Fra 1. juli inntrer endringer i plan- og bygningsloven som medfører at mer kan bygges uten at det omsøkes hos kommunen. I hht. til pbl. § 20-5 unntas frittliggende bygninger på inntil 50 kvm og tilbygg inntil 15 kvm søknadsplikt under visse forutsetninger.

Garasje eller annet uthus inntil 50 kvm kan settes opp på allerede bebygd tomt:

- må være minimum 1,0 m til nabogrensen, eller annen bygning

- bygget kan bare ha en etasje og ikke ha kjeller

- maksimal mønehøyde er 4,0 meter

- maksimal gesimshøyde er 3,0 meter

- kan ikke benyttes til beboelse

Tilbygg inntil 15 kvm kan oppføres (BRA og BYA)

- Kan ikke inneholde rom til varig opphold eller beboelse

- Må plasseres minst 4,0 m fra nabogrense

- Eks. på tilbygg som er unntatt søknadsplikt er veranda, terrasse og lignende, åpent overbygget inngangsparti eller ved- og sykkelbod.

Det er eier selv som er ansvarlig for at tiltaket følger bestemmelsene i plan- og bygningsloven med tilhørende bestemmelser. Tiltaket må heller ikke komme i strid med annet regelverk, som for eks. veglovens avstands- og avkjøringsbestemmelser eller byggeforbudssone etter jernbaneloven. Direktoratet for byggkvalitet sin veileder anbefales, se hjemmesidene til Dibk, <http://dibk.no/no/Tema/bygg-uten-a-soke/>

Felles for tilbygg og de frittliggende bygningene som er nevnt overfor er at det er et krav til at når de er ferdigstilt skal de rapporteres inn til kommunen slik at matrikkel og kart blir oppdatert, jf. SAK § 4-1, tredje ledd: <https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2015-03-08-206>

På bakgrunn av disse endringene har DiBK sammen med KV sett på alternative muligheter for oppdatering av matrikkelen. DiBK har laget et skjema som de har distribuert ut til kommunene og som alle kommunene kan benytte i sitt arbeid med innhenting av opplysninger for oppdatering av kart og matrikkel. Alternativt kan selvsagt hver enkelt kommune organisere sin egen løsning for å oppdatere kart og matrikkel.

I tillegg har KV og DiBK inngått en avtale hvor den allerede eksisterende løsningen Rett i kartet utvides til å gjelde disse byggene unntatt søknadsplikt. Denne løsningen er kun beregnet på et begrenset antall kommuner som har inngått avtale med Kartverket. Her er løsningen slik at eier selv via rett i kartet registrerer data om hva som er bygd. Disse dataene bruker Kartverket sentralt og fører matrikkelen for kommunene når det gjelder disse opplysningene. Kartverket har i samarbeid med DiBK inngått avtale med følgende 12 kommuner: Arendal, Bergen, Bærum, Fredrikstad, Nesodden, Oslo, Sandnes, Skedsmo, Stavanger, Sørum og Trondheim. Avtalen gjelder ut året og kommunene vil hjelpe til med å videreutvikle den foreløpige versjonen av Rett i Kartet.

Dette medfører at vi måtte gjøre noen tilpasninger på matrikkelklienten og allerede eksisterende brukstilfeller der. Her følger en oppskrift på hvordan disse sakene skal føres:

***6.2.33 Bygg unntatt søknadsplikt***

Benyttes for tiltak etter pbl. § 20-5, 1. ledd bokstav a og b

Benytt tidligere brukstilfelle som heter «Registrer tiltak unntatt fra saksbehandling» med følgende utvidede datainnhold:

• Meldingsdato

Dato for når bygningen føres i matrikkelen skal benyttes.

Følgende data må føres:

• Bygningstype

181-garasje, uthus, anneks knyttet til bolig

182-garasje, uthus, anneks knyttet til fritidsbolig

243-veksthus

• Næringsgruppe

Annet som ikke er næring

• Kontaktpersoner

Kontaktpersontype kan enten være tiltakshaver eller kontaktperson.

Det må velges en eksisterende person eller en ny person.

Eksisterende person: Velg id-type fødselsdato, fødselsnummer, løpenummer eller organisasjonsnummer.

Ny person: Velg id-type løpenummer eller fødselsnummer. Navn, adresse og postnummer føres.

Kontaktpersoner kan endres eller fjernes.

• Bruksenhet

Unummerert bruksenhet og gnr/bnr

• Bruksareal

Føres som «bruksareal til annet».

• Bebygd areal (samme som bruksareal hvis ikke annet er oppgitt)

• Representasjonspunkt

• Kommunal tilleggsdel

Referansetype S- Fritatt for søknadsplikt, legg inn tegn i referansefeltet. NB. Dette MÅ gjøres.

***6.2.34 Bygningsendringer unntatt søknadsplikt***

Bygningsendring som tilbygg etter PBL §20-5, jf. byggesaksforskriften § 4-1 bokstav. b.

Benytt brukstilfellet 6.2.8 «Bygningsendring, ny bygningsendring – igangsettingstillatelse» med følgende utvidede datainnhold:

• Bygningsnummer

Bygningsnummeret på hovedbygget som skal få bygningsendringen velges.

Det genereres et løpenummer.

• Igangsettingstillatelse

Dato for igangsettingstillatelse føres.

• Næringsgruppe

• Bygningsendringskode

Tilbygg

• Bruksenhet

Unummerert bruksenhet og gnr/bnr

• Bruksareal

Bruksarealet må føres på etasje for å bli tillagt hovedbygget, tilbygg vil i de fleste tilfeller være H01

• Bebygd areal

Må føres (krav i matrikkelen). Før evt. samme som bruksarealet over.

• Representasjonspunkt

• Kommunal tilleggsdel

Referansetype S- Fritatt for søknadsplikt, legg inn tegn i referansefeltet.

• Kontaktperson

Kontaktpersontype kan enten være tiltakshaver eller kontaktperson. Det må velges en eksisterende person eller en ny person.

NB !! Fortsett føringen med brukstilfellet 6.2.10 Bygningsendring, eksisterende bygningsendring – tatt i bruk:

Dette brukstilfellet benyttes for å få ferdig status «tatt i bruk». Reglene etter nye PBL §20-5 tiltak unntatt fra søknad, gir verken igangsettingstillatelse eller ferdigstatus, derfor må det gjøres slik i matrikkelen.

• Bygningsnummer

Eksisterende bygningsnummer med løpenummer hentes fram.

• Tatt i bruk

Dato for tatt i bruk føres.

• Bruksareal

Føres dersom ikke ført i forrige brukstilfelle.

• Bebygd areal

Føres dersom ikke ført i forrige brukstilfelle

• Kommunal tilleggsdel

Referansetype S- Fritatt for søknadsplikt, legg inn tegn i referansefeltet.