



Jens H N Bjordal  
Grønlandsvegen 11  
5918 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 21/4379 - 22/53648

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

Dato:  
29.06.2022

## Opplysningar til matrikkel for bustadhus på GBNR 188/258

Viser til byggesak der de er gitt løyve til endring av utleigeleiligheit til mindre hybel, etablering av ny inngangsdør til hybel, og deretter løyve til innsetjing av dør mellom hybel og hovudhusværet, som innber samanslåing av bueiningar etter plan- og bygningslova (PBL).

Ved innsetjing av denne døra, er det ikkje lenger ein sjølvstendig godkjent utleigeining etter PBL, og bygningstypen skulle vore endra frå 112- einebustad med hybel/ leilighet til 111- einebustad.

**Matrikkellova har eit anna krav til registrering av hybel/ leilighet. Her er det ikkje av betydning om det er gjennomgang til hovudbueining/ at den ikkje er fysisk adskilt.**

Matrikkellova sin definisjon av bustad er:

«Med bolig regnes her en bruksenhet som består av ett eller flere rom, er bygd eller ombygd som helårs privatbolig for en eller flere personer og har egen atkomst til rommet/rommene uten at en må gå gjennom en annen bolig. En leilighet er en bolig med minst ett rom og kjøkken. En hybel er et rom med egen inngang beregnet som bolig for en eller flere personer, som har adgang til vann og toalett uten at det er nødvendig å gå gjennom en annen bolig. Bolig er fellesbegrep for leilighet og hybler.» Det er også presisert at eigen inngang ikkje treng bety ytre inngang. Inngang frå ein felles gang/ korridor vil vera nok som eigen inngang til ein hybel/ leilighet.

At hyblar og leiligheiter skal vera registrert er viktig m.a. pga at dei skal få tildelt offisiell adresse og brukseiningsnummer/ bustadnummer, slik at leigetakarar skal kunne melde flytting til aktuell bustad. Dette er særst viktig med tanke på tryggleik t.d. ved behov for ambulanse og ved brann. Leigetakarar har også oftast bruk for eigne søppelspann, noko dei får tildelt når bygningstypen 112 er registrert.

Kartverket arbeider med å oppretta ein ny type brukseining i matrikkelen som truleg skal heita «ikkje sjølvstendig bustad», men denne er ikkje på plass endå. Alver kommune har bestemt at bueiningar som ikkje er godkjent som sjølvstendige bueiningar etter PBL, likevel skal vera registrert i matrikkelen som godkjent bueining, og bygningstypen skal vera 112.

**Konklusjon:**

Då det etter byggeteikningane er ein hybel i dette huset, så skal denne fortsatt vera registrert etter matrikkellova, og det vert då ikkje rett å endra bygningstypen for denne bustaden. Det er opplyst at BRA ( innvendig bruksareal) for denne hybelen er 24 m2, men det går ikkje klart fram av teikningane om det er bad med dusj/wc og om det ev er kjøkken. Dette er opplysningar som skal registrerast i matrikkelen.

Dersom de skal ta i bruk alt arealet i bustaden til eige bruk slik at hybelen skal utgå, og sender kommunen dokumentasjon/ bekrefting på det, så kan løyvet om samanslåing av brukseininga også verta utført i matrikkelen og bygningstypen verta endra. Dersom hybelen skal eksistera skal den også ha tildelt eiga adresse, då den har eiga inngangsdør.

Eigar pliktar å gje kommunen rette opplysningar for oppdatering i matrikkelen.

Saka avventar tilbakemelding frå dykk på dette.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 21/4379

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Kart og oppmåling

Anngunn Marie Gullbrå  
avdelingsingeniør

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Kopi til:**

Haldor Nordland

Haugvegen 1

5914

ISDALSTØ

**Mottakarar:**

Jens H N Bjordal

Grønlandsvegen 11

5918

FREKHAUG