



Advisorwest As
Storebotn 9B
5309 KLEPPESTØ

Referanser:
Dykkar: Ref.:1066-00007-
Skjemanr.:1066
Vår: 23/7398 - 23/86042

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

Dato:
08.11.2023

Avslag på krav om endring i bygningstype i matrikkel - gbnr 454/7 Ulvatn

Administrativt vedtak: Saknr: 1167/23

VEDTAK:

Med heimel i Matrikkellova §26 vert krav om endring av bygningstype frå bygningstype 163- våningshus nyttast som fritidsbustad til bygningstype 113- våningshus, avslått.

Grunngjevinga for avslaget er at bygningsmynde i kommunen har vurdert at å ta i bruk dette huset som heilårsbustad igjen etter lengre tid som fritidsbustad, krev søknad om bruksendring etter plan- og bygningslova, før slik endring kan utførast i matrikkelen.

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

Saka gjeld

Kommunen har mottatt krav om endring av bygningstype i matrikkelen frå bygningstype 163- våningshus nyttast som fritidsbustad til bygningstype 113- våningshus, datert 25.09.23. Det er opplyst at ny eigar ønskjer å setja i stand bygningar på egedomen og på sikt etablera seg der.

VURDERING:

Alver kommune har som rutine at byggesaksavdelinga gjer ei vurdering av krav om endring av bygningstype, før endring eventuelt vert utført i matrikkelen.

Byggesak har gjort denne vurderinga:

Det går ikkje fram av søknaden når bygget sist har vore i bruk som heilårsbustad, bygget sin tekniske standard, eller kva løysing egedomen har for veg, vatn og avløp. Det har vore gjennomført førehandskonferanse, jf. arkivsak 23/2418.

Det går fram av kommunen sitt arkiv at bygget er oppført rundt år 1900, at bygget er i dårleg stand, og ikkje har veg fram eller anlegg for vatn og avløp. Det går vidare fram av arkivet at det er lenge sidan bygget har vore nytta som heilårsbustad, jf. opplysningar som vart gitt i samband med søknad om konsesjon i 1981.

Det er byggesaksavdelinga si vurdering at det er nødvendig å søkja om løyve etter plan- og bygningslova kap. 20 før ein kan endra bygningskode tilbake til heilårsbustad. Ny bruk må vurderast opp mot plangrunnlag, sikringssona rundt drikkevasskjelda og krav til tekniske løysingar for veg, vatn og avløp. Vi viser her til uttale frå sivilombodet der det står:

«sjølv om eigar kan sannsynleggjere at bygningen har hatt lovleg bruk som til dømes heilårsbustad frå før plan- og bygningslovgivinga tok til å gjelde, og bygningen har vore nytta til dette føremålet, så tilseier likevel det forhold at bygningen ikkje har vore i bruk i svært lang tid at det i dag kan reisast spørsmål ved om ikkje det vil vere påkravd med løyve til bruksendring etter plan- og bygningslova før denne bruken vert teken opp att, jf. uttalen frå Sivilombodsmannen i sak 2006/592»

På bakgrunn av dette, vert kravet om endring av bygningstype bygningstype 163- våningshus nyttast som fritidsbustad til bygningstype 113- våningshus, avlått.

Regelverk

- Lov nr 101 av 17. juni 2005 om eigedsregistrering (matrikkelova) §§ 25, 26, 46
- Forskrift om eigedsregistrering (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 klagt 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.: «23/7398»

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:
Advisorwest As

Storebotn 9B

5309 KLEPPESTØ