

Fra: Karl Atle Taule <atle@ing-taule.no>
Sendt: 14.10.2022 10:17:08
Til: Anngunn Marie Gullbrå <anngunn.gullbra@alver.kommune.no>
Kopi: Sverre Larsen <jimmi@rognaldsen.net>
Emne: SV: Endring av bygningstype i matrikkelen- GBNR 132/11

Hei igjen.

Dette var ein landbrukseigedom som vart oppretta ved utskiftinga i 1903 med bruk nr. 2 og har seinare blitt delt opp i fleire tomtar.

Eigar meiner det er ein einebustad med utleige.

Det er kun ein felles inngang. Det er ei terrassedør i fasaden mot sør ut frå stova i denne etasjen som du ser på bilde av denne fasaden.

Eg har brukt areal oppgitt av takstmann som då har tatt med alt areal i begge etasjer. Det kjem til fråtrekk 1,6 m2 i 1-etg.som er felles entre og 3 m2 i 2. etasje.

Det er då 57 m2 på loft/ 2. etg og 63 m2 i 1. etg.

Bod i kjeller er felles og er 13 m2.

Håpar dette svarer på spørsmåla dine og at det no ser greitt ut.

Med venleg helsing
Karl Atle Taule



Radøyvegen 1400, 5936 Manger
Mob. 90866010
atle@ing-taule.no

Fra: Anngunn Marie Gullbrå [mailto:anngunn.gullbra@alver.kommune.no]
Sendt: torsdag 13. oktober 2022 12.33
Til: Karl Atle Taule <atle@ing-taule.no>
Emne: SV: Endring av bygningstype i matrikkelen- GBNR 132/11

Hei

Viser til e-posten under.

Saka har vore til vurdering hjå byggesaksavdelinga no, og er oversendt til kart og oppmåling, for endring i matrikkelen. Byggesak kan ikkje konkludera med om dette bygget har vore bygd som 2-mannsbustad (frå før PBL), eller om det eventuelt er eit søknadsploktig tiltak å omgjera dette til 2-mannsbustad. Endra registrering i matrikkelen inneber heller ikkje noko godkjenning etter PBL.

Dette huset ligg registrert som våningshus (def for bustad på landbrukseigedom). Eg ser det som naturleg å endra dette til einebustad i staden, då dette nok ikkje kan kallast landbrukseigedom lenger. Men eg lurar på om det er bygningstypen einebustad med utleige, eller horisontaldelt 2 – mannbustad som vert rettast? Etter innsendt bustadspesifikasjon er det tilnærma likt areal i kvar etasje.

Eg treng å få litt betre avklart om det er felles inngang, eller om dei har kvar si ytre inngangsdør. Dette kjem ikkje klart fram av bilder. Dersom det er 2 inngangsdører, skal desse har kvar si adresse.

For å registrera areala i huset rett, skal eg registrera BRA pr etasje (alt areal innanfor omsluttande ytterveggar) , og i tillegg BRA som er eksklusivt for kvar brukseining (leiligheter). Dersom det t.d er areal til felles inngangsparti, skal ikkje dette vera med på arealet til brukseiningane.

Ber om tilbakemelding på spm eg har stilt ang:

Bygningstype
Inngangar
Areal pr bueining

Med helsing

Anngunn Marie Gullbrå | Avdelingsingeniør Kart og Oppmåling

Telefon: +47 56 17 11 81

Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00

www.alver.kommune.no



Fra: Karl Atle Taule <atle@ing-taule.no>

Sendt: fredag 9. september 2022 08:48

Til: Postmottak Alver <post@alver.kommune.no>; Anngunn Marie Gullbrå <anngunn.gullbra@alver.kommune.no>

Kopi: Sverre Larsen <jimmi@rognaldsen.net>

Emne: Endring av bygningstype i matrikkelen- GBNR 132/11

Vi viser til brev frå Alver kommune med referanse 22/6105-22/2628 datert 19.08.2022 stila til Rognaldsen Eiendom AS v/Sverre Larsen. Kopi vedlagt.

Underteikna er engasjert av eigar for å sjå til at det vert sendt inn relevant og tilstrekkelig informasjon/ dokumentasjon av dykkar krav som er nevnt i over nevnte brev.

- Det er notert to bruksnummer på eigedomen (2 og 11) med same eigar. Vi har hatt kontakt med Kartverket og legg ved svar frå dei i vedlegg nr. 1. Dei rår til at vi ber kommunen om å slette bruksnummer 11 som ikkje er tinglyst. No er det bnr. 11 som er brukt i søknaden då dette var utgangspunktet, men dersom dette vert sletta og erstatta med 2 i ferdigattest så bør det være greitt.
- Vi legg ved skjema med opplysningar om ytre rammer- Vedlegg nr. 2 samt Boligspesifikasjon i matrikkelen- Vedlegg nr. 3.
- Situasjonkart- Vedlegg nr. 4.
- Bilder av fasader- Vedlegg nr. 5, 4 sider.
- Utgreiing av vedlikehaldsarbeid som er utført- vedlegg nr. 6.
- Erklæringer frå elektro og VVS firma med stadfesting av utbetring/ oppjustering av el- og VA anlegg- vedlegg nr. 7 og 8.
- Utdrag av takst på eigedomen v/Kleivdal Taksering AS som viser arealfordeling- Vedlegg nr.

Slik underteikna vurderer det er bustaden fullt forsvarlig til bruk som heilårsbustad. Energibruken er monaleg betre enn bustaden hadde opprinnelig og vert ytterlegare forbetra ved installasjon av varmpumper.

Kommunen er i ferd med utbygging av VA i området og dette arbeidet pågår no på eigedomen og har litt innverknad på tilkomst. Tilkobling av VA vert ferdigstilt i løpet av ca 1-2 veker frå dags dato.

Det må monterast brannstige for å stette krava til rømningsveg i 2. etasje. Dette vert gjort i næraste framtid.

Med venleg helsing
Karl Atle Taule



Radøyvegen 1400, 5936 Manger
Mob. 90866010
atle@ing-taule.no