



Sjekk faktaopplysningene om eiendommen din!

Oppdal kommune er i ferd med å utarbeide nye eiendomsskattetakster. Som et hjelpemiddel skal vi bruke faktaopplysninger fra matrikkelen, som er det offentlige eiendomsregisteret. Vi vil benytte anledningen til å heve kvaliteten i denne databasen. I vedlegget finner du opplysninger om eiendommen din. Vi ber om din hjelp til å kontrollere at opplysningene er korrekte.

Kvalitetsheving av matrikkelregisteret

Kommunen er ansvarlig for å ajourholde registeret slik at det stemmer med virkeligheten. Vi er klar over at matrikkelen inneholder en del feil, noe vi ikke er fornøyde med. Vi har allerede rettet på noe ved å sjekke opplysningene mot bygningsarkivet. I tillegg har eiendommene blitt besiktiget, og det har hjulpet oss med å luke bort andre feil. Dette betyr at fakta om din eiendom kan ha blitt korrigert. Siste ledd i kvalitetshevingen er denne egenkontrollen.

Er antall boenheter rett registrert?

En eiendom kan ha mer enn én boenhet. For å bli regnet som en boenhet med rett til bunnfradrag må arealet ha egen utgang til ytre rom, ha eget bad, WC og kjøkken, og ha stort nok areal for varig opphold for en husstand. Hybel- eller sokkelleilighet regnes ikke som egen boenhet i sammenheng med eiendomsskatten. Det samme gjelder bygninger som er registrert som annekser.

Er alle bygninger tatt med?

Landbruksbygninger skal ikke være med. Små uthus er som hovedregel ikke registerført, og skal heller ikke være det. Dersom bygningene som mangler er mindre enn 15 kvadratmeter behøver du derfor ikke å sende melding.

Stemmer arealopplysningene for bygningene?

Det er etasjenes bruksareal som skal registreres. Med bruksareal menes alt areal innenfor omsluttende yttervegger. På baksiden av dette arket finner du forklaring på hvordan arealberegningen skal gjøres i etasjer med skråtak, og hva som bestemmer betegnelsen på en etasje.

Tilbakemelding

Dersom du oppdager feil eller mangler på faktaarket, må dette meldes skriftlig til Oppdal kommune, men gjerne som e-post. Dersom du har bygnings-tegninger eller målebrev som støtter korrigeringene, vil vi svært gjerne ha disse tilsendt. Vi må ha tilbakemeldingen **innen 2 uker**.

Er tomtearealet korrekt?

Tomtearealet er beregnet fra kart. Arealet kan i mange tilfeller avvike fra det som er oppgitt på eiendommens målebrev. Dette skyldes ofte at tomtegrensen ble oppmålt til felles adkomstveg, mens arealet i denne sammenhengen er beregnet til vegggrøft. I andre tilfeller skyldes forskjellen at arealet som er oppgitt i målebrevet var unøyaktig beregnet. Derfor er det bare vesentlige avvik som skal korrigeres.

FAKTA INFORMASJON OM EIENDOM									
EIERREPRESENTANT					OPPLYSNINGER - AVTALE				
Navn	Ola Oppdaling				AvtaleNr	9999			
Adresse	Vognil 7340 Oppdal				Eierforhokt	Eiet			
					Eiendom	500 / 10 / 0 / 0			
					Eiend.adr	1			
					Ant. boenh	1			
OPPLYSNINGER - TOMT (INKL. TILLEGGSPARSELLER OG FELLESAREAL)									
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Eiendomstype	Estab.dato	Andel	Areal		
500	10	0	0	Best. grunneiendom	15.09.1992	1 / 1	1026.6		
OPPLYSNINGER - BYGNINGER									
Hytter, sommerhus, fritidsbygg - 161									
Etasjetype		Areal bolig		Areal annet		Areal alt.		Areal totalt	
Hovedetasje 2		0		40		0		40	
Hovedetasje 1		0		107		0		107	
Garasje, uth. annekst til fritidb - 182									
Etasjetype		Areal bolig		Areal annet		Areal alt.		Tatt i bruk - 09.06.2004	
Hovedetasje 1		0		19		0		19	
OPPLYSNINGER - RETTIGHETSHAVERE									
Navn		Andel		Rolle					
OLA OPPDALING		1 / 1		Hjemmelshaver					

Er datoen for når bygningene ble tatt i bruk rett?

I noen tilfeller har datoen blitt skjønnsmessig registrert. Bygninger eldre enn 1965 har f.eks blitt registrert med dato 01.01.1965. Dette har likevel ikke noen betydning for eiendomsskattetaksten, fordi det blir vektlagt hvilken standard bygningen fremstår med. Ved andre store avvik er det derimot en fordel om feil blir korrigert.

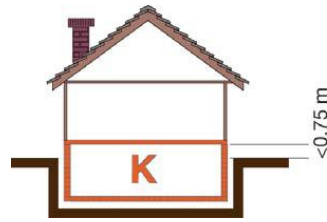
Oppdal kommune

Adresse 7340 Oppdal
Telefon 72 40 10 00
E-post post@oppdal.kommune.no
Webside www.oppdal.kommune.no

Etasjer og arealmåling

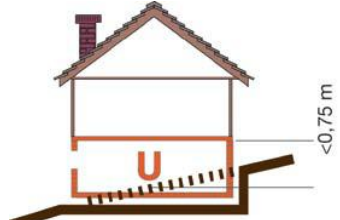
Kjelleretasje

En etasje der underkant av dekke eller himling i gjennomsnitt er høyst 0,75 meter over planert terreng rundt bygningen.



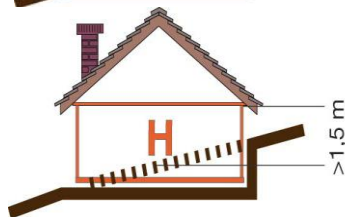
Underetasje

En etasje der underkant av dekke eller himling er høyere enn 0,75 meter, men høyst 1,5 meter over planert gjennomsnittsnivå.



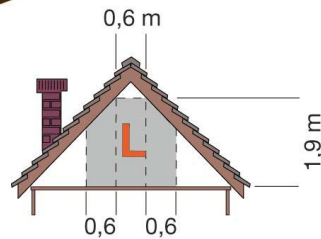
Hovedetasje

En etasje der underkant av dekke er høyere enn 1,5 meter over planert gjennomsnittsnivå, og der bredden i høyde 1,9 meter minst må være 1,9 meter.



Loft

Fri høyde må være større eller lik 1,9 meter i en bredde på minst 0,6 meter, men ikke over 1,9 meter.



Gjennomsnittlig terrenghøyde

Gjennomsnittlig terrenghøyde kan bestemmes ved å måle hvert hushjørne. Nedsjaktning for utvendig kjellertrapp og lysgrav skal ikke tas med i beregningen.



Spesielt om etasjer med skråtak

De fleste kaller en etasje med skråtak for loft. Men i standarden for eiendomsregistrering (NS 3940) kan det også være en hovedetasje. For å bestemme om det er loft eller hovedetasje måler du høyden 1,9 meter fra gulvet til skråtaket. Gjør tilsvarende på den andre siden, og mål avstanden mellom berøringspunktene. Er avstanden mellom 0,6 og 1,9 meter, er det loft. Er den større, så er det hovedetasje.

1. Finn ut om arealet er måleverdig. I 1,9 meters høyde må bredden være minst 0,6 meter.
2. Er det loft eller hovedetasje? Er bredden i 1,9 meters høyde mellom 0,6 og 1,9 meter, så er det loft. Er den over 1,9 meter, så er det en hovedetasje.
3. Mål bredden hvor høyden er lik 1,9 meter, og legg til 0,6 meter på hver side. Multipliser denne bredden med etasjelengden.

Bruksareal (BRA)

Med dette menes alt areal innenfor ytterveggene, inkludert bodere, trapperom og andre rom som ikke er boareal. Garasjer og bodere som er inkludert i en bolig skal være med i bruksarealet.

Måleverdig areal

En bygningsdel er måleverdig når den:

- har omsluttende vegger
- har fri høyde på minst 1,9 meter over gulv i en bredde på minst 0,6 meter.

Det stilles ingen krav til adkomst eller at bygningsdelen har gulv. Et uinnredet rom som mangler gulv er dermed måleverdig.

Måle bruksareal

Når det er fastslått at etasjens areal er måleverdig, er det to måter man kan beregne bruksarealet på:

- innvendig måling mellom ytterveggene, og gange bredden med lengden
- utvendig måling av bredden og lengden. Før tallene ganges må veggtykkelsen trekkes fra.

Etasjearealet skal oppgis i hele kvadratmeter. For etasjer med skråtak er det egne måleregler.

Eksempel:

Bredde = målt bredde + 0,6 m + 0,6 m

Bredden multipliseres med etasjens lengde for å finne etasjens bruksareal.

