

Statens kartverk
Serviceboks 15
3504 HØNEFOSS

Deres ref

Vår ref
200703588- 160/DH

Dato
22.09.2010

Føring av kode for bygningstype i matrikkelen

Miljøverndepartementet vil med dette gi utfyllende veiledning om føring av kode for bygningstype i matrikkelen.

Ved oppføring eller endring av bygning, skal kommunen registrere kode for bygningstype i matrikkelen, jf. matrikkelforskriften § 60. Valg av kode skal være innenfor rammen av hva bygningen er tillatt brukt til.

For søknadspliktige tiltak registrerer kommunen koden samtidig med at kommunen gir rammetillatelse etter plan- og bygningsloven. Opplysninger om byggesaken skal dessuten oppdateres i matrikkelen når det gis igangsettingstillatelse og midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Er tiltaket unntatt ansvarsrett og kontroll og kan forstås av tiltakshaver, skal kommunen matrikkelføre opplysningene så snart kommunen kan legge til grunn at tiltaket er eller blir gjennomført. Det samme gjelder ved underretning om tiltak etter annet lovverk enn plan- og bygningsloven, eller når kommunen på annen måte kan legge til grunn at et tiltak eller en hendelse som gjelder bygning, er eller blir gjennomført eller har inntruffet.

Dersom bygningen eller del av den tas i bruk til eller blir tilrettelagt for annet enn det som følger av tillatelse eller lovlig etablert bruk, er dette søknadspliktig etter plan- og bygningsloven § 20-1, jf. byggesaksforskriften § 2-1. Dersom bruksendringen medfører at kode for bygningstype må endres, skal kommunen endre koden samtidig med at kommunen gir rammetillatelse til bruksendringen, og oppdatere opplysninger om saken når det gis igangsettingstillatelse og midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest, på samme måte som for nybygg.

For en del bygninger er opplysningene om bygningstype i matrikkelen kodet ut i fra utseende og lignende, og ikke etter undersøkelser om hva som følger av tillatelse eller lovlig etablert bruk. Dette gjelder i hovedsak eldre bygninger. Det foreligger ikke noe krav til kommunen om aktivt å rette slike opplysninger. Feil opplysninger om bygning kan ikke påberopes som rettsgyldig grunnlag for hva kommunen har «godkjent» eller for hvordan bygningen faktisk «er».

Dersom rettighetshaver mener at koden for bygningstype ikke er innenfor rammen av hva som følger av tillatelse eller lovlig etablert bruk, kan rettighetshaver kreve at kommunen retter koden, jf. matrikkellova § 26 tredje ledd. Kommunen avgjør om dokumentasjonen som rettighetshaver legger fram, er tilstrekkelig for å kunne endre koden. Kommunen kan eventuelt også utføre egne undersøkelser. Dersom kommunen kommer til at det ikke er grunnlag for å endre bygningstypen, for eksempel fordi kommunen mener at dette krever forutgående tillatelse til bruksendring etter plan- og bygningsloven, skal kommunen nekte matrikkelføring. Men også i slike tilfeller gjelder det generelle prinsippet om at opplysninger om bygning i matrikkelen, ikke kan påberopes som rettsgyldig grunnlag for hva kommunen har «godkjent» eller for hvordan bygningen faktisk «er». Avslag på krav om retting av opplysning i matrikkelen, kan påklages til fylkesmannen, jf. matrikkellova § 46.

Noen kommuner tildeler kode 162 "Helårsbolig utenom våningshus som benyttes som fritidsbolig" for bygninger som er tillatt eller lovlig etablert brukt som helårsbolig, men som i praksis bare blir bebodd fra tid til annen, uten at kommunen med det tar stilling om slik bruk er innenfor rammen av tillatelse eller lovlig etablert bruk. Miljøverndepartementet har ikke innvendinger mot en slik praksis så lenge like tilfeller behandles likt. Tilsvarende gjelder for kode 163 "Våningshus som benyttes som fritidsbolig".

Med hilsen

Kari Strande (e.f.)
ekspedisjonssjef

Dag Høgvard
seniorrådgiver