



Kartverket

Kommunal- og moderniseringsdepartementet
Postboks 8112 Dep

0032 OSLO
Norge

Deres ref.:

Vår ref.

Dato:

Sak/dok.: 14/04161-3

27.10.2014

Ark.: 008

Høringsinnspill - forslag til forenklinger og endringer i forskrift om byggesak.

Vi viser brev av 03.07.2014 vedrørende høring om forslag til forenkling og endring i forskrift om byggesak.

Statens Kartverk har følgende innspill til de enkelte bestemmelsene i forskriftsutkastet:

2. Forslag til endringer – forenklinger

Pkt. 2.2 gjelder frittliggende bygning inntil 15 m². I pkt. 2.2.1 foreslår departementet at «Tiltaket kan plasseres inntil 1,0 m fra nabogrense og annen bygning på eiendommen».

Pkt. 2.3 gjelder garasje/uthus. I pkt. 2.3.1 er det foreslått at «Tiltaket kan plasseres inntil 1,0 m fra nabogrense og annen bygning på eiendommen».

Pkt. 2.4 gjelder mindre tilbygg. I pkt. 2.4.2 nevnes at plan- og bygningslovens regler om avstand får anvendelse. Dette innebærer at avstand til nabogrense må være i samsvar med avstandsbestemmelsen i plbl. § 29-4, dvs. minst 4,0 m dersom ikke annet fremgår av plan. Avstand til annen bygning på egen eiendom må være minimum 1,0 m.

Pkt. 2.6 gjelder levegg. Her foreslås at «leveggen kan være frittstående eller forbundet med bygning og avstand til nabogrense skal ikke være mindre enn 1,0 meter».

Pkt. 2.8 gjelder mindre forstøpningsmur. I pkt. 2.8.1 foreslås at «Mindre forstøpningsmur på inntil 1,0 m høyde og avstand fra nabogrense på minst 1,0 m, eller forstøpningsmur på inntil 1,5 m høyde og avstand fra nabogrense på minst 4,0 m».

Pkt. 2.9 gjelder mindre fylling eller planering av terreng. I pkt. 2.9.2 uttales at «Ved mindre fylling og planering må i dag avstand fra fyllingsfot til nabogrense være minimum 2,0 m. I tråd med Prop. 99 L (2013-2014) sitt mål om forenkling, foreslås denne avstanden redusert til 1,0 m.»

Pkt. 2.10 gjelder intern vei på tomt og biloppstillingsplasser for tomtens bruk. I pkt. 2.10.1 foreslås at «Avstand til nabogrense må være minst 1,0 m».

Det foreslås i de overnevnte punktene å redusere avstandskravene mot nabogrense i flere tilfeller. Dette stiller økt krav til at nabogrensen er klarlagt. Til dette bemerker Kartverket at forslaget vil medføre at kommunene vil kunne få mer arbeid med å følge opp ulovligheter i etterkant, da de ikke har hjemmel til å stille krav til klarlagt nabogrense i forkant av at tiltaket blir gjennomført. Eiendomsforholdene sett under ett vil etter Kartverkets syn kunne bli vesentlig mer uklare.

Det bør vurderes å innføre et vilkår om at disse tiltakene kun kan tillates mot eiendomsgrenser som tidligere er fastsatt i oppmålingsforretning etter matrikkelloven eller tilsvarende forretning, eller hvor det i matrikkelen er referert grenseavtale etter matrikkelloven § 19. Alternativt at eiere/festere som grensen gjelder bekrefter at registrert informasjon i matrikkelen er korrekt.

I tillegg til forslag om redusering i avstandskrav er det også foreslått flere unntak fra søknadsplikt, med større frihet for tiltakshaver til å gjøre tiltak på egen eiendom. Blant annet foreslås at mindre tilbygg som ikke kan brukes til varig opphold eller beboelse, og hvor verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er over 15 m², kan oppføres uten søknad. Til dette bemerker Kartverket at konsekvensen for det totale areal på bygg vil bli berørt dersom forslaget om at tilbygg på maks 15 m² ikke skal være søknadspliktig.

Tiltak som ikke er ment for varig opphold og beboelse er eksempelvis balkong, veranda og lignende, åpent overbygget inngangsparti, ved- og sykkelbod. Dette registreres i dag i matrikkelen.

Kartverket presiserer at det å unnta mindre bygninger ikke vil ha noen konsekvenser for bygningsdelen i matrikkelen. Jo mer som unntas søknadsplikt, jo mindre kommer imidlertid inn i matrikkelen. Dersom det av ulike årsaker er behov for opplysninger om garasje/uthus eller mindre frittliggende bygning inntil 15 m² vil ikke dette være tilgjengelig. (Dette registreres nødvendigvis ikke i dag heller, jf. matrikkelforskriften § 60 3.ledd).

Et praktisk eksempel kan være at kommunene ikke kan benytte matrikkelen for å vurdere innkreving av eiendomsskatt for garasjer.

Avslutningsvis bemerkes at ved å unnta disse tiltakene fra søknadsplikt vil kommunene ikke lenger ha hjemmel til å kunne stille vilkår for gebyr, jf. plan- og bygningsloven § 21-4 sjette ledd og da særlig bokstav a.

Ut over det ovennevnte har Kartverket på nåværende tidspunkt ingen merknader til høringsutkastet.

Med vennlig hilsen


for Jens Christian Leonthin
Registerfører


Camilla Walløe
juridisk rådgiver

