

## Bruksendring fra hytte til bolig

### «Retningslinjer for bruksendring av hytter til bolig i Selbu kommune»

#### Forutsetninger som må ligge til grunn:

- Hytta/fritidsboligen må ligge bygdanært
- Ha godkjent vann- og avløpsanlegg i henhold til boliger
- Ha strøm
- Bygningen må ha nødvendig standard i henhold til lovverket
- Vegen må ha en tilfredsstillende standard
- Vinterbrøytet veg er en forutsetning.

#### Frittliggende fritidshus / hytter / våningshus:

- Behandles som enkeltsaker med dispensasjoner og bruksendringer
- Våningshus må også behandles etter jordlov

#### For bygdanære hyttefelt kreves:

- En endring av reguleringsplanen som tilfredsstiller forutsetningene
- eller en dispensasjon i medhold av Plan- og bygningslov

#### Definisjon bygdanært:

- Er i tilknytning til eksisterende bebyggelse
- I eller tett inntil rammen av bygda
- Nært tilgjengelig infrastruktur

I en søknad om bruksendring fra hytte til bolig, må alle punktene i boksen med retningslinjene besvares.

### Utfyllende opplysninger som må være med i søknaden:

#### Vann og avløp

- Kommunalt?
- Privat?
  - o Hvilken type løsning finnes i dag?
  - o Dokumentasjon kan i gitte tilfeller kreves
- Kommunen vil gjøre en vurdering om det er tilfredsstillende brannvannsdekning.

#### Bygningsstandard

- Spesielt for eldre hytter kan det kreves ekstra dokumentasjon om dagens tilstand.

#### Adkomstveg

- Vegen må ha en standard som tilfredsstiller bruk av tømmebil og utrykningskjøretøy.

#### Reguleringsendring

For hyttefelt er det en fordel at feltets reguleringsbestemmelser endres til ikke bare å gjelde for hytter, men for hytter og bolig.

- Endring av reguleringsbestemmelsen krever en høringsrunde med uttalelse fra berørte sektorinteresser.
- Med en reguleringsplan som sier å gjelde både hytter og bolig, vil alle søknader være i tråd med planen. Søknadsprosessen blir enklere og en runde med sektorinteressene vil være unødvendig.
- Søknaden skal sendes som «søknad om reguleringsendring» (finnes ikke skjema her, ta kontakt med kommunens arealplanlegger for veiledning i saken).

#### Søknad om dispensasjon

I hyttefelt der det ikke er et ønske om å endre reguleringsbestemmelsene og for hytter liggende utenom felt, må en søke om dispensasjon i medhold av Plan- og bygningsloven.

- Krever en høringsrunde med uttalelse fra berørte sektorinteresser i hvert tilfelle.

Skjema som må fylles ut for dispensasjoner:

<https://www.selbu.kommune.no/tjenester/plan-bygg-og-eiendom/bygge-rive-eller-endre-pa-bygning/dispensasjon/>

#### Søknad om bruksendring

[https://dibk.no/globalassets/blanketter\\_utfyllbare/alle-blanketter/5174-soknad-om-tillatelse-til-tiltak-2020.pdf](https://dibk.no/globalassets/blanketter_utfyllbare/alle-blanketter/5174-soknad-om-tillatelse-til-tiltak-2020.pdf)

#### Opplysninger om tiltaket

[https://dibk.no/globalassets/blanketter\\_utfyllbare/alle-blanketter/5175-opplysninger-om-tiltakets-ytre-rammer\\_uten-beregninger-2020.pdf](https://dibk.no/globalassets/blanketter_utfyllbare/alle-blanketter/5175-opplysninger-om-tiltakets-ytre-rammer_uten-beregninger-2020.pdf)

#### Nabovarsel

[https://dibk.no/globalassets/blanketter\\_utfyllbare/alle-blanketter/5154-nabovarsel-2020.pdf](https://dibk.no/globalassets/blanketter_utfyllbare/alle-blanketter/5154-nabovarsel-2020.pdf)

#### Kvittering for nabovarsel

[https://dibk.no/globalassets/blanketter\\_utfyllbare/alle-blanketter/5156-kvittering-for-nabovarsel.pdf](https://dibk.no/globalassets/blanketter_utfyllbare/alle-blanketter/5156-kvittering-for-nabovarsel.pdf)

Ved uklarheter, ta kontakt med arealplanlegger eller byggesaksbehandler.