ref
2022/12342

Vår ref
22/6490-2

Dato
30. september 2022

Spørsmål om endra bruk av bolig frå fritidsbustad til heilårsbustad for å få straumstøtte

Vi viser til brev frå Statsforvaltaren i Vestland datert 29. september 2022. Bakgrunnen for brevet er spørsmål statsforvalteren har fått frå Voss Herad om straumstøtte for fritidsbustader. Statsforvaltaren spør om departementet ønskjer å gje ein fråsegn til spørsmålet, eller om problemstillinga bør avklarast hjå det enkelte embete, alternativt i den enkelte kommune.

Innleiing

Departementet er kjent med at fleire kommunar, blant anna som følgje av artiklar i media, opplever auka pågang med spørsmål om å endre fritidsbustad til heilårsbustad for å kunne få straumstøtte. Departementet har tidligara svart på eit brev frå Halden kommune om problemstillinga som Statsforvaltaren tar opp. NKF har omtalt svaret frå departementet på si [nettside](#), der svaret vårt er publisert.

Det er uheldig dersom informasjon gitt om straumstøtteordninga har skapt tvil om kva reglar som gjeld for å kunne bruke fritidsbustad som heilårsbustad. Departementet vil derfor bruke høvet til å klargjere reglane.

Å endre fritidsbustad til heilårsbustad krev søknad om bruksendring og må vurderes mot plan

Plan- og bygningslova har ikkje noko legaldefinisjon av fritidsbustad. Bygningslovkomiteén definerte sportshytter og sommarhus som «*bygninger som bare er beregnet på beboelse en kortere tid av året i forbindelse med ferier og fridager,....*».¹ Fordi fritidsbustader etter lova er

¹ NUT 1960:2 Utkast til lov om bygningsvesenet med motiver Innstilling fra komiteen til revisjon av bygningsloven side 164.

meint for meir sporadisk opphald, er dei underlagt mindre strengje bygningstekniske reglar samanlikna med heilårsbustader.

Å ta i bruk fritidsbustad som heilårsbustad er ein søknadspliktig bruksendring etter plan- og bygningslova § 20-2 jf. § 20-1 første ledd bokstav d. Føresegnen om bruksendring er presisert i byggesaksforskriften § 2-1. Det er lav terskel for å kunne kreve søknad om bruksendring. Poenget med søknadsplikta er å gi kommunen høve til å vurderer om bruken får tyding for dei omsyna som plan- og bygningslova skal vareta. Endra bruk kan til døme sin utløyse bygningstekniske krav (som branntryggleik, energi mm), krav til tilkomst, parkering og tilknytning til vatn og avløp.

Endre bruk må òg vurderast opp mot gjeldande plan og vera i samsvar med denne. Både arealformål, omsynssoner og planavgjerder set rammer for kva som er lovleg eller ikkje lovleg i medhald av planen. Er området regulert til fritidsbustad, vil endra bruk til heilårsbustad vere ein bruksendring i strid med plan. Kommunen kan avslå søknad om bruksendring dersom denne er i strid med krav i plan- og bygningslova og/eller arealdisponeringa som er lagt til grunn i ein bindande plan.

Det er mogleg å søke om dispensasjon frå planen, jf. plan- og bygningslova § 19-2. Det skal likevel ikkje vera kurant å fråvika planar gjennom bruk av dispensasjonar fordi dette kan undergrava planen som informasjons- og avgjerdsgrunnlag. Er det aktuelt å vurderer dispensasjon for eit større tal fritidsbustader, kan dette utgjere ei så vesentleg endring av planen at det det kan vere naudsynt med reguleringsendring. Ei slik tilnærming er viktig for å vareta heilt nødvendige avgjerdsprosessar som mellom anna sikrar at kommunen får greidd ut kva konsekvensar ei slik endring vil få med tanke på auka press på pleie- og omsorgstenester, tilgang på barnehage og skule, og behov for oppgradering av kritisk infrastruktur så som veg, vatn og avløp.

Med helsing

Karen Marie Glad Visnes (e.f.)
avdelingsdirektør

Else-Karin Øvernes
utgreiingsleiar

Dokumentet er signert elektronisk og har derfor ikkje handskrivne signaturar

Kopi: Olje- og energidepartementet