



TOLGA KOMMUNE

Sentraladministrasjonen

Dato: 03.07.2019

<i>Vår ref.</i>	<i>Løpenr.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Saksbehandler</i>	<i>Deres ref.</i>
19/526-8	4409/19	033	Siv Stuedal Sjøvold 91527252	

HØRINGSBREV - BRUKSENDING FRA FRITIDSBOLIG TIL BOLIG – FRIST 1.SEPTEMBER 2019.

Det er fra politisk hold fremmet et ønske om at hytteeiere i kommunen skal få mulighet for bruksendring fra fritidsbolig til bolig i Tolga kommune. Saken er vedtatt i formannskap 060619 og i kommunestyret 240619.

En bruksendring fra fritidsbolig/hytte til bolig kan være et bidrag for å øke innbyggertallet i kommunen og et bidrag til de som ønsker denne boformen. Det er imidlertid flere forhold som må hensynas ved en slik bruksendring og det er behov for retningslinjer som avklarer disse. Det foreslås at man ikke gjør en planendring, men at hver søknad behandles som en dispensasjonssak fra plan. De foreslåtte vedlagte retningslinjer vil da være førende for behandlingen av søknadene. Det er nødvendig med hensiktsmessig søknadsskjema, god dokumentasjon fra søker og gode rutiner for behandling av søknader etter disse retningslinjene.

Tolga kommune har 641 fritidseiendommer som det faktureres eiendomsskatt på pr i dag. Mange av disse fritidseiendommene/hyttene ligger spredt og er av ulik alder og standard. Avstanden til infrastruktur er også varierende.

Nedenfor vises en oversikt over det som er regulerte hytteområder i Tolga kommune. Det finnes hytter og fritidseiendommer flere steder enn dette

Oversikt regulerte hytteområder:

- Hultdalen hyttefelt F1
- Bjørmoen I og II (to små felt i samme område med disposisjonsplan) F2
- Bjørsjølia hyttefelt F3
- Mælan hyttefelt F4
- Volsvanglia F5A
- Brennmoen hyttefelt F6
- (Holøyan F7 – 3 hytter i samme sted, fradelt uten at det ble utarbeidet eller vedtatt reguleringsplan)
- Mogrubba F8
- Bekkelytjønna F9

Adresse

Brugata 38
2540 TOLGA
E-post: postmottak@tolga.kommune.no
www.tolga.kommune.no

Telefon

62 49 65 00

Org.nr:

940 192 404

Bankgiro:

1885.06.01514

Tolga kommune

- Sløhåhaugen I F10
- Røstvikteigen F11
- Sløhåhaugen II F12
- Nordersjøhaugen F13
- Røstvikåsen F15
- Prestlia F16
- Øversjødalen F19
- Gammelvollan F22
- Jordmovollen F23
- Vola 1 hytteområde F25
- Kvernhusbekken F28
- Knausvola I F29
- Knausvola II F29A
- Hytter og båthavn ved Langsjøen

Fritidsboligene vil ha ulik beliggenhet, være av varierende alder og sannsynligvis av varierende bygningsmessig tilstand. I tillegg vil de bygningstekniske installasjonene være forskjellig fra objekt til objekt. I behandlingen vil det derfor kunne bli lagt vekt på forskjellige momenter fra en søknad til en annen. Godkjenning, men også avslag på søknad om bruksendring, må nødvendigvis foretas på grunnlag av en totalvurdering av søknaden.

Ved bruksendring fra bolig til fritidsbolig møter en på flere utfordringer. *Noen av disse kan være:*

- Hva gjør det med området overordnet dersom en åpner for at hytter kan brukes til bolig. «Tåler» området dette, og i så fall hvilket omfang
- Vil en bruksendring forringe fritidsområdet for eventuelle andre med hytter/fritidsbolig i området
- Vil en bruksendring komme i konflikt med fastboende, grunneiere, landbruksnæringen eller andre
- På hvilken måte berøres ytre forhold
- Det er andre tekniske bestemmelser for bolig enn for hytter (energirammer, vann, avløp osv)
- Bolig utløser krav om bla. skoleskys
- Avfall og renovasjon
- Hyttefelt ligger gjerne unna sentrum/ offentlige tjenester/ butikk og gir økt transportbehov noe som er utfordrende i forhold til klima- og miljømål
- Hvilke konsekvenser får det for tjenesteyting fra helse- og omsorgstjenestene i forhold til tilgjengelighet, transport /avstand og tilrettelegging i bolig.
- Vil demografien i kommunen påvirkes med økt tilflytting av aldersgruppen utenfor yrkesaktiv alder

Kommunestyret fattet følgende vedtak den 24.06.19, saksnr 46/19:

1. Formannskapet vedtar å legge vedlagte **Retningslinjer for behandling av søknad om bruksendring fra fritidsbolig til bolig i Tolga kommune ut på høring, med frist 01.september 2019**

SAKEN LEGGES UT PÅ HØRING PÅ KOMMUNENS HJEMMESIDER, PÅ FACEBOOKSIDEN OG GJØRES TILGJENGELIG I KOMMUNENS SERVICETORG.

Tolga kommune

Det er det bes om innspill i forhold til:

- Forslaget på de foreslåtte retningslinjene (se vedlegg Retningslinjer)
- På synspunkter om selve bruksendringen sett opp mot for eksempel de skisserte utfordringer
- Andre relevante innspill

Med hilsen

Siv Stuedal Sjøvold
Rådmann

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Vedlegg: Retningslinjer
 Melding om vedtak
 Samlet saksfremstilling