

NOTAT

Gjelder: Innspill til høring om strategi for bygningsdelen i matrikkelen
Fra: DiBK
Til: KMD, Planavdelingen
Kopi: KMD, BOBY
Dato: 28.03.19
Ref: 18/10075

Strategi for bygningsdelen i matrikkelen

Innledning

Vi viser til høringsutkast til Strategi for bygningsdelen i matrikkelen, datert 14.12.2018. Som forvalter av Fellestjenester BYGG og digital byggesaksprosess, er DiBK avhengig av at matrikkelen, som et viktig og sentralt register, har god kvalitet og at den blir tilgjengelig for alle potensielle brukergrupper.

Med god kvalitet mener vi:

- Dekkende for offentlige og private brukerbehov
- Hensiktsmessig datakvalitet
- Oppdaterte data til enhver tid

Det utvikles nå nye heldigitale tjenester som er avhengige av en god matrikkel, og feil og mangler får store konsekvenser for brukerne.

Vi viser for øvrig til rapportene laget i samarbeidsprosjektet Geolett (KMD, KS, Kartverket og DiBK) hvor noen problemer er adressert:

- Crowdsourcing (utfordringer og muligheter ved crowdsourcing)
- Lovdialog (samspill mellom Pbl, Matrikkellov og Lov om eierseksjoner)

Rapportene vil bli oversendt KMD i nær framtid.

Brukerbehov som perspektiv

Forslag til ny strategi bygger i hovedsak på eksisterende organisering og forvaltning av matrikkelen, og forslagene som fremmes er små justeringer av eksisterende situasjon. I forslag til ny strategi savner vi en vurdering om hva matrikkelen skal brukes til, hvem som er brukere og hvilke behov de ulike brukergruppene har. DiBK tror dette er nødvendig før det kan defineres hva registeret skal inneholde og hvordan det bør vedlikeholdes.

Vi tror at den beste måten å få et oppdatert og riktig register, er å åpne den til bruk for nye brukergrupper, som for eksempel eiere, og lage gode rutiner for tilbakemeldinger om feil og mangler (crowdsourcing).

Nytt perspektiv?

DiBK savner en grunnleggende diskusjon om registeret burde hatt et helt annerledes perspektiv med brukerbehov som et sentralt element. Ett utgangspunkt kunne for eksempel være bygningers «livssyklus» fra planlegging, bygging, drift, salg, ombygging og riving. Når en bygning skal planlegges eller ombygges, er det behov for arealer som benyttes i planverket, mens behovene i en driftssituasjon og ved salg er annerledes. Ved rivning av en bygning, er det kanskje miljøfaktorer som burde være sentrale. Kanskje hele registret kunne organiseres på en annen måte i stedet for at det blir en kamp om arealbetegnelser. Vi tror derfor at en god bygningsdel, må bygge på en grundig brukeranalyse som strekker seg lengre enn til de offentlige etatene sine behov.

Særlige punkter

DiBK tar til etterretning strategiens utgangspunkt, og ser det som nødvendig å påpeke noen forhold særskilt:

Byggesak som kilde til oppdatering av bygningsdelen i matrikkelen

Selv om forslaget til strategi foreslår at det åpnes for ulike kilder til oppdatering av data, fastslås det at byggesak skal være primærkilden til oppdatering. I dag blir en del matrikkelinformasjon sendt inn med byggesøknaden, men da det ikke er hjemlet etter plan- og bygningsloven at disse dataene kan kreves i byggesaken, mangler de ofte i søknadene. Byggesaksforskriften (SAK10) § 5-4 fastslår hva en byggesøknad skal inneholde. Det foreslås en presisering av denne paragrafen, men ikke når det gjelder hjemmel til å kreve areal som skal inn i matrikkelen.

Merknad til forslag om endring av SAK10 § 5-4

Det foreslås ingen endring i kravene til innlevering av arealer til matrikkelen for vanlige byggesaker. DiBK tror det er helt nødvendig å få på plass et slikt krav, for å sikre at data kan høstes i byggesaken. Dersom vi ikke har hjemmel til å kreve data som matrikkelen skal ha, vil vi ikke klare å få de inn i alle saker.

Strategien viser til bruk av BIM for å innhente informasjon til matrikkelen uten at dette er nærmere spesifisert. DiBK støtter at arealer som skal inn i matrikkelen kan hentes ut fra en BIM. Vi har utarbeidet en standard for BIM for byggesak (som baserer seg på internasjonal åpen standard) som tar opp i seg data som i dag skal inn i matrikkelen. Vi håper derfor at data fra byggesakene lettere skal kunne rapporteres inn i matrikkelen. Ved å etablere BIM som bærer av informasjon i byggesaken, vil det være lettere for søker å sende inn nødvendige arealer. Vi er imidlertid avhengig av en hjemmel for å kunne kreve at disse dataene følger med byggesøknaden.

SAK10 § 5-4 bokstav m

Det foreslås en endring av bokstav m hvor det skal presiseres at situasjonsplanen må angi eventuell oppdeling i bruksenheter. DiBK stiller spørsmål ved om dette er praktisk gjennomførbart. En situasjonsplan utarbeides som regel i målestokk 1:1000 eller 1:500. Dersom tiltaket omfatter et høyhus med parkeringskjeller, forretninger i 1. etasje og boliger i de øvrige etasjene, vil dette ikke kunne synliggjøres i et lite format i to dimensjoner.

DiBK foreslår at kravet settes i forbindelse med innlevering av plantegninger eller BIM, og at de ulike bruksenhetene må framkomme av disse. Alternativt må det utarbeides egne skisser knyttet til matrikkelen slik det er nevnt i høringsdokumentet.

Utfordringene angående bruksenheter er også dokumentert i rapporten fra arbeidsgruppen LovDialog utarbeidet for GeoLett-prosjektet. Noen utfordringer i denne sammenheng er:

- Matrikkelens datamodell gir ikke rom for å registrere bruksenheters størrelse per etasje.
- På kombinerte bygg er det vanskelig å gjengi hva bygningen inneholder når bruksenhetstypen ikke er spesifisert på formål.
Bygningstype, næringsgruppe og statuser på bygget er opplysninger som må registreres for hele bygget og som kun kan ha en kode i dagens matrikkelmodell.

Om valgfrihet hos kommunene

Forslaget til ny strategi legger opp til at kommunene selv skal kunne velge hvilke arealer de vil registrere i matrikkelen av BTA eller BRA. DiBK vil ikke tilråde en slik praksis. Dersom vi skal få til gode digitale løsninger, er vi avhengig av enhetlige nasjonale standarder. Det må være et mål å kunne tilby gode løsninger til hele landet uansett i hvilken kommune du bor. Dette vil bli vanskelig å få til dersom vi skal tillate at matrikkelen inneholder ulike data fra kommune til kommune.

Crowdsourcing

Utkastet til strategi lanserer crowdsourcing som en datakilde i tillegg til byggesaken. DiBK støtter at det må åpnes for flere kilder til innsending av data enn byggesaken. Dette fordi en oppdatering kun basert på byggesak, vil ta for lang tid. Crowdsourcing kan bidra til datainnsamling, men metoden er krevende og må vurderes nøye. Innmelder må se at det foreligger en «gevinst» i å rapportere. Det må gjøres en strategisk vurdering av hvilke områder som egner seg for crowdsourcing. Vi viser til ovennevnte rapport om crowdsourcing utarbeidet i GeoLett.

Andre register

DiBK anbefaler at KMD også vurderer andre register som kilde til matrikkeldata. Etter hvert begynner datakvaliteten på en rekke register å bli veldig god, og strategien bør se på potensialet for å innhente data fra flere kilder. Skatteetaten har gode erfaringer med dette. Dette åpner også for en lettere tilgjengelig bygningshistorikk, som ivaretar behovet for oversikt over bygningens «livssyklus». Dokumentasjon fra SEFRAK inngår blant annet som en viktig del av bygningens historikk. Hvis en enkelt får oversikt over årstall og endringer i samspill med andre register, kan en få god oversikt over eiendommen.