
Fra: Tore Johan Erstad
Sendt: mandag 9. april 2018 15.04
Til: 'Frank Rune Dale'
Emne: SV: Generasjonsbolig gnr 74/7 i Meland
Vedlegg: 1 048 Gnr.24_ Bnr. 7.jpg

Hei,

I matrikkelen er boligen i dag registrert som enebolig (bygningstype 111). Administrasjonen opplyser at man ikke er kjent med at det har vært gjort endringer i matrikkelen, bortsett fra endring av etasjetype og areal ved registrering av opplysninger ved innføring av eiendomsskatt i 2008/09. Det ser ut som takstfolkene oppfattet alt areal til bolig, da det ikke er gjort fratrekk for garasjeareal. De har ikke kommentert om det er flere boenheter, se vedlegg. På det tidspunkt var dette registrert som enebolig. Bygget kan likevel være feilregistrert da bolighus på landbrukseiendommer vel skulle vært registrert som våningshus. Gjennom tidene kan det nok dessverre ha vært «rotet» en del med husnummertypene våningshus/enebolig.

Vi vil forsøke å innhente byggesaken fra 82 fra arkivet som p.t er i Danmark for scanning. Vi får se om det dukker opp opplysninger som kan kaste lys over spørsmålet.

Statens vegvesen opplyser at de ikke kan se at kommunen har tatt stilling til om det allerede er et sekundærhusvære på eiendommen dvs i eksisterende bolig. Jeg finner det derfor riktig å vise til administrasjonens avslag og den etterfølgende saksfremstillingen til UDU hvor følgende ble opplyst [utdrag]:

Fra vurderingene i avslaget datert 30.08.2017:

I føresegn 1.6.14 til KPA er det stilt krav om at samla bruksareal for bustad, garasje og uthus ikkje skal meir enn 400m² BRA. Tiltakshavar har – etter råd frå administrasjonen – søkt om dispensasjon frå dette kravet. I føresegna for det tilfellet at kommunen meiner den gamle og den nye bustaden må vurderast samla, er det å ha vurdert innsendte teikningar og skildringar av planlagt bygg, vurderer administrasjonen at desse bustadene etter registreringsinstruksen for matrikkelen vil bli å vurdere som to einebustader i kjedehus (kjedehus/bygningstype 133). Slike kjedehus skal ha eigne bygningspunkt i matrikkelen og blir registrert som sjølvstendige bustader i høve til bygningsstorleik mv. Dette inneber etter administrasjonen sitt syn at det ikkje er rett å stille krav om dispensasjon frå føresegn 1.6.14 til KPA.

Og vider fra saksfremstillingen til UDU-møtet 05.12.2017 (klageomgangen)

Klagar har opplyst at eksisterande bustad er godkjent med ei mindre sjølvstendig bueining på om lag 60 m² (generasjonsleilegheit), som i alle år har fungert som kontor for klagar sitt selskap. Og at det er betydeleg trafikk til kontoret i dag (varelevering og besøkande), som vil stanse når den planlagde kårbustaden blir tatt i bruk. Klagar meiner difor at dispensasjon for ny bustad på eigedomen ikkje vil gi trafikkauke ut over det som tidlegare er godkjent, då eksisterande leilegheit kan takast i bruk til bustadformål utan trong for søknad. Rådmannen meiner at dette argumentet korkje er avgjerande eller treffande ved dispensasjonsvurderinga. Objektivt sett inneber tiltaket at bustadarealet på eigedomen aukar med om lag 315 m² BRA (ref planteikningar vedlagt søknaden), samt at eksisterande godkjente generasjonsleilegheit framleis vil kunne takast i bruk til bustad. Oppføring av ny bustad på eigedomen inneber difor eit trafikkaukande tiltak ut frå ei objektiv vurdering.

Poenget med å fremheve disse vurderingene er at det nye tiltaket formelt vil være en egen bolig (kjedehus) med eget bygningspunkt i matrikkelen. Begrepet generasjonsbolig er ikke et begrep i plan- og bygningsloven. Det er altså kommunens vurdering (det følger av matrikkelloven/plan-og bygningsloven) at det nye tiltaket innebærer at det etableres en ny selvstendig bolig på eiendommen ved oppføring av tiltaket, slik at det uansett blir en økning av antall boenheter (enten fra 1 til 2 eller fra 2 til 3). Det er viktig at Statens vegvesen bygger sin vurdering på et korrekt faktum på dette punkt.

Med venleg helsing

Tore Johan Erstad

Juridisk Rådgivar

E-post: Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no

Fra: Frank Rune Dale [<mailto:frank@terrator.com>]

Sendt: søndag 8. april 2018 17.30

Til: Tore Johan Erstad

Emne: Generasjonsbolig gnr 74/7 i Meland

Hei

Viser til vedlegg og ber om hjelp til å fremskaffe dokumentasjon på riktig bustadtype på våningshuset vårt på gnr 24/7 i Meland.

Med vennlig hilsen

Frank Rune Dale

Sagstadvegen 67

5918 Frekhaug

Telefon: +(47) 56 17 66 70/71

Mobil: +(47) 90 59 81 59

Epost: frank@terrator.com



Virusfri. www.avast.com