DET KONGELIGE KOMMUNAL-
OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

Lillehammer kommune
Postboks 986
2626 LILLEHAMMER

Deres ref

Vår ref	Dato
20/5097-2	16. november 2020

Spørsmål om bygningstype 181 «Garasje, uthus og anneks knyttet til bolig» i matrikkelen

Kommunal- og moderniseringsdepartementet viser til e-post 25. september 2020 med spørsmål og vurderinger om registrering av bygningstype 181 «Garasje, uthus og anneks knyttet til bolig» i matrikkelen.

Spørsmålet er et oppfølgingsspørsmål etter departementets brev 3. juli 2020. I brevet viste departementet til at plan- og bygningslovgivningen ikke har noen definisjon av «anneks», men at begrepet vanligvis benyttes om frittliggende bygning i tilknytning til en bolig eller en hytte. Et slikt «anneks» er som regel godkjent for beboelse, og kan i så fall brukes til overnatting, men ikke som en egen boenhet.

I matrikkelen registreres noen sentrale opplysninger om bygninger, bl.a. «bygningstype». Det er kommunen som fører opplysningene. For «bygningstype» skjer det i form av en kode som skal beskrive bygningens funksjon og egenart. Tillatte kodeverdier bygger på inndelingen i NS 3457:1995 *Klassifikasjon av byggverk - Del 3: Bygningstyper*. Det er til sammen 126 ulike koder, for eksempel 111 Enebolig, 121 Tomannsbolig, vertikaldelt og 311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus.

En av disse kodeverdiene er kode 181 «Garasje, uthus og anneks knyttet til bolig». Kodeverdien er en sekkebetegnelse som omfatter både garasje, uthus og anneks knyttet til bolig.

Når kommunen velger bygningstype, skal kodeverdien være innenfor rammen av hva bygningen er tillatt brukt til, men det følger av hvordan kodeverditabellen er bygd opp at det nødvendigvis ikke blir noe en-til-en forhold mellom kodeverdiene og tillatt bruk etter plan- og

Postadresse	Kontoradresse	Telefon*	Planavdelingen	Saksbehandler
Postboks 8112 Dep	Akersg. 59	22 24 90 90		Dag Høgvard
0032 Oslo		Org.nr.		22 24 59 17
postmottak@kmd.dep.no	www.kmd.dep.no	972 417 858		

bygningsloven. For mange eldre bygninger har noen kommuner valgt å kode bygningstypen ut fra utseende og liknende, og ikke etter undersøkelser om hva som følger av gitt tillatelse.

Kodingen av bygningstype i matrikkelen har ikke selvstendig rettskraft for hva som er lovlig bruk etter plan- og bygningsloven. En garasje som er oppført under forutsetning om at den ikke skal brukes til beboelse, jf. byggesaksforskriften§ 4-1 første ledd bokstav a, kan ikke tas i bruk til beboelse (som anneks) uten tillatelse til bruksendring etter plan- og bygningsloven.

Det er viktig at kommunen gir god informasjon hva koden betyr, spesielt når kommunen fører nye bygninger inn i matrikkelen.

Standarden for bygningstyper er utarbeidet av Standard Norge i samarbeid med kommuner, Kartverket, SSB, Forsvaret og flere bransjer innenfor bygg. Den utgaven som matrikkelen tar utgangspunkt i er imidlertid trukket tilbake og erstattet med en ny utgave fra november 2013. I den nye utgaven av standarden skilles det mellom 181 Garasje, 182 Uthus og 183 Anneks, men disse kodeverdiene er ikke tatt i bruk i matrikkelen.

Departementet har i en høring[1] om videre strategi for bygningsdelen i matrikkelen tatt opp en rekke sider ved føringen av opplysninger om bygninger i matrikkelen, herunder føringen av bygningstype. Høringen ble avsluttet 22. mars 2019.

Departementet foreslo i første omgang ingen endringer i føringen av bygningstypen, men antydet en mulig todeling på litt lengre sikt:

- en parameter for hva som er godkjent bruk basert på en enkel klassifisering av tillatt bruk etter plan- og bygningsloven, og eventuell annen lovgivning
- en annen parameter rettet mot en mer tradisjonell klassifisering av faktisk funksjon

En rekke høringsinstanser har uttalt seg i spørsmålet. Noen ønsket forenklinger, andre argumenterte for mer differensierte koder. Flere påpekte behov for bygningstyper som tar høyde for kombinasjonsbygg.

Vi holder fast ved at det ikke er realistisk med en umiddelbar endring av definisjonen for bygningstype. Skal en endring eventuelt få virkning for eksisterende bygninger, vil det dessuten kreve et betydelig omkodingsarbeid for kommunene.

Vi tar ditt innspill med i våre videre vurderinger.

Med hilsen

Guro Voss Gabrielsen (e.f.)
avdelingsdirektør

Dag Høgvard
fagdirektør

[1] https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/horing---strategi-for-bygningsdelen-i-matrikkelen/id2622297/

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer