

Flytte på hytta

Hvor er det tillatt å bo på hytta?

Løten kommune vil ta stilling til alle søknader som kommer inn i forhold til å kunne bosette seg på hytta. **For festetomter er det et vilkår at bortfester/grunneier godkjenner bruksendringen.**

Hva må til for å kunne bo på hytta?

- Du må søke om bruksendring fra fritidsbolig til bolig, og dersom området er regulert til fritidsbolig må du søke om dispensasjon fra arealformålet i reguleringsplanen. Søknad om dispensasjon må begrunnes. Bruksendring kun for å få strømstøtte gir ikke grunnlag for dispensasjon.
- Bygget må oppfylle kravene i byggteknisk forskrift (TEK 17) - <https://dibk.no/regelverk/byggteknisk-forskrift-tek17/>. Eventuelle avvik må utbedres eller det må søkes unntak fra disse kravene.
- Hytta skal ha innlagt strøm.
- Hytta skal ha innlagt vann.
- Avløpsløsningen skal tilfredsstillere kravene til helårsbolig.
- Atkomsten til hytta må brøytes om vinteren.
- Dersom hytta ligger innenfor en bomveg, skal nødvendige offentlige instanser som utrykningsetater og hjemmetjeneste ha gratis tilgang til nøkkel, kode e.l.
- Radonkonsentrasjonen skal dokumenteres og være målt etter Strålevernets prosedyrer, samt være innenfor grenseverdiene.
- Dersom hytta ligger i et hyttefelt skal du benytte hytterenasjonsordningen, men du må betale renovasjonsavgift som helårsbolig. Dersom hytta ligger langs vanlige tømmeruter skal du bruke den vanlige renovasjonsordningen for helårsboliger. Du er selv forpliktet til å kontakte Sirkula AS for å ordne dette - <https://www.sirkula.no/>
- Påberegne økte kostnader til feiing, da dette må utføres hyppigere.
- Dersom søknaden blir innvilget, må du melde adresseendring til Løten kommune i Folkeregisteret - <https://www.skatteetaten.no/person/folkeregister/flytte/i-norge/>

Hva vil det koste?

- Økte kommunale avgifter i forhold til renovasjon og feiing.
- Økte kostnader knyttet til vinterbrøyting.
- Økte kostnader knyttet til regulering av festeavgift grunnet bruksendring fra fritidsbolig til bolig.
- Gebyr knyttet til søknad om bruksendring og dispensasjon, se kommunens gebyrregulativer - <https://www.loten.kommune.no/politikk-og-organisasjon/priser-og-betaling/alle-priser/byggesaksgebyrer>
- Kostnader knyttet til eventuell utførelse av endringer/utbedringer som må til for å kunne godkjenne fritidsboligen som en helårsbolig.

Skjemaer som skal benyttes:

- Søknad om dispensasjon – skrives som et vanlig brev og sendes sammen med nødvendige skjemaer.
- Søknad om tillatelse til tiltak (Blankett 5174) - https://dibk.no/globalassets/blanketter_utfyllbare/alle-blanketter/5174-soknad-om-tillatelse-til-tiltak-2020.pdf
- Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjoner (Blankett 5175) - https://dibk.no/globalassets/blanketter_utfyllbare/alle-blanketter/5175-opplysninger-om-tiltakets-ytre-rammer uten-beregninger-2020.pdf
- Søknad om personlig ansvarsrett (Blankett 5184) - https://dibk.no/globalassets/blanketter_utfyllbare/alle-blanketter/5184-soknad-om-personlig-ansvarsrett-som-selvbygger_2017.pdf
- Nabovarsel (Blankett 5154) - https://dibk.no/globalassets/blanketter_utfyllbare/alle-blanketter/5154-nabovarsel-2020.pdf
- Opplysninger gitt i nabovarsel (Blankett 5155) - https://dibk.no/globalassets/blanketter_utfyllbare/alle-blanketter/5155-opplysninger-gitt-i-nabovarsel-2020.pdf
- Kvittering for nabovarsel (Blankett 5156) - https://dibk.no/globalassets/blanketter_utfyllbare/alle-blanketter/5156-kvittering-for-nabovarsel.pdf
- Nabovarsel for privatpersoner - https://dibk.no/globalassets/blanketter_utfyllbare/alle-blanketter/nabovarsel-for-privatpersoner versjon-1.0.2.pdf

Hvor lang tid tar saksbehandlingen?

Tiltaket faller inn under bestemmelsene i plan- og bygningslovens § 21-7, 4. ledd, som sier at søknader som krever dispensasjon skal behandles innen 12 uker. Tiden starter da kommune har mottatt komplett søknad.

Dersom du får et positivt vedtak på dispensasjon, må du sende oss dokumentasjon på at vilkårene vi setter er oppfylt, og deretter søke om ferdigattest (Blankett 5167) -

https://dibk.no/globalassets/blanketter_utfillbare/alle-blanketter/5167-soknad-om-ferdigattest-2020.pdf

Klage på vedtaket:

Dersom du får avslag eller synes at vilkårene er urimelige, kan du klage innen 3 uker fra den dag da vedtaket kom fram. Klagen skal sendes til Løten kommune. Den skal inneholde de endringer som ønskes og de grunner klagen støtter seg på. Klager du så sent at det er uklart om klagefristen er oversittet, bes du oppgi når vedtaket kom fram.