

Fra: Haldor Nordland <haldorn@gmail.com>

Sendt: 12.10.2022 20:03:42

Til: Anngunn Marie Gullbrå <anngunn.gullbra@alver.kommune.no>

Kopi: Jens Bjordal <jens.nagell.helge@outlook.com>, elin-christin husebø <elin-chr@hotmail.com>

Emne: Re: Tilbakemelding på spm i hybel i underetasje gbnr 188/258.

Hei igjen.

Takk for rask tilbakemelding. Eg hadde behov for å fremme litt vår opplevelse av noe frustrasjon og forvirring. Fint, da er dette oppklart og ute av verden, takk for hjelpen.

mvh
Haldor

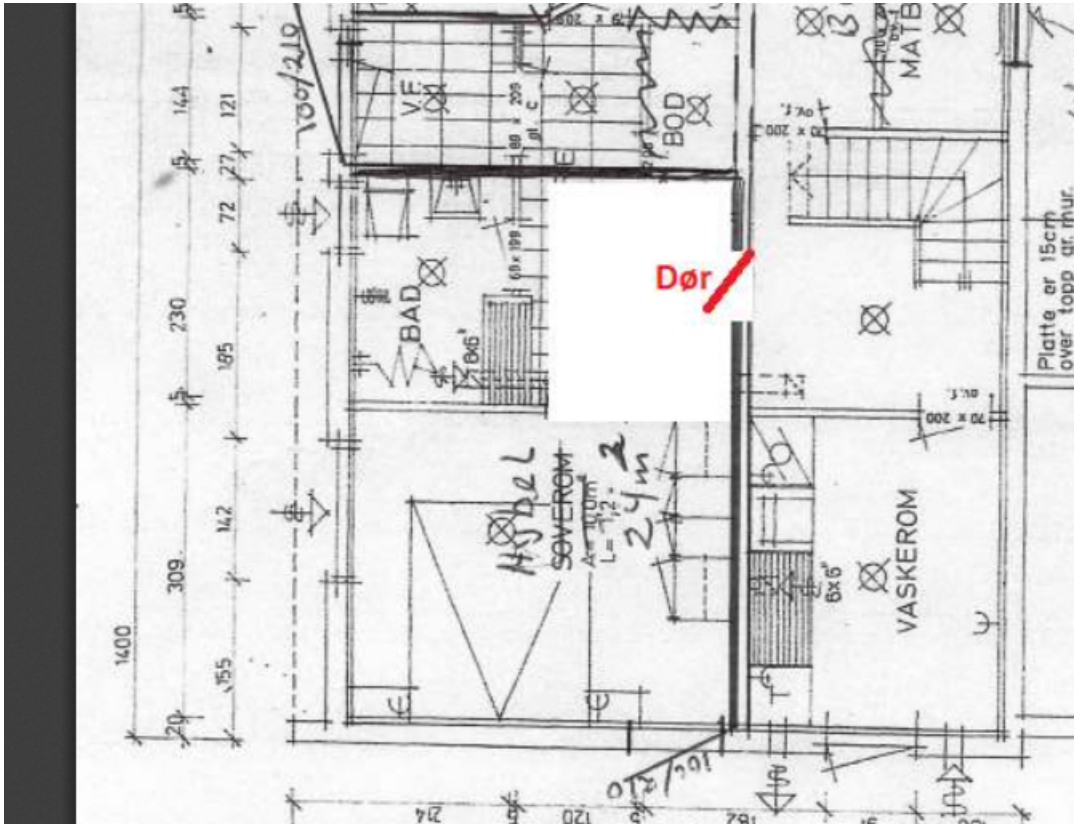
ons. 12. okt. 2022 kl. 15:29 skrev Anngunn Marie Gullbrå
<anngunn.gullbra@alver.kommune.no>:

Hei og takk for tilbakemelding.

Kommunen kan berre beklaga «forvirringa» som eventuelt har oppstått her. Det er ikkje alltid lett å forklara slike saker, og me som saksbehandlarar har i denne saka hatt ein litt «uavklart» situasjon å forhalda oss til.

Det var mellom anna akkurat denne saka som låg til behandling då underteikna og også sakshandsamar på byggesak pressa på oppover i administrasjonen, for å få avklaring på korleis Alver kommune skal handtera slike tilfelle, der det er tvil om korleis ein skal forstå eit bygg. (dvs at det er avvik mellom godkjent bygningstype etter PBL og korleis det skal registrerast etter føringsinstruks for matrikkelen). Dessverre kom ikkje denne avklaringa før etter at dette vedtaket måtte skrivast av byggesak. I kontakten med byggesaksbehandlar fekk eg forståing av at det framleis skulle vera hybel her, og at endringssøknaden kanskje kom, fordi bustaden skulle vera godkjent som einebustad med «ikkje godkjent» hybel/hybel med gjennomgang.

Byggeteikningar og bustadspesifikasjonen som er tatt inn nedanfor underbygger oppfatninga av det skulle vera hybel her, sjølv etter at endringssøknaden var kome inn.



Bustadspesifikasjonen som låg ved første søknad sa også at det skulle vera 2 bueingar her, med kvar sitt kjøkken:

Då dette kjøkkenet på hybelen ikkje viste på teikninga, bad eg om opplysningar om dette.

Eksempel i ein bustad	Etasje-kode	Løpenr.	areal	rom	kode	bad	WC	namnkode	Adressenamn	nr.
	H01	01	100	5	1	1	2	1005	Skulegata	10
H01	01	95	3	1	1	1		Haugeveien	1	
U01	01	71	2		1	1		Haugeveien	1	
U01	02	24	1	1	1	1		Haugeveien	1	

Samanslåing av brukseiningar etter PBL betyr ikkje nødvendigvis at eine brukseininga vert fjerna. I dykkar tilfelle står det framleis hybel på teikningane, etter at døra er teikna inn. Det var difor nødvendig med denne avklaringa. Hadde teksten Hybel 24m² vore fjerna frå teikningane, hadde dette ikkje mest truleg ikkje vore stilt spørsmål ved.

Bustaden på 188/258 er no registrert som bygningstype 111-einebustad, og sak om adressetildeling til hybel vert sletta. Bygningsopplysningar som er meldt inn i søknaden er no registrert i matrikkelen, men alt på same bueting.

(de må gjerne sjekka at det er BRA – innvendig bruksareal, og ikkje utvendig arealer som er oppgitt her.)

Vedlagt ligg matrikkelrapport for bygget før og etter den utførte rettinga.

Håper dette var oppklarande og at alt no er OK.

Med helsing

Anngunn Marie Gullbrå | Avdelingsingeniør Kart og Oppmåling

Telefon: +47 56 17 11 81

Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00

www.alver.kommune.no



ALVER
KOMMUNE

Fra: Haldor Nordland <haldorn@gmail.com>

Sendt: onsdag 12. oktober 2022 13:31

Til: Anngunn Marie Gullbrå <anngunn.gullbra@alver.kommune.no>

Kopi: Jens Bjordal <jens.nagell.helge@outlook.com>; elin-christin husebø <elin-

chr@hotmail.com>

Emne: Re: Tilbakemelding på spm i hybel i underetasje gbnr 188/258.

Hei.

Vi bruker hele bustaden sjølv, det er jo nettopp bakgrunnen for endring søknaden. Så bustaden kan registreres som 111.

Som en kommentar vil eg si at vi er i en pågående byggeprosess nå og bygger etter bekreftede godkjente vedtak som vi forholder oss til fra kommunen.

Så vi får tilbakemelding på godkjent vedtak hos kommunen og bygger i henhold til det. Dette koster en god del penger, tid og krefter. Så kommer kommunen med en mail, hvorpå det blir bedyret at vedtaket ikke er godkjent likevel. I så tilfelle vil kommunen etter mitt syn være erstatningspliktig for de merkostnadene dette har påført oss. Kommer ikke til å gå videre med det, men ønsker å kommentere det. Hele renovering situasjonen er i utgangspunktet ikke noe ønske situasjon for oss, bakenforliggende årsak er fuktighet i kjeller. Det koster oss veldig mye penger og krefter, tar mesteparten av tiden vår. Vi har vært helt ryddige i forhold til plan og bygningsloven og søknader til kommunen. Da bør vi kunne forvente at kommunen er ryddig tilbake. Det svært slitsom å oppleve at vi ikke kan forholde oss til kommunen. Det virker som at kommunen med letthet endrer på ting uten å hensynta hva det i praksis kan innebære av belastning for oss. Så vil bare spille inn at dette bør ikke skje igjen.

mvh

Haldor Nordland

ons. 12. okt. 2022 kl. 10:06 skrev Anngunn Marie Gullbrå
<anngunn.gullbra@alver.kommune.no>:

Hei

Viser til brev datert 29.06.22.

Eg har ikkje sett tilbakemelding på spm om dette skal vera ein hybel eller ikkje endå. Har laga klart vedtak om adressetildeling til hybelen, men vil gjerne få bekrefta frå deg om denne skal vera til utleige eller til eige bruk , før eg sender dette ut.

Som de er informert om, så skal slike hyblar/ leiligheiter registrerast i matrikkelen, sjølv om dei ikkje er rekna som godkjente, sjølvstendige bueiningar etter PBL. Det er altså ikkje samsvar mellom matrikkellova og plan og bygningslova (PBL) på dette punktet. På tidspunktet endringsløyvet (løyve til å setje inn dør mellom hybel og hovudleiligheit) vart behandla, var dessverre ikkje retninglinene for korleis dette skulle registerast i matrikkelen heilt avklart innad i kommunen.

Ber om tilbakemelding på spm utsendt 29.06:

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.

Opplys gjerne også om eventuell hybel skal ha eigen kjøkkenkrok.

Ber om tilbakemelding på dette så raskt som råd.

Med helsing

Anngunn Marie Gullbrå | Avdelingsingeniør Kart og Oppmåling

Telefon: +47 56 17 11 81

Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00

www.alver.kommune.no