

# Advarer mot «hyblifisering»

Befolkningen vokser i Oslo – og i Groruddalen. Debatten om det bygges nok boliger for å dekke dette pågår kontinuerlig. Kontaktutvalget for velforeninger i Oslo advarer mot ulovlig utleie i villastrøk.

CAROLINE BREMER

Kontaktutvalget for velforeninger (KUV) i Oslo har tatt kontakt med Plan- og bygningsetaten for å gå dypere inn i begrepet «hyblifisering». Grunnen er henvendelser fra medlemsforeninger om tvilsomme utbygginger og utleievirksomheter.

Det er ikke et gjennomarbeidet begrep, men betyr at villaer ombygges med sikte på utleie av hybler.

Ragnar Torgersen i KUV tror det er en fare for at villaer i Groruddalen tas i bruk til formål som kan plage lokalområdet.

– Skal det søkes om endringer i en villa skal det være av kvalitet, ikke ulovligheter. Det er behov for flere boliger, men det betyr ikke at man bare skal godta mye. Spesielt ikke det som bryter regelverket, sier han.

KUV er opptatt av hvordan tilsynsenheten i Plan- og bygningsetaten (PBE) løser utfordringene som følger med begrepet «hyblifisering».

## Usikker oppfølging

– Hvor viktig er det å varsle om dette nå?

– Plan- og bygningsetaten må kunne si nei dersom en byggetillatelse ikke egner seg. Men jeg tror ikke de makter å følge godt nok med, sier han.

– Den generelle følelsen av at det gjøres utbyggingstiltak av naboendommer ligger også til grunn.



FAKSIMILE: Akers Avis Groruddalen 11. november 2015.

Er dette lovlig? Er det søkt om? Hvordan håndterer man det? Staten sier de følger opp og kontrollerer hva som skjer etter visse kriterier, særlig i søknader om brukstillatelser. Men jeg tror omfanget er nokså beskjedent, understreker Torgersen, som også er leder for Groruddalen Miljøforum.

Akers Avis Groruddalen har tidligere skrevet om situasjonen på Vestli – der flere boligspekulanter har kjøpt opp leiligheter og rekkehus, for så å dele opp og leie ut som separate seksjoner med felles bad og kjøkken. Dette har skapt en stor debatt om hvorvidt det er lovlig eller ikke, og om det er etisk eller uetisk.

## Irriterer naboene

Torgersen forteller at flere ombygginger verken blir byggemeldt eller boligvarslet. Dette skaper irritasjon hos naboer. KUV peker på problemstillinger knyttet til at store leiligheter i blokker, borettslag eller bolig-sameier kjøpes opp og deles opp i mindre enheter og leies ut, og at innvendig ombygging ikke alltid meldes fra til styrene i borettslagene.

– Problemet med flere beboere i en leilighet er at blokka og infrastrukturen ikke er dimensjonert for økt antall beboere, sier han.

– Jeg vet ikke hvordan etaten ser på begrepet «hyblifisering», men for meg er det et negativt ladet begrep.

– Hva skjer om man ikke følger godt nok med på denne utviklingen?

– Det blir en økt fortetting, og an-

tall personer i hver bolig øker. Det bor veldig mange i én leilighet. I tillegg vil det bli mer gateparkering, og i verste fall forspjelling og bråk.

## Sikkerhetsspørsmål

Plan- og bygningsetaten har nå 800 ulovlighetssaker for hele byen.

– Det tyder på at det skjer mye rart, sier Torgersen.

KUV er interessert i grensesnittet mellom tilsynsenheten på den ene siden og Brann- og redningsetaten og bydelsoverlegenes rolle på den andre. For Torgersen blir det et poeng at hybler ikke alltid bygges etter brannforskriften.

– Det kan også være farlig å bo i slike leiligheter med tanke på brannsikkerheten. Jeg vet at brann- og redningsetaten har stengt av leiligheter fordi de ikke var bygget i henhold til lover og regler. Neste steg er at hybler kan bli brannfarlige dersom de leies ut, mener han.

PBE har uttalt til KUV at de er kjent med problemstillingene som KUV opplyser om, men at det ikke er et problem i Oslo idag.

**SKEPTISK:** Ragnar Torgersen i Kontaktutvalget for velforeninger (KUV) er redd for at begrepet «hyblifisering» vil bli mer og mer utbredt i Groruddalen. Det betyr at villaer ombygges med sikte på å leie ut hybler. Han er redd for økende grad av ulovlig utbygging for fortjeneste og profit.

