
Fra: Eirik Berntsen
Sendt: fredag 22. november 2019 10:27
Til: 'Kent Myhre'
Emne: SV: Innsynsforespørsel - VS: Bruksendringattest

Vi vet ikke hva som er fysisk gjort i dag, annet enn det dere har opplyst om.

Når det gjelder dokumentasjon på manglende bruksendring, så redegjorde og bekreftet vi det for det i vår mail 4. november. Denne redegjørelsen står ennå. Mailen ligger også nederst i denne mailenrekken.

Søkeresultat										
		Fil	Vis		Adresse	Gnr./Matrikkel	Bygnings nr	År	Saks/Journal numme	Sakskategori
				▼ Flere	Osterfjordvegen 561A H1 1, 561B U	194 / 26 / 0 / 0	176282835	1972	1413	Enebolig
				▼ Flere	Osterfjordvegen 561A H1 1, 561B U	194 / 26 / 0 / 0	176282835	0	0	Arkivkort
				▼ Flere	Osterfjordvegen 561A H1 1, 561B U	194 / 26 / 0 / 0	176282835	0	0	Garasje/bod/carport

Mvh
Eirik Berntsen

Fra: Kent Myhre [<mailto:kenmyh@hotmail.com>]
Sendt: fredag 22. november 2019 10:19
Til: Eirik Berntsen
Emne: Re: Innsynsforespørsel - VS: Bruksendringattest

Fokus blir her noe feil i forhold til fremsatt dokumentasjon som dere har vist til Marton og meg. Her er det snakk om en egen boenhet som ikke er godkjent for utleie. Vi har jo snakket om at det er fullt ut mulig å leie ut deler av boligen, så lenge dette er godkjent for varig opphold.

I henhold til dette, så har det blitt gjort endringer i planløsningen i kjelleren hvorav stuen og WC er blitt omgjort fra bod til oppholdsrom uten at det foreligger noen bruksendringattest på dette. Stemmer dette eller ei? Isåfall trenger jeg også dokumentasjon på at dette ikke foreligger.

Jeg er klar over at en slik bruksendringattest ikke er blitt søkt om, men jeg trenger en bekreftelse fra dere her. Er våres takstmann som vil ha denne dokumentasjonen.

From: Eirik Berntsen <eirik.berntsen@lindas.kommune.no>
Sent: Friday, November 22, 2019 9:10 AM
To: Kent Myhre <kenmyh@hotmail.com>
Subject: SV: Innsynsforespørsel - VS: Bruksendringattest

Hei,

Det er viktig at dere ikke blander sammen forskjellige lovverk. Når vi som bygningsmyndighet vurderer om noe er godkjent, så er det en godkjenning etter plan- og bygningsloven vi ser etter. Videre er det kun plan- og bygningsloven, og vedtak etter denne loven, som kan avgjøre hva som er lovlig bruk av et bygg. Det er altså vedtak etter plan- og bygningslova som endrer matrikkelen, der matrikkelen fungerer som et bygg- og eiendomsregister.

Registeret fungerer ikke på tilsvarende måte motsatt vei. Det er altså ikke slik at det som er registrert i matrikkelen har virkning på hva et bygg faktisk er godkjent som. Vi bestrider ikke hva bygninger er registrert som i matrikkelen, det er «Enebolig m/hybel/sokkelleil.»

☒ Adresse: Osterfjordvegen 561A

☒ Adresse: Osterfjordvegen 561B

☒ Bygning: 176282835 0 Enebolig m/hybel/sokkelleil.

Det blir derimot feil å si at leiligheten er godkjent som en egen boenhet, og begrunne dette med hva som står i matrikkelen.

Hvordan ditt bygg har blitt registrert slik i matrikkelen, når tillatelsen sier noe annet, er ikke mulig for oss å vite. Matrikkelen slik vi kjenner den i dag ble laget i 1983, da eiendomsregisteret og bygningsregisteret ble slått sammen. I den sammenheng ble det ført en mengde bygg inn i matrikkelen, på bakgrunn av den bruken og informasjonen kommunen satt på den gang. Dette ble ikke sjekket opp i mot eventuelle tillatelser etter plan- og bygningsloven. Videre har det tidligere blitt ført matrikkel ut i fra den informasjonen eiere selv ga til kommunen, og matrikkelen har blitt endret i forhold til dette.

I den senere tid har heldigvis matrikkelføring blitt strengere. Dette fører til at nyere bygg har en vesentlig mer korrekt matrikkel, enn det eldre bygg har.

Daværende Miljøverndepartementet sendte brev til Statens kartverk 22.10.2010 der beskrev slik forhold som du opplever her, ikke sammenheng mellom matrikkel og vedtak etter plan- og bygningsloven. Se spesielt første og andre avsnitt på side to:

For en del bygninger er opplysningene om bygningstype i matrikkelen kodet ut i fra utseende og lignende, og ikke etter undersøkelser om hva som følger av tillatelse eller lovlig etablert bruk. Dette gjelder i hovedsak eldre bygninger. Det foreligger ikke noe krav til kommunen om aktivt å rette slike opplysninger. Feil opplysninger om bygning kan ikke påberopes som rettsgyldig grunnlag for hva kommunen har «godkjent» eller for hvordan bygningen faktisk «er».

Dersom rettighetshaver mener at koden for bygningstype ikke er innenfor rammen av hva som følger av tillatelse eller lovlig etablert bruk, kan rettighetshaver kreve at kommunen retter koden, jf. matrikkellova § 26 tredje ledd. Kommunen avgjør om dokumentasjonen som rettighetshaver legger fram, er tilstrekkelig for å kunne endre koden. Kommunen kan eventuelt også utføre egne undersøkelser. Dersom kommunen kommer til at det ikke er grunnlag for å endre bygningstypen, for eksempel fordi kommunen mener at dette krever forutgående tillatelse til bruksendring etter plan- og bygningsloven, skal kommunen nekte matrikkelføring. Men også i slike tilfeller gjelder det generelle prinsippet om at opplysninger om bygning i matrikkelen, ikke kan påberopes som rettsgyldig grunnlag for hva kommunen har «godkjent» eller for hvordan bygningen faktisk «er». Avslag på krav om retting av opplysning i matrikkelen, kan påklages til fylkesmannen, jf. matrikkellova § 46.

Du kan lese hele brevet her:

https://www.kartverket.no/globalassets/matrikkel/veiledning/foering-av-kode-for-bygningstype-i-matrikkelen_uu.pdf

Med helsing

Eirik Berntsen | rådgjevar byggesak

E-post: eirik.berntsen@lindas.kommune.no | Telefon: +47 56 37 56 36
Kundesenter: +47 56 37 50 00 | Heimeside: www.lindas.kommune.no



Tenk miljø før du skriv ut denne e-posten.

Er meldinga motteke hjå feil adressat, ver venleg å slette den frå postsystemet.

Fra: Kenth Myhre [<mailto:kenmyh@hotmail.com>]
Sendt: torsdag 21. november 2019 15:27
Til: Eirik Berntsen
Emne: Re: Innsynsforespørsel - VS: Bruksendringattest

God ettermiddag! Jeg har vært i kontakt med takstmann Hugo Vedaa. Ifølge han som er en dreven takstmann på slike saker så er utleiedelen av min bolig godkjent. Årsaken for det er at matrikkelen viser til at bruksnret 1263-194/26 har hybel/sokkelleilighet. Dette er fakta. Bestriker dere dette? Så er det jo det i værste fall en antydning til at det har foregått korrupsjon under byggesaken når boligen ble oppført, for her har jo dere helt klart og tydelig godkjent utleiedelen. Her må dere gå grundig igjennom saken og gi meg en fullstendig dokumentasjon på det faktiske forholdet. Jeg kommer til å ta saken hele veien om dette blir nødvendig.

Mvh Kenth Ronny Myhre

From: Eirik Berntsen <eirik.berntsen@lindas.kommune.no>
Sent: Wednesday, November 20, 2019 10:55 AM
To: Inger Opheim Hindenes <inger-opheim.hindenes@lindas.kommune.no>
Cc: Kenth Myhre <kenmyh@hotmail.com>
Subject: Innsynsforespørsel - VS: Bruksendringattest

Hei, Inger!

Kunne du fulgt opp denne innsynsforespørselen?

Med helsing

Eirik Berntsen | rådgjevar byggesak

E-post: eirik.berntsen@lindas.kommune.no | Telefon: +47 56 37 56 36
Kundesenter: +47 56 37 50 00 | Heimeside: www.lindas.kommune.no



Tenk miljø før du skriv ut denne e-posten.

Er meldinga motteke hjå feil adressat, ver venleg å slette den frå postsystemet.

Fra: Kenth Myhre [<mailto:kenmyh@hotmail.com>]
Sendt: onsdag 20. november 2019 10:24
Til: Eirik Berntsen
Emne: Re: Bruksendringattest

God formiddag! Jeg ønsker fullstendig innsyn i byggesaken vedrørende eiendom 194/26. Jeg kommer innom rådhuset førstkommende Torsdag.

Mvh Kenth Myhre

From: Eirik Berntsen <eirik.berntsen@lindas.kommune.no>
Sent: Friday, November 15, 2019 12:21 PM
To: Kenth Myhre <kenmyh@hotmail.com>
Subject: SV: Bruksendringattest

Hei,

Jeg har lagt ved gebyrregulativet, se vedlegg.

Dersom tiltaket blir helt uten dispensasjon, så vil en ny boenhet ligge i størrelseorden 17.000,- (punkt 10.2.1). Bruksendring ligger i størrelsesorden 7.200,- (punkt 10.3.1). Gebyrene kan variere litt etter hvordan man velger å søke, samt noen andre usikkerheter.

Gebyret reguleres hvert år. Det er usikkert hvilket gebyrnivå som vil bli politisk vedtatt for nye Alver kommune.

Mvh
Eirik Berntsen

Fra: Kenth Myhre [<mailto:kenmyh@hotmail.com>]
Sendt: fredag 8. november 2019 22:04
Til: Eirik Berntsen
Emne: Re: Bruksendringattest

Takker så mye svar =) Her er plantegningene for 1 etasje den dag i dag. Som dere kan se her er det tatt areal ifra bodene for å på plass baderom og stue. Jeg har da noen spm.

Hvilke krav stilles det for at dette skal være en egen boenhet?

Hva er det som skal til for å få igjennom en bruksendringattest? Hvilke krav settes det her?

Mvh Kenth Myhre

From: Eirik Berntsen <eirik.berntsen@lindas.kommune.no>

Sent: Monday, November 4, 2019 9:12 AM

To: kenmyh@hotmail.com <kenmyh@hotmail.com>

Subject: SV: Bruksendringattest

Hei,

Viser til din epost 30.10.19, for eiendom 194/26.

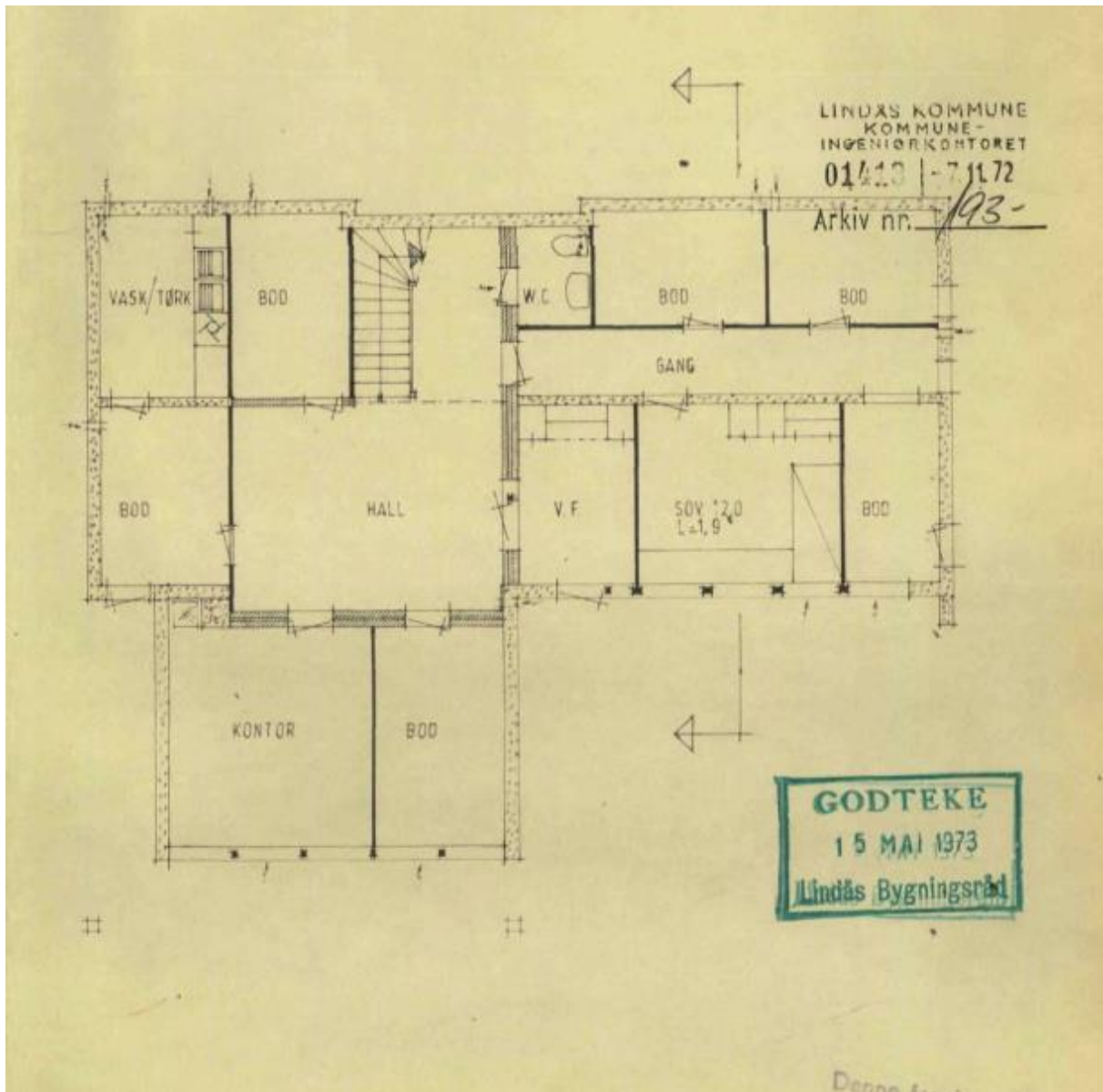
To saksbehandlere har nå, uavhengig av hverandre, gått igjennom vårt arkiv for din eiendom. Vi kan ikke finne andre søknader enn selve søknaden for oppføring av boligen, i fra 1972. Disse tegningene opplyste din megler at han satt på. Det er tegningene som den gang ble godkjent, som er gjeldende tillatelse for huset. Utsnitt av tegningene er limt inn her i mailen.

Dette er vår tolkning av godkjennelsen:

1. Slik vi klarer å lese søknaden, tillatelsen og tegningene er det ikke godkjent en egen separat boenhet i underetasjen.
2. Derimot er flere rom godkjent til varig opphold (hoveddel). I disse rommene er det lovlig å bo, og det er fritt frem til å leie dem ut ettersom plan- og bygningsloven ikke regulerer utleie. Dette blir da normal utleie av en del av sin egen bolig.

Merk at tekniske krav som gjaldt på den tiden må være oppfylt. Man kan altså ikke ta f.eks. vaskerommet til bruk til soverom, siden det ikke har vinduer.

3. Dersom man ønsker å bo i de rommene som er godkjent til bod, så må det søkes bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel for dem.



	<input type="checkbox"/> Minsteavstandene er målsett på situasjonsplanen
	Går det høgspenline over tomta <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Bl. §§ 70-77 F.kap. 26	Busetnaden
	Grunnareal på eldre bygg m ²
F.kap. 55	Grunnareal på nybygg 147 m ²
	Sum utbygd grunnareal m ²
	Tal på høgder <u>I</u> Tal på husvære <u>I</u>
	Samla brutto golvflate i nybygg m ²

Du kan anse denne eposten som en bekreftelse fra oss på hvilke dokumenter som finnes for din eiendom. Denne eposten blir registrert i vårt arkiv.

Med helsing

Eirik Berntsen | rådgjevar byggesak

E-post: eirik.berntsen@lindas.kommune.no | **Telefon:** +47 56 37 56 36

Kundesenter: +47 56 37 50 00 | **Heimeside:** www.lindas.kommune.no



Tenk miljø før du skriv ut denne e-posten.

Er meldinga motteke hjå feil adressat, ver venleg å slette den frå postsystemet.

Fra: Kenth Myhre <kenmyh@hotmail.com>
Sendt: onsdag 30. oktober 2019 07:40
Til: Postmottak Lindås
Emne: Bruksendringattest
Vedlegg: planløsning 2.jpg; planløsning.jpg

Hei! Jeg og min megler har vært i kontakt med dere angående boligen min med bruksnr: 1263-194/26.

Som følge utleiedelen ikke er godkjent, noe den er ifølge egenerklæringen til forrige eier. Som følge av dette er jeg nødt til å ta rettslige skritt mot tidligere eier. I den forbindelse trenger jeg dokumentasjon fra dere om at den nettopp ikke er det. Jeg sender dere nåværende tegninger av huset.

Mvh Kenth Myhre