



Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD)  
Postboks 8112 Dep  
0032 OSLO

Vår referanse: 09/01540-8  
Arkivkode: L10 &00  
Saksbehandler: Hakon Huus-Hansen  
Deres referanse:  
Dato: 04.11.2014

## Forslag om forenklinger i byggesaksforskriften - høringsuttalelse

Det vises til departementets høringsbrev og høringsnotat 3. juli 2014 med forslag til forenklinger i byggesaksforskriften.

I høringsnotatet er det foreslått tre bestemmelser om unntak fra søknadsplikt for mindre bygninger. Dette gjelder

-frittliggende bygninger på bebygd eiendom med samlet bruksareal og bebygd areal på maksimalt 15 kvm som kan benyttes til varig opphold (forslagets § 4-1 bokstav a). Forslaget er en videreføring av gjeldende regel med den endring at slike bygninger etter forslaget uten søknad kan plasseres inntil 1 meter fra nabogrense, mot tidligere 4 meter.

-frittliggende bygninger på bebygd eiendom med samlet bruksareal og bebygd areal på maksimalt 50 kvm som ikke kan benyttes til varig opphold (forslagets § 4-1 bokstav b). Forbudet mot varig opphold innebærer at det særlig er garasjebygg og lignende forslaget er myntet på.

-mindre tilbygg med samlet bruksareal og bebygd areal på maksimalt 15 kvm som ikke inneholder rom til varig opphold eller beboelse (forslagets § 4-1 bokstav c).

En konsekvens av at søknadsplikten fjernes, er at kommunale myndigheter ikke automatisk mottar opplysninger om byggetiltaket. I forslaget til § 4-1 tredje ledd er derfor tiltakshaver pålagt å «sende underretning til kommunen om tiltakets plassering slik det er utført for oppdatering av kart- og matrikkeldata.”.

Det har betydning i en rekke sammenhenger at kommunene har oppdaterte og korrekte kart og matrikkeldata. I merknadene til forslaget er det påpekt at underretning er viktig også for tiltakshaveren selv, fordi han på den måten kan få etablert dokumentasjon for lovlighetene av tiltaket med hensyn til eventuelle senere regel- og planendringer.

I høringsnotatet er det ikke gitt nærmere bestemmelser om underretningsplikts innhold enn at underretningen skal opplyse om tiltakets plassering slik det er utført. Det er heller ikke reist spørsmål om brudd på underretningsplikten bør kunne sanksjoneres på noe vis.

For kommunenes forvaltning av regelverket for eiendomsskatt er det av stor betydning at byggetiltak innrapporteres og legges inn i kartverket og i matrikkelen. Takstperioden for eiendomsskatt er 10 år. Ved den løpende taksering i takstperioden av nybygg og tilbygg, er opplysninger fra byggesaksavdelingen og matrikkelen avgjørende for at eiendomsskattekontoret skal kunne fange opp

endringer. De byggetiltakene forslagene i notatet gjelder har relativt liten betydning for kommunenes skatteinntekter, men en korrekt oppfølging har stor betydning i forhold til likebehandlingsprinsippet, som står sterkt på skatteområdet.

I dag er det 341 kommuner som skriver ut eiendomsskatt, herunder 229 kommuner som skriver ut eiendomsskatt på boligeiendom. For disse kommunene vil det bety en utfordring i forvaltningen av regelverket dersom de nye reglene fører til svekket datagrunnlag og risiko for forskjellsbehandling av skattyterne avhengig av hvem som overholder underretningsplikten, og kommunens ressurser til å drive kontroll og tilsyn.

Etter KS bør sitt syn det på denne bakgrunn vurderes å stille mer spesifikke krav til innholdet i underretningen, f eks at den bør inneholde situasjonsplan i målestokk som viser byggets plassering i forhold til eiendomsgrenser og andre bygninger, og målsatt plan-, fasade- og snittegning av byggetiltaket.

Det bør også vurderes å gi bygningsmyndighetene virkemidler for å kunne kreve inn nødvendig dokumentasjon for oppdatering av kart og matrikkeldata, dersom underretningsplikten ikke overholdes.

Det beklages at høringsfristen ikke er overholdt.

Med vennlig hilsen

Helge Eide  
Områdedirektør, Interessepolitikk

Tor Allstrin  
Avdelingsdirektør KS Advokatene