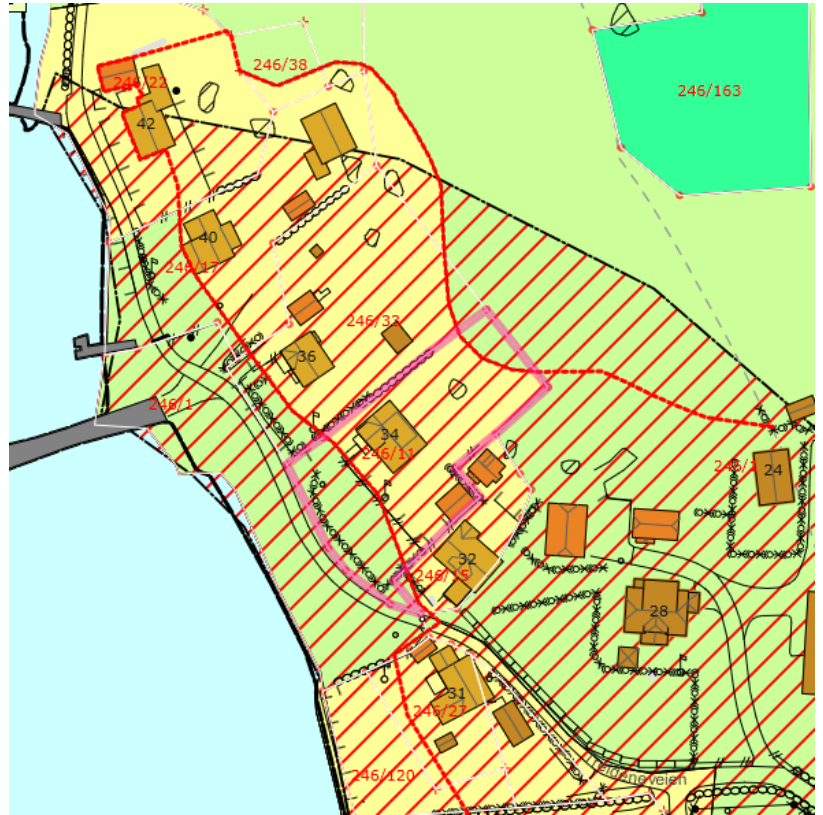


Treideneveien 34 – Behandling av søkand om konsesjon på erverv til fritidsformål





Eiendommen:



- Bebyggd med bolig og uthus.
- Bygningene trolig fra ca. 1910.
- Bosted for eierfamilien fram til første halvdel av 1950-tallet.
- Hovedhuset er i matrikkelen registrert som fritidsbygg (SEFRAK).
- Bebyggd areal er i kommuneplanens arealdel avsatt til boligbebyggelse, med byggegrense mot sjø.
- Benyttet til fritidsformål/landsted siden 1955.
- Ligger innenfor geografisk område omfattet av forskrift om nedsatt konsesjonsgrense.

Bakgrunn:

- Johannes Christensen kjøpte eiendommen våren 2025.
- Bekreftet at eiendommen skulle brukes til helårsbolig - ikke konsesjonsplikt.
- Har etter nye vurderinger funnet at han ikke kan eller ønsker å bruke eiendommen til helårsbolig.
- Søkte i januar 2026 om konsesjon på erverv uten boplikt.



Søkers begrunnelse:

- Ikke nødvendig å hindre at eiendommen blir brukt til fritidsformål.
- Boligens karakter og tilstand
 - Ikke egnet til bruk som helårsbolig
 - Behov for store og kostbare oppgraderinger for at den kan tilfredsstille dagens krav til helårsbolig
 - Registrert lovlig bruk av huset er fritidsbolig
 - Faktisk bruk i mer enn 70 år har vært fritidsformål
- Mener opprettholdelse av boplikt vil kreve så store tiltak at de igjen vil være i konflikt med intensjonen bak kommuneplanen og plan- og bygningsloven for øvrig.

Kommunedirektørens vurdering og konklusjon:

- Lang tids bruk til fritidsformål, at fritidsformål per tid er lovlig bruk av eiendommen, samt bebyggelsens art og standard, er momenter som taler for konsesjon.
- Gjeldende arealformål i kommuneplanen er boligbebyggelse. Sammen med formål og intensjon med forskrift om nedsatt konsesjonsgrense, er dette moment som etter kommunedirektørens vurdering i avgjørende grad tilsier at det er nødvendig å hindre at eiendommen blir brukt til fritidsformål.
- Kommunedirektøren anbefaler at søknad om konsesjon på erverv til fritidsformål avslås.



Behandling av konsesjonssøknader, og vurdering av "*..nødvendig å hindre at eiendommen blir brukt til fritidsformål.*"

- Spørsmålet er i mange tilfeller krevende.
- Særlig krevende er det der etablert og lovlig bruk etter plan- og bygningsloven er fritidsformål, og der bruken som helårsbolig ligger langt tilbake i tid. Generelt sett er det slik at jo lengre fritidsformål har vært faktisk bruk, jo mer krevende blir vurderingene.
- Etter kommunedirektørens vurdering kan det være hensiktsmessig å utarbeide retningslinjer knyttet til behandling av søknader om konsesjon på erverv av "bopliktseiendommer".