



Mette Robertsen
Åstveitskogen 42
5113 TERTNES

Referanser:
Dykkar: Ref.:A4DH73-
Skjemanr.:5367
Vår: 22/9112 - 23/4030

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

Dato:
16.01.2023

Melding om utført endring av bygningstype i Matrikkelen - gbnr 1/426 Flatøy

Viser til innsendt krav om endring av bygningstype datert 27.12.22. Saka har vore vurdert etter plan- og bygningslova (PBL)av byggesaksavdelinga og er sendt kart- og oppmåling for vurdering etter matrikkellova.

Bygningstypen er no endra frå 161- fritidsbustad til 111- einebustad.

Vurdering:

Skjema du har brukt til denne endringa inneheld ikkje akkurat det valget som var aktuelt i denne saka. Dette fordi det er søknadspliktig å endra frå fritidsbustad til einebustad. Du har kryssa for ynskja endring frå 163 – våningshus brukt som fritidshus til 111-einebustad og har opplyst fylgjande:

Eiendommen (gbnr 1/426) er nylig skilt ut fra gbnr 1/14.
Arealføremål er bustad, og slik jeg forstår, er det formelt aldri søkt om bruksendring.
Huset er pt. under renovering, med bl.a. nytt kjøkken som er flyttet til den ene stuen ved terrassen. Familien ønsker å ha huset som permanent bolig.

Byggesak har gjort denne vurderinga:

Bygget er eit eldre bustadbygg registrert oppført før 1900. I frådelingssaka er det opplyst at bygget sist var i bruk som bustad for ca. 40 år sidan. Av mottatt bilete framstår bygget som ein bustad.

Det går fram av kommunen sitt arkiv at eigedomen er tilknytt kommunalt vassverk og at han har privat avløpsløyse med reinsing i slamavskiljar og utslepp via fellesleidning til sjø. Det er gitt avkøyringsløyve i vedtak datert i sak 21/1660.

Bygget på eigedomen er i matrikkelen registrert med bygningskode 161 – fritidsbygg, og ikkje med kode 163 - våningshus benyttes for fritidsbygg slik det går fram av kravet.

Søkjar skriv at det ikkje er søkt om bruksendring av bygget. Vi kan heller ikkje sjå at det ligg føre slik søknad i kommunen sitt arkiv, og legg til grunn at kode 161 er registrert ved ein feil.

Ut i frå opplysningar i søknaden og kommunen sitt arkiv vurderer vi at bygget er lovleg etablert som bustad og at bruksendring etter plan- og bygningslova ikkje er nødvendig for å endra bygningskode til bustad og ta i bruk igjen bygget til dette føremålet. Det er i vurderinga lagt vekt på at framstår som ein bustad, at bygget er under rehabilitering og at veg, vatn og avløp er løyst tilfredsstillande. Avkøyringsløyve viser nødvendig parkeringsareal.

Konklusjon:

Bygningstypen vert endra for dette bygget, då dokumentasjon og faktisk bruk seier at dette er ein heilårsbustad. (sefrakregistrert som våningshus, Østergården).

Det er registrert 2 etasjar i bustaden, men det er oppgitt areal berre på 1. etasje. Arealet er ikkje kvalitetssikra då innsende teikningar ikkje er måsette. Me ber difor om at du sender inn opplysningar om målbart BRA og tal rom / bad/wc for rett registrering av bustaden i matrikkelen. Det totale BRA vert mest truleg over 90 m2.

Avdelinga som lagar grunnlaget for kommunale avgifter får melding om endringa.

NGIR (renovasjon) får også melding om utført endring.

Vedlagt ligg bygningsrapportar som viser kva som var/ er registrert om bygget i matrikkelen, før og etter endringa.

Bygningstypen for uthuset på eigedommen er også endra frå 182- garasje/uthus/anneks til fritidsbustad til 181- garasje/uthus/anneks til bustad.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Kart og oppmåling

Anngunn Marie Gullbrå
avdelingsingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

NGIR forvaltning

Mottakarar:

Mette Robertsen

Åstveitskogen 42

5113 TERTNES