



Øystein Gausvik Heskestad
Galtenesvegen 58 A
5918 FREKHAUG

Referanser:

Dykkar:

Vår: 18/2069 - 18/17960

Saksbehandlar:

Tore Johan Erstad

tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:

03.09.2018

GBNR 23/281 - Orientering om samanføyning av to bueiningar

Administrasjonen viser til ditt brev datert 21.08.2018 og til tidlegare epost-korrespondanse om samanføyning av bueiningar.

Bakgrunn:

I din orientering er det opplyst at kjellarleilegheita med adresse Galtenesvegen 58B ikkje lenger blir leigd ut og heller ikkje skal leigast ut i næraste framtid. Du har bedt om at dette blir registrert av kommunen gjennom fjerning av separat adresse for utleigedelen, samt endring av kommunale avgifter (ikkje doble avgifter).

Om leilegheita har du opplyst at denne har alle hovudfunksjonar for bustad (bad, kjøkken, stue og soverom), eigen inngangsdør, men at leilegheita ikkje er fysisk skilt frå hovuddelen. Det er innvendig dør mellom bueiningane.

Vurdering:

Oppdeling og samanføyning av bueiningar er som utgangspunkt søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningslova, jf pbl § 20-1 bokstav g. Søknadsplikt for oppdeling av bueiningar oppstår dersom leilegheita som blir etablert har alle hovudfunksjonar for bustad, eigen inngang og er fysisk skilt frå hovudeininga, jf SAK10 § 2-2.

Når det gjeld samanføyning av bueiningar har plan- og bygningslova ingen tilsvarande definisjon av når søknadsplikt oppstår, men administrasjonen finn det rett å praktisere oppdeling og samanføyning likt ved vurdering av søknadsplikten. I føreliggjande sak inneber det at samanføyninga av bueiningane ikkje er søknadspliktig etter plan- og bygningslova, fordi bueiningane ikkje er fysisk skilt og at samanføyninga heller ikkje inneber gjennomføring av andre bygningsmessige tiltak som i seg sjølv er søknadspliktig.

Utgangspunktet etter matrikkelforskrifta § 50, tredje ledd er at bygningen, sjølv etter samanføyning med dør mellom eksisterande bueiningar, skal registrerast med eigne adresser i matrikkellova. Matrikkelen skal likevel vise faktisk bruk av ein bygning, og du har opplyst at bygget skal brukast som ein bustad utan utleigedel i kjellar. På bakgrunn av desse opplysningane vil administrasjonen endre matrikkelen slik at

Postadresse

postmottak@meland.kommune.no

Postboks 79, 5906 Frekhaug

Besøksadr: Havnevegen 41 A

5918 Frekhaug

Kontakt

www.meland.kommune.no

Telefon +47 56 17 10 00

Telefaks +47 56 17 10 01

Konto 1503 98 36413

Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no

eigedomen står registrert med ein bueining og med ei adresse. Då vil de også berre betale ei kommunal avgift for eigedomen.

Kommunen gjer merksam på at viss kjellaren skal nyttast som utleigehybel på eit seinare tidspunkt må de kontakte kommunen. Vi vil då endre matrikkelen slik at de får to adresser registrert, samt at det skal betalast to kommunale avgifter på eigedomen att. Dette vil ikkje vere eit søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningslova, jf ovanfor.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
Juridisk rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakere:

Øystein Gausvik Heskestad

Galtenesvegen 58 5918
A

FREKHAUG