

Kommunal- og moderniseringsdepartementet

Klikk eller trykk her for å skrive inn tekst.

22.03.2019

Vår ref. Petter Teigen

Deres ref. 14/2435

Høring – strategi for bygningsdelen i matrikkelen

NITO – Norges Ingeniør- og Teknologorganisasjon, er landets største organisasjon for ingeniører og teknologer med over 88 000 medlemmer. Mange av våre medlemmer er opptatt av kvaliteten i matrikkelen gjennom sitt arbeide i kommunene, bygg- og anleggsnæringen og Statens kartverk.

Bygningsopplysningene i matrikkelen rommer store verdier og brukes i mange sammenhenger, som f.eks. ved omsetning, i saksbehandling og beregning av kommunale avgifter, av skatteetaten, SSB, KOSTRA, banker, næringsliv og tjenesteleverandører. Behovet for riktige, fullstendige og enhetlig registrerte data, øker med bruken, og vil være avgjørende i kommende elektroniske og automatiserte søknads- og saksbehandlingsprosesser. Det er derfor viktig at strategien slår fast hvilke funksjoner bygningsdelen skal ha som basisregister, også sett i lys av dagens bruk og framtidens behov.

Bruksenhet

Det er vedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) som danner grunnlag for føring av opplysninger i matrikkelen, men det sentrale begrepet bruksenhet defineres forskjellig i saksbehandling etter pbl og i føringsinstruksen for matrikkelen. I byggesakforskriften SAK10 §2-2 om oppdeling av boenhet, er en av tre kriterier at enheten/leiligheten er fysisk adskilt. I matrikkelsammenheng kan leiligheten ha adgang til andre bruksenheter og om så felles bad. Den som fører matrikkelen må gjøre et valg om den registrerer antall bruksenheter slik det er godkjent i byggesaken, eller i tråd med føringsinstruksen for matrikkelen. Konsekvensene er et ikke enhetlig ført register, sakarkiv og register som har motstridende opplysninger, og problemer for rettighetshavere. Høringsnotatet vier liten plass til denne problemstillingen, men nevner det i punkt 5.3 siste avsnitt, og er opptatt av at matrikelopplysningene skal danne grunnlag for landsomfattende boligtellinger. NITO mener det et behov for at departementet tar stilling til hvordan utfordringene knyttet til avvik i definisjon av bruksenhet kan løses.

Bygningstyper

I høringsnotatets punkt 6.2.2 opplyses det om gjeldende bygningstyper i matrikkelen, og drøftes hvorvidt disse tilfredsstillende dagens behov. Departementet foreslår i første omgang ingen endringer i føring av bygningstype tross svakheter i dagens registrering. Svakheterne handler i første rekke om føring av kombinerte bygninger, noe som er svært vanlig særlig i byområder. Her kan hele kvartal være sammenbygd med gjennomganger i forskjellige etasjer, og romme et vidt spekter av formål. En bygning har en bygningstype uavhengig av om bygget tjener ett eller flere formål. Resultatet er at bygninger som f.eks. 313 Mediabygning eller 231 Lagerhall også kan inneholde bruksenheter til

bolig. Ikke bare er det til forvirring, men alvorligere sett i lys av nødetatenes behov for å vite om bygninger rommer beboelse og overnatting. Sikkerhetsmessig vil også opplysninger om hvor i bygget bruksenheten befinner seg, være vesentlig informasjon.

Både koden for bygningstype og næringsgruppe generaliseres til å gjelde for hele bygget i matrikkelen, uten å opplyse om hva de forskjellige bruksenhetene inneholder. Strategien bør omfatte grep for hvordan basisregisteret bedre kan være grunnlag for statistikk og analyse. Ved å kunne registrere de opplysningene som tilflyter gjennom saksbehandlingen på en mer differensiert måte på bruksenhetsnivå, vil verdien og bruksmulighetene av matrikkeldataene i større grad møte næringslivs- og analyseselskapers behov.

Egenrapportering

Høringsnotatet tar på alvor behovet for større fullstendighet i matrikkelen, og det foreslås flere midler for å oppnå det. Et vesentlig grep er, som departementet foreslår, å legge til rette for egenrapportering fra rettighetshaver. Videre at matrikkelen også må kunne skille på hvor opplysningene kommer fra. NITO er enig og mener at kode for kilde er en forutsetning for at dette skal fungere. Det reiser imidlertid noen problemstillinger, ikke minst for kommunen som lokal matrikkelmyndighet og bygningsmyndighet. Det er allerede i dag ulik praksis og varierende tolkninger av om registerets opplysninger er å oppfatte som offentlig vedtatt, eller gjengir de faktiske forhold. Dette kan bli klarere ved å innføre kildekoding, men blir samtidig mer komplisert og reiser enda flere problemstillinger. For eksempel, hvilke opplysninger skal være tilgjengelig for søker og danne grunnlag i søknad om bygningsendringer. Det vil også bli en utfordring å forklare at opplysninger i matrikkelen, et offentlig register, ikke kan være grunnlag for saksbehandling i enkelte tilfeller. Hvis bygningsmyndigheten skal fange opp rettighetshaveres innrapportering og vurdere om det faktisk (er egenregistrering av tiltak som) krever søknad og saksbehandling, så er man i ferd med å innføre en ny oppgave for bygningsmyndigheten.

Vår erfaring med egenrapportering fra rettighetshaver, er at måling og beregning av bruksareal for etasje og bruksenhet er en vanskelig øvelse for mange. Om dette fremmer målet om et enhetlig og pålitelig register, er vi usikre på.

Vi er ikke kjent med at det er forsket på i hvilken grad det er samsvar mellom opplysninger fra matrikkelen, opplysninger oppgitt ved eiendomsomsetning, egenrapportering av P-rom, mot faktisk målt og godkjent. Om dette ikke er tilfelle foreslår NITO at problemstillingen bør utredes nærmere, eventuelt piloteres, før en innfører data fra flere kilder i matrikkelen.

BTA og BRA

Matrikkelen inneholder kodefelt både for arealtypen BTA (bruttoareal) og BRA (bruksareal). 98% av bygningene mangler opplysninger om BTA. Dette skyldes i all hovedsak at opplysninger om BTA ikke oppgis i byggesaksbehandlingen. Registreringen av BRA i matrikkelen er rimelig god. Departementet anbefaler at BRA eller BTA fortsatt skal registreres i matrikkelen, og at kommunene velger hva de vil føre. Dette fremmer etter vår oppfatning ikke formålet om et ensartet register. Vi mener at dette ikke bør være opp til kommunen, men at BRA skal føres.

Referanser til arkiv og sak- og fagsystem

Matrikkelen skal gjengi vedtak etter pbl., men det er utfordrende slik rammene for registrering er i dag. Departementet foreslår at datamodellen må kunne håndtere flere byggesaker på samme

bygning, og ber høringsinstansene vurdere ytterligere harmonisering av måten matrikkelen etablerer referanser til kommunale arkiv-, sak- og fagsystemer. I komplekse byggesaker ser en i matrikkelføringen behov for å kunne føre flere samtidige statuser for et tiltak. Dersom noen av leilighetene i et leilighetskompleks får midlertidig brukstillatelse før hele bygget gis ferdigattest, er det viktig informasjon å registrere. Det er nødvendig både for de som flytter inn, tjenesteleverandører og nødetater.


I store byggeprosjekt, ser gjerne utbygger nye muligheter eller begrensninger underveis, og søker om endring av tiltaket som er under bygging. Slike endringer underveis i saken er ikke mulig å registrere i matrikkelen i dag uten å overskrive de opplysningene som allerede er registrert. I forbindelse med kommunens byggesaksbehandling, annen saksbehandling eller forvaltning kan det fremkomme opplysninger som kan heve kvaliteten eller rette opplysninger i matrikkelen. Disse kan registreres, men kun ved å overskrive opplysninger som allerede er registrert.

Felles for de to siste tilfellene, er at matrikkelen mangler brukstilfeller for endringer, retting og kvalitetsheving. Uten et brukstilfelle eller annen løsning for dette, men kun overskriving, viser ikke matrikkelen historikken. Muligheten for å bestille matrikkelrapport fra Kartverket fra en bestemt dato, er ikke en erstatning for manglende historikk. Høringsnotatet beskriver behovet for å få opp fullstendigheten i matrikkelen, men sier lite om hvordan historikken skal dokumenteres.

Underrapportering

Bygg unntatt byggesaksbehandling (pbl §20-5), skal meldes til kommunen ved ferdigstilling for å kunne oppdatere kart og matrikkel. Det begynner å tegne seg et bilde av at mange unnlater å melde disse opplysningene til kommunen. Noe som fører til et mindre pålitelig register, feil i grunnlag for skattlegging og ikke minst gjør at rettighetskaver ikke har dokumentasjon på at bygningen er bygget i hht. denne paragrafen. NITO håper departementet utformer en strategi for hvordan registreringen skal bli mer fullstendig.

Med vennlig hilsen


Trond Marksussen
President


Steinar Sørli
Generalsekretær