



Odd Rune Heggertveit
Høylandsvegen 189a
5915 HJELMÅS

Referanser:
Dykkar: Ref.:D222CT-
Skjemanr.:5367
Vår: 22/4105 - 22/53766

Saksbehandlar:
Anngunn Marie Gullbrå
anngunn.gullbra@alver.kommune.no

Dato:
30.06.2022

Melding om utført endring av bygningstype i Matrikkelen - gbnr 207/6 Kalsås

Viser til innsendt krav om endring av bygningstype datert 15.05.22. Saka har vore vurdert etter plan- og bygningslova (PBL)av byggesaksavdelinga og er sendt kart- og oppmåling for vurdering etter matrikkellova. Ynskja endring er ikkje søknadspliktig etter PBL. Det vert opplyst at bustaden ikkje har ferdigattest- berre mellombels bruksløyve.

Bygningstypen er no endra frå 112- einebustad med hybel/ leilighet til 111- einebustad. Adressa Høylandsvegen 189B er sletta, og adressa Høylandsvegen 189A vert omadressert til 189. Det vert sendt eige vedtak om adresseendringa.

Vurdering:

Du ynskjer endra bygningskoden frå 112- einebustad med hybel/ leilighet til 111- einebustad, med grunngevinga at dette huset vart omsøkt og bygd som einebustad, og at registreringa i matrikkelen er feil. Det har aldri vore planar om å ha leilighet i dette huset. Du ber difor om at registrert leilighet i underetasjen skal utgå.

Byggeteikningane av underetasjen kan tolkast som at det ligg til rette for ei eiga bueining her. Ved avstenging av nokre dørar kunne dette fungert som ein leilighet. Det at det er skrive i mellombels bruksløyve at kjellarhusværet ikkje er innreidd har nok også vore med på å bestemme bygningstypen. Adresse er tildelt til begge husværa, utan at du har reagert på dette før.

Kravet om at ei utleige-bueining skal vera fysisk adskilt frå resten av bustaden, er eit krav etter PBL.

Matrikkellova har eit anna krav til registrering av hybel/ leilighet. Her er det ikkje av betydning om det er gjennomgang til hovudbueining/ at den ikkje er fysisk adskilt.

Matrikkellova sin definisjon av bustad er:

«Med bolig regnes her en bruksenhet som består av ett eller flere rom, er bygd eller ombygd som helårs privatbolig for en eller flere personer og har egen atkomst til rommet/rommene uten at en må gå gjennom en annen bolig. En leilighet er en bolig med minst ett rom og kjøkken. En hybel er et rom med egen inngang beregnet som bolig for en eller flere personer, som har adgang til vann og toalett uten at det er nødvendig å gå gjennom en annen bolig. Bolig er fellesbegrep for leilighet og hybler.» Det er også presisert at egen inngang ikkje treng bety ytre inngang. Inngang frå ein felles gang/ korridor vil vera nok som eigen inngang til ein hybel/ leilighet.

At hyblar og leiligheiter skal vera registrert er viktig m.a. pga at dei skal få tildelt offisiell adresse (her brukseiningsnummer/ bustadnummer), slik at leigetakarar skal kunne melde flytting til aktuell bustad. Dette er særst viktig med tanke på tryggleik t.d. ved behov for ambulanse og ved brann. Leigetakarar har også oftast bruk for egne søppelspann, noko dei får tildelt når bygningstypen 112 er registrert.

Konklusjon:

Bygningstypen vert endra for dette bygget, då søknad, løyve og faktisk bruk seier at dette er ein einebustad.

Dersom det vert etablert utleige i bygget pliktar de å gje kommunen melding om dette, for oppdatering av opplysningar i matrikkelen, eventuelt søknad om bruksendring etter PBL for å etablere ei godkjent utleigeinnging.

Avdelinga som lagar grunnlaget for kommunale avgifter får melding om endringa.

NGIR (renovasjon) får også melding om utført endring.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Kart og oppmåling

Anngunn Marie Gullbrå
avdelingsingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Odd Rune Heggertveit

Høylandsvegen 189a

5915

HJELMÅS