

Høringssvar til Forslag til endringer i byggteknisk forskrift §§ 1-2, 1-3 og 12-7 og byggesaksforskriften §§ 3-1 og 14-2

Se vedlagte høringssvar.

Se vedlegg

- Høringssvar mikrohus.pdf
-

DIBK Direktoratet for byggkvalitet
Postboks 8742 Youngstorvet
0028 OSLO

Deres ref.:

Vår ref.:

Sak/dok.: 21/00378-85
Ark.: 008

Dato:

01.09.2021

Hørings svar - endringer i byggteknisk forskrift om mikrohus til boligformål

Kartverket viser til høringen med høringsfrist 09.09.2021, og ønsker å komme med noen merknader. Høringen er begrenset til endringer i teknisk forskrift og byggesaksforskriften, men Kartverket mener at endringene kan medføre behov for å vurdere også tilgrensende lovverk. Vi vil også påpeke noen forhold det er viktig at kommunene er kjent med ved saksbehandling av mikrohus.

Begrepet «bebygd eiendom»

Flere av reglene for søknadsplikt i plan- og bygningsloven, blant annet pbl. §§ 20-4 bokstav a og 20-5 bokstav a og b, samt tilhørende bestemmelser i byggesaksforskriften, knytter seg opp mot begrepet «bebygd eiendom».

Departementet har i flere tolkningsuttalelser, blant annet 03.04.2012 i sak 11/2390-2 NIS, redegjort for når en eiendom regnes som bebygd. Kartverket mener at mikrohus kan utløse behov for en presisering av om begrepet «bebygd eiendom» omfatter tilfeller der en eiendom er bebygd med mikrohus.

Registrering av bygningsinformasjon i matrikkelen

Dersom et mikrohus skal stå fast på et sted i mer enn 4 måneder, er det krav om at bygningsinformasjonen skal registreres i matrikkelen, se føringsinstruks for matrikkelen kapittel 6.1 s. 141. For å sikre at bygningsregisteret og FKB skal kunne holdes oppdatert, mener Kartverket at det må innføres meldeplikt både når mikrohuset plasseres og når det fjernes/flyttes.

Det finnes per i dag ingen egen bygningstype for registrering av mikrohus i matrikkelen, se føringsinstruks for matrikkelen kapittel 9.2 og 9.3 og NS3457.

Krav om matrikulering

Dersom mikrohuset skal stå fast på annen manns grunn i 10 år eller mer, er det krav om at grunnen til bygget må matrikuleres særskilt, jf. pbl. § 20-1 første ledd bokstav m og matrikkelforskriften § 30.

Adressering av bygget

www.kartverket.no

Matrikkelforskriften § 50 første ledd sier at kommunen skal tildele vegadresse til bygning som planlegges brukt til boligformål. Tomt hvor mikrohus plasseres må derfor tildeles adresse.

Med vennlig hilsen

Haldis Framstad Skaare
konst. juridisk direktør

Kristine Grønlund
juridisk rådgiver

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.