



Kjøll Witsø Johnsen
GALTENESVEGEN 103
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/3197 - 22/56373

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

Dato:
11.07.2022

Avslag på krav om endring av bygningstype i Matrikkelen - gbnr 323/319 Frekhaug

Administrativt vedtak: Saknr: 773/22

VEDTAK:

Med heimel i Matrikkellova §26 vert krav om endring av bygningstype for ditt bustadhus frå bygningstype 112 einebustad m/hybel/ sokkelleilighet til 111 einebustad, avslått.

Dykkar bustadhus inneheld ei ekstra leilighet og etter matrikkellova er det då rett at dette skal vera registrert som bygningstype 112 einebustad m/hybel/ sokkelleilighet.

Jf Matrikkellova §46 h) kan de klage på avslag om retting av opplysningar i matrikkelen etter Matrikkellova 26.

Saka gjeld

De har 09.04.22.sendt inn krav om retting av bygningstype frå bygningstype 112 einebustad m/hybel/ sokkelleilighet til 111 einebustad, med grunngjevinga at « leilighet ikkje er adskilt fysisik frå resten av huse» De har sendt puring på slik endring 01.06 og 21.06.

Bakgrunnen for at de ynskjer rettinga er at de får krav om kommunale avgifter også for utleige-leiligheita, noko de ikkje fekk tidlegare i Meland kommune. De synes det er urimeleg å verte pålagt desse ekstra kommunale avgiftene.

VURDERING:

Det vart sendt tilbakemelding på kravet om endring 21.06. der kommunen klargjorde at:

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

Matrikkelova 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.

Matrikkelova 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 eigen 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 eigne søppelspann, noko dei får tildelt når bygningstypen 112 er registrert.

Konklusjon:

Dersom det fortsatt er ein hybel/ leilighet i dette bustadhuset, så skal denne fortsatt vera registrert etter matrikkelova, og det vert då rett å ikkje endra bygningstypen for denne bustaden.

Dersom de skal ta i bruk alt arealet i bustaden til eige bruk og sender kommunen dokumentasjon/ bekrefting på det, så kan kravet om endring av bygningstype stå, og bueinga i underetasjen vert sletta.

Saka avventar tilbakemelding frå dykk på dette.

Kommunen mottok svar frå deg 07.07, der du bekrefter at det er ei leilighet i bustaden din, og at den er utleigd.

Ved dagens bruk at ditt bustadhus vert det difor ikkje rett å endra bygningstypen for bustaden din, og kravet om endring av bygningstype vert då avvist.

Alver kommune har vedtatt eigne forskrifter for kommunale avgifter og NGIR har også sine forskrifter / vedtekter. Desse gjev heimel til å krevje kommunale avgifter for alle bueingar- også for slike som ikkje er registrert i matrikkelen (gjeld alle typar bustader med opphald ut over 3 mnd).

Regelverk

- Lov nr 101 av 17. juni 2005 om eigedomsregistrering (matrikkelova) §§ 25, 26, 46
- Forskrift om eigedomsregistrering (matrikkelforskrifta) Kap. 3.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentlig forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker, jf. fvl § 29 (1). Det er nok at

klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: «22/3197»

Med vennleg helsing
Alver kommune, Kart og oppmåling

Tommy Veland
Avdelingsleiar

Anngunn Marie Gullbrå
avdelingsingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Kjell Witsø Johnsen
Kjell Witsø Johnsen

GALTENESVEGEN 103
Galtenesvegen 103

5918
5918

FREKHAUG
FREKHAUG