

Christian Heggernes Bergset  
Burkhovdane 19  
5914 ISDALSTØ

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 23/2777 - 23/28391

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

Dato:  
14.04.2023

## **Melding om utført endring av bygningstype i matrikkelen - gbnr 185/254 Isdal**

Viser til innsendt krav om endring av bygningstype datert 30.03.23. Saka har vore vurdert av byggesaksvakten og er sendt kart- og oppmåling for vurdering etter matrikkellova. Dersom det ikkje er godkjendt bueining i underetasjen, er slik endring ikkje søknadspliktig etter PBL.

**Bygningstypen er no endra frå 112- einebustad med hybel/ leilighet til 111- einebustad. Adressa Burkhovdane 19 K0101 er sletta.**

Vurdering:

Du ynskjer endra bygningskoden frå 112- einebustad med hybel/ leilighet til 111- einebustad, med grunngjevinga at dette huset vart omsøkt som einebustad, og at det kun er de som bur i og disponerer dette huset. Du ber difor om at registrert leiligheit i underetasjen skal utgå.

Byggeteikningane av underetasjen kan tolkast som at det har lege til rette for ei eiga bueining her i disponibelt areal.

**Kravet om at ei utleige-bueining skal vera fysisk adskilt frå resten av bustaden, er eit krav etter PBL.**

**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 (her 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.

**Konklusjon:**

Bygningstypen vert endra for dette bygget, då søknaden og faktisk bruk seier at dette er ein einebustad. ( vedlagte byggeteikningar frå 1984. Det er uklart om seinare innsende endringar er gjennomført)

Dersom det vert etablert utleige i bygget pliktar de å gje kommunen melding om dette, for oppdatering av opplysningar i matrikkelen, eventuelt søknad om bruksendring etter PBL for å etablere ei godkjent utleigeeining.

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.

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Kart og oppmåling

Anngunn Marie Gullbrå  
avdelingsingeniør

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

**Mottakarar:**

Christian Heggernes Bergset  
Netrpathr Sagpanya

Burkhovdane 19  
Burkhovdane 19

5914 ISDALSTØ  
5914 Isdalstø