

Vedlegg 1:

”Ord og faguttrykk benyttet i dokumentet og under takseringsarbeidet.”

Besiktigelsesmedarbeidere

Dette er de personer som skal besiktige, kontrollere areal og anvendelse og verdivurdere eiendommene. Verdivurderingen legges fram for sakkyndig nemnd som tar stilling til denne.

Bruksareal (BRA)

BRA er det arealet som ligger innenfor omsluttende vegger fratrukket piper, kanaler etc. som er over 0,5 m² (omsluttende vegger er yttervegger, eventuelle vegger mot naboileilighet eller felles del). Minimumshøyden for rom som inngår i BRA er 1,9 m. For rom med skrå himling der deler arealet har under 1,9 m høyde, er det spesielle måleregler. Innvendige skillevegger måles med tykkelse inntil 0,5 m.

Bunnfradrag

Bunnfradrag er et fast beløp som trekkes fra skattetaksten. Eksempel på dette er en skattetakst på kr 1 000 000,- med et bunnfradrag på kr 400.000,- gir kr 600.000,- i skattegrunnlag for beregning av skatt.

Etasjefaktor

Etasjefaktor blir brukt for å vekte verdien til de forskjellige etasjene ut fra etasjenes anvendelse når det benyttes sjablong ved taksering. Typisk vil en kjeller ha anvendelse som lager og dermed ha mindre verdi enn en hovedetasje.

Formuesgrunnlaget

Formuesgrunnlaget tar sikte på å gi uttrykk for eiendommens antatte markedsverdi på verdsettingstidspunktet. Grunnlaget baserer seg på de årlige beregnede kvadratmetersatser fra Statistisk Sentralbyrå (SSB), hvor det tas hensyn til boligtype, opprinnelig byggeår, boligens areal (primærom), boligens geografiske beliggenhet og markedspriser i det enkelte området.

Fritak

Noen eiendommer skal ha fritak fra eiendomsskatt etter § 5 i eiendomsskatteloven, andre eiendommer kan få helt eller delvis fritak etter § 7. Bystyret bestemmer om hele eller deler av § 7 skal gjelde for kommunen.

Grunneier

Grunneier er den som er den faktiske eier av en grunneiendom. Grunneieren kan enten være en eller flere privatpersoner, en institusjon, et firma, en kommune, en fylkeskommune eller staten.

Hjemmelshaver

Hjemmelshaver er den som står oppført i grunnboken som eier av matrikkelenhet.

Hjemmelshaver kan både være grunneier, en fester eller en seksjonseier.

Hjemmelshaver trenger ikke nødvendigvis være den samme som den reelle eieren av matrikkelenheten. Hvis hjemmelshaver er død, og det ikke er foretatt skifte eller overdragelse ikke har funne sted.

Kalibrering

Alle medarbeidere, særlig besiktigelsesmedarbeiderne, i prosjektet vil bli kalibrert slik at like tilfeller blir behandlet mest mulig likt. For hjemmelshaver skal det være likegyldig hvem som utfører besiktelsen av eiendommen.

Korreksjonsfaktorer

Korreksjonsfaktorer brukes for å differensiere for standard og kvalitet på de ulike byggene som takseres.

Ligningsverdi

Ligningsverdien er en kalkulert verdi med utgangspunkt i formuesgrunnlaget.

Ligningsverdi for primærbolig = 25 % av formuesgrunnlaget.

Ligningsverdi for sekundærbolig = 50 % av formuesgrunnlaget.

LNF-område

Landbruks, - natur- og friluftsområder.

Lovgrunnlaget

Grunnlaget for takseringen var tidligere beskrevet i byskattelovens §5 slik:

”Ved takseringen ansættes eiendommens takstverdi til det beløp, som eiendommen efter sin beskaffenhet, anvendelighet og beliggenhet antages at kunde avhændes for under sedvanlige omsætningsforhold ved frit salg.”

Begrepet ”brukseieenskap” dekker begrepet ”beskaffenhet” der en vurderer eiendommens standard, kvalitet og tidsmessighet.

Begrepet ”innretning” dekker ”anvendelighet” eller ”type anlegg” vi står ovenfor (bolig, kontor, industri, lager etc).

Markedsverdi

Markedsverdi er den verdien som boligen har i markedet.

Matrikkelen

Matrikkelen er et offentlig register over grunneiendommer. Matrikkelen er det nye systemet som har tatt over for RiksGAB og KommuneGAB. Her ligger eiendomsinformasjon registrert for hele landet.

Primærbolig

Den boligen hvor du har ditt hjem ved utgangen av inntektsåret, er din primærbolig. Du kan bare eie én primærbolig.

Primære rom/P-rom/P-areal

Primærrommene er den viktigste delen av boligen og kan beskrives som den delen av boligen du kan bruke til å bo i.

Følgende rom er definert som primærrom: kjellerstue, peisestue, TV-stue, loftstue, lekerom, arbeidsrom, hjemmekontor, PC-rom, medierom, bibliotek, innredet hobbyrom, trimrom (må ha fastmontert utstyr, for eksempel ribbevegger), stue, allrom, omkleddningsrom, bad/dusjrom, toalett, vaskerom, entré/vindfang, kjøkken, soverom, innredet gang mellom primærrom, trapp mellom primærrom og gang inklusive trapp mellom rom som er nevnt over.

P-arealet er arealet av primærrommene.

Reduksjonsfaktor

En prosentvis reduksjon på skattetaksten vedtatt av bystyret. Denne står fast i 10 år, og kan dermed ikke endres før neste hovedomtaksering.

Sakkyndig nemd

Nemd valgt av bystyret til å verdsette eiendommer i Ålesund kommune.
Se eiendomskattevedtekter for Ålesund kommune § 1-1.

Sekundærbolig

Sekundærbolig er all annen boligeiendom som er omfattet av den nye metoden for formuesverdsetting, for eksempel pendlerbolig og utleiebolig.

Sekundære rom/S-rom/S-areal

Det arealet som ikke inngår boligens primærdel, er sekundær rom. Areal av vegger mellom primærrom og sekundærrom tilhører sekundærrom.

Følgende rom er definert som sekundærrom: matkjeller, potetkjeller, uinnredet kjellerrom, kott, uinnredet loft, boder, garderobe, oppbevaringsrom, lagerrom, garasje, fyrrom, søppelrom, tekniske rom og gang inklusive trapp mellom rom som er nevnt over (uansett innredning og hvor mye de er blitt påkostet).

S-arealet er arealet av sekundærrommene.

Selvstendig boenhet/bruksenhet

Del av en bygning som er brukt som en enhet. Bruksenheter som er av type bolig, er også kalt boenhet eller bolig. Som boenhet regnes enhver bruksenhet som har minst ett rom og egen inngang, og hvor man har adgang til vann og toalett uten å gå gjennom annen bruksenhet.

Sjablongverdier

Verdier beregnet for ulike typer bygninger som skal takseres. Se tabell 7.4.

Skatteliste og skatteseddel

Eiendomsskattelisten er en liste over skattepliktige eiendommer med opplysninger om eiendomsskatteverdi, skattesats og det utskrevne skattebeløp, som skal ligge ute til offentlig gjennomsyn i minst tre uker. På en tilleggsliste skal de eiendommer som helt eller delvis er fritatt etter eiendomsskatteloven §§ 5 og 7 føres opp.

Samtidig med utleggelsen av skattelisten skal det sendes skatteseddel til skatteyteren. Skatteseddelen må inneholde de nødvendige opplysninger for identifikasjon av den skattepliktige eiendom, angivelse av skattetakst, (eventuelt bunnfradrag), skattesats og utregnet skattebeløp. Fra skatteseddelen er sendt ut har skatteyteren 6 ukers klagerett.

Skattesats

Sats fastsatt av bystyret, som benyttes når man beregner eiendomsskatten ut fra den enkelte eiendoms skattegrunnlag. Satsen uttrykkes i promille – ‰.

Skattetakstklagenemnd

Klageinstans for behandling av klager på takst. Se eiendomskattevedtekter for Ålesund kommune § 5-4.

Lov om skatt av formue og inntekt (skatteloven)

§ 4-10. Fast eiendom, herunder andel i boligselskap

- (1) Verdien av fast eiendom kan settes lavere enn omsetningsverdien.
- (2) Verdien av primærbolig settes til 25 prosent av en beregnet omsetningsverdi. Hvis skattyter krever det, skal verdien settes ned til 25 prosent av eiendommens dokumenterte omsetningsverdi. Prosentandelen skal likevel være 70 for den delen av den beregnede eller dokumenterte omsetningsverdien som overstiger 10 000 000 kroner.
- (3) Verdien av sekundærbolig settes til 100 prosent av en beregnet omsetningsverdi. Hvis skattyter krever det, skal verdien settes ned til 100 prosent av eiendommens dokumenterte omsetningsverdi.
- (4) Beregnet omsetningsverdi etter annet og tredje ledd settes til produktet av boligens areal og en kvadratmetersats. Kvadratmetersatsen settes til en beregnet omsetningsverdi per kvadratmeter, hvor det tas hensyn til boligtype, byggeår, areal og geografisk beliggenhet. Kvadratmetersatsene fastsettes årlig av Skattedirektoratet på grunnlag av beregninger fra Statistisk sentralbyrå.
- (5) Verdsetting av boenhet i boligselskap som omfattes av § 7-3, følger reglene i annet og tredje ledd. Øvrig verdi av andel i slikt selskap settes til andelshavers andel av boligselskapets netto formue utenom boenhetene. Innskudd fra andelshaverne kommer ikke til fradrag ved beregningen av boligselskapets formue.
- (6) Verdien av fritidsbolig skal settes ned etter krav fra skattyter dersom den overstiger 30 prosent av eiendommens dokumenterte omsetningsverdi.
- (7) Verdien av næringsseiendom settes til 80 prosent av eiendommens beregnede utleieverdi. Verdsetting etter første punktum kan foretas ved bruk av differensierte kvadratmetersatser. Hvis skattyter krever det, skal verdien settes ned til 80 prosent av eiendommens dokumenterte omsetningsverdi.
- (8) Departementet kan gi forskrift til utfylling og gjennomføring av denne paragraf.

0 Endret ved lover 17 des 1999 nr. 94 (f o m inntektsåret 2000), 9 des 2005 nr. 113 (f o m inntektsåret 2005), 12 des 2008 nr. 99 (f o m inntektsåret 2009, se dens XII), 11 des 2009 nr. 123 (f o m inntektsåret 2010, se dens IX for overgangsregler), 7 des 2012 nr. 76 (f o m inntektsåret 2013), 13 des 2013 nr. 117 (f o m inntektsåret 2014), 19 des 2014 nr. 80 (f o m inntektsåret 2015), 18 des 2015 nr. 115 (f o m inntektsåret 2016), 20 des 2016 nr. 111 (med virkning fra inntektsåret 2017), 21 juni 2017 nr. 78 (med virkning fra inntektsåret 2017), 20 des 2018 nr. 102 (i.kr. 1 jan 2019 med virkning fra inntektsåret 2019), 23 juni 2020 nr. 100 (med virkning fra inntektsåret 2020), 21 des 2020 nr. 164 (i.kr. 1 jan 2021 med virkning fra inntektsåret 2021), 22 des 2021 nr. 152 (i.kr. 1 jan 2022 med virkning fra inntektsåret 2022), 20 des 2022 nr. 105 (i kraft 1 jan 2023 med virkning fra inntektsåret 2023).

Lov om eigedomsskatt til kommunane (eigedomsskattelova)

§ 3.

Kommunestyret kan skrive ut eigedomsskatt på anten:

- a. faste eigedomar i heile kommunen, eller
- b. faste eigedomar i klårt avgrensa område som heilt eller delvis er utbygde på byvis eller der slik utbygging er i gang, eller
- c. berre på kraftanlegg, vindkraftverk, kraftnettet og anlegg omfatta av særskattereglane for petroleum, eller
- d. berre på nærings eigedom, kraftanlegg, vindkraftverk, kraftnettet og anlegg omfatta av særskattereglane for petroleum, eller
- e. eigedom både under bokstav b og c, eller
- f. eigedom både under bokstav b og d, eller g. faste eigedomar i heile kommunen, unnateke nærings eigedom, kraftanlegg, vindkraftverk, kraftnettet og anlegg omfatta av særskattereglane for petroleum.

Til kommunen vert rekna sjøområde ut til grunnlinjene.

0 Endra med lover 28 juni 1996 nr. 47, 16 juni 2006 nr. 25 (f o m skatteåret 2007, sjå dens III), 11 des 2009 nr. 117 (f o m skatteåret 2010, sjå dens III), 10 des 2010 nr. 61 (f o m skatteåret 2011), 9 des 2011 nr. 47 (f o m skatteåret 2012), 19 des 2017 nr. 118 (ikr. 1 jan 2019 med verknad frå skatteåret 2019, sjå overgangsregel i lova del I som endra ved lov 22 juni 2018 nr. 75), 20 des 2019 nr. 88.

§ 5.

Fri for eigedomsskatt er:

- a. Eigedom som staten eig, så langt
 - eigedomen vert nytta av Kongen eller kongehuset, Stortinget eller Regjeringa
 - eigedomen vert nytta til kulturelle føremål, slik som idrettsanlegg, musé, teater, skulpturar m.v.
 - eigedomen har historisk bygg eller anlegg
 - eigedomen vert nytta av Forsvaret til forsvarsanlegg, avgrensa leirområde eller militært øvingsområde
 - eigedomen tilhøyrrer staten sine samferdselsforetak så langt dei tener almennyttige føremål
 - eigedomen er vassfall, fabrikk eller anna føretak som staten eig og som tener almennyttige føremål
- b. Eigedom som høyrer til jernvegar til ålmenn bruk, så langt og så lenge eigedomen vert nytta i verksemda.
- c. Kyrkjer.
- d. Eigedomar som kommunen sjølv eig.

e. Legasjons- og konsulateigedomar som ein annan stat eig, når den andre staten fritak norsk eigedom for tilsvarande skatt hjå seg.

f. Eigedom som statens lufthamnselskap eig, i same omfang som fritaket for statens eigedom etter bokstav a femte strekpunkt. 3. kapitlet. – Skattegrunnlaget.

g. Eigedom som helseforetak eig, i same omfang som fritaket for statens eigedom etter bokstav a sjetten strekpunkt.

h. Eigedom som vert driven som gardsbruk eller skogbruk, herunder gartneri og planteskule tilknytte slik drift, samt anlegg i reindriftsnæringa.

i. Ikkje utbygde delar av Finnmarkseiendommen sin grunn i Finnmark fylke. Dette fritaket gjeld likevel ikkje tomteareal, jamvel om arealet ikkje er utbygd enno.

j. Område som er vedteke verna som nasjonalpark eller naturreservat i medhald av lov 19. juni 2009 nr. 100 om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven). Fritaket gjeld også for område verna som nasjonalpark eller naturreservat etter den tidlegare lov 19. juni 1970 nr. 63 om naturvern. Fritaket gjeld ikkje bygning med tomt og tomteareal, jamvel om arealet ikkje er utbygd enno.

k. Lavproduktiv grunneigedom som staten eig direkte eller indirekte, så langt den tener ålmennyttige føremål. Fritaket gjeld ikkje bygning med tomt og tomteareal, jamvel om arealet ikkje er utbygd enno.

Departementet kan gje nærare regler til utfylling og avgrensing av denne bestemmelsen.

0 Endra med lover 15 mai 1992 nr. 45, 13 des 2002 nr. 85 (ikr. 1 jan 2003 iflg. res. 13 des 2002 nr. 1498), 12 des 2003 nr. 103 (f o m eigedomsskatteåret 2004), 16 juni 2006 nr. 25 (f o m skatteåret 2007), 9 mai 2008 nr. 20 (f o m skatteåret 2007), 12 des 2008 nr. 90 (f o m skatteåret 2009), 7 des 2012 nr. 73 (f o m skatteåret 2013), 21 des 2020 nr. 162 (ikr. 1 jan 2021 med verknad frå eigedomsskatteåret 2021).

§ 7.

Kommunestyret kan fritaka desse eigedomane heilt eller delvis for eigedomsskatt:

a. Eigedom åt stiftingar eller institusjonar som tek sikte på å gagna ein kommune, eit fylke eller staten.

b. Bygning som har historisk verdi.

c. Bygning som heilt eller i nokon mon vert nytta til husvære. Fritaket kan gjelda i opptil 20 år frå den tida bygningen vart ferdig. Formannskapet eller utval som er nemnt i kommuneloven § 5-7, kan få fullmakt til å avgjera einskildsaker om skattefritak.

d. Bygning og grunn i visse luter av kommunen.

e. Fritidsbustader.

0 Endra med lover 20 juni 2003 nr. 45 (ikr. 1 juli 2003 iflg. res. 20 juni 2003 nr. 712), 16 juni 2006 nr. 25 (f o m skatteåret 2007), 17 juni 2016 nr. 35 (ikr. 1 jan 2017), 22 juni 2018 nr. 83 (ikr. 1 nov 2019 iflg. res. 25 juni 2019 nr. 879)

§ 8 A-2 Verdet.

(1) Verdet av eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseiegenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal. Skattegrunnlaget for bustader og fritidsbustader vert sett til verdet multiplisert med 0,7. Verdet av næringsiegenedom skal setjast til teknisk verde når det ikkje er mogleg å fastsetje verdet etter regelen i første punktum.

(2) Verdet av vindkraftverk, kraftnettet og anlegg omfatta av særskattereglane for petroleum skal setjast til teknisk verde, eller avkastningsverde når det gir best uttrykk for verdet.

0 Føyd til med lov 22 juni 2012 nr. 44 (f o m skatteåret 2013), endra med lover 19 des 2017 nr. 118 (ikr. 1 jan 2019 med verknad frå skatteåret 2019), 20 des 2018 nr. 99 (ikr. 1 jan 2020 med verknad frå eiegenomsskatteåret 2020).

EIENDOMSSKATTEVEDTEKTER FOR ÅLESUND KOMMUNE.

Vedtatt i Ålesund bystyre 29.08.2013.

KAP. I – SAKKYNDIG NEMND

§ 1-1 I medhold eiendomsskatteloven § 8 A-3 (4) velger kommunestyret en sakkyndig nemnd til å verdsette eiendommer i Ålesund kommune på bakgrunn av forslag fra tilsatte/engasjerte befaringsmedarbeidere.

Til å behandle klager som kommunen skal behandle, velger bystyret i medhold av eiendomsskatteloven § 20 en klagenemnd.

Den sakkyndige nemnd skal bestå av tre medlemmer (leder, nestleder og ett medlem) med vararepresentanter. Klagenemnda skal bestå av minst tre personer med varerepresentanter.

Bystyret velger leder og nestleder for sakkyndig nemnd og klagenemnda.

Valgperioden følger kommunevalgperioden.

§ 1-2 Valgbarhet, inhabilitet og møteplikt

Valgbare og pliktige til å motta valg som medlem og varamedlem av sakkyndig nemnd og klagenemnda er de som er pliktige til å motta valg til kommunestyret. Medlem av formannskapet skal ikke være med i den sakkyndige nemnd eller klagenemnd, jf eiendomsskatteloven § 21.

Et medlem er inhabil til å delta i taksten når medlemmet

- a) selv er eier, panthaver eller leieboer til eiendommen,
- b) er i slekt eller i svogerskap med en som nevnt under a) i opp- eller nedstigende linje eller sidelinje så nær som søsken,
- c) er eller har vært gift, partner eller forlovet med, eller er fosterfar eller fostermor eller er fosterbarn til eier,
- d) er verge for en person som nevnt under a),
- e) er styrer eller medlem av styret for et selskap, en forening, Sparebank, stiftelse eller offentlig innretning som er eier, panthaver eller leieboer til eiendommen,

Likedan er et medlem inhabil når andre særegne omstendigheter foreligger som er egnet til å svekke tilliten til vedkommende medlems upartiskhet.

Nemnda treffer selv avgjørelse om hvorvidt et medlem er inhabilt.

§ 1-3 Medlemmer av den sakkyndige nemnd og klagenemnd plikter å stille til alle møter i de respektive nemnder, med mindre det foreligger lovlig forfall.

§ 1-4 Befaringsmedarbeidere/sakkyndige.¹

Eiendomsskattekontoret engasjerer befaringsmedarbeidere i samråd med den sakkyndige nemnd. Når det anses nødvendig kan nemndene be eiendomsskattekontoret tilkalle personer med særskilt takseringsfaglig kompetanse til å avgi veiledende uttalelser på det bygningstekniske, juridiske eller andre områder.

Befaringsmedarbeiderne inngir kun forslag til takster og har ingen stemmerett.

KAP. II – FORBEREDELSE AV TAKSERINGEN ÅLESUND KOMMUNE SKAL GJENNOMFØRE.

Dette kapitlet gjelder for eiendommer kommunen skal takserer. Eiendommer som skal takseres av staten ved skatteetaten, takseres etter statens rutiner og retningslinjer.

§ 2-1 Rådmannen bestemmer hvem i kommuneorganisasjonen som skal fungere som eiendomsskattekontor. Det påligger eiendomsskattekontoret å sørge for alt administrativt og kontormessig arbeid for den sakkyndige nemnd og klagenemnd.

§ 2-2 Eiendomsskattekontoret utarbeider en oversikt over eiendommer som den sakkyndige nemnd inviteres til å vurdere.

Det lages en egen oversikt over eiendommer som er fritatt fra eiendomsskatt etter eiendomsskatteformen §§ 5 og 7. Eiendommer som er fritatt etter § 5 skal ikke takseres. Rådmannen bestemmer om eiendommer som er fritatt etter § 7 skal takseres.

§ 2-3 Eiendomsskattekontoret forbereder takseringen ved å innhente tilgjengelig informasjon om den enkelte eiendom.

Eiendomsskattekontoret kan be eieren utlevere opplysninger av betydning for taksten (jf. eiendomsskatteformen § 31).

KAP. III - GJENNOMFØRING AV TAKSERINGEN

§ 3-1 Det påligger lederen av den sakkyndige nemnd, i samarbeid med eiendomsskattekontoret, å planlegge og lede arbeidet med takseringen.

Eiendomsskattekontoret berammer takstmøtene i samråd med den sakkyndige nemnd og befaringen i samråd med befaringsmedarbeiderne.

§ 3-2 Før den alminnelige taksering påbegynnes, drøfter den sakkyndige nemnd alminnelige retningslinjer for takseringen for å sikre størst mulig ensartethet i vurderingen. Den sakkyndige nemnd vedtar slike retningslinjer som gjelder inntil kommunen gjennomfører ny alminnelig taksering.

¹ Når taksering skjer ved sakkyndig nemnd kan det oppnevnes befaringsmedarbeidere med sakkyndig kompetanse til å verdsette spesielle typer eiendommer. Hvor det er behov for kompetanse utover dette (for eksempel advokatbistand), kan slike engasjeres iht. § 1-4.

Den sakkyndige nemnd kan vedta sjabloner til bruk i takseringen. Sjablonene skal være et hjelpemiddel for å komme fram til eiendommenes omsetningsverdi, og skal ta høyde for at eiendommenes innretning, bruksegenskap og lokalisering kan virke inn på verdien.

Det skal føres protokoll over forhandlingene i den sakkyndige nemnd.

§ 3-3 Den sakkyndige nemnd er i samarbeid med eiendomsskattekontoret ansvarlig for å gi befaringsmedarbeiderne informasjon og veiledning om praktiseringen av de alminnelige retningslinjene.

§ 3-4 Eiendommens eier bør varsles om at eiendommen skal takseres. I forbindelse med varsel om taksering, kan kommunen be skattyter gi eller stadfeste opplysninger om eiendommen, se vedtektene § 2-3.

Eiendomsskattekontoret fastsetter normalfrist for varsel.

§ 3-5 Eiendommene skal i alle tilfelle befares av en befaringsmedarbeider. I forbindelse med befaringen utarbeider befaringsmedarbeiderne forslag til takst.

Forslag til takst bør inneholde grunnlagsdata og prinsippene for verdsettelsen. Forslaget bør også nevne særlige forhold som har vesentlig betydning for taksten.

§ 3-6 Den sakkyndige nemnda fastsetter i møte takstene på bakgrunn av de forslag som er utarbeidet av befaringsmedarbeiderne.

Den sakkyndige nemnd tar i forbindelse med fastsettelsen av taksten stilling til om den enkelte eiendom inngår i eiendomsskatteområdet (hvis dette er avgrenset til områder helt eller delvis utbygd på byvis), hvilke eiendommer som skal takseres av kommunen, og hvilke eiendommer som skal unntas fra eiendomsskatt etter eiendomsskatteloven § 5 (obligatoriske fritak). Bystyret bestemmer om eiendommer skal ha fritak etter § 7 i eiendomsskatteloven.

Det bør utarbeides særskilt forslag for grunn og bygning hvis de eies av forskjellige skattytere.

Befaringsmedarbeiderne deltar ikke i den sakkyndige nemnds fastsettelse av takstene, men kan møte i nemnda for å presentere sine takstforslag.

§ 3-7 Det skal gis en kort begrunnelse for taksten som ikke kan være kortere enn at det blir mulig for skattyter å forstå hvordan taksten er fastsatt. Begrunnelsen skal inneholde prinsippene for verdsettelsen, samt hvilke kriterier og grunnlag som er lagt til grunn for den enkelte eiendom. Begrunnelsen kan gis på et skjema som viser faktiske opplysninger om eiendommen og hvilke sjablonverdier som er brukt.

KAP. IV - OMTAKSERING OG SÆRSKILT TAKSERING

§ 4-1 I perioden mellom de alminnelige takseringer kan omtaksering/særskilt taksering av enkelteiendommer foretas etter de retningslinjer og vilkår som fremgår av eiendomsskatteloven § 8 A-3, 5. og 6. ledd.

Fristen for å begjære omtaksering er 1. november i året forut for skatteåret.

Den sakkyndige nemnd tar stilling til om vilkårene for omtaksering/særskilt taksering er oppfylt.

Verdsettelsen bør skje etter samme prinsipper og samme prisnivå som ved forrige alminnelige taksering.

Skattyter orienteres om taksten ved melding om vedtak.

For klage gjelder kapittel V.

KAP. V - KLAGE

§ 5-1 Skattyter kan klage på taksten og/ eller utskrivningen av skatt innen seks uker fra det seneste tidspunktet av utsendelse av skatteseddel og kunngjøringen av at eiendomsskattelisten er lagt ut.

Klage over takster som er fastsatt av nemnda kan fremmes hvert år i forbindelse med den årlige utskrivningen av eiendomsskatt, dersom det ikke er klaget på samme grunnlag tidligere.

Ved klage over takster med bakgrunn i formuesgrunnlaget, vises det til *Bruk av formuesgrunnlag ved utskrivning av eiendomsskatt på boliger*, Kommunesektorens organisasjon Eiendomsskatteforum (KSE), april 2013, med ev. fremtidige endringer og oppdateringer.

§ 5-2 Selv om klageren har oversett klagefristen, kan klagen tas under behandling såfremt

- a) parten eller hans fullmektig ikke kan lastes for å ha oversett fristen eller for å ha drøyd med klage etterpå, eller
- b) det av særlige grunner er rimelig at klagen blir prøvd.

§ 5-3 Klage over vedtak fattet av eiendomsskattekontoret

Hvis klagen gjelder et vedtak som er fattet av eiendomsskattekontoret i første instans (for eksempel beregning av skatten, tildeling av bunnfradrag...) kan eiendomsskattekontoret behandle saken og oppheve eller endre vedtaket dersom det finner klagen begrunnet.

Hvis eiendomsskattekontoret ikke finner grunn til å gi klager medhold, oversendes sakens dokumenter uten opphold til klagenemnda.

§ 5-4 Klage over vedtak fattet av den sakkyndige nemnd

Ved klage over vedtak fattet av den sakkyndige nemnd, oversender eiendomsskattekontoret sakens dokumenter til underinstansen (sakkyndig nemnd).

Den sakkyndige nemnd kan endre taksten i skattyters favør dersom den finner begjæringen begrunnet. I motsatt fall oversendes begjæringen til klagenemnda.

§ 5-5 Klagenemndas behandling

Ved klage over taksten skal klagenemnda dra på befaring av eiendommen.

§ 5-6 Klagenemnda utarbeider en protokoll med en kort begrunnelse for vedtaket. Protokollen skal angi hvilket faktum og rettsanvendelse vedtaket bygger på og hvilke verdsettelsesprinsipper som er anvendt ved klage på taksten. Vedtaket må ta stilling til klagerens anførsler.

§ 5-7 Omgjøring til ugunst for skattyter

Klagenemnda kan prøve alle sider av saken, og kan omgjøre vedtaket til ugunst for skattyter, jf. eiendomsskatteoven § 17.

Retten til å rette utskrivninga til ugunst for skattyter går tapt om retten ikke er benyttet innen 1. mars året etter utskrivningen. Har feilen sammenheng med at eieren har brutt opplysningsplikten eller plikten til å medvirke til befaring, kan utskrivningen rettes innen tre år fra utgangen av skatteåret.

Taksten kan likevel rettes til ugunst for skattyter med virkning framover i tid.

§ 5-8 Klage har ikke oppsettende virkning.

KAP. VI - FORSKJELLIGE BESTEMMELSER

§ 6-1 Bystyret fastsetter godtgjørelsen til nemndsmedlemmer, dette iht. § 3-8 i "Reglement for folkevalgtes arbeidsvilkår" (vedtatt av Ålesund bystyre 29. mai 2008, sak 073/08, sist revidert av bystyret 7. februar 2013, sak 003/13).

Rådmannen fastsetter godtgjørelsen til befaringsmedarbeidere.

Eiendomsskattekontoret sørger for utbetaling av godtgjørelsen.

§ 6-2 Ved første gangs utskrivning av eiendomsskatt må alminnelig taksering og utskrivning av skatten være avsluttet innen utgangen av juni i skatteåret. Påfølgende år skal eiendomsskatten være utskrevet og skattelisten offentliggjort innen 1. mars i skatteåret. Første året bunnfradrag innføres er fristen innen 1. april.

§ 6-3 Eiendomsskattekontoret fører eiendomsskatteliste med slik innhold som nevnt i eiendomsskatteoven § 15. Listen skal ligge ute til offentlig gjennomsyn i minst tre uker etter at det er kunngjort at listen er lagt ut. Det kunngjøres i lokalpressen når og hvor utleggelse finner sted. Kunngjøringen skal inneholde opplysninger om fristen for å begjære overtakst (6 uker) og hvem begjæringen skal sendes til.

Hvert år, samtidig med at eiendomsskattelisten legges ut, sendes skatteseddel til skattyter.

§ 6-4 Eiendomsskatten forfaller til betaling etter de terminer som til enhver tid gjelder for Ålesund kommune.



FINANSDEPARTEMENTET



Prinsipputtalelse/fortolkning, 10.03.2006

Norges Bondelag
v/Arild Bustnes
Postboks 9354 Grønland
0135 Oslo

Deres ref	Vår ref	Dato
2005/00288/001	05/1707 SL EL/rla	10.03.2006

Eiendomsskatt på bolighus på gårdsbruk – taksering

Vi viser til deres brev av 20. april 2005.

Det er i henvendelsen stilt spørsmål om prinsippene for fastsettelse av eiendomsskattegrunnlaget for våningshus på landsbrukseiendom ved utskrivning av eiendomsskatt.

I henhold til eieendomsskattelova (esktl. § 7) kan kommunen treffe vedtak om at enkelte typer eiendommer helt eller delvis fritas for eiendomsskatt. Det gjelder blant annet "[E]iendom som vert driven som gårdsbruk eller skogbruk", jf. bokstav e. På bakgrunn av lovforarbeidene er det klart at unntaket må fortolkes innskrenkende, idet kommunen uansett ikke kan fritta "våningshus med høveleg tuft [tomt] og område som går inn under ein vedteken reguleringsplan", se Ot.prp. nr. 44 (1974-75) side 13.

For våningshus med tilhørende tomt må det således fastsettes et eiendomsskattegrunnlag. I henhold til byskatteloven § 5, jf. esktl. § 33 annet ledd, skal eiendomsskattegrunnlaget settes til "det beløp, som eiendommen etter sin beskaffenhet, anvendelighet og beliggenhet antas at kunne avhændes for under sedvanlige omsætningsforhold ved frit salg."

Landbrukseiendom som i henhold esktl. § 7 bokstav e helt eller delvis er fritatt for eiendomsskatt vil ofte ikke kunne deles uten etter samtykke fra Landbruks- og matdepartementet, jf. jordlova § 12 og konsesjonsloven § 2. Ved vurderingen av om konsesjon skal gis skal det til fordel for søker legges særlig vekt på blant annet om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling, jf. konsesjonsloven § 9 nr. 1.

Det innebærer et særskilt problem ved eiendomsskattetakseringen at det ikke eksisterer noen markedspris for våningshus ettersom denne eiendomstypen ikke omsettes separat. Departementet antar at det ved fastsettelse av eiendomsskattegrunnlaget for våningshus med en naturlig arrondert tomt på gårdsbruk skal tas hensyn til delingsforbud og konsesjonsplikt. Delingsforbud og konsesjonsplikt utgjør tyngende offentligrettslige plikter som markert påvirker markedsverdien i forhold til alminnelige boligeiendommer. Ved eiendomsskattetakseringen vil en tenkt pris for omsetning av våningshuset måtte ta hensyn til de restriksjoner som gjelder ved omsetning av denne type eiendom. I disse tilfellene vil dette være det "beløp, som eiendommen etter sin beskaffenhet, anvendelighet og beliggenhet antages at kunne avhændes for under sedvanlige omsætningsforhold ved frit salg," jf. byskatteloven § 5. Departementet understreker at det kun tas stilling til tilfeller der våningshus med en naturlig arrondert tomt er underlagt både delingsforbud og konsesjonsplikt.

Det må videre tas stilling til den nærmere fastsettelsen av eiendomsskattegrunnlaget i disse tilfellene. Ved avgjørelsen av om det skal gis konsesjon for erverv av landbrukseiendom skal det som nevnt legges særlig vekt på om prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling, jf. konsesjonsloven § 9 nr. 1. Denne retningslinjen er bindende for de organer som er tillagt myndighet til å avgjøre søknader om konsesjon. I tillegg har Landbruksdepartementet i Rundskriv M-3/2002 - Priser på landbrukseiendommer ved konsesjon, med senere endringer i rundskriv M-7/2002 og M-4/2004, i detalj presisert hvordan retningslinjene skal anvendes ved behandling av konsesjonssaker. På denne bakgrunn antar Finansdepartementet at retningslinjene i stor grad gir uttrykk for den pris landbrukseiendommer omsettes for. Departementet legger derfor til grunn at den pris som følger av en prisvurdering i henhold til retningslinjene gir uttrykk for verdien som følger av byskatteloven § 5.

Ved taksering av våningshus på gårdsbruk med en naturlig arrondert tomt etter byskatteloven § 4 skal det således foretas en vurdering i henhold til Landbruksdepartementets Rundskriv M-3/2002, med senere endringer i rundskriv M-7/2002 og M-4/2004. Finansdepartementet understreker at det er eiendomsskattemyndighetene selv som skal foreta denne vurderingen i forbindelse med takseringen.

Det følger som nevnt av byskatteloven § 5 at eiendommene skal takseres til omsetningsverdi. Departementet har tidligere uttalt at en er kjent med at mange kommuner fastsetter eiendomsskattetakstene til en bestemt brøkdel av eiendommens reelle omsetningsverdi, og at en ikke har innvendinger til dette. Gjør kommunene bruk av en slik reduksjonsfaktor tilsier likhetshensyn at dette også må gjelde ved takseringen av våningshus på

landsbrukseiendom basert på ovennevnte retningslinjer.

Med hilsen

Knut Erik Omholt e.f.	
avdelingsdirektør	
	Bjørn Berre
	avdelingsdirektør

Eiendomstaksering på gårdsbruk - fremgangsmåte for taksering av boligdelen

12.07.2007



Som kjent er eiendomsskatteloven endret fra og med 2007. Kommuner kan nå velge å ilegge eiendomsskatt på alle eiendommer i kommunen. Når det gjelder boliger på gårdsbruk er det slått fast at det kun er boligdelen som kan ilegges eiendomsskatt. Spørsmålet er hvilken prinsipper som skal legges til grunn ved taksering av bare en del av gårdsbruket. Advokat Mari Gjørstad og Svein Aalling redegjør i et notat, hvilken

prinsipper Norges Bondelag mener bør legges til grunn.

Innledning

Som kjent er eiendomsskatteloven endret slik at kommunene fra og med 2007 kan velge å utskrive eiendomsskatt på alle eiendommer i kommunen, og ikke bare i "strøk utbygget på byvis". Samtidig er unntaket for landbruk gjort obligatorisk. Dette medfører at det bare er boligdelen av et gårdbruk som kan ilegges eiendomsskatt. Det er mange kommuner som allerede har valgt å benytte seg av denne muligheten, og det er grunn til å tro at flere vil følge etter.

Hva er gjenstand for eiendomsskatt?

Det har vært stilt spørsmål ved om det bare er selve våningshuset på gården som skal takseres, eller om kommunen også kan ta med andre boliger mv. som ligger på eiendommen.

Forarbeidene til endringene i eiendomsskatteloven omtaler bare "våningshus" på gårdsbruk som skatteobjekt. Tidligere praksis på eiendomsskattelovens område synes imidlertid også å omfatte kårboligen og ev. andre utleieboliger på gårdsbruket. Det samme gjelder en normal tomtestørrelse/hage (som for andre eneboliger). Vi antar derfor at også kårboliger, andre utleieboliger og hytter som benyttes til bolig-/fritidsboligformål vil kunne tas med i grunnlaget, basert på tidligere praksis. Boenheter som hovedsakelig benyttes i virksomheten, som seterhus, skogskoier mv. vil derimot etter vår mening falle utenfor.

Takseringen

Når det gjelder den konkrete verdsettelsen av eiendommene som skal ilegges eiendomsskatt, velger de fleste kommunene ulike varianter av sjablon-taksering, der utgangspunktet normalt er antall kvadratmeter ganget med en sats, og som deretter kan korrigeres for ulike faktorer ut fra beliggenhet, anvendelighet, funksjonalitet, alder mv.

Problemet i forhold til landbruket er hvordan boligen på gården skal verdsettes. Dette kunne være et problem også tidligere for de gårdsbruk som ble ansett å ligge i "strøk utbygget på byvis". Praksis er ikke entydig, og noen steder så vi eksempler på at boligene på gårdsbruk ble verdsatt til den hypotetiske verdien de *kunne* hatt dersom de lå på egen utskilt tomt.

For å få slått fast prinsippene for verdsettelse av boliger på gårdsbruk, bl.a. at en må se hen til de faktiske verdireduserende momenter som måtte foreligge, som konsesjonsplikt og delingsforbud mv., tok vi opp spørsmålet i brev til Finansdepartementet i 2005. I brev av 10. mars 2006 stadfester departementet at det skal tas hensyn til disse forholdene, slik at boliger på gårdsbruk skal verdsettes til en forholdsmessig andel av hele eiendommens lovlige verdi der det tas hensyn til disse særlige forhold.

Den prinsipielt riktige fremgangsmåte vil etter dette være å takserer hele eiendommen som landbrukseiendom,

for deretter å splitte opp denne taksten i ulike deler slik at man fant den forholdsmessige (konsesjons)verdien på bolighuset/-husene.

Å gjennomføre slike takster på hver enkelt landbrukseiendom for å finne grunnlaget for eiendomsskatt, er imidlertid neppe praktisk gjennomførbart. Det er derfor grunn til å tro at en også ved verdsettelse av boliger på gårdsbruk vil ta utgangspunkt i en tenkt verdi basert på areal og en kvadratmeterpris, på samme måte som for andre boliger.

Spørsmålet er videre hvordan en slik sjablon-verdsettelse kan tilpasses de særlige verdireducerende momenter nevnt ovenfor. En mulig fremgangsmåte er å redusere sjablon-verdien med en bestemt faktor, fordi den aktuelle boligen ligger på et gårdsbruk.

Neste spørsmål blir da hvordan denne faktoren skal fastsettes. De fleste kommunale retningslinjene for eiendomsskattetaksering vi har sett, inneholder ulike komponenter for å justere verdien ut fra ulike forhold, med angitte faktorer, gjerne i et intervall mellom f.eks. 0,5 og 1, eller 0,5 og 1,5. Det kan være justering for beliggenhet, beskaffenhet, anvendelighet mv. Etter omstendighetene kan nok noen av disse bidra til reduksjon av verdien på boligen bl.a. fordi den ligger på et gårdsbruk. Et gjennomgående problem er imidlertid at det ofte ikke lar seg etterprøve om det i taksten er tatt særskilt hensyn til dette. Dersom reduksjonen som er foretatt i det enkelte tilfelle ikke er større eller annerledes enn det som kommer alle boliger i strøket til del, mener vi det likevel kan være grunnlag for å klage på verdsettelsen.

For å sikre at det tas hensyn til Finansdepartementets vurderinger i ovennevnte brev, mener vi derfor at alle retningslinjer for taksering av eiendommer som de enkelte kommuner legger til grunn bør inneholde en egen, særskilt komponent, med angitte faktorer for verdjustering, som (bare) skal ta hensyn til det forhold at eiendommen er konsesjonspliktig.

Forhold som vil påvirke valg av faktor vil typisk bl.a. være størrelse på eiendommen totalt sett, størrelse på den enkelte bolig mv. På grunn av store variasjoner, er det neppe ønskelig eller hensiktsmessig med en fast faktor, med det bør angis et intervall mellom f.eks. 0,8 og 0,4, der 0,8 benyttes på mindre eiendommer der boligen utgjør det vesentligste av eiendommens verdi, mens 0,4 benyttes der landbruksdelen utgjør den dominerende del av eiendommens verdi, ev. enda lavere faktor i spesielle tilfeller. Ordlyden i retningslinjene kan f.eks. være:

"Boliger på gårdsbruk

Dersom boligen ligger på en konsesjonspliktig eiendom, skal boligens verdi justeres for å ta hensyn til den verdireduksjonen dette innebærer i forhold til om tilsvarende bolig hadde ligget på egen tomt. Valg av faktor foretas skjønnsmessig ut fra bl.a. eiendommens størrelse og driftsgrunnlag, boligens størrelse og hensiktsmessighet mv. Faktoren bør ligge i intervallet mellom 0,4 og 0,8, men kan avvike fra dette i spesielle tilfeller."

Oppsummering

Slik vi ser det, bør alle som blir berørt av eiendomsskatt og som mener at taksten ikke ivaretar hensynet til at boligen ligger på konsesjonspliktig eiendom, be om å få tilsendt de kommunale retningslinjene som takseringen bygger på, ev. også hvordan de ulike skjønnsmessige faktorene har spilt inn i den konkrete vurderingen.

De som får en takst på boligen som ikke tar hensyn til at boligen ligger på konsesjonspliktig eiendom, enten ved lavere kvadratmeterpris eller ved en faktorjustering, ev. annen nedjustering, bør vurdere om det er

grunnlag for å påklage verdsettelsen.

Føringsinstruks for matrikkelen

9.2 Bygningstyper (basert på NS 3457) – kortversjon

BOLIG

Enebolig

- 111 Enebolig
- 112 Enebolig m/hybel/sokkelleilighet
- 113 Våningshus

Tomannsbolig

- 121 Tomannsbolig, vertikaldelt
- 122 Tomannsbolig, horisontaldelt
- 123 Våningshus, tomannsbolig, vertikaldelt
- 124 Våningshus, tomannsb/horisontaldelt

Rekkehus, kjedehus, andre småhus

- 131 Rekkehus
- 133 Kjede/atriumhus
- 135 Terrassehus
- 136 Andre småhus med 3 boliger el.fl

Store boligbygg

- 141 Stort frittliggende bol.bygg på 2 etg.
- 142 Stort frittliggende bol.bygg på 3 og 4 etg.
- 143 Stort frittliggende bol.bygg på 5 etg. el. mer
- 144 Store sammenbygde bol.bygg på 2 etg.
- 145 Store sammenb. bol.bygg på 3 og 4 etg.
- 146 Store sammenb. bol.bygg på 5 etg. el. mer.

Bygning for bofellesskap

- 151 Bo- og servicesenter
- 152 Studenthjem/studentboliger
- 159 Annen bygning for bofellesskap /1

Fritidsbolig

- 161 Hytter, sommerhus, fritidsbygg
- 162 Helårsbolig benyttet som fritidsbolig
- 163 Våningshus benyttet som fritidsbolig

Koie, seterhus og lignende

- 171 Seterhus, sel, rorbu o.l.
- 172 Skogs- og utmarkskoie, gamle

Garasje og uthus til bolig

- 181 Garasje , uthus, annekst knyttet til bolig
- 182 Garasje, uth., annekst knyttet til fritidbolig
- 183 Naust, båthus, sjøbu

Annen boligbygning

- 193 Boligbrakker
- 199 Annen boligb.(Eks. sekundærbolig reindrift)

INDUSTRI OG LAGERBYGNING

Industribygning

- 211 Fabrikbygning
- 212 Verkstedbygning
- 214 Bygning for renseanlegg
- 216 Bygning for vannforsyning bl.a. pumpestasjon
- 219 Annen industribygning /1

Energiforsyningsbygning

- 221 Kraftstasjon
- 223 Transformatorstasjon
- 229 Annen energiforsyningsbygning /1

Lagerbygning

- 231 Lagerhall
- 232 Kjøle- og fryselager
- 233 Silobygning
- 239 Annen lagerbygning /1

Fiskeri- og landbruksbygning

- 241 Hus for dyr/landbrukslager/silo

243 Veksthus
244 Driftsbygning fiske/fangst/oppdrett
245 Naust/redskapshus for fiske
248 Annen fiskeri- og fangstbygning
249 Annen landbruksbygning

KONTOR OG FORRETNING

Kontorbygning

311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus
312 Bankbygning, posthus
313 Mediabygning
319 Annen kontorbygning /1

Forretningsbygning

321 Kjøpesenter, varehus
322 Butikk/forretningsbygning
323 Bensinstasjon
329 Annen forretningsbygning /1
330 Messe- og kongressbygning

SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON

Ekspedisjonsbygning, terminal

411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn
412 Jernbane- og T-banestasjon
415 Godsterminal
416 Postterminal
419 Annen ekspedisjons- og terminalbygning /1

Telekommunikasjonsbygning

429 Telekommunikasjonsbygning/1

Garasje- og hangarbygning

431 Parkeringshus
439 Annen garasje-/hangarbygning /1

Veg- og trafikktilsynsbygning

441 Trafikktilsynsbygning
449 Annen veg- og trafikktilsynsbygning

HOTELL OG RESTAURANT

Hotellbygning

511 Hotellbygning
512 Motellbygning
519 Annen hotellbygning /1

Bygning for overnatting

521 Hospits, pensjonat
522 Vandrer -ferie hjem
523 Appartement
524 Camping-/utleiehytte
529 Annen bygning for overnatting /1

Restaurantbygning

531 restaurantbygning, kafébygning
532 Sentralkjøkken, kantinebygning
533 Gatekjøkken, kioskbygning
539 Annen restaurantbygning /1

KULTUR OG FORSKNING

Skolebygning

611 Lekepark
612 Barnehage
613 Barneskole
614 Ungdomskole
615 Kombinert barne- og ungdomskole
616 Videregående skole
619 Annen skolebygning /1

Universitet- og høyskolebygning

621 Universitet/høgskole m/auditorium, lesesal
623 Laboratoriebygning
629 Annen universitet/høgskole og forskningsbygning /1

Museums- og biblioteksbygning

641 Museum, kunstgalleri
642 Bibliotek, mediatek
643 Zoologisk/botanisk hage (bygninger)
649 Annen museum/biblioteksbygning /1

Idrettsbygning

- 651 Idrettshall
- 652 Ishall
- 653 Svømmehall
- 654 Tribune og idrettsgarderobe
- 655 Helsestudio
- 659 Annen idrettsbygning /1

Kulturhus

- 661 Kino/teater/opera/konsertbygning
- 662 Samfunnshus, grendehus
- 663 Diskotek
- 669 Annet kulturhus /1

Bygg for religiøse aktiviteter

- 671 Kirke, kapell
- 672 Bedehus, menighetshus
- 673 Krematorium, gravkapell, bårhus
- 674 Synagoge, moské
- 675 Kloster
- 679 Annen bygning for religiøse aktiviteter

HELSEBYGNING**Sykehus**

- 710 Sykehus
- 719 Annet sykehus /1

Sykehjem

- 721 Sykehjem
- 722 Bo- og behandlingssenter, aldershjem
- 723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad
- 729 Annet sykehjem /1

Primærhelsebygning

- 731 Klinikk, legekontor/-senter/-vakt
- 732 Helse- og sosialsenter, helsestasjon
- 739 Annen primærhelsebygning /1

FENGSEL OG BEREDSKAP**Fengselsbygning**

- 819 Fengselsbygning /1

Beredskapsbygning

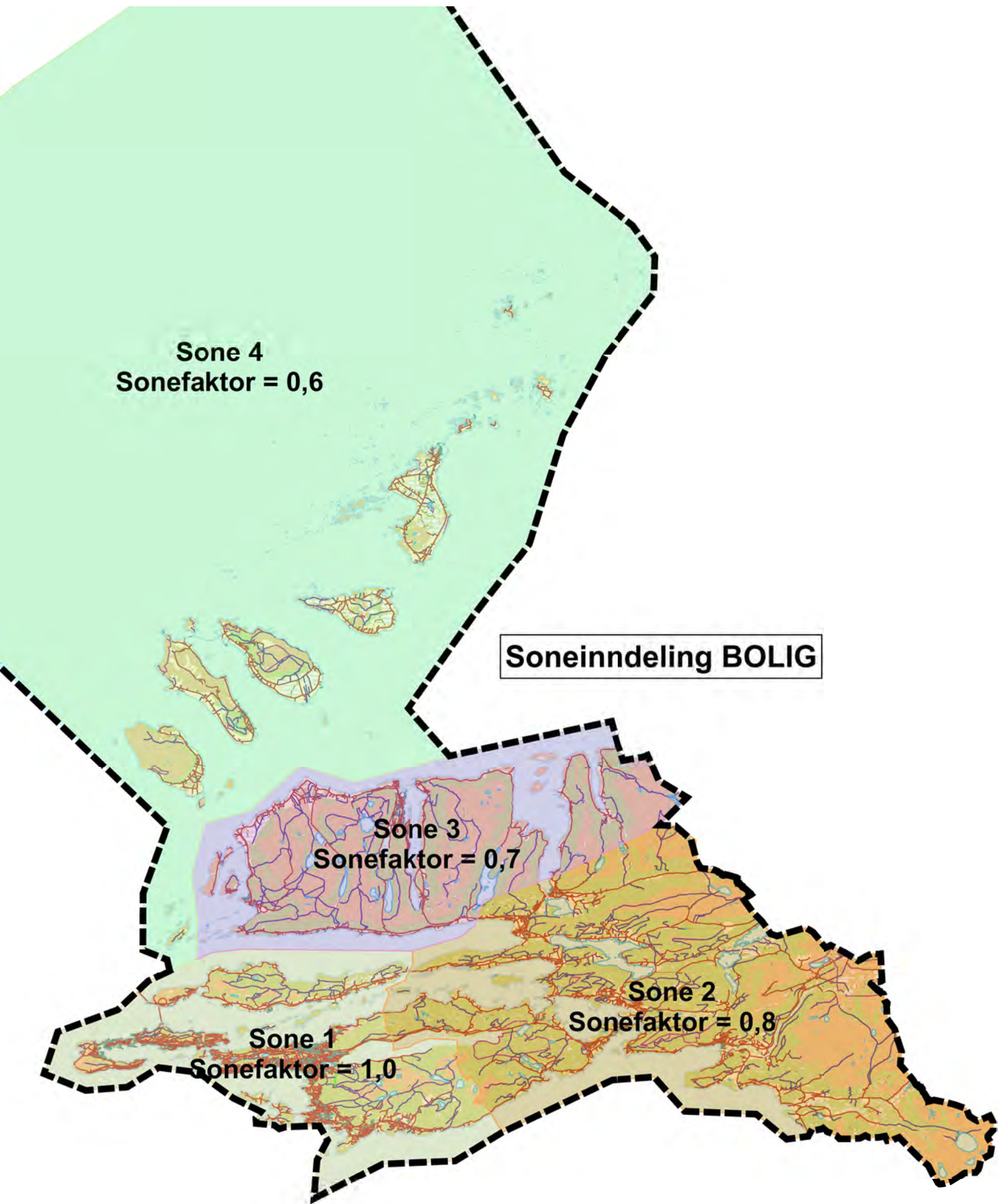
- 821 Politistasjon
- 822 Brannstasjon, ambulansestasjon
- 823 Fyrstasjon, losstasjon
- 824 Stasjon for radarovervåking av fly- og/eller skipstrafikk
- 825 Tilfluktsrom/bunker
- 829 Annen beredskapsbygning /1

Monument

- 830 Monument

Offentlig toalett

- 840 Offentlig toalett



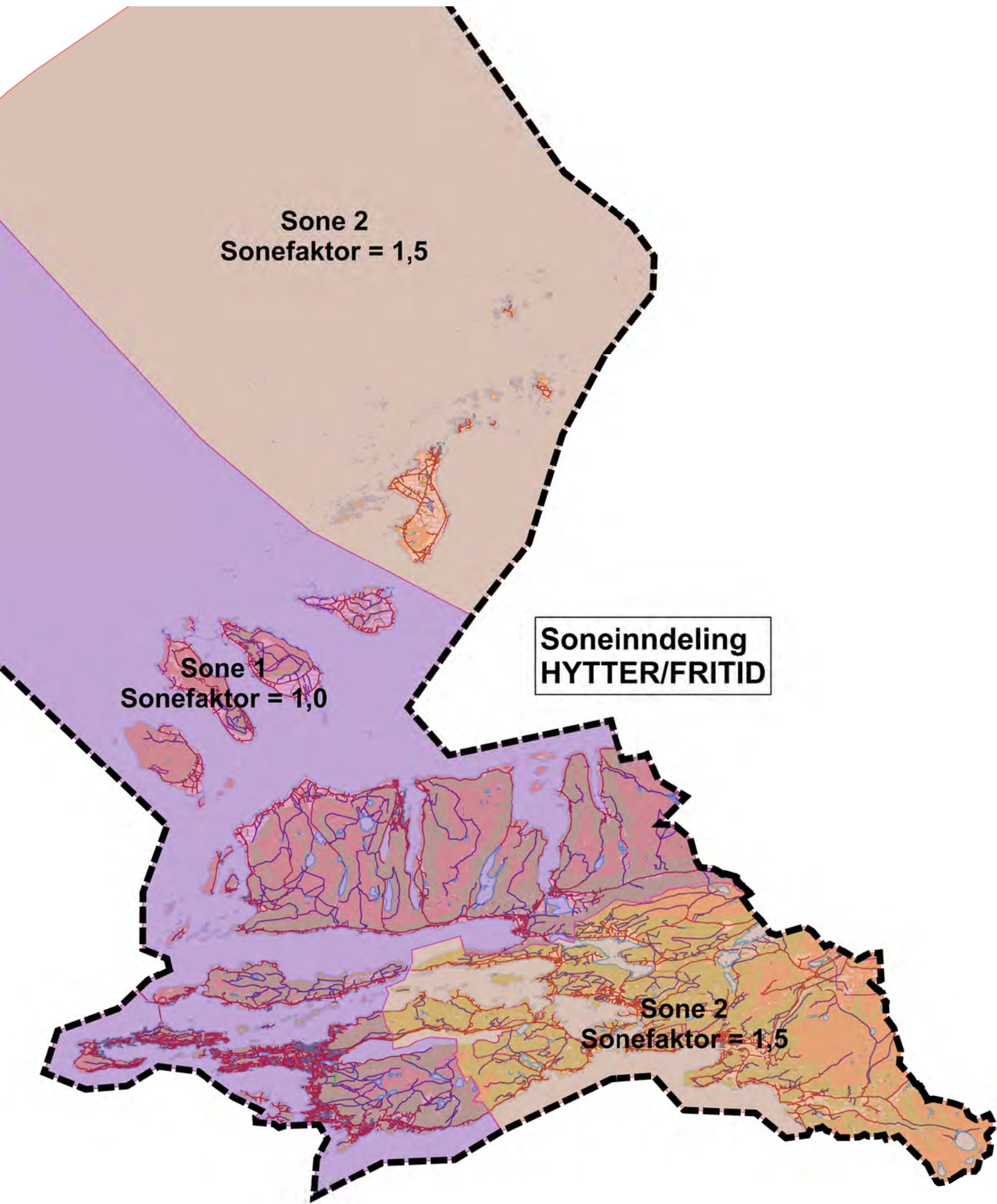
Sone 4
Sonefaktor = 0,6

Soneinndeling BOLIG

Sone 3
Sonefaktor = 0,7

Sone 1
Sonefaktor = 1,0

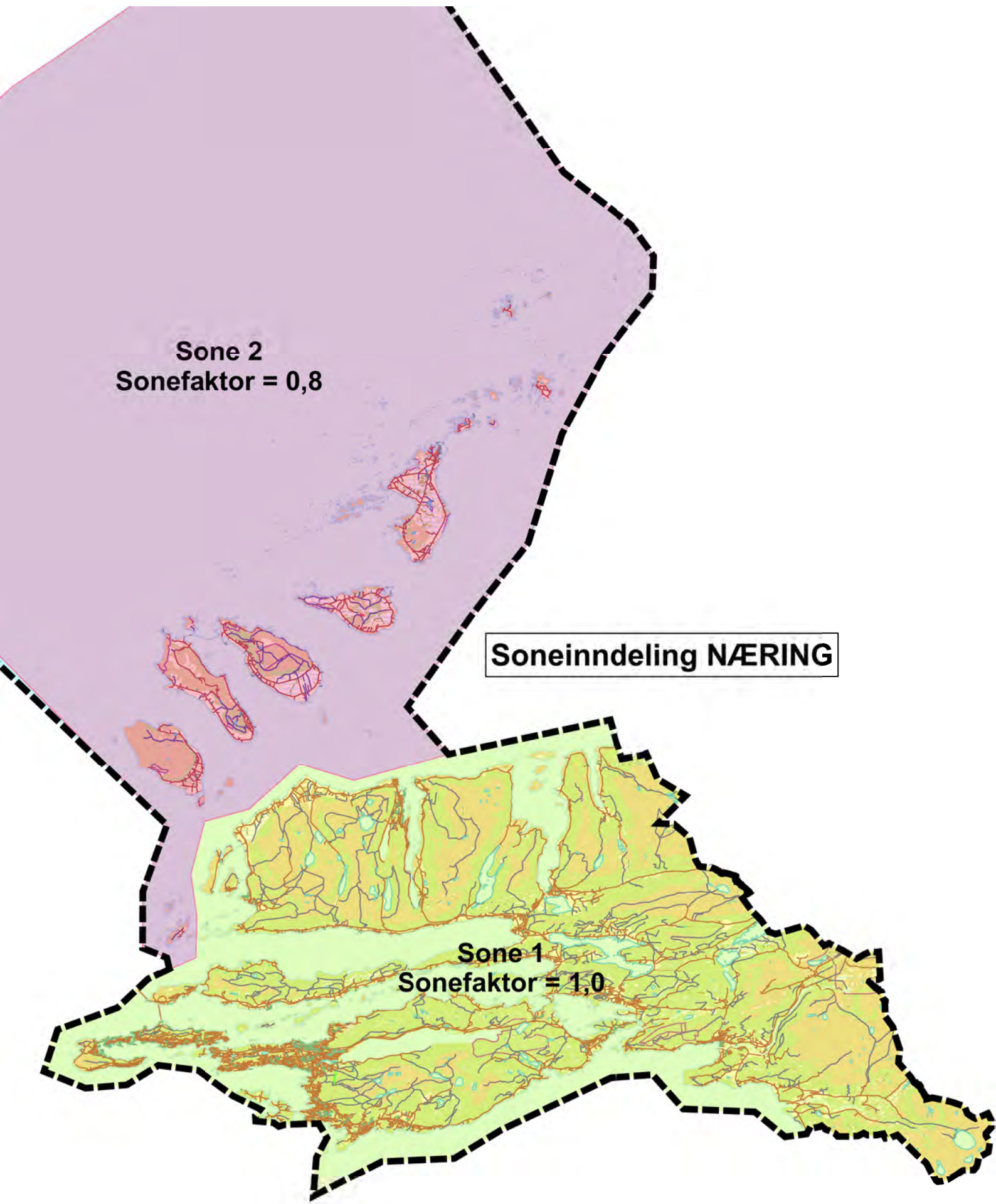
Sone 2
Sonefaktor = 0,8





Sone 1
Sonefaktor = 1,0

Soneinndeling NAUST



Sone 2
Sonefaktor = 0,8

Soneinndeling NÆRING

Sone 1
Sonefaktor = 1,0