



Jan René Lie
Klubben 8
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/8334 - 20/31779

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

Dato:
28.05.2020

Avvising av krav om retting av bygningstype og sletting av brukseining i bustad- GBNR 188/298

Administrativt vedtak: Saknr: 549/20

VEDTAK:

Med heimel i Matrikkelova §22 1.ledd vert krav om retting av bygningstype frå 112 til 111 og sletting av brukseining i underetasjen (hybel/ sokkelleilighet) i bustad avvist.

Kravet er ikkje i samsvar med bruken bygningen er godkjent nytta til. Samanslåing av brukseiningar er eit søknadspliktig tiltak jf. pbl 20-1, 1. ledd bokstav d.

Saka gjeld:

Eigar har bedt om retting av matrikelopplysningar for bustadhus frå bygningstype 112 (einebustad med hybel/sokkelleilighet)til bygningstype111 (einebustad) i matrikkelen.

Bakgrunnen for denne søknaden er at det er sendt ut krav for VA-avgifter for 2 bueiningar og søkjar meiner det berre skal vere registrert 1 bueining i dette huset.

VURDERING:

Søkjar peikar på at det er eit krav at bueiningar skal vera fysisk adskilt for å vere registrert som ulike brukseiningar. Dette er dagens krav- som er avgjerande for om etablering av nye leiligheter er søknadspliktige eller ikkje- etter plan- og bygningslova.

Matrikkelen sin definisjon av brukseining:

«Bruksenhet er en del av en bygning som er brukt som en enhet. Bruksenheter som er av type bolig, er også kalt boenhet eller bolig. Leilighet og lokale er andre betegnelser som har vært brukt på bruksenhet.

Som bolig regnes enhver bruksenhet som har minst ett rom og egen inngang, og hvor man har adgang til vann og toalett uten å gå gjennom annen bruksenhet».

Det er ikkje tvil om at dette huset er bygd med kjellarhusvære- då dette er omtala både i opprinneleg byggeløyve frå 1977 og i søknad om tilbygg/påbygg i 1992. Det er også beskrive ekstra lydisolasjon mellom etasjane her pga leiligheita.

Etter matrikkelen sin definisjon og etter godkjende teikningar i byggesaka for dette bustadhuset, er dette rett registrert som bygningstype 112 (einebustad med hybel/sokkelleilighet), med 2 brukseiningar i bustadhuset. På godkjende teikningar i byggesaka frå 1977 er det ikkje dør mellom bod og trappegang slik innsende teikningar no viser. Om det er dør vidare inn til resten av huset, er heller ikkje avgjerande for om dette skal registrerast som eiga bueining i matrikkelen eller ikkje.

Etter dagens reglar, og ideelt sett, skulle leiligheita også hatt eiga gateadresse, men praksis tilbake i tid viser at det før som regel berre vart tildelt ei adresse også til eit bustadhus m/utleige.

Som eigar tidleg fekk opplyst frå byggesaksavdelinga, er det å slå saman 2 godkjende brukseiningar eit søknadspliktig tiltak. Etter slik godkjenning ligg føre og når teikningane ikkje lenger viser at det er hybel/utleigeleilighet i bygget, kan bygningstype i matrikkelen endrast til bygningstype 111 einebustad og brukseininga i underetasjen kan slettast.

Regelverk

Matrikkellova §22, §26, §46.

Matrikkelforskrifta §6

Plan- og bygningslova § 20-1, 1. ledd bokstav d)

Mynde

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

Klage

Etter Matrikkellova §46 h) kan de klage på avslag om retting av opplysningar i matrikkelen etter Matrikkellova 26 3.ledd.

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.: «20/8334»

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:

Jan René Lie
Oddrun Lie

Klubben 8
Klubben 8

5914 ISDALSTØ
5914 ISDALSTØ