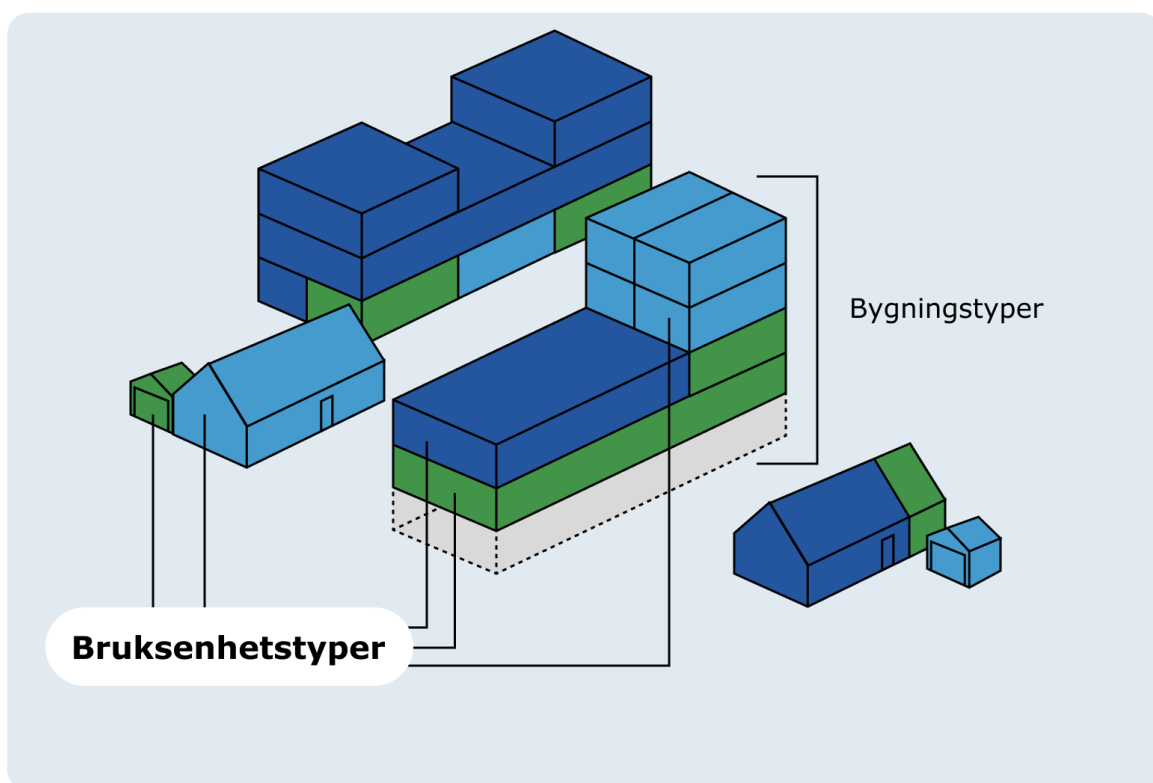


# RAPPORT

## Klassifikasjon av bruksenheter

Oppsummering av arbeid med kodeverk for bruksenheter



# RAPPORT

## Klassifisering av bruksenheter

Emne: Kodeverk for bruksenheter

Fra: Arbeidsgruppen

Dato: 06.06.2023

# Innhold

Innhold .....	3
1 Sammendrag .....	4
1.1 Høringsprosess .....	4
1.2 Tilnærming og organisering av prosjektet .....	5
2 Bakgrunn .....	7
2.1 Tidligere initiativer .....	7
2.2 Oppsummering av brukerbehov og utfordringer .....	8
3 Eksisterende kodeverk og definisjoner .....	10
3.1 Eksisterende kodeverk og definisjoner .....	10
3.2 Revidering av bygningsstandard Standard Norge .....	13
3.3 Eksisterende definisjon for bruksenhet .....	13
3.4 Eksisterende beskrivelser av bruksenhet i matrikkelen .....	14
4 Forslag til nytt kodeverk for bruksenheter .....	16
4.1 Prinsipper brukt i arbeidet med kodeverket .....	17
4.2 Nye definisjoner for bruksenhet og bruksenhetstyper .....	18
4.3 Forslag 1: Kodeverk for bruksenheter .....	19
4.4 Arbeidsgruppens vurdering av forslag 1 .....	22
4.5 Forslag 2: Kodeverk for bruksenheter .....	24
4.6 Arbeidsgruppens vurdering av forslag 2: .....	26
4.7 Praktiske eksempler .....	27
4.8 Næringsgruppe .....	32
4.9 Arbeidsgruppens vurderinger .....	33
5 Sentrale prosesser og dataflyt til bygningsdelen .....	34
Fremtidig informasjonsflyt .....	34
5.1 Andre datakilder .....	35
6 Veien videre .....	36
6.1 Teknisk vurdering av nytt kodeverk .....	36
6.2 Videre arbeid med kodeverket .....	36
6.3 Pågående initiativer for modernisering av matrikkelen .....	37
7 Andre definisjoner for bruksenhet .....	39
8 Veiledning til registrering for næring, tjenesteyting og støttefunksjoner .....	40
9 Øvrige moderniseringstiltak for matrikkelen .....	44

# 1 Sammendrag

Kartverket og KS har ledet en tverrfaglig arbeidsgruppe som har revidert eksisterende kodeverk for bruksenheter og utformet to nye forslag som utvider dagens kodeverk. Arbeidsgruppen har brukt «smidig arbeidsmetode» og har blant annet involvert en bredt sammensatt referansegruppe gjennom hele prosjektet og har innarbeidet deres innspill fortløpende

Oppsummering av hovedresultater:

- Forslagene til kodeverk for bruksenheter (forslag 1 og 2), har blitt utarbeidet etter samme prinsipper. Hovedforskjellen er hvordan støtteenheter som anneks, parkering, garasje og lignende behandles. Fordeler og ulemper ved forslagene er utredet og oppsummert i rapporten.
- Arbeidsgruppen anbefaler at eksisterende hovedkategorier for bruksenheter "Ikke godkjent bolig" og "Unummerert bruksenheter" avvikles for nye registreringer når nytt kodeverk implementeres. Konsekvenser av dette må utredes nærmere som et selvstendig arbeid.
- Arbeidsgruppen anbefaler at næringsgruppekode avvikles når nytt kodeverk implementeres, da nytt kodeverk på bruksenhetsnivå vil løse behovet som næringsgruppekoder har dekt fram til nå.
- Nytt kodeverk for bruksenheter er et av flere viktige initiativer som pågår for en gradvis modernisering av matrikkelen. I utgangspunktet vil et nytt kodeverk ikke implementeres i dagens matrikkel API, men bli tilgjengeliggjort i en ny modernisert versjon av matrikkel API-et.
- Arbeidsgruppen ønsker innspill fra sektoren før et endelig kodeverk besluttes. I det videre arbeidet vil det også være naturlig å se på hvordan et nytt kodeverk kan implementeres og hvordan eksisterende data i størst mulig grad kan konverteres til det nye kodeverket.

## 1.1 Høringsprosess

Arbeidsgruppen ønsker tilbakemeldinger på arbeidet fra sektoren gjennom et digitalt spørreskjema. Dette benyttes for å kunne systematisere innspillene mest mulig effektivt. Spørsmål fra arbeidsgruppen er detaljert i det digitale skjema og kan være nyttig å ha lest i forkant av rapporten. [Lenke til digitalt spørreskjema.](#)

**Frist** for innspill og tilbakemeldinger er **3. september 2023.**

Arbeidsgruppen vil i tillegg til sluttrapporten, presentere arbeidet i digitale møter (Q&A) og svare på spørsmål fra sektoren i juni og august.

Q&A 1: **19. Juni 2023**

Kl. 9:00 til 10:00

Q&A 2: **22. August 2023**

Kl. 9:00 til 10:00

## 1.2 Tilnærming og organisering av prosjektet

### Tilnærming

Arbeidet med nytt kodeverk for bruksenheter har blitt organisert i et prosjekt ledet av Kartverket og KS. Arbeidet har blitt gjennomført med følgende overordnede prinsipper:

- Åpen og inkluderende prosess med fagspesialister og brukere
- Smidig prosjektstyring hvor tilbakemeldinger hentes fortløpende
- Brukerorientert tilnærming

Prosjektet har blitt styrt etter prinsipper for smidig arbeidsmetodikk, en tilnærming som kjennetegnes av en iterativ og inkrementell tilnærming. Smidig metodikk er en måte å organisere og gjennomføre prosjekter på som åpner opp for kontinuerlig forbedring. Arbeidet blir delt inn i mindre deler kalt «sprinter», som varer i én til fire uker. Dette gir rom for fortløpende leveranser som har reell verdi. Man får også større fleksibilitet og kan endre kurs underveis, etter hvert som man opparbeider seg mer kunnskap. Smidig arbeidsmetode er spesielt egnet for komplekse og usikre prosjekter som krever kontinuerlig tilpasning.

### Organisering

Det ble etablert en arbeidsgruppe for å sikre en bred faglig kompetanse i gruppen. Hver sprint har hatt en varighet på cirka én måned, hvor arbeidsgruppen har jobbet med et tema. I denne perioden har arbeidsgruppen hatt ukentlige møter. Etter endt sprint har resultatene blitt presentert for referansegruppen som representerer den brede sektoren. Referansegruppen har hatt mulighet til å gi sine innspill på arbeidet og disse har blitt behandlet i neste sprint sammen med et nytt tema.

Tilnærmingen har gitt mulighet til å justere retning etter hvert som man får mer informasjon og tilbakemelding fra interessenter. Et eksempel på dette er at det ble gjennomført en sprint 5, som ikke var planlagt, for å vurdere en mulig retning for kodeverket.

Brukerbehov fra tidligere rapporter har blitt videre detaljert. I dette arbeidet har arbeidsgruppen involvert ulike brukere og brukergrupper og det har blitt gjennomført flere arbeidsmøter for å få mer innsikt i brukerbehov og diskutere hvordan løsningsforslagene møter brukerbehovene.

**Deltakere i arbeidsgruppen:**

<b>Navn</b>	<b>Organisasjon</b>
Nancy Niemann	Kartverket
Michael Pande-Rolfsen	KS
Danuka Madduma Hewage	Rådgiver-Kartverket
Frida van der Drift Breivik	Rådgiver-Kartverket
Grethe Helland	Kristiansand kommune
Jens Mathiesen	Statistisk sentralbyrå
Hilde G. Larsen	Direktoratet for byggkvalitet (DiBK)
Oddvin Farestveit	Direktoratet for byggkvalitet (DiBK)
Rolf Marius Marker	Skatteetaten
Hildegunn Bjerke	Finans Norge

## 2 Bakgrunn

Dagens kodeverk for bruksenheter har utviklet seg over tid, under følger en kort oppsummering av bakgrunnen for dagens kodeverk.

I 1983 ble rapportering til bygningsdelen i GAB (Grunneiendommer, adresser og bygninger) innført og alle nye boliger skulle ha et bolignummer. Det var ikke behov for kodeliste siden det kun var boliger som skulle nummereres, men må likevel sies å være forløperen til bruksenhetstype.

Kodelisten med bruksenhetstyper ble innført i forbindelse med boligadresseprosjektet i 2001. Prosjektets hensikt var at alle boliger i Norge skulle få en egen adresse.

Kodelisten for bruksenhetstype besto av Bolig (B), Ikke godkjent bolig (I) og Annet enn bolig (A). Det ble samtidig åpnet for en frivillig nummerering av andre bruksenheter enn bolig og begrepet 'Bolignummer' ble endret til 'Bruksenhetsnummer'.

I 2005 ble kode Fritidsbolig (F) innført for å få en bedre oversikt over antall fritidsboliger.

Ved konvertering til matrikkelen i perioden 2007-2009 fikk vi ytterligere en bruksenhetstype: Unummerert bruksenhet (U). Denne ble innført for å ta vare på data fra «pekere» i GAB for bygninger som ikke hadde bruksenheter eller bygninger hvor kun noen av bruksenheterne var registrert.

I vurderingen av kodeverksforslagene er det også viktig å påpeke mulighetsrommet som ligger ved at matrikeloven §27-1, har blitt endret og nå åpner opp for at flere aktører kan registrere matrikkeldata. Det vil blant annet åpne opp for egenregistrering av informasjon, men også at store profesjonelle eiendomsaktører, fylkeskommuner, med flere, kan ta en større rolle i registrering og ajourhold av eiendomsdata. Videre, vil et større fokus på dataflyt mellom systemer i plan- og byggesak også åpne opp for en mer automatisert dataflyt. I tillegg må et fremtidig kodesystem "ta høyde for" en utvikling der kravet til hvordan arealer til for eksempel næring/tjenesteyting og "støtteareal" kan endre seg i takt med nye samfunnsbehov.

### 2.1 Tidligere initiativer

Arbeidsgruppen har basert sitt arbeid på to tidligere prosjekter:

1. "GeoIntegrasjon Matrikkel Brukerbehov og teknologivalg", publisert i april 2021.
2. Informasjonsmodell bygningsdel av matrikkel, publisert desember 2021, revidert januar 2022 og mars 2022

Noen av de viktigste momentene fra rapportene for dette arbeidet har vært:

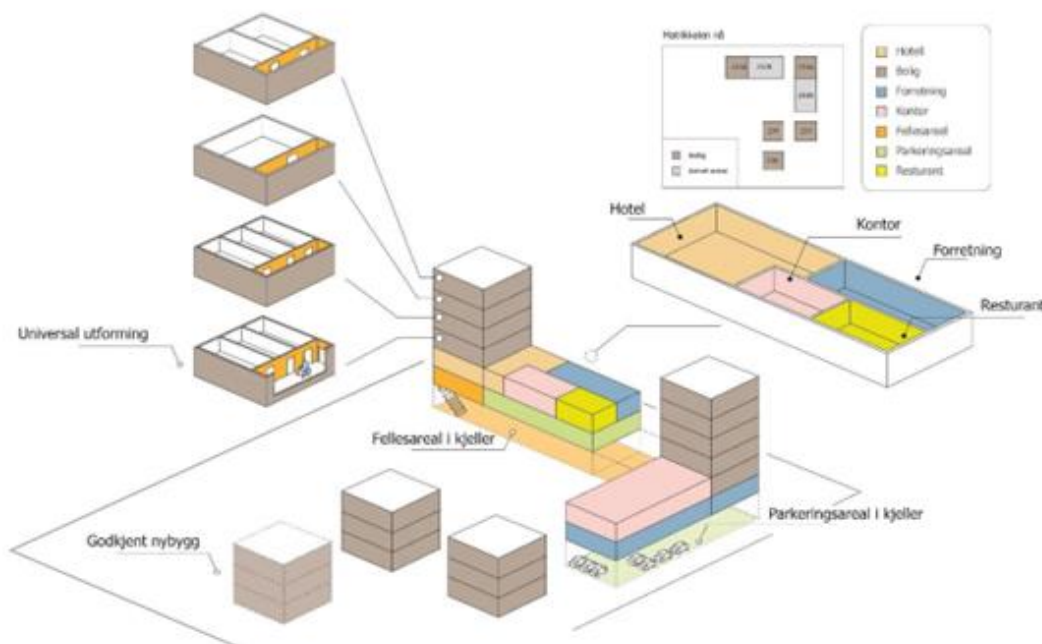
- Behov for å øke datakvaliteten i matrikkelen og inkludere mer informasjon på bruksenhetsnivå.
- Behovet for å kunne dokumentere mer detaljert informasjon fra byggesaken, spesielt når det gjelder kombinasjonsbygg
- Behovet for å klassifisere bruksenheter basert på kjente egenskaper og etablere et kodeverk for dette.

## 2.2 Oppsummering av brukerbehov og utfordringer

Det har blitt identifisert ulike utfordringer som gir grunnlag for et nytt kodeverk for bruksenheter.

1. I dag registreres matrikkeldata på bygningsnivå og overordnet på bruksenhetsnivå - brukerne ønsker høyere kvalitet og mer detaljerte data.
2. Dagens matrikkel mangler datafelt og kodeverk for å gjengi hva bygget består av i tilstrekkelig grad.
3. Bruk og behov har endret seg over tid, og spesielt kombinasjonsbygg er utfordrende å registrere.
4. Det er ulik praksis mellom kommuner for registrering, eksempelvis brukes hovedkategorien "ikke godkjent bolig" forskjellig.

Dagens kodeverk åpner opp for en viss grad av skjønn når kommunene skal føre inn informasjon om bygninger i matrikkelen.



Eksempel: *Kombinasjonsbygg med ulike bruksenhetstyper er i dag utfordrende å føre i matrikkelen*

Data fra matrikkelen har et bredt spenn av brukere. I denne oversikten har vi kategorisert brukerne inn i to grupper:

- 1) brukere som legger inn dataene (fører) i matrikkelen, saksbehandlere i kommunene
- 2) brukere som henter ut data av matrikkelen eller private registre.

Det er et stort spenn av brukere som henter ut matrikkeldata på ulike måter. Noen benytter data direkte fra matrikkelen. Andre, både offentlige og private aktører, etablerer med utgangspunkt i data fra matrikkelen egne, private registre. Disse private registrene kan holdes oppdatert mot matrikkelen, men dataene i disse registrene har ikke status som matrikkeldata.

En av de største brukergruppene er kommunene, som blant annet bruker data til



å beregne skatter, avgifter og gebyrer, lage analyser og statistikk, planlegge områder og byutvikling, lage prognoser og budsjett.

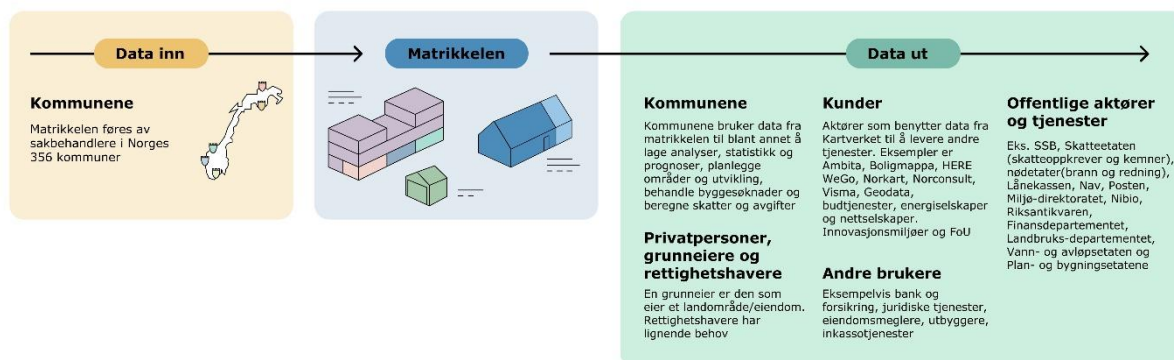
Andre store brukergrupper er offentlige aktører/organisasjoner som SSB, Skatteetaten, NAV, nødetater og Arbeidstilsynet, privatpersoner, grunneiere og rettighetshavere som ønsker oversikt over eiendommer.

Kunder som Norkart, Ambita, Visma, NOIS, Geodata, Boligmappa med flere er også en stor brukergruppe. Disse bruker data som grunnlag for å tilby egne tjenester til både offentlige og private brukere. Bank og forsikring, juridiske tjenester, eiendomsmeglere, inkassotjenester, utbyggere og mange flere er eksempler på store brukergrupper som benytter tjenester fra tjenesteleverandørene.

Mer spesifikke behov knyttet til hver brukergruppe er beskrevet i vedlegget.

## Oversikt over hovedbrukergrupper

### Oversikt over hovedbrukergrupper



### 3 Eksisterende kodeverk og definisjoner

I arbeidet med nytt kodeverk for bruksenheter, har sammenhengen med andre kodeverk i plan- og byggesaker blitt vurdert. I neste del er relevante kodeverk beskrevet, med bruksområde.

#### 3.1 Eksisterende kodeverk og definisjoner

Figuren under illustrerer kodeverk som i dag er i bruk i prosesser relatert til byggesak og matrikkelføring:



#### Plansak

Det må fylles ut en byggesøknad for bygging på regulerte og uregulerte tomter. For et regulert område, vil gjeldende plan an vise hvilket arealformål byggetomten er regulert for. Til dette er det utviklet ett eget kodeverk som er tilgjengelig på [Geonorge.no](http://Geonorge.no). [Arealformål - Geonorge Register](http://Geonorge.no)

Bygninger med tilhørende bruksenheter som skal settes opp, blir saksbehandlet i henhold til planlagt arealformål og dette kodeverket. Det er derfor viktig at nytt kodeverk for bruksenheter er kompatibelt med kodeverk for arealformål slik at kommunen kan påse at det som er planlagt bygd også er det som bygges. DiBK har satt i gang initiativer for å etablere digitale selvbetjeningsløsninger for plansaker som skal støtte opp under digital bruk i byggesaksprosessen. Les mer om dette [her](#).

#### Byggesak

I etterkant av at det er fattet vedtak i en byggesak skal tiltaket matrikkelføres. I de aller fleste tilfellene gjøres dette av den enkelte kommune ved at en saksbehandler registrerer opplysninger fra byggesaken i matrikkelen. KS har lansert en tjeneste, Fiks Matrikkelføring for å kunne overføre datagrunnlaget fra saksbehandlingen i eByggeSak til matrikkelføring digitalt, men i skrivende stund er det få kommuner som har tatt denne tjenesten i bruk. Les mer om denne tjenesten [her](#).

En annen kilde til klassifikasjon av bruksenhet er bruksendringer. Det vil si at en eier av ett bygg søker om bruksendring for hele eller deler av ett bygg, for eksempel fra næring til bolig. Tilsvarende som for byggesak, så leveres det en søknad som saksbehandles, vedtak fattes, og deretter vil opplysninger bli ført i matrikkelen.

I tillegg til kodeverk på bygning og bruksenhet benyttes ett enkelt kodeverk for å klassifisere eierseksjoner. Eierseksjoner oppstår når ett bygg seksjoneres, ofte i forbindelse med en byggesak. Det vil ofte være en 1:1 forhold mellom seksjon og bruksenhet. Kodeverket består av 2 hovedkategorier; bolig og næring. Kodeverket finnes på Geonorge sine hjemmesider.

### **Skatteetatens fastsetting av formuesverdi**

Skatteetaten har eget internt eiendomsregister som bruker informasjon fra matrikkelen for å klassifisere eiendommer. Klassifiseringen avgjør hvilken verdi en eiendom skal ha. Denne informasjonen brukes også ved inntektsbeskatning og ved innkreving. Ofte er det bygningstype som er avgjørende for hvordan eiendommen blir klassifisert av Skatteetaten. I forbindelse med klassifisering av eiendommer med kombinerte bygg og næringsbygninger er det behov for mer informasjon på bruksenhetsnivå. Et kodeverk på bruksenhetsnivå som gir mer detaljert informasjon om næringsformål, vil gi en mer korrekt klassifisering og verdsetting av eiendommer.

Skatteetaten ser positivt på muligheten for å kunne utnytte mer detaljerte opplysninger om bygninger, og mer informasjon på bruksenhetsnivå vil gjøre dette mulig.

### **Fastsetting av eiendomsskatt**

Kommuner som skriver ut eiendomsskatt må foreta taksering av eiendommene. Kommunen kan takserer alle kategorier av eiendommer selv, eller benytte skatteetatens boligverdier for boliger og takserer alle andre kategorier av eiendommer selv. Matrikkelen er det sentrale registeret for å skaffe faktainformasjon om bygninger og eiendom. Ved besiktigelse av eiendommene vurderes skjønnelementer som beliggenhet, beskaffenhet og anvendelighet samtidig som det gjøres kontroll av matrikkelinformasjonen og supplerer med eventuell manglende data. Suppleringene bidrar til å øke kvaliteten og fullstendigheten på matrikkeldataene.

For å beregne takst på kombinerte bygg og næringsbygg, har eiendomsskattekontoret behov for mer detaljert informasjon om bygningsdelenes formål enn det dagens datamodell og kodeverk for matrikkelen kan gi. Eksempler; hvilke deler benyttes til kontorer, forretninger, lager eller parkering i et kombinert bygg? Dersom det foreslåtte kodeverket etableres i matrikkelen, vil nyttig informasjon om bruksenheters formål bli tilgjengelig i matrikkelen og kunne benyttes ved takseringen. Samtidig kan detaljert informasjon som innhentes ved takseringen berike matrikkelen med data, som igjen er nyttige for flere brukergrupper.

### **Arbeidstilsynets samtykke**

For byggesaker relatert til næringsbygg og kombinasjonsbygg, må tiltakshavere søke Arbeidstilsynet om samtykke for søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven. Arbeidstilsynet gjennomgår opplysningene i byggesøknaden for å sikre at arbeidsmiljøet for arbeidstakere ivaretas på en forsvarlig måte. For å kategorisere hvilke funksjoner bygget inneholder, benyttes et utvalg fra NS-3457-3 bygningstyper.

For en enklere og mer effektiv søknadsprosess, er det mulig å levere søknaden digitalt. Overordnet, vil et kodeverk som gir flere detaljer om næring og tjenesteyting kunne være positivt for Arbeidstilsynets søknadsprosess.

## **Kommunale avgifter**

Saksbehandlere innen vann- og avløpstjenester, renovasjonstjenester og feiing, er de største brukere av matrikkeldata i tillegg til eiendomsskattekontorene. De er de største brukerne både i form av kvantum og detaljeringsgrad, ettersom tjenestene gis nær alle eiere/innbyggere, de pågår kontinuerlig og faktagrunnlaget hentes fra matrikkelen.

Kommunestyrene vedtar forskrifter med reglement for gebyrlegging av tjenestene. Gebyrsatser inndeles i grupper for næring, bolig, fritidsbolig osv. og detaljeres utfra bygningsopplysninger i matrikkelen. Eksempler på dette er:

- Vann- og avløpsgebyr: type gebyr bestemt av bygningstype i matrikkelen, antall abonnementsgebyr er styrt av antall registrerte bruksenheter, gebyrets størrelse er styrt av bygningens eller bruksenhetens areal.
- Renovasjonsgebyr: type gebyr styres av bygningstype og antall gebyr av antall bruksenheter. Det er stort fokus på å ha oversikt over utleieenheter i boliger.
- Feiervesenet: benytter bruksenheter i matrikkelen kombinert med folkeregisterdata for å prioritere grupper mht. forebyggende arbeid.

Forbedret kodeverk for bruksenheter gjør arbeidet med tjeneste- og gebyrforvaltning mer effektiv og gir grunnlag for bedre kvalitet.

Innbyggere er spesielt opptatt av at gebyrer og eiendomsskatt er beregnet utfra riktig faktagrunnlag. Det høye antallet henvendelser fra innbyggere til kommunen som gjelder matrikkelinformasjon om bygninger, bekrefter dette.

Arbeid med å videreutvikle matrikkelen bidrar til at eiere enklere kan oppfatte hva som er registrert i matrikkelen om egen eiendom via tjenester som «Se eiendom», «Min kommune», «MinEiendom», Boligmappa osv. Dette er et moment som bør vektlegges ved vurdering av kost/nytte i arbeidet med videreutvikling av matrikkelen.

## **KOSTRA formålskoder**

Per i dag rapporterer kommunen inn bruttoareal for sine formålsbygg fordelt på KOSTRA-formålskoder. Denne rapporteringen foregår på skjema, men intensjonen har i en årrekke vært at matrikkelen skulle erstatte skjema som kilde til denne informasjonen. I oktober 2021 ble det lansert en løsning i matrikkelen for innrapportering av KOSTRA-formålskoder på bruksenhetsnivå. Denne løsningen ble satt på vent i desember 2022, ettersom det viste seg å

være svært komplisert å få bruksenheter i dagens matrikkel til å samsvare med hvordan kommunen skal rapportere areal for formålsbygg.

Det jobbes med å finne en bedre løsning for rapportering av arealer i kommunale formålsbygg, og det er per nå ikke klart om disse kodene skal inn i matrikkelen. Dersom KOSTRA-formålskoder skal registreres i matrikkelen, kan en løsning være at dette registreres på et mer overordnet nivå enn bruksenheter.

## **3.2 Revidering av bygningsstandard Standard Norge**

Standard Norge har et pågående prosjekt hvor de reviderer standarden for bygningstype- NS 3457-3 *Bygningstyper*. Arbeidsgruppen i dette prosjektet har blitt invitert til å delta i arbeidet med Standard Norge om bygningstype.

Arbeid med bygningstype og nytt kodeverk for bruksenheter må sees i sammenheng, men kan drives som to parallelle initiativer som må harmoniseres.

Det har vært viktig at kodeverket for bruksenheter harmoniserer godt med tilsvarende kodeverk for bygningstyper.

Arbeidsgruppen har vurdert muligheten for å bruke samme kodeverk for bruksenhet og bygningstype og funnet ut at dette er lite hensiktsmessig fordi bygningstyper og bruksenheter har ulike formål. Gruppen har derfor valgt å ikke gå videre med dette alternativet.

## **3.3 Eksisterende definisjon for bruksenhet**

Det finnes i dag flere ulike definisjoner for bruksenhet. Standard Norge, DiBK og andre har ulike definisjoner. Dette kan skape forvirring og arbeidsgruppen har tatt utgangspunkt i NS3940 sin definisjon, men også tatt med andre definisjoner i betraktning og arbeidet med ny bruksenhetsdefinisjon.

Bruksenhetsdefinisjonen fra Norsk Standard er beskrevet under, se vedlegg for andre definisjoner. Definisjonen er hentet fra Norsk Standard, NS3940 Areal- og volumberegninger av bygninger (2023).

### **Bruksenhet**

#### **3.19**

*"Rom eller samling av rom og åpne deler som sammen anvendes i en bestemt hensikt av én bruker, som kan være eier, leietaker eller annen bruksrettshaver.*

#### **Begrepsmerknad 1:**

En bruksenhet kan være én eller flere bygninger på en tomt. Den kan også være en del av en bygning, for eksempel en boenhet- eller en næringsenhet."

### 3.4 Eksisterende beskrivelser av bruksenhet i matrikkelen

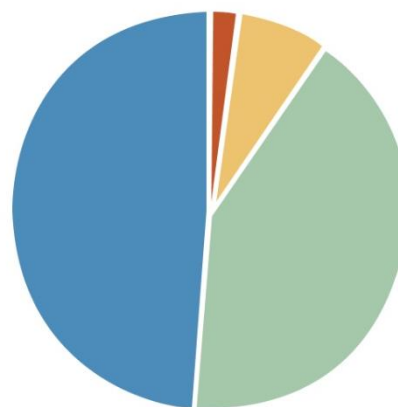
I dagens matrikkel deler vi bruksenheter i fem hovedkategorier. Disse har forskjellige opphav i matrikkelen. Under vil vi beskrive hvordan de ulike bruksenhetene oppsto og hva de brukes til.

#### Dagens klassifisering av bruksenheter:



#### Fordeling av aktive bruksenhetstyper i matrikkelen:

Bruksenhetstyper	Fordeling	Antall
<b>Bolig</b>	<b>49%</b>	2 762 193
<b>Unummerert bruksenhet</b>	<b>42%</b>	2 350 025
<b>Fritidsbolig</b>	<b>7%</b>	418 790
<b>Annet enn bolig</b>	<b>2%</b>	117 282
<b>Ikke godkjent bolig</b>	<b>0%</b>	14 052



#### B-Bolig

Med bolig regnes her en bruksenhet som består av ett eller flere rom, er bygd eller ombygd som helårs privatbolig for en eller flere personer og har egen atkomst til rommet/rommene uten at en må gå gjennom en annen bolig.

#### U-Unummerert bruksenheter

Brukes til å ta vare på kobling til matrikkelenhet og adresse, og som ikke ligger på en vanlig bruksenhet (Bolig, Ikke godkjent bolig, Fritidsbolig, Annet enn bolig). En overordnet analyse viser at cirka 50% av unummererte bruksenheter er garasjer, uthus og anneks.

#### F-Fritidsbolig

Bruksenhetstypen ble innført for å få en bedre oversikt over antall fritidsboliger som bygges da det kan være mange bruksenheter i et bygg. Mange bygningstyper kan inneholde fritidsboliger.

### **A-Annet enn bolig**

Er i stor grad knyttet til næringsvirksomhet og offentlige bygg.

### **I-Ikke godkjent bolig**

Denne bruksenhetstypen ble innført gjennom boligadresseprosjektet. Matrikkelen inneholder både godkjente og ikke godkjente bygninger og bruksenheter. Det har aldri vært krav om å merke bruksenheter som ikke brukes i henhold til godkjenning, selv om det har vært mulig å merke bruksenheten med ikke godkjent bolig.

## 4 Forslag til nytt kodeverk for bruksenheter

Arbeidsgruppen har utarbeidet to forslag til nytt kodeverk for bruksenhetstyper. Arbeidsgruppen har tatt utgangspunkt i det bestående kodeverket for å gjøre minst mulig inngrep i dagens system. Begge forslagene følger samme hierarkiske prinsipper, men behandler "støtteenheter" ulikt. Med støtteenheter, menes garasje/parkering/carport/uthus/bod, anneks, sjøhus/naust. Nivå 3 for begge forslagene er et første utkast og det kan være behov for ytterligere detaljer for fullstendighet av bruksenhetstyper.

Forslagene har ulike fordeler og ulemper, og det er ønskelig å sende begge forslagene på høring for innspill før det tas en endelig beslutning på kodeverk.

Følgende endringer er felles for begge forslagene:

### **Bolig**

Ingen endring i navngivning fra eksisterende kodeverk. Ytterligere detaljer på nivå 2 og 3.

### **Fritidsbolig**

Ingen endring i navngivning fra eksisterende kodeverk. Ytterligere detaljer på nivå 2 og 3.

### **Næring og tjenesteyting**

Endres fra «A-annet enn bolig» til næring og tjenesteyting og vil rendyrkes til å dekke bruksenheter som en hovedkategori for "næring og tjenesteyting" (forslag 1) eller "næring, tjenesteyting og støtte" (forslag 2).

### **Unummerert bruksenhet**

Bruksenhetskategorien stenges for nye registreringer når nytt kodeverk tas i bruk. Eksisterende registreringer må omklassifiseres når nytt kodeverk implementeres. I dag brukes denne bruksenhetskategorien i stor grad til støtteenheter som eksempelvis garasje som håndteres i nytt kodeverk.

### **Ikke godkjent bolig**

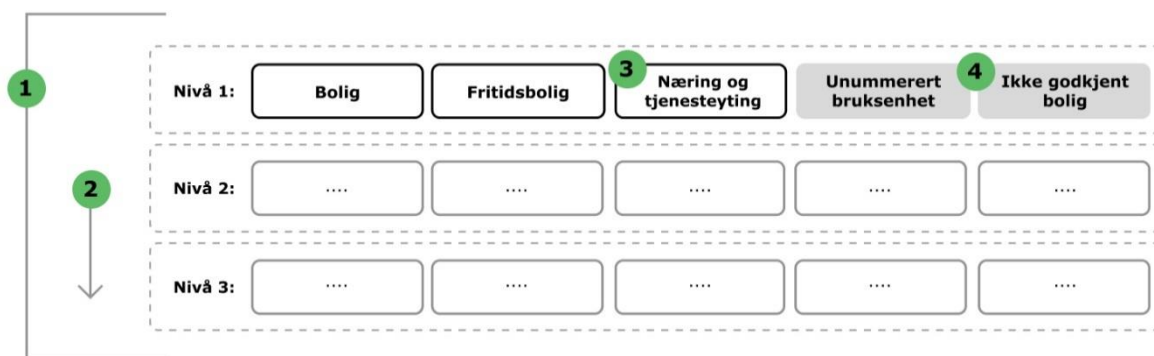
Bruksenhetskategorien stenges for nye registreringer når nytt kodeverk tas i bruk. Ikke godkjent bolig beskriver en tilstand eller status på bruksenhet og bør derfor ikke inngå som bruksenhetskategori. Både "ulovlig bolig" og utleieboliger som i dag klassifiseres under denne bruksenhetskategorien, vil ivaretas bedre av det nye kodeverket. Betegnelsen "ulovlig bolig" bør vurderes å bli registrert som en egenskap på bruksenheter som etter vedtak er ulovlig å bo i.



## 4.1 Prinsipper brukt i arbeidet med kodeverket

I arbeidet med kodeverket har vi vurdert følgende overordnede prinsipper:

- Kodeverket skal baseres på vedtaksbaserte data fra plan- og byggesøknadsprosessen, for å sikre at systemet kan ajourholdes over tid
- Kodeverket skal være fremtidsrettet, ved å unngå og lage hindringer for framtidig videreutvikling og tilpassing til nye behov for bruk av matrikkelen i samfunnet og endringer i regelverket.
- Nytt kodeverk skal støtte opp under sentrale brukerbehov som er avdekket i tidligere rapporter og i dette arbeidet.
- Nytt kodeverk skal tilstrebe å gjøre minst mulig inngrep i eksisterende struktur for å hensynta konvertering av eksisterende data til nytt system, samspill med andre systemer og brukere av matrikkeldata
- Kodeverket skal i størst mulig grad harmonisere med andre kodeverk i plan- og byggesak



### Felles momenter for begge forslagene

- 1) Innføre hierarki med opptil tre nivåer som tillater å registrere flere detaljer om bruksenheter i matrikkelen
- 2) For alle nye bruksenheter, kan registrering av bruksenhetstyper detaljeres fra forskjellige nivåer avhengig av tilgjengelig informasjon
- 3) Endre kategori "annet enn bolig" til "Næring og tjenesteyting" - for å rendyrke bruksenhetskategori
- 4) Fase ut "ikke godkjent bolig" og "unummerert bruksenhet"

## 4.2 Nye definisjoner for bruksenhet og bruksenhetstyper

Arbeidsgruppen har utarbeidet en ny definisjon for bruksenhet, på tvers av hovedkategoriene bolig, fritidsbolig eller næring og tjenesteyting:

### Ny definisjon for bruksenhet

*Med bruksenhet menes rom eller samling av rom og åpne deler\* i én bygning som samlet anvendes i ett bestemt formål av én bruker, som kan være eier, leietaker eller annen bruksretthaver.*

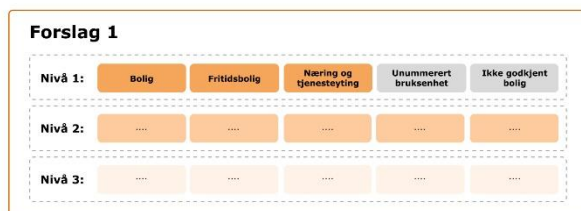
*\*åpne deler; areal uten omsluttende vegger*

Det er også utarbeidet definisjoner for begreper som er sentrale i kodeverksforslagene for bolig, fritidsbolig og næring og tjenesteyting. Se tabell under for beskrivelser:

<b>Begrep</b>	<b>Ny definisjon</b>	<b>Forslag</b>
<b>Selvstendig boenhet</b>	En selvstendig bruksenhet til boligformål skal ha alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, soverom, bad og toalett), egen inngang og være fysisk adskilt fra annen boenhet.	Begge
<b>Ikke selvstendig boenhet</b>	Ikke selvstendig bruksenhet til boligformål skal ha alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, soverom, bad og toalett), eller tilgang til disse.  Boligen kan ha egen utvendig inngang eller inngang fra innvendig felles adkomstareal, men den må være fysisk forbundet med en annen bolig ved for eksempel med en dør eller en trapp.	Begge
<b>Anneks</b>	Mindre bygning eller del av bygning som tjener hovedbygningen på eiendommen. Anneks kan benyttes til beboelse.	Begge
<b>Garasje/carport/parkeringsplass/uthus/bod</b>	Mindre bygning eller del av bygning som ikke benyttes til beboelse.	Begge

<b>Naust/Sjøhus</b>	Sjøhus er en bruksenhet på land som er ved sjø. Naust er for oppbevaring av båter og fiskeredskaper.	Begge
<b>Bruksenhet til bolig</b>	Bruksenhet til bolig benyttes når bruksenheten oppfyller alle krav for bolig.	Forslag 1
<b>Bruksenhet som støtter bolig</b>	Bruksenhetstype benyttes når bruksenheten er knyttet til bolig (se figuren for forslag 1).	Forslag 1
<b>Bruksenhet til fritidsbolig</b>	Bruksenhet til fritidsbolig benyttes når bruksenheten oppfyller alle krav for fritidsbolig.	Forslag 1
<b>Bruksenhet som støtter fritidsbolig</b>	Benyttes når bruksenheten er knyttet til fritidsbolig. (se figuren for forslag 1).	Forslag 1

### 4.3 Forslag 1: Kodeverk for bruksenheter



## Generelt for forslag 1

- Innføre kodeverk med opptil tre nivåer som gjør det mulig å angi et mer presist formål for de ulike bruksenhetene som et bygg består av i matrikkelen.
- For alle nye bruksenheter, kan registrering av bruksenhetstyper detaljeres fra nivå 2 til 3, avhengig av tilgjengelig informasjon. I dette forslaget opplyser Nivå 1 bare hovedkategorien.
- Endre kategorien "Annet enn bolig" til "Næring og tjenesteyting" - for å rendyrke kategorisering av bruksenheter som benyttes til næring og tjenesteyting.
- Statistikk for bolig må utledes fra nivå 2 (bruksenhet til bolig), ikke nivå 1 for å fjerne støtteenheter fra boligstatistikk.
- Støtteenheter må registres med kode tilpasset bruksenhetstypen den skal støtte (bolig, fritidsbolig eller næring og tjenesteyting).

## Kategori: Bolig



### Nivå 1

- Opplyser bare hovedkategori – ingen nye registreringer mulig, og alle nye bruksenheter må registreres på minimum nivå 2.

### Nivå 2

- Bruksenheter kan klassifiseres som enten "Bruksenhet til bolig" eller "Bruksenhet som støtter bolig".

### Nivå 3

- Hvis man har tilstrekkelig informasjon om bruksenheten, kan man bruke nivå 3 for å registrere flere detaljer om bruksenheten.
- "Bruksenhet til bolig" åpner opp for detaljering til "Selvstendig boenhet" eller "Ikke selvstendig boenhet".

"Bruksenhet som støtter bolig" - åpner opp for detaljering til "Garasje/parkering/carport/uthus/bod", "Anneks", "Naust/sjøhus".

## Kategori: Fritidsbolig



### **Nivå 1**

- Opplyser bare hovedkategori – ingen nye registreringer mulig, og alle nye bruksenheter må registreres på minimum nivå 2.

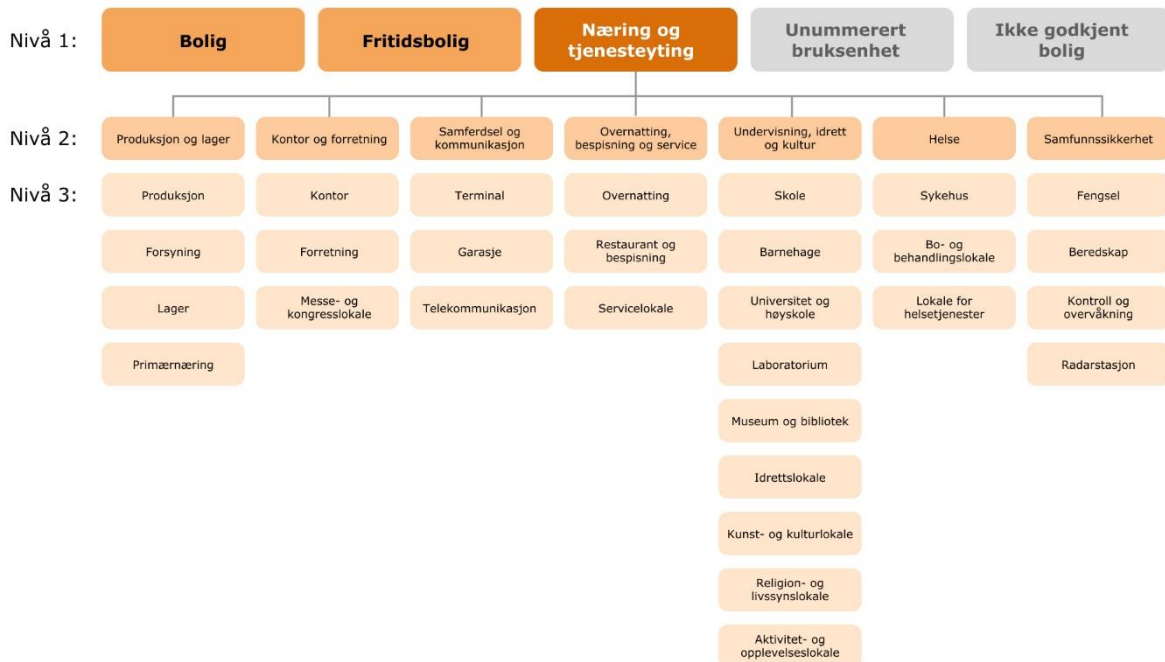
### **Nivå 2**

- Bruksenheter kan klassifiseres som enten "Bruksenhet til fritidsbolig" eller "Bruksenhet som støtter fritidsbolig".

### **Nivå 3**

- Hvis man har tilstrekkelig informasjon om bruksenheten, kan man bruke nivå 3 for å registrere flere detaljer om bruksenheten.
- "Bruksenhet til fritidsbolig" - ingen nivå 3.
- "Bruksenhet som støtter fritidsbolig" - åpner opp for detaljering til "Garasje/parkering/carport/uthus/bod", "Anneks" eller "Naust/sjøhus".

## Kategori: Næring og tjenesteyting



### Nivå 1

- Opplyser bare hovedkategori – ingen nye registreringer mulig, og alle nye bruksenheter må registreres på minimum nivå 2.

### Nivå 2

- Tar utgangspunkt i kodeverket for bygningstyper "NS 3457:2013" (1 siffer nivå), men tilpasset for bruksenheter.
- Alle nye bruksenheter må registreres på nivå 2.

### Nivå 3

- Tar utgangspunkt i kodeverket for bygningstyper "NS 3457:2013" (2 siffer nivå), men tilpasset for bruksenheter.

Nivå 3 åpner opp for ytterligere detaljering og bruksenheter kan registreres på nivå 3 der man har detaljert informasjon om bruksenheten.

## 4.4 Arbeidsgruppens vurdering av forslag 1

### Fordeler:

- Kategoriseringen sorterer bruksenheter og støtteenheter som hører sammen, enten det er innenfor næring og tjenesteyting, bolig- eller fritidseiendommer.
- Kategoriseringen følger hovedsakelig samme prinsipp for inndeling som bygningstypestandard, slik som boligbygninger og bygninger som tjener bolig.
- Mer detaljert informasjon om støtteenheter i kombinasjonsbygg kan gi bedre datakvalitet og grunnlag for nye analyser. Dette kan inkludere

garasjer, parkering og boder som er tilknyttet enten bolig, fritidsbolig eller næring.

- Støtteenheter blir kategorisert i hovedkategorier som gir bedre mening enn å samle dem i en "næring, tjenesteyting og støtte"-kategori, som kan føre til lavere detaljeringsgrad for analyse og statistikk.
- Forslaget gir mulighet for å identifisere fellesfunksjoner i leilighetsbygg og kombinerte bygg, som kan gi samfunnsmessig verdi på sikt.

**Ulemper:**

- Støtteenheter på nivå 3 som garasje, uthus og lignende er ikke bruksenheter til bolig og fritidsbolig og kan derfor ikke aggregeres til nivå 1 sammen med bolig og fritidsbolig.
- Å ha et nivå 1 i et klassifiseringsregime som i hovedsak ikke har bruksverdi, gir lite mening.
- Det er en reell fare for misforståelse ved å legge "bruksenhet som støtter bolig/fritidsbolig" under hovedkategorien "bolig/fritidsbolig" på nivå 1, da alle bruksenheter i "bolig/fritidsbolig"-kategoriene kan oppfattes som "bruksenhet til bolig/fritidsbolig".
- Ajourhold av matrikkeldata kan bli utfordrende og redusere datakvalitet på sikt, da endringer i støtteenheter kan skje uten at kommunen får beskjed.

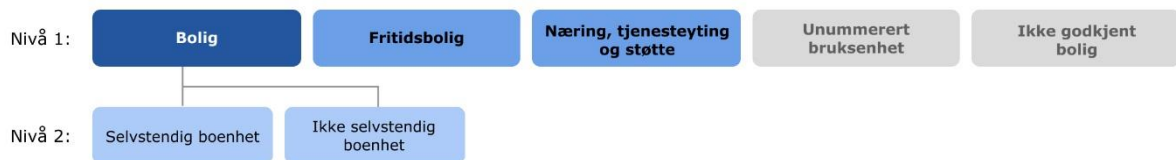
## 4.5 Forslag 2: Kodeverk for bruksenheter



### Generelt om forslag 2

- Innføre kodeverk med opptil tre nivåer som tillater å registrere flere detaljer.
- For alle nye bruksenheter, kan registrering av bruksenhetstyper detaljeres fra nivå 1 til 3, unntatt «Næring, tjenesteyting og støtte» og avhengig av tilgjengelig informasjon.
- Endre kategori «Annet enn bolig» til «Næring, tjenesteyting og støtte»
- Bruksenhetsstatistikk kan utledes som før, ingen endringer i hovedkategorier
- Støtteenheter som "Parkering/garasje" kan registreres som næring og tjenesteyting eller som støtteenhet

### Kategori: Bolig



#### Nivå 1:

- Ingen endring, nye bruksenheter kan registreres på nivå 1.

#### Nivå 2:

- Bruksenheter kan klassifiseres som enten "Selvstendig boenhet" eller "Ikke selvstendig boenhet".

#### Nivå 3:

- Ingen nivå 3.



## Kategori: Fritidsbolig



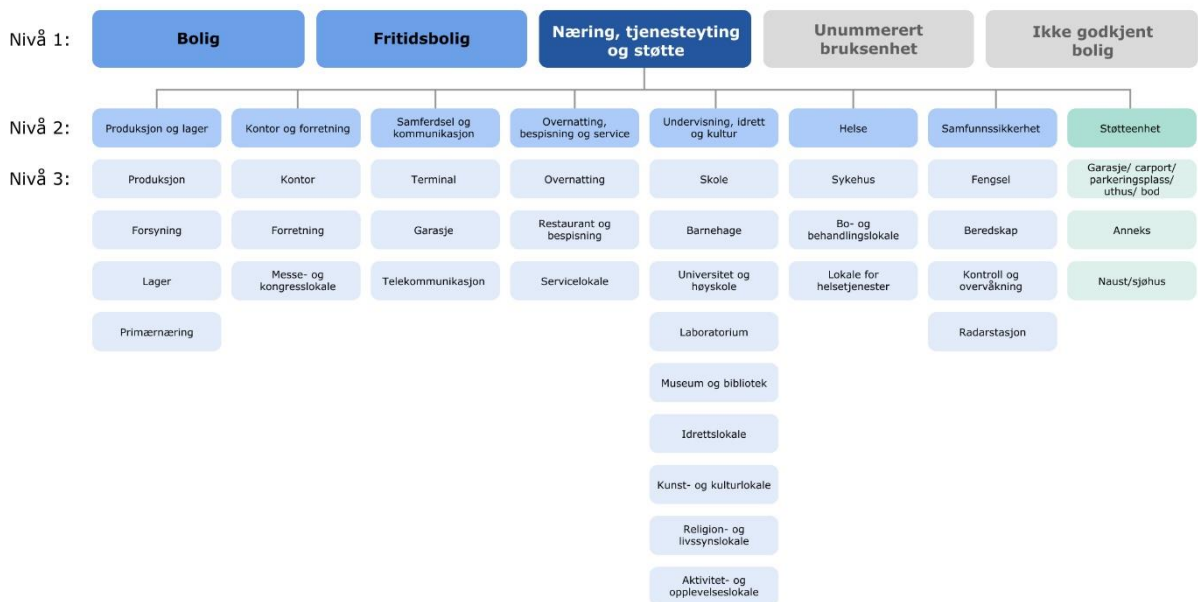
### Nivå 1:

- Ingen endring, bruksenheter registres på nivå 1 og ingen ytterligere nivåer.

### Nivå 2:

- Ingen nivå 2 eller 3.

## Kategori: Næring, tjenesteyting og støtte



### Nivå 1:

- Endre kategori "Annet enn bolig" til "Næring, tjenesteyting og støtte" - ingen nye registreringer mulig på nivå 1, alle nye bruksenheter må registreres på minimum nivå 2.

### Nivå 2:

- Tar utgangspunkt i kodeverket for bygningstyper "NS 3457:2013" (1 siffer nivå), men tilpasset for bruksenheter.
- Nivå 2 åpner opp for ytterligere detaljering, i tillegg kommer en ny kategori for «støtteenheter».
- Støtteenheter som ikke er koblet til "Næring og tjenesteyting" må registreres på nivå 3.

### **Nivå 3:**

- Tar utgangspunkt i kodeverket for bygningstyper "NS 3457:2013" (2 siffer nivå), men tilpasset for bruksenheter.
- Hvis man har tilstrekkelig informasjon om bruksenheten, kan man bruke nivå 3 for å registrere mer detaljert om bruksenheten, for øvrig henvises det til de samme merknadene som nevnt tidligere om at dette kodeverket må utvikles videre, blant annet i samarbeid med sentrale brukere av informasjonen på dette nivået.
- For støtteenheter som er koblet til "Næring og tjenesteyting" vil det være mulig å registrere bruksenheter på nivå 3 (eksempelvis "Garasje/parkering").
- Støtteenheter som ikke er koblet til "Næring og tjenesteyting" må registreres på nivå 3.

## **4.6 Arbeidsgruppens vurdering av forslag 2:**

### **Fordeler**

- Ved å fjerne støtteenheter fra bolig og fritidsbolig, kan bruksenheter i bolig og fritidsbolig aggregeres opp til nivå 1, det blir dermed enklere å håndtere for andre systemer som er vant til å bruke matrikkeldata.
- Det blir enklere for saksbehandlere etter matrikkelloven å håndtere støtteenheter hvor det mangler informasjon om de støtter bolig, fritidsbolig eller næring og tjenesteyting.
- Dette vil også gjøre det enklere å opprettholde datakvaliteten på bruksenhet over tid, ettersom endret bruk må søkes om hos kommunen.
- Kobling mellom bruksenheter kan utledes på andre måter, for eksempel ved å se på andre bygg eller bruksenheter på eiendommen eller seksjonen.

### **Ulemper**

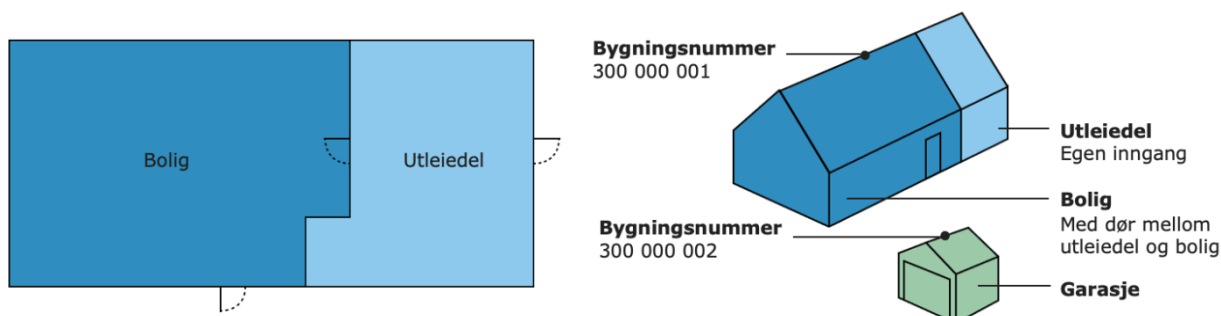
- Nivå 1 av "Næring, tjenesteyting og støtte" vil være en samlepost, for bruksenheter som ikke kan sorteres under bolig og fritidsbolig, på samme måte som "annet enn bolig" er i dag.
- Støtteenheter vil ikke lenger være naturlig knyttet til boliger og fritidsboliger, ettersom de nå vil falle under en annen hovedkategori. Dette kan virke lite logisk og forvirrende for brukerne at støtteenheter ligger under næring og tjenesteyting.
- Ved å kategorisere ikke-næringsareal som næring og tjeneste, kan det redusere muligheten for å bygge et fremtidsrettet register som gir god oversikt over ulike næringsformål.

## 4.7 Praktiske eksempler

Under følger tre praktiske eksempler for å tydeliggjøre forskjellene mellom forslag 1 og 2 og beskrive den potensielle verdien av forslagene opp mot dagens registrering.

De grå datafeltene i illustrasjonene betyr at bruksenheter må registreres på neste nivå av kodeverket, eksempelvis i forslag 1, må nye bruksenheter «Næring og tjenesteyting» registreres på nivå 2.

### Eksempel 1: Selvstendig/ ikke-selvstendig



**Dagens registrering**

**Bolig**

Bygningstype: 112 Enebolig m/hybel/sokkelleilighet Bygningsnummer: 300 000 001

Bruksenhetstype: Gustavs gate 243A H0101 Bolig 210 m<sup>2</sup>

Bruksenhetstype: Gustavs gate 243B H0101 Bolig 50 m<sup>2</sup>

---

**Garasje**

Bygningstype: 181 Garasje Bygningsnummer: 300 000 002

Bruksenhetstype: - Unummerert bruksenhet 40 m<sup>2</sup>

### Utfordringer med dagens registrering:

- Usikkerhet knyttet til hvordan utleiedeler skal registreres siden disse defineres ulikt i plan- og bygningsloven og føringsinstruks for matrikkelen.
- Dette har ført til ulik praksis for registrering av utleiedeler fra kommune til kommune
- Benevnelsen «ikke godkjent bolig» kan feilaktig oppfattes som ulovlig beboelse.
- Melding om flytting til Folkeregisteret praktiseres også ulikt siden tildeling av bruksenhetstype praktiseres ulikt.

### Forslag 1

#### Bolig

Bygningstype:	112 Enebolig m/hybel/sokkelleilighet			Bygningsnummer:	300 000 001	
		<b>Nivå 1:</b>	<b>Nivå 2:</b>	<b>Nivå 3:</b>		
Bruksenhetstype:	Gustavs gate 243A	H0101	Bolig	Bruksenhet til bolig	Selvstendig boenhet	210 m <sup>2</sup>
Bruksenhetstype:	Gustavs gate 243B	H0101	Bolig	Bruksenhet til bolig	ikke selvstendig boenhet	50 m <sup>2</sup>

#### Garasje

Bygningstype:	181 Garasje, uthus, anneks knyttet til bolig			Bygningsnummer:	300 000 002	
		<b>Nivå 1:</b>	<b>Nivå 2:</b>	<b>Nivå 3:</b>		
Bruksenhetstype:	-	H0101	Bolig	Bruksenhet som støtter bolig	Parkering/garasje...	40 m <sup>2</sup>

### Forslag 2

#### Bolig

Bygningstype:	112 Enebolig m/hybel/sokkelleilighet			Bygningsnummer:	300 000 001	
		<b>Nivå 1:</b>	<b>Nivå 2:</b>	<b>Nivå 3:</b>		
Bruksenhetstype:	Gustavs gate 243A	H0101	Bolig	Selvstendig boenhet		210 m <sup>2</sup>
Bruksenhetstype:	Gustavs gate 243B	H0101	Bolig	Ikke selvstendig boenhet		50 m <sup>2</sup>

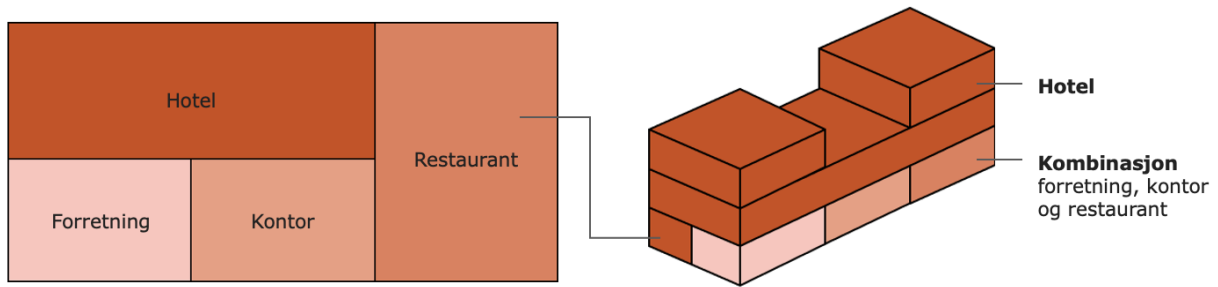
#### Garasje

Bygningstype:	181 Garasje, uthus, anneks knyttet til bolig			Bygningsnummer:	300 000 002	
		<b>Nivå 1:</b>	<b>Nivå 2:</b>	<b>Nivå 3:</b>		
Bruksenhetstype:	-	H0101	Næring, tjenesteyting, støtte	Støtteenhet	Parkering/garasje...	40 m <sup>2</sup>

### Potensiell verdi ved forslag 1 og 2:

- Vil gi bedre oversikt over utleiedeler/hybler.
- SSB og folkeregisteret ønsker bedre oversikt over hvor folk reelt bor.
- Mulighet for å rydde opp i "ikke-godkjent bolig".
- Lettere å dimensjonere offentlig infrastruktur (renovasjon, vann og avløp osv.) riktig i forhold til antall innbyggere.
- Benevnelsene er lettere for innbyggere å forstå (når de søker informasjon via «MinSide» o.l.).

## Eksempel 2: Detaljering av «næring og tjeneste»



### Dagens registrering

#### Hotel

Bygningstype: 511 Hotellbygning

Bruksenhetstype: Gustavs gt.. H0101 Annet enn bolig 2800 m<sup>2</sup>

### Utfordringer med dagens registrering:

- Lite detaljert informasjon om hvordan bygget brukes og til hvilke formål. Alt havner under samleposten «annet enn bolig».

### Forslag 1\*

### Forslag 2\*

#### Hotel

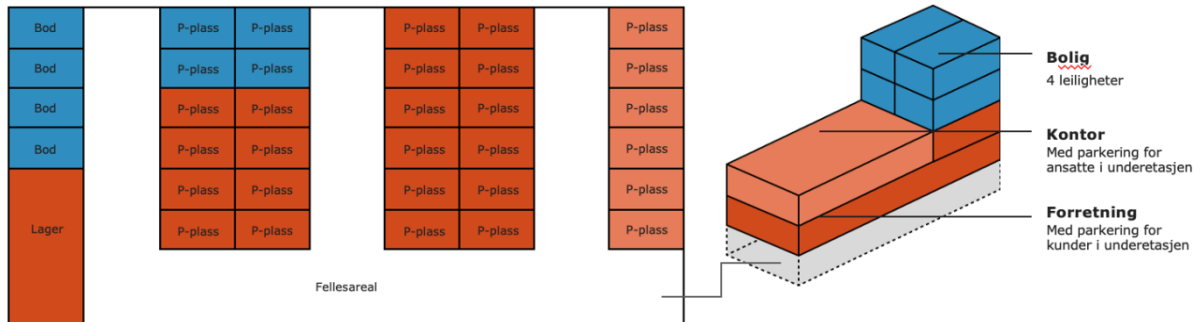
Bygningstype:	Nivå 1:		Nivå 2:	Nivå 3:	
511 Hotellbygning	Gustavs gt..	H0104	Næring og tjenesteyting	Kontor og forretning	Kontor 174 m <sup>2</sup>
	Gustavs gt..	H0103	Næring og tjenesteyting	Kontor og forretning	Forretning 174 m <sup>2</sup>
	Gustavs gt..	H0102	Næring og tjenesteyting	Overnatting, bespising og sanitær	Lokale for overnatting 2124 m <sup>2</sup>
	Gustavs gt..	H0101	Næring og tjenesteyting	Overnatting, bespising og sanitær	Restaurant - lokale 328 m <sup>2</sup>

### Potensiell verdi ved forslag 1 og 2:

Høyere detaljeringsgrad vil gi

- Bedre statistikk
- Bedre grunnlag for taksering
- Bedre grunnlag for kommunale avgifter
- Gjenkjennbar inndeling for eier
- Bedre informasjon om byggets innhold til ulike brukere
- Høyere datakvalitet og forenkle digitaliseringsprosessen

### Eksempel 3: Støtteenheter til ulik bruk



#### Dagens registrering

##### Kombinasjonsbygg

Bygningstype:	311 Kontorbygning			
Bruksenhetstype:	Solli plass 2	H0402	Bolig	140 m <sup>2</sup>
Bruksenhetstype:	Solli plass 2	H0401	Bolig	180 m <sup>2</sup>
Bruksenhetstype:	Solli plass 2	H0302	Bolig	140 m <sup>2</sup>
Bruksenhetstype:	Solli plass 2	H0301	Bolig	180 m <sup>2</sup>
Bruksenhetstype:	Solli plass 2	H0101	Annet enn bolig	1990 m <sup>2</sup>
Bruksenhetstype:	-	-	Unummerert bruksenhet	

#### Utfordringer med dagens registrering:

- Lite detaljert informasjon om hvordan bygget brukes og til hvilke formål.
- Bruksenhetene viser kun skille mellom bruksenhet til bolig og bruksenhet til annet
- Bruksenhet til «annet enn bolig» åpner ikke for detaljer om det er kontor, forretning e.l.

## Forslag 1

### Kombinasjonsbygg

Bygningstype: 311 Kontorbygning

			Nivå 1:	Nivå 2:	Nivå 3:	
Bruksenhetstype:	Solliclass 2	H0402	Bolig	Bruksenhet til bolig	Selvstendig boenhet	140 m <sup>2</sup>
Bruksenhetstype:	Solliclass 2	H0401	Bolig	Bruksenhet til bolig	Selvstendig boenhet	180 m <sup>2</sup>
Bruksenhetstype:	Solliclass 2	H0302	Bolig	Bruksenhet til bolig	Selvstendig boenhet	140 m <sup>2</sup>
Bruksenhetstype:	Solliclass 2	H0301	Bolig	Bruksenhet til bolig	Selvstendig boenhet	180 m <sup>2</sup>
Bruksenhetstype:	Solliclass 2	H0201	Næring og tjenesteyting	Kontor og forretning	Forretning	680 m <sup>2</sup>
Bruksenhetstype:	Solliclass 2	H0101	Næring og tjenesteyting	Kontor og forretning	Kontor	1310 m <sup>2</sup>
Bruksenhetstype:	Solliclass 2	U0110	Bolig	Bruksenhet som støtter bolig	Parkering/garasje...	17 m <sup>2</sup>
Bruksenhetstype:	Solliclass 2	U0121	Næring og tjenesteyting	Samferdsel og kommunikasjon	Garasje og parkering	12 m <sup>2</sup>

## Forslag 2

### Kombinasjonsbygg

Bygningstype: 311 Kontorbygning

			Nivå 1:	Nivå 2:	Nivå 3:	
Bruksenhetstype:	Solliclass 2	H0402	Bolig	Selvstendig boenhet		140 m <sup>2</sup>
Bruksenhetstype:	Solliclass 2	H0401	Bolig	Selvstendig boenhet		180 m <sup>2</sup>
Bruksenhetstype:	Solliclass 2	H0302	Bolig	Selvstendig boenhet		140 m <sup>2</sup>
Bruksenhetstype:	Solliclass 2	H0301	Bolig	Selvstendig boenhet		180 m <sup>2</sup>
Bruksenhetstype:	Solliclass 2	H0201	Næring, tjenesteyting og støtte	Kontor og forretning	Forretning	680 m <sup>2</sup>
Bruksenhetstype:	Solliclass 2	H0101	Næring, tjenesteyting og støtte	Kontor og forretning	Kontor	1310 m <sup>2</sup>
Bruksenhetstype:	Solliclass 2	U0110	Næring, tjenesteyting og støtte	Støtteenhet	Parkering/garasje...	17 m <sup>2</sup>
Bruksenhetstype:	Solliclass 2	U0121	Næring, tjenesteyting og støtte	Samferdsel og kommunikasjon	Garasje og parkering	12 m <sup>2</sup>

## Potensiell verdi ved forslag 1 og 2:

Høyere detaljeringsgrad gir:

- Bedre statistikk
- Informasjon om etterspurt grunnlag ved taksering
- Bedre grunnlag for kommunale avgifter
- Gjenkjennbar inndeling for eier
- Bedre informasjon om byggets innhold til ulike brukere

## Kommentarer til eksempel 3

Begge forslag:

- Fellesareal registreres ikke som bruksenhet
- I eksempelet er bod og garasje knyttet til bolig registrert samlet

I forslag 2:

- Bruksenheter på «Næring og tjenesteyting» må registreres på nivå 2
- I forslag 2: Støtteenheter må registreres på nivå 3
- I forslag 2: Bruksenheter på «Bolig» kan registreres på nivå 1

## 4.8 Næringsgruppe

Arbeidsgruppen anbefaler at næringsgruppe fjernes fra matrikkelen. Ettersom informasjonsbehovet blir dekket av det nye kodeverket for bruksenheter.

Dagens næringsgruppering på bygningsnivå har flere store svakheter ved seg. Næringsgruppekode skal reflektere bruken av bygget, men i kombinasjonsbygg vises bare den næringen som utgjør størst areal. Dette gjør koden lite egnet til å beskrive bruken av dagens bygningsmasse.

En annen svakhet ved næringsgruppe er mangelen på oppdatering av koden ved endring av bruk. Per i dag registreres næringsgruppe i forbindelse med byggesaken, og når bygget er ferdigbygd vil næringsgruppe kun vurderes endret dersom det kommer inn søknad om bruksendring av bygget, eller søknad om tilbygg/påbygg.

Et bygg kan eksempelvis både leies og selges uten at saksbehandler som fører matrikkelen i kommunen får informasjon om endret bruk av bygget da dette ikke er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven. Dette gir lav pålitelighet over tid, og fører til at bruken av informasjonen blir begrenset.

For kommunen kan registrering av næringsgruppe være utfordrende. Når koden skal settes, vil det ikke alltid være klart hvilken næring som skal inn i bygget. I disse tilfellene må kommunen sette kode basert på mangelfull informasjon og sannsynligheten for feilregistrering er høy.



## 4.9 Arbeidsgruppens vurderinger

Arbeidsgruppen har utarbeidet og vurdert begge forslagene og mener at begge vil gi økt datakvalitet og dermed forbedre dagens kodeverk. Begge forslagene har ulike fordeler og ulemper som gjør at arbeidsgruppen ønsker å presentere begge for innspill fra sektoren før en endelig beslutning tas.

Basert på vår vurdering og innspill fra referansegruppen og forskjellige brukergrupper, mener vi at forslag 2 er det mest robuste forslaget. Ved å ta bort bruksenheter som garasjer o.l. fra hovedkategoriene «Bolig» og «Fritidsbolig», fjernes risikoen for feiltolkning. Hovedkategoriene «Bolig» og «Fritidsbolig» vil fortsatt være rendyrkede kategorier for disse bruksenhetsstypene. Vi har også vektlagt ajourhold over tid, og mener at forslag 2 har de beste forutsetningene for å sikre at matrikkeldataene holdes oppdatert.

Samtidig anerkjenner arbeidsgruppen at forslag 2 også har svakheter, for eksempel at "støtteenheter" ikke blir sortert avhengig av om støtteenhetene er knyttet til næring-, bolig- eller fritidsformål.

Arbeidsgruppen anbefaler å avvikle eksisterende hovedkategorier "Unummerert bruksenhet" og "Ikke godkjent bolig" for nye registreringer når det nye kodeverket tas i bruk. "Ikke godkjent bolig" beskriver en tilstand og ikke bruksenhetsformål. "Ikke godkjent bolig" kan omgjøres til en egenskap i matrikkelen for å bevare dagens behov. "Unummerert bruksenhet" kan erstattes med nye registreringsmuligheter for støtteenheter som parkering og garasje i nytt kodeverk. Det er likevel behov for å utrede konsekvensene av begge forslagene og etablere felles retningslinjer for å sikre standardisering i registrering av matrikkeldata. Dette bør derfor bli en del av videre arbeid med kodeverket.

Næringsgruppering på bygningsnivå bør også avvikles med implementeringen av det nye kodeverket, da dagens system har flere svakheter. Det nye kodeverket vil løse dagens behov, gi mer detaljert informasjon om den enkelte bruksenhet og sikre høyere datakvalitet.

Videre, for å lykkes med implementering av et nytt kodeverk, er det viktig å kunne konvertere eksisterende bruksenhetsdata. I dag er unummerert bruksenhet den nest største bruksenhetskategorien. Vår vurdering er at en oppdatering av disse dataene til nytt kodeverk vil gi en betydelig heving av datakvaliteten. Konvertering bør automatiseres i størst mulig grad, slik at det ikke pålegges ekstra arbeid på kommunene. Arbeidsgruppen har gjort en overordnet vurdering av mulighetsrommet for automatisering som er beskrevet i kapittel 6.

## 5 Sentrale prosesser og dataflyt til bygningsdelen

Valg av fremtidig kodeverk for bruksenheter må ta utgangspunkt i fremtidige brukerbehov som skal støttes, men også hvilke datakilder, arbeidsprosesser og dataflyt som i fremtiden skal sikre at data etableres og vedlikeholdes med en akseptabel kvalitet. Det har liten hensikt å tilrettelegge for et kodeverk som kommunal saksbehandling og andre datakilder ikke evner å fylle med relevant innhold. Dette kapitlet ser derfor nærmere på fremtidige datakilder for etablering og vedlikehold av informasjon i bygningsdelen, men også arbeidsprosesser og dataflyt som arbeidsgruppen har vurdert. Endringer i eksisterende dataflyt vil påvirke kommunal saksbehandling, eksempelvis fremtidig dataflyt og bruk av ulike kilder for matrikkelføring og saksbehandling. Konsekvensene må vurderes nærmere i dialog med fagmiljø og brukerne.

### Byggesaksbehandling

Oppdatering av matrikkelens bygningsdel skjer i hovedsak som et resultat av søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven, enten i form av søknad om et nybygg/tilbygg eller at det søkes om endring av formålet til bygget eller deler av bygget.

Dagens informasjonsflyt

Matrikkelføring skjer i etterkant av vedtak i byggesaken og ivaretas av en person i kommunen som er godkjent for slik føring. Føring av vedtaksbaserte data i matrikkelen forutsetter at den som utfører dette har gjennomgått et eget kurs i regi av Kartverket. Matrikkelføringen skjer manuelt, ved at saksbehandler setter seg inn i byggesøknaden og behandler når vedtak er fattet, saksbehandler trekker ut relevant informasjon i henhold til forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften §3) og føringsinstruksen. Dette er en arbeidskrevende prosess, og det pågår aktiviteter for å digitalisere dataflyten ved bruk av "protokoller" som overfører data fra byggesaksavdelingen til matrikkelføringen (Fiks matrikkelføring). På denne måten kan man i større grad gjenbruke informasjon som har kommet inn som del av byggesøknaden eller relevant informasjon som er klargjort gjennom saksbehandlingen.

### Fremtidig informasjonsflyt

I samarbeid med KS/kommunene og Direktoratet for Byggkvalitet ser Kartverket på ulike muligheter for å gjenbruke informasjon som kommer inn i byggesøknaden og tiltak som kan forenkle arbeidsprosessene og styrke kvaliteten på dataene som skal registreres i en ny informasjonsmodell for bygningsdel av Matrikkelen. Kort oppsummert dreier dette seg om:

- Mulige regelverksendringer/andre tiltak som kan bidra til at utbygger sender inn en "byggesaksBIM"/digital modell av tiltaket med relevante data for hver bruksenhet. Dette tiltaket sammen med god veiledning til utbygger gjør det mulig å hente relevant informasjon ned på de enkelte bruksenhetene som bygget er delt opp i direkte fra den som har prosjektert bygget.

- Tilrettelegging av veiledningstekster og illustrasjoner på fellestjenester Bygg (FtB) som veileder utbygger når tiltaket utformes og inndeles i bruksenheter.
- Tilrettelegging av veiledningstekster på fellestjenester Bygg FtB og nasjonale sjekklister som gjør det mulig å støtte den kommunale saksbehandlingen i fremtiden og tilby saksbehandler mer relevant og tilpasset veiledning og kontroll i forbindelse med føring av matrikkelen. Dette er en type veiledning som kommunens fagsystem kan presentere i saksbehandlers arbeidsflate for å sikre mest mulig korrekt og enhetlig føring av matrikkelen i fremtiden.
- Kommunale fellesløsninger som gjør det enkelt å overføre datagrunnlaget maskinelt fra de kommunale fagsystemene til matrikkelen.

## 5.1 Andre datakilder

Endringer i regelverket, matrikkelloven, og ny informasjonsmodell gjør det mulig å hente relevant informasjon til en fremtidig bygningsdel fra andre kilder enn byggesaksbehandling. Forutsatt tydelig merking og kildehenvisning av de ulike datakildene, vil brukere kunne få økt tilgang til relevante data og mer effektiv informasjonsdeling.

Andre datakilder kan være:

- "Egenregistrering» av data – eier eller rettighetshaver av bruksenheten eller bygget kan kontrollere det som er registrert i matrikkelen og selv registrere eller melde inn eventuelle avvik eller manglende informasjon.
- Data som tidligere er oppgitt til andre offentlige virksomheter skal hentes fra offentlige dataregistre og ikke fra brukeren på nytt. Les artikkel på [digdir.no](http://digdir.no).
- Eiendomsdata fra private aktører, eksempelvis fra takstrapporter, boligbyggelag og tjenester som Boligmappa for å nevne noe.

Hvordan dette gjøres på beste måte både med tanke på datadeling, datakvalitet og bruk av data vil vi lære om gjennom blant annet utredninger og definerte piloter. Problemstillinger som har vært diskutert i arbeidsgruppen og i faggruppe matrikkel ([Faggruppe matrikkelen | Kartverket.no](http://Faggruppe%20matrikkelen%20|%20Kartverket.no)) inkluderer behovet for å kontrollere/validere opplysninger fra andre kilder, og viktigheten av god merking av de ulike typene data for å tilrettelegge for riktig bruk til ulike formål.

## 6 Veien videre

### 6.1 Teknisk vurdering av nytt kodeverk

Det nye kodeverket planlegges å implementeres og gjøres tilgjengelig som en del av en modernisert matrikkel. Det betyr i praksis at de nye kodeverdiene som tilbys i det nye kodeverket i utgangspunktet ikke vil bli tilgjengelig i dagens matrikkel API, men først tilgjengeliggjort i en ny versjon av matrikkel APIet, bygget på en modernisert matrikkel.

Det kan vurderes å innføre de nye kodeverdiene sammen med innføring av en gyldighetsperiode for de ulike kodeverdiene. På denne måten kan man starte å motta registreringer for nye kodeverdier, men fortsatt tillate registreringer med dagens kodeverk. Hvordan dette vil implementeres må vurderes og utredes nærmere.

For å kunne lagre data med det nye kodeverket vil det kreve større endringer hos teknologiselskapene som utvikler programvare for matrikkelen. De må blant annet ta i bruk nye APIer med nye kodelister, samt gjøre andre nødvendige tilpasninger i klient og integrasjon.

Et generelt mål vil være at data som er klassifisert med nytt kodeverk skal være bakover-kompatibelt og kunne returneres via dagens API, klassifisert etter dagens kodeverk. Bruksenheter som blir klassifisert etter *nytt kodeverk*, vil dermed bli returnert klassifisert etter *dagens kodeverk*. Dette må imidlertid utredes nærmere for å vurdere om vil være mulig å gjennomføre i praksis.

For eksisterende data som er klassifisert i henhold til dagens kodeverk, vil man vurdere maskinell eller automatisk konvertering fra dagens kodeverk til nytt kodeverk. Dagens bruksenhetstype samt andre egenskaper ved bygningen må vurderes. Merk at det for en del tilfeller antagelig vil være nødvendig med en manuell kontroll eller en manuell endring for å få flyttet alle bruksenheter over til nytt regimet. Spesielt gjelder dette hvis man ønsker å få utnyttet den nye detaljeringsgraden (nivå 2 og 3) som det nye kodeverket tilbyr. Hvordan et slikt regelsett vil se ut, samt hvor mye data som maskinelt kan konverteres må avklares og utredes videre.

### 6.2 Videre arbeid med kodeverket

Videre arbeid med kodeverket må vurderes basert på innspill fra sektoren. Implementering av nytt kodeverk er i utgangspunktet komplisert og det er mange hensyn som må vurderes. Eksempelvis må hensyn som verdi av mer informasjon vurderes mot kostnaden av registrering og ajourhold av matrikkeldata for kommuner. En fullverdig implementering av et nytt kodeverk innebærer også at teknologiselskaper som tilbyr matrikkelføringsklienter gjør endringer i sine systemer.

Innspill fra sektoren blir derfor avgjørende for å vurdere hvordan dette arbeidet tas videre. Det er rimelig å anta at tilpasninger på foreslåtte løsninger må gjøres etter høringsprosessen.

I det videre arbeidet vil det også være naturlig å se nærmere på implementering både fra et teknisk perspektiv, men også for brukerne. Her vil tiltak som opplæring og kurs i matrikkelføring måtte vurderes, implementering av sjekklister og oppdatering av føringsinstruks for matrikkelen. På nåværende tidspunkt har ikke arbeidsgruppen funnet det hensiktsmessig å starte dette arbeidet før kodeverkene har blitt sendt på høring til sektoren.

Avvikling av "ikke godkjent bolig" og "unummerert bruksenhet" bør også vurderes. Her må blant annet konsekvenser ved avvikling og nye felles retningslinjer identifiseres og vurderes.

## 6.3 Pågående initiativer for modernisering av matrikkelen

Det pågår flere større initiativer for å modernisere matrikkelen, hvor kodeverk for bruksenheter er ett av initiativene. Ved å gjennomføre disse initiativene vil matrikkelen moderniseres stegvis. Videre, vil flere av disse initiativene være tidskritiske og kreve betydelige ressurser for gjennomføring. Dette må også tas til etterretning i den endelige vurderingen av tidslinjen for å implementere et nytt kodeverk når det endelige resultatet foreligger.

### Matrikkelen skal videreutvikles og moderniseres gjennom flere tiltak over tid



#### Hva er matrikkelen?

Matrikkelen inneholder sentrale opplysninger om fast eiendom og regnes som en nasjonal elektronisk fellesløsning. Matrikkelen deles inn i en eiendomsdel, adressedel og bygningsdel.



#### Hvem bruker matrikkelen?

Matrikkelen har mange brukere, blant annet kommuner, nødetatene og skatteetaten, samt ulike brukere som har tilgang til informasjon fra matrikkelen via tredjepartsløsninger. Brukerne har ulike behov.

*Betydning av matrikkelen som informasjonskilde øker og flere brukerbehov avdekkes.*



## -----Vedlegg-----

## 7 Andre definisjoner for bruksenhet

Bruksenhet	Kilde	Definisjon
<b>Bruksenhet</b>	NS 3940, føringsinstruks	bruksenhet definert som "rom eller en samling rom og åpne deler som sammen anvendes i en bestemt hensikt av en bruker, som kan være eier, leier eller annen bruksrettshaver".  Videre kan en bruksenhet" være en bygning, for eksempel kontorbygg, eller flere bygninger, for eksempel sykehus, men kan også være del av bygning, for eksempel boenhet (bolig), kontorenhet, avdeling i sykehus".
<b>Bruksenhet</b>	DiBk Tek 17, NS 3940:2012	rom eller samling av rom og åpne deler som sammen anvendes i en bestemt hensikt av én bruker, som kan være eier, leier eller annen bruksretthaver, jf. NS 3940:2012  En bruksenhet kan være én bygning, f.eks. kontorbygg, eller flere bygninger, f.eks. sykehus, men kan også være del av en bygning, f.eks. boenhet (bolig), kontorenhet, eller for eksempel avdeling eller post på et sykehus
<b>Boenhet</b>	DiBk Tek 17, NS 3940:2012	bruksenhet som har alle hovedfunksjoner og som skal brukes til boligformål
<b>Bruksenhet</b>	Matrikkelforskrift	bruksenhet menes bygning eller del av bygning (lokale), f.eks. bolig, kontorenhet, verksted og lager, dvs. et rom eller en samling rom og åpne deler som sammen anvendes i en bestemt hensikt av en bruker, som kan være eier, leier eller annen bruksrettshaver.
<b>Bolig</b>	Matrikkelforskrift	Med bolig menes en bruksenhet som består av ett eller flere rom, og er bygd eller ombygd som helårs privatbolig for en eller flere personer, og har egen atkomst til rommet eller rommene uten at en må gå gjennom en annen bolig. En leilighet er en bolig med minst ett rom og kjøkken. En hybel er et rom med egen inngang beregnet som bolig for en eller flere personer, som har adgang til vann og toalett uten at det er nødvendig å gå gjennom en annen bolig. Bolig er fellesbegrep for leilighet og hybler

## 8 Veiledning til registrering for næring, tjenesteyting og støttefunksjoner

Veiledningen kommer i tillegg til beskrivelse av føring for bolig og fritidsbolig. Inndeling i bruksenheter i bygg med næring, tjenesteyting og støttefunksjoner:

### Hensikt

- Matrikkelen gir informasjon om hvilke bygningsdeler bygget består av og hva det benyttes til.
- Matrikkelen viser sammenhengen mellom bygning og seksjoner ved at matrikkelen viser hvilke bygningsdeler hver enkelt seksjon består av.

### Prinsipper

- Bygget kan deles inn i bruksenheter når det er varige fysiske skiller mellom bygningsdelene og bygningsdelene har ulik funksjon og/eller benyttes av ulike brukere. Informasjonen hentes normalt fra byggesaksbehandlingen.
- Bygget kan også deles inn i bruksenheter når eiendommen er seksjonert og bruksenheter defineres utfra tinglyste seksjoneringstegninger. Bruksenheter regnes som varige, fordi det krever reseksjonering for å endre på inndelingen.
- Fellesareal i bygninger som felles adkomstareal, trapperom, heissjakter, delevegger mellom bruksenheter e.l. er ikke egne bruksenheter og inngår heller ikke i bruksenhetsareal i øvrige bruksenheter.

Egne seksjoner som er opprettet i den hensikt å ha fellesfunksjoner/servicefunksjoner for eksempel for øvrige seksjonseiere i bygget, opprettes som egne bruksenheter.

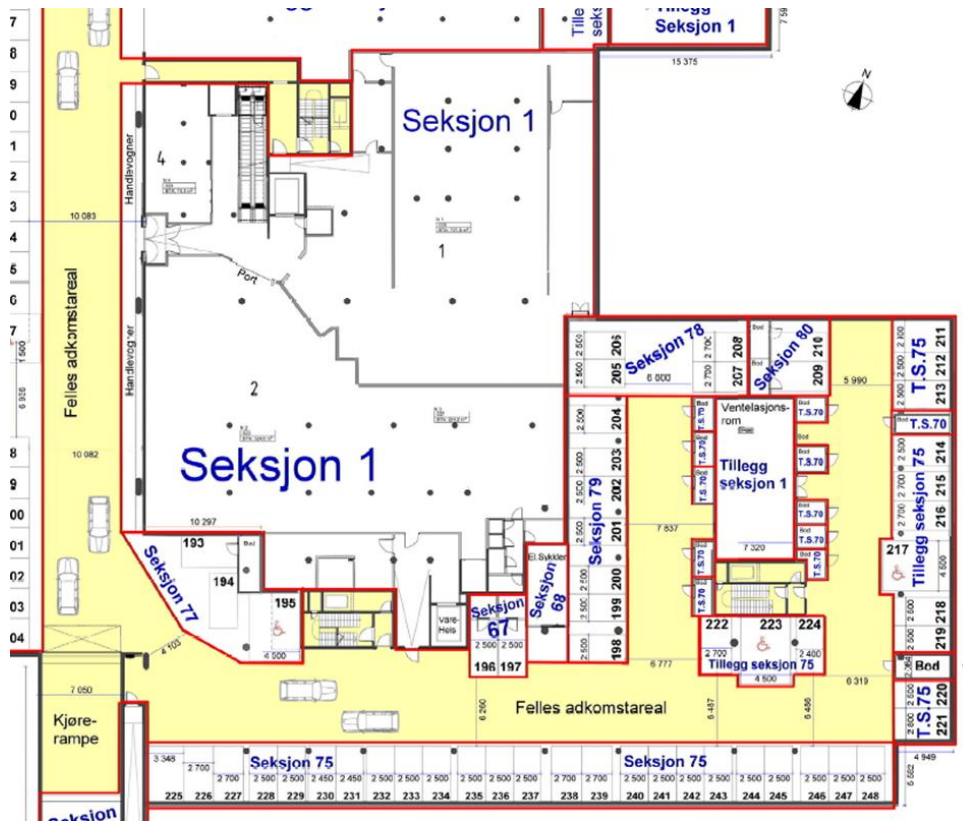


## Eksempler

		skisse
Kjøpesenter	<p>Registreres normalt som <u>en</u> bruksenhet, fordi</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-skille mellom enheter endres utfra ulike leietakeres behov. Skillene er ikke varige.</li> <li>-skille mellom felles adkomstareal og forretningsareal er ofte uskarpt</li> </ul>	Se skisse 1
Seksjonert leilighetskompleks med fellesareal og «servicedeler»	<ul style="list-style-type: none"> <li>-bruksenheter til bolig og næring defineres etter ordinære prinsipper</li> <li>-bygningdeler som er definert som fellesareal i seksjoneringsdokumentene, defineres ikke som bruksenhetsareal</li> <li>-bygningdeler som ivaretar servicefunksjoner for øvrige seksjonseiere defineres som egne bruksenheter når disse er definert som egne seksjoner.</li> </ul>	Se skisse 2
Seksjonert bygning som består av hoveddel og tilleggsdel til seksjonene	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Ved matrikkelføring må det tas stilling til om bruksenheter skal være summen av hoveddel og tilleggsdel, eller kun hoveddelen.</li> <li>-Tilleggsdelen kan opprettes som egen bruksenhet for å gi et detaljert bilde av hva seksjonene består av.</li> </ul>	Se Skisse 3

### Skisse 1

Skissa nedenfor viser kjellerplanet i en eiendom som består av kjøpesenter, kontorer, boliger og støttefunksjoner. Seksjon 1 er kjøpesenter. Kjøpesenteret er én bruksenhet. Fellesarealet (markert med gult) er ikke en del av noen bruksenhet fordi det er felles for alle seksjoner på eiendommen. Adkomstareal, rulletrapper o.l. inne i kjøpesenteret er innlemmet i bruksenheten for kjøpesenteret, fordi seksjoneringsdokumentene definerer disse arealene som del av kjøpesenteret.



## Skisse 2

Skissa viser underetasjen i seksjonert leilighetskompleks med 73 boligseksjoner, en næringsseksjon til matbutikk og en næringsseksjon til servicesenter (seksjon 75). Servicesenteret har treningsrom, selskapslokaler og serviceskanke for alle seksjonereiere i komplekset.

Bygget registres i matrikkelen med 73 bruksenheter til bolig og to bruksenheter til næring. Servicesenteret registreres som en egen bruksenhet fordi den er definert som egen bruksenhet gjennom seksjoneringen, seksjon nr. 75. Det øvrige fellesarealet er markert med grønt og inngår ikke i noen bruksenhet. Der kreves reseksjonering dersom inndelingen skal endres. Bruksenhetene regnes derfor som varige.



### Skisse 3

Skissa viser 2. etasje og kjeller på en stor seksjonert eiendom. Seksjoneringstegningene av 2. etasje viser avgrensning av boligseksjoner og fellesareal (gult). Seksjoneringstegningen av kjelleren viser hvor de ulike seksjonene har parkering og bod. Parkering og bod er definert som tilleggsdeler til seksjonene i seksjoneringsdokumentene. Gjesteparkering er definert som en del av fellesarealet (gult).

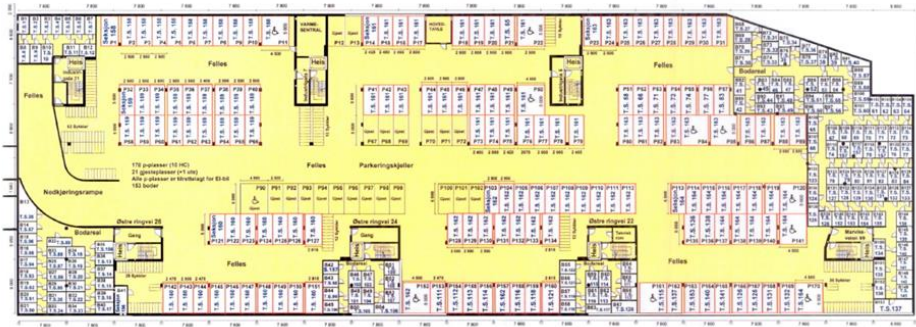
Ved å opprette en bruksenhet for hoveddelen og en bruksenhet for tilleggsdelen og koble disse to bruksenhetene til seksjonen, gir matrikkelen nyttig informasjon om bygningsdelene. Se utsnitt av matrikkelen for seksjon 35 som består av en leilighet i 3. etasje og tilleggsdel med bod/parkering i kjelleren:

Byggningsnr	Lnr	Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkken
300808728		Annet enn bolig		K0131	60/34/0/35	17.0				
300886662		Bolig	20153 Strømmeveien 96	H0303	60/34/0/35	106.0	4	2	2	Kjøkken (1)

### 2. etasje



### Kjeller



## 9 Øvrige moderniseringstiltak for matrikkelen

Tiltak som har blitt identifisert i løpet av arbeidet. Tiltakene har blitt vurdert som utenfor arbeidsgruppens hovedfokus – nytt kodeverk for bruksenheter.

Forslag	Vurdering
<b>Vurdere konsekvenser og gjennomføring av avvikling av hovedkategorier "Ikke godkjent bolig" og "Unummerert bruksenhet" for nye registreringer når nytt kodeverk implementeres</b>	Bør prioriteres før et nytt kodeverk implementeres.
<b>Knytte bygg til riktig KOSTRA-kode</b>	Hvis KOSTRA formålskoder skal inn i matrikkelen, bør det løses på bygningsnivå og ikke bruksenhetsnivå.
<b>Forslag om ny metode for tildeling av bruksenheter og avledning til bygningstype</b>	Ikke vurdert av arbeidsgruppen.
<b>Areal i formålsbygg som brukes til flere formål – ønsker mulighet for å koble et areal til to bruksenheter</b>	Ikke vurdert av arbeidsgruppen.
<b>Vurdere behovet for kollektive boenheter som en informasjonsenhet i matrikkelen.</b>	Innspill fra arbeidsgruppen og presentert for referansegruppen. Ikke prioritert.
<b>Egenskaper for bruksenhet</b>	For eksempel å kunne markere en boenhet som ulovlig, eller sikkerhetssoner i TEK17.

