

4 Bygninger unntatt søknadsplikt

(17.03.2021)

Innhold

4 Bygninger unntatt søknadsplikt	1
4.1 Informasjon fra tiltakshaver om at ikke søknadspliktig bygning/bygningsendring er ferdigstilt	2
Bygg unntatt søknadsplikt - registreringspliktig (6.2.33).....	2
Bygningsendringer unntatt søknadsplikt - registreringspliktig (6.2.34)	3
4.2 Kontroller	4

Denne sjekklista beskriver rettinger som utføres i Matrikkelen – punkter og FKB-Bygning – både punkter og flater.

1. juli 2015 kom endringer i plan- og bygningsloven (pbl) som medførte at mer kan bygges uten å måtte søke kommunen om tillatelse. I henhold til plan- og bygningsloven [§ 20-5](#) unntas enkelte mindre frittliggende bygninger og tilbygg fra søknadsplikt dersom disse er i samsvar med plan, samt at en del andre krav er ivaretatt. Lista under er ikke utfyllende.

Garasje eller annet uthus inntil 50 kvm kan settes opp på allerede bebyggt 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. Tiltaket må 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 – bygg uten å søke](#).

Felles for tiltakene nevnt overfor, er at tiltakshaver skal informere kommunen om tiltakets plassering når det er ferdigstilt, slik at kommunen kan oppdatere kart- og matrikkeldata, jf. [SAK § 4-1](#), fjerde ledd.

Opplysningene føres i henhold til Føringsinstruks for matrikkelen kapittel 6. For FKB-Bygning føres dataene i henhold til gjeldende produktspesifikasjon.

Hvis ikke annet framgår refererer henvisningene under seg til:

Matrikkel: [Føringsinstruks for matrikkelen](#)

FKB-Bygning: [Produktspesifikasjon for FKB-Bygning](#)

Produktspesifikasjoner på [Geonorge](#)

4.1 Informasjon fra tiltakshaver om at ikke søknadspliktig bygning/bygningsendring er ferdigstilt

jf. pbl. § 20-5, 1. ledd bokstav a og b og SAK § 4-1, fjerde ledd

Bygg unntatt søknadsplikt - registreringspliktig ([6.2.33](#))

Aktivitet i Matrikkelen:

Benyttes som forretning ved føring av tiltak etter pbl. § 20-5, 1. ledd bokstav a. (mindre frittliggende bygning som oppføres på bebygd eiendom, og som ikke kan brukes til beboelse)

Dato for når bygningen er ferdigstilt registreres

Følgende data må føres:

Bygningstype:

- 181-garasje, uthus, annekst knyttet til bolig
- 182-garasje, uthus, annekst knyttet til fritidsbolig
- 243-veksthus

Bebygd areal: (samme som bruksareal hvis ikke annet er oppgitt) eller kryss av for uten bebygd areal

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.

Bruksareal: Føres som «bruksareal til annet».

Bruttoareal: Føres som «bruttoareal til annet», hvis oppgitt

Matrikkelenhet

Representasjonspunkt

Følgende data er valgfri å føre:

Kommunal tilleggsdel: før eventuelt alternative arealer

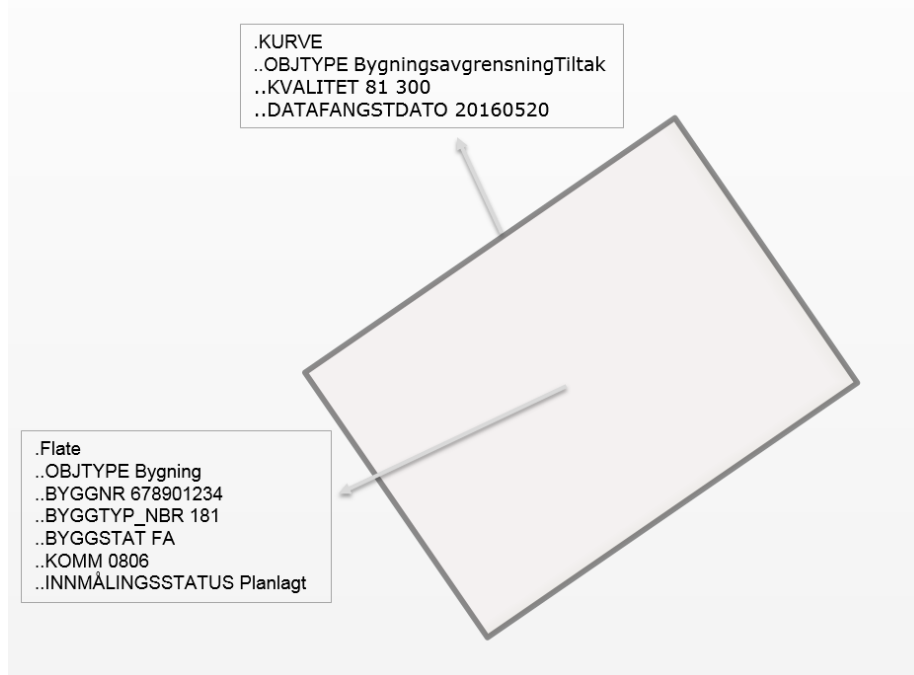
Aktivitet i FKB-Tiltak:

Ingen aktivitet. Disse tiltakene er unntatt fra byggesaksbehandling og blir derfor ikke fanget opp som del av vedtaksproduksjonen etter plan- og bygningsloven.

Aktivitet i FKB-Bygning:

Bygg unntatt søknadsplikt: For bygning kopieres bygningspunktet med et utvalg egenskaper over fra Matrikkelen til FKB-Bygning. Foreligger det bygningsomriss med tilstrekkelig kvalitet, kan dette føres med tilhørende kvalitetskoding. Når måle eller konstruksjonsdata foreligger skal disse føres inn til erstatning for foreløpige data med dårligere stedfestingsnøyaktighet.

Registreringspliktig bygning
unntatt fra søknadsplikt,
ferdig.



Figur en gir eksempel på registrering av ferdigstilt bygning unntatt fra søknadsplikt.

Bygningsendringer unntatt søknadsplikt - registreringspliktig (6.2.34)

Aktivitet i Matrikkelen:

Benyttes som forretning ved føring av tilbygg etter PBL §20-5, jf. byggesaksforskriften § 4-1 bokstav. b.

b) Mindre tilbygg som ikke inneholder rom til varig opphold eller beboelse, og hvor verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er over 15 m². Det er ikke anledning til å registrere mer enn én unummerert bruksenhet pr. bygg på én matrikkelenhet.

Følgende data på bygningsendringen må føres:

Bygningsnummer: Bygningsnummeret på hovedbygget som skal få bygningsendringen velges.

Det genereres et løpenummer.

Ferdigstillingsdato: Dato for når bygningen er ferdigstilt

Bebygd areal

Kontaktperson: Kontaktpersontype kan enten være tiltakshaver eller kontaktperson.

Det må velges en eksisterende person eller en ny person.

Velg etasjeplan

Velg etasjer

Bruksareal: Bruksarealet føres på bolig og/eller til annet

Bruttoareal: Bruttoarealet føres på bolig og/eller til annet. Før evt. samme som bruksarealet over.

Bruksenhet seleksjon: Velg angitt bruksenhetsnummer med adresse eller ny bruksenhet

Representasjonspunkt

Følgende data er valgfri å føre:

Kommunal tilleggsdel: før evt alternative arealer

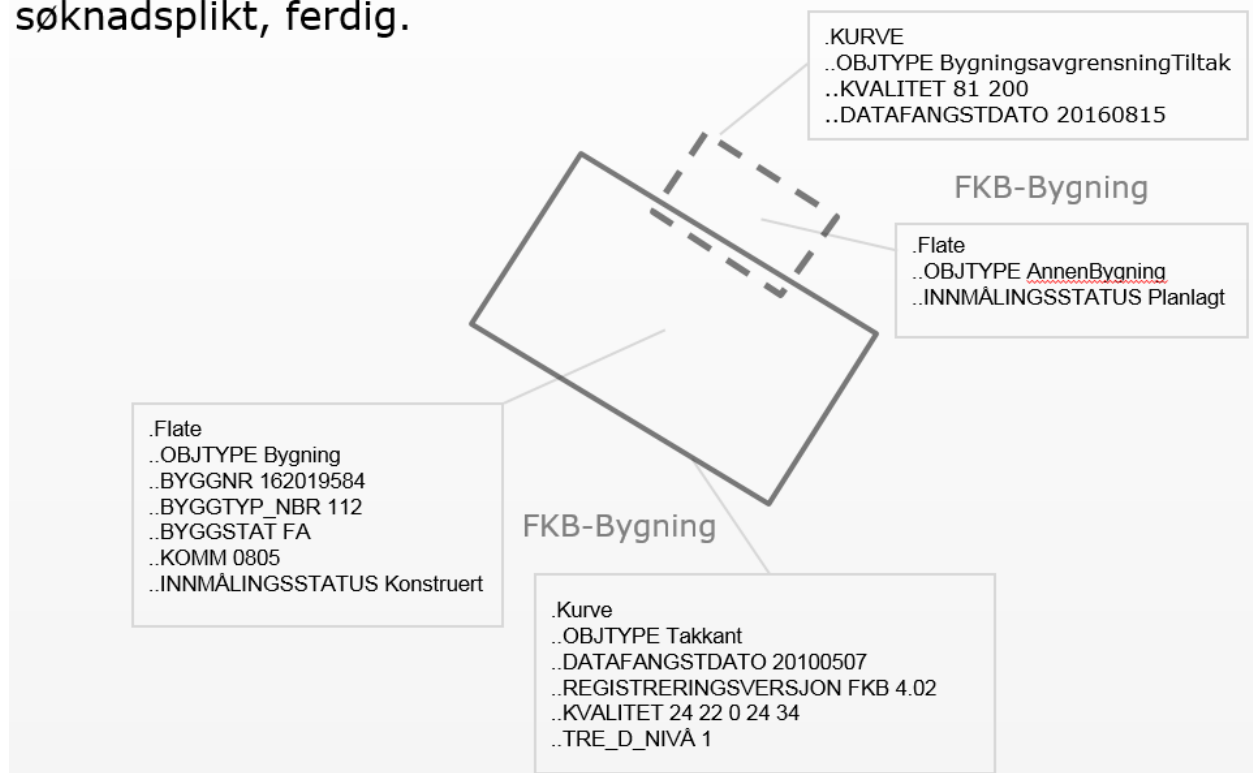
Aktivitet i FKB-Tiltak:

Ingen aktivitet. Disse tiltakene er unntatt fra byggesaksbehandling og blir derfor ikke fanget opp som del av vedtaksproduksjonen etter plan- og bygningsloven.

Aktivitet i FKB-Bygning:

Bygningsendringer unntatt søknadsplikt (tilbygg): Får man inn omriss med tilfredsstillende kvalitet for tilbygg, legges dette inn i bygningsbasen og flatedannes som «annen bygning» ([5.1.2.1.1](#)).

Registreringspliktig bygningsendring unntatt fra søknadsplikt, ferdig.



Figur to gir eksempel på registrering av ferdigstilt tilbygg unntatt fra søknadsplikt.

Som bygningsavgrensning anbefales å bruke objekttype BygningsavgrensningTiltak, selv om dette er tiltak som er unntatt fra søknadsplikt, og ikke data fra godkjent situasjonsplan. Objekttypen vil tydelig flagge at det her er data med dårlig stedfestingsnøyaktighet, og ikke innmålte eller konstruerte data. I forhold til periodisk ajourhold vil dataene ha tilnærmet samme status som data fra godkjente situasjonsplaner. Kvalitet settes etter beste skjønn, f.eks. 81 200. (Digitalisert fra kroking på kart, dvs grovt skissert på kart, og med posisjonsnøyaktighet på eksempelvis 2 meter). Dataene vil kunne skilles fra saksbehandlede data ved at målemetode 18 ikke benyttes.

For fullstendig kodeliste se produktspesifikasjon vedlegg A for [Bygning](#) og [BygningsavgrensningTiltak](#)

4.2 Kontroller

SOSI-kontroll: Kommunen skal kjøre [SOSI-kontroll](#) og rette i henhold til kontrollrapporten i forbindelse med sitt kontinuerlige ajourhold.

Kontrollrapporter i matrikkelen: Kontrollrapporten «Bygg med feil» bør kjøres for å oppdage mangler og luke bort syntaksfeil.

Ajourhold av bygningsinformasjonen i FKB vil kunne føre til ajourholdsbehov også på andre FKB-datasett. Dette gjelder spesielt topografiske datasett som FKB-AR5, FKB-Vann og FKB-Veg, men kan også involvere andre datasett. Kontroll mot andre FKB-datasett inngår som en del av et godt kontinuerlig ajourhold.