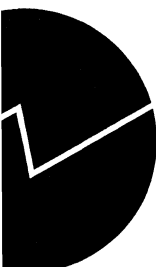


*Randi Jule*

**Registrering av byggesaker til  
GAB-registeret og  
byggearealstatistikkens kvalitet**

Notater



# Innhold

Figurregister .....	3
Tabellregister .....	4
1. Innledning .....	5
2. GAB-registeret .....	5
3. Byggearealstatistikken .....	6
4. Tidligere undersøkelser .....	6
5. Beregninger .....	8
6. Resultater .....	8
6.1 Boligbygg .....	12
6.2 Yrkesbygg .....	14
6.3 By- og landkommuner .....	15
6.4 Oslo .....	15
6.5 Store og små bygg .....	17
6.6 Byggearealstatistikkens kvalitet .....	19
7. Feilkilder .....	23
8. Årsaker til registreringsforsinkelsene og tiltak som er gjort .....	23
8.1 Årsaker til registreringsforsinkelsene .....	23
8.2 Tiltak som ble gjort høsten 1994 .....	24
9. Konklusjon .....	25
Referanser .....	30
Vedlegg: Bygningstyper i GAB .....	31



# Figurregister

Figur 1.	Sammenligning av resultater fra denne, og undersøkelsen i 1988 for boliger. Forsinkelse i dager. Prosent . . . . .	9
Figur 2.	Sammenligning av resultater fra denne, og undersøkelsen i 1989 for næringsbygg. Forsinkelse i dager. Prosent . . . . .	9
Figur 3.	Registreringsforsinkelse for antall boliger registrert i 1993-1994. Prosent . . . . .	11
Figur 4.	Registreringsforsinkelse for bruksareal til bolig i 1993-1994. Prosent. . . . .	11
Figur 5.	Registreringsforsinkelse for bruksareal til yrkesbygg i 1993-1994. Prosent. . . . .	11
Figur 6.	Registreringsforsinkelse for bruksareal til yrkesbygg registrert i 1993-1994. Bygningstype med spesielle registreringsrutiner er unntatt. (garasjer, gatekjøkken, fritidsbygg o.l.) . . . . .	11
Figur 7.	Gjennomsnittlig registreringsforsinkelse for boligbygg, vektet med antall boliger . . . . .	13
Figur 8.	Gjennomsnittlig registreringsforsinkelse for tilbygg/påbygg til bolig, og for andre boligbygg. Vektet med bruksareal. . . . .	13
Figur 9.	Gjennomsnittlig registreringsforsinkelse for yrkesbygg. Vektet med bruksareal. . . . .	14
Figur 10.	Registreringsforsinkelse for antall boliger registrert i bykommuner i 1993-1994. Oslo er unntatt. Prosent . . . . .	16
Figur 11.	Registreringsforsinkelse for bruksareal til yrkesbygg registrert i bykommuner. Oslo er unntatt. Prosent . . . . .	16
Figur 12.	Registreringsforsinkelse for antall boliger registrert i landkommuner i 1993-1994. Prosent . . . . .	16
Figur 13.	Registreringsforsinkelse for bruksareal til yrkesbygg registrert i landkommuner. i 1993-1994. Prosent. . . . .	16
Figur 14.	Forsinkelse i dager for antall boliger registrert i Oslo i 1994. Prosent. . . . .	17
Figur 15.	Forsinkelse i dager for bruksareal til yrkesbygg registrert i Oslo i 1994. Prosent . . . . .	17
Figur 16.	Gjennomsnittlig registreringsforsinkelse for boligbygg . . . . .	18
Figur 17.	Gjennomsnittlig registreringsforsinkelse for yrkesbygg . . . . .	18
Figur 18.	Sammenligning av registrerte og faktiske igangsettingstall for antall boliger . . . . .	20
Figur 19.	Sammenligning av registrert og faktisk igangsatt bruksareal for boliger. . . . .	20
Figur 20.	Sammenligning av registrert og faktisk igangsatt bruksareal for andre bygg enn bolig. . . . .	21
Figur 21.	Sammenligning av registrerte og faktiske igangsettingstall for antall boliger i Oslo. . . . .	21
Figur 22.	Sammenligning av registrerte og faktiske igangsettingstall for antall boliger i Møre og Romsdal. . . . .	22
Figur 23.	Sammenligning av registrerte og faktiske igangsettingstall for antall boliger i Ålesund. . . . .	22

# Tabellregister

Tabell 1.	Faktisk igangsettingsår for bygg igangsatt i 1994. Antall .....	10
Tabell 2.	Faktisk igangsettingsår for bygg registrert i 1994. Prosent .....	10
Tabell 3.	Gjennomsnittlig forsinkelse i dager for registrering av igangsettingsdato. Vektet med bruksareal. Inndelt etter bygningstype og kvartal. ....	27
Tabell 4.	Gjennomsnittlig forsinkelse i dager for registrering av igangsettingsdato. Vektet med bruksareal. Inndelt etter fylke og kvartal. ....	29

# 1. Innledning

Statistisk sentralbyrås byggearealstatistikk henter sine data fra bygningsdelen av det nasjonale grunneiendoms-, adresse- og bygningsregisteret (GAB). Byggearealstatistikken publiseres månedlig, og følges nøye av offentlige etater og pressen. Den er en viktig indikator på om regjeringens boligpolitiske tiltak har den ønskede virkningen på nybyggingsmarkedet. Statistikken fungerer også som konjunkturindikator for bl.a. Finansdepartementet og Norges Bank. Andre brukergrupper er byggeanalysefirmaer, husprodusenter, ulike organisasjoner/institutter, kommuner og organisasjoner i utlandet, som ECE (Economic Commission for Europe) og FN.

Tidligere har det flere ganger fra ulike brukergrupper av byggearealstatistikken blitt stilt spørsmålsteget ved kvaliteten på disse tallene (bl.a. Prognosesenteret og Landsforeningen for bygg og anlegg). Undersøkelser har avdekket svakheter i kommunenes rutiner. Det er viktig at kommunene registrerer igangsettingstidspunktet så raskt som mulig, slik at statistikken blir mest mulig aktuell.

Vi ønsker også å benytte GAB-registeret til beregninger for nybyggingsdelen i den nye produksjonsindeksen for bygg og anlegg. Det er derfor viktig å sjekke kvaliteten av tallene vi får fra dette registeret.

Fra og med januar 1993 skal kommunene konsekvent registrere faktisk dato for igangsetting og fullføring av bygg. Registreringsdatoen som byggearealstatistikken bygger på blir lagt inn automatisk. Dette fører til at man fra 1993 kan beregne forsinkelsen i kommunenes registrering av byggesakene til GAB-registeret.

I det foreliggende notatet forsøker vi å gi en oversikt over registreringsforsinkelsene basert på datamateriale fra 1993 og 1994. Resultatene sammenlignes med konklusjoner fra tidligere undersøkelser. Vi har hatt kontakt med Statens kartverk sentralt, fylkeskartkontorene og kommunene, og ser på årsaker til forsinkelsene, samt tiltak som ble gjennomført høsten 1994. Dessuten følger noen illustrasjoner på hvilke konsekvenser etterslepet i innmeldingene har for byggearealstatistikken.

## 2. GAB-registeret

Grunneiendoms-, Adresse-, og Bygningsregisteret (GAB) er et administrativt register som skal inneholde opplysninger om alle grunneiendommer og adresser i Norge. Registeret skal også inneholde opplysninger om alle bygninger som var under arbeid 31. desember 1982, og alle bygninger som er bygget eller endret etter 1. januar 1983. Oppgavene til GAB innhentes med hjemmel i delingsloven og forskriftene til denne.

Eier av registeret er Miljøverndepartementet. Det faglige ansvaret for registeret er ivarettatt av Statens kartverk. Fylkeskartkontorene administrerer systemet ute i distriktene og

forestår mesteparten av punchearbeidet. En del kommuner er "online", og legger inn data direkte. Norsk Informasjonsteknologi (NIT) står for den datatekniske driften, mens kommunene gir de nødvendige meldinger til bygningsregisteret basert på oppgaver fra byggherren og ved inspeksjon på byggeplassen.

Bygningsdelen av GAB er nå i ferd med å bli komplett gjennom det såkalte Mabygg-prosjektet. Alle bygg større enn 15 m<sup>2</sup>, og som ikke er med i GAB-registeret fra før, skal registreres. Pr. 15. mars i år var prosjektet fullført med unntak av noen få kommuner. Statens kartverk er ansvarlig for å gjennomføre registreringen i samarbeid med kommunene.

### 3. Byggearealstatistikken

Byggearealstatistikken utgis månedlig, kvartalsvis og årlig. Den månedlige statistikken er foreløpige tall, mens årlig statistikk anses som endelige tall. De viktigste kjennemerkene er igangsatte bygg, bygg i arbeid og fullførte bygg. Hver måned publiseres både totaltall og fylkesvise tall for disse kjennemerkene. Kvartalsvis og årlig statistikk gir tall på kommunenivå.

Det er størst interesse for igangsatte bygg. Antall boliger igangsatt, bruksareal til bolig igangsatt og bruksareal til annet enn bolig igangsatt er de tidsseriene som vanligvis benyttes til konjunkturanalyser. Derfor vil vi konsentrere oss om disse månedlige seriene i dette notatet.

Månedstatistikken "kjøres" i datasentralene den 15. i hver måned etter aktuell statistikk måned, f.eks. "kjøres" månedstatistikken for juni den 15. juli. Regelen er slik at alle bygg som registreres i perioden 16. juni til 15. juli skal ha juni som igangsettingsmåned. Dette gjelder uansett dato for faktisk i gangsetting. Når vi i det følgende sier at et bygg er registrert i juni, betyr det altså at bygget er registrert i perioden 16. juni til 15. juli.

### 4. Tidligere undersøkelser

Det har tidligere blitt gjennomført flere ulike undersøkelser for å sjekke kvaliteten på byggearealstatistikken.

I 1988 foretok Statistisk sentralbyrå en undersøkelse av registreringsrutinene for igangsatte boliger med et utvalg på 1000 (hovedsakelig eneboliger) fra 1. kvartal. Her var noen av konklusjonene (Falck, 17.08.88):

- Boligene ble registrert igangsatt gjennomsnittlig 1,5 - 2 måneder for sent.
- 26,4 prosent av boligene var registrert mer enn en måned for tidlig eller ikke igangsatt i det hele tatt på det tidspunkt undersøkelsen ble foretatt.

- 34,9 prosent av registreringene skjedde mindre enn en måned før eller etter faktisk igangsettelse.
- 38,7 prosent av registreringene skjedde mer enn en måned for sent.
- 24,4 prosent av registreringene skjedde mer enn et kvartal for sent.
- Andelen for tidlig eller for sent registrert er større i landkommunene enn i bykommunene.

En tilsvarende undersøkelse ble gjort for næringsbygg i 1989 med et utvalg på 900 bygg, alle større enn 500 m<sup>2</sup> i byggeareal. Hovedkonklusjonene ble her (Næs, 30.05.90):

- Etterslepet er større for næringsbygg enn for boliger, og størst for store næringsbygg.
- Gjennomsnittlig forsinkelse vektet med byggeareal ble 3 måneder.
- Enkelte store bygg var innmeldt mer enn et år forsinket.
- Ca. 33 prosent av arealet ble registrert mindre enn en måned før eller etter den faktiske igangsettelsen.

Undersøkelsene viste en større andel for tidlige registreringer blant eneboliger enn blant næringsbygg.

Det er viktig å være klar over at disse tidligere undersøkelsene ikke er direkte sammenlignbare med resultatene vi presenterer i dette notatet. Tidligere har undersøkelsene blitt gjort ved å sende skjema til byggherre, som gir opplysninger om faktisk igangsetting av bygget. Dette har vært et lite utvalg av bygg, mens vi nå bruker data fra registeret (totaltelling). Ellers er det viktig å være oppmerksom på at den foreliggende undersøkelsen bygger på datoer lagt inn av kommunen, dvs. vi antar at faktisk dato for igangsetting oppgitt av kommunen er riktig. Her ligger en viktig feilkilde.

For tidlige registreringer vil være vanskelig å få oversikt over i denne undersøkelsen. Dersom kommunen registrerer bygget før igangsettingsdatoen som oppgis, vil dette uansett være en antatt dato, og vi har ingen kontroll på hvor riktig anslaget er.

Det er gjort en enkel sammenligning av resultatene fra de tidligere undersøkelsene og denne i figurene 1 og 2.



## 5. Beregninger

De nye registreringsrutinene ble som nevnt innført fra 1993. Ett unntak er Oslo kommune som la om til nytt registreringssystem først i 1994. Bygg igangsatt i Oslo i 1993 har vi følgelig valgt å utelate fra alle beregninger, tabeller og figurer. Illustrasjoner over registrerte bygg i 1993 vil følgelig ikke stemme med det som er publisert i den månedlige byggearealstatistikken.

Vi har også et lite generelt avvik fra månedsstatistikken i og med at vi benytter årsfilene, dvs. endelige tall, og ikke de foreløpige tallene som publiseres månedlig.

Rutinene for byggearealstatistikken er nå slik at alle bygg virkelig igangsatt fra 1983 blir tatt med i statistikken. Dette for at ingen bygg "faller utenfor", slik at vi sikrer konsistent statistikk mellom folke- og boligtellinger. I denne rapporten er hovedformålet å se på byggearealstatistikkenes kvalitet, og vi har derfor sett bort fra eventuelle registrerte bygg med virkelig igangsettingsdato før 1. januar 1983.

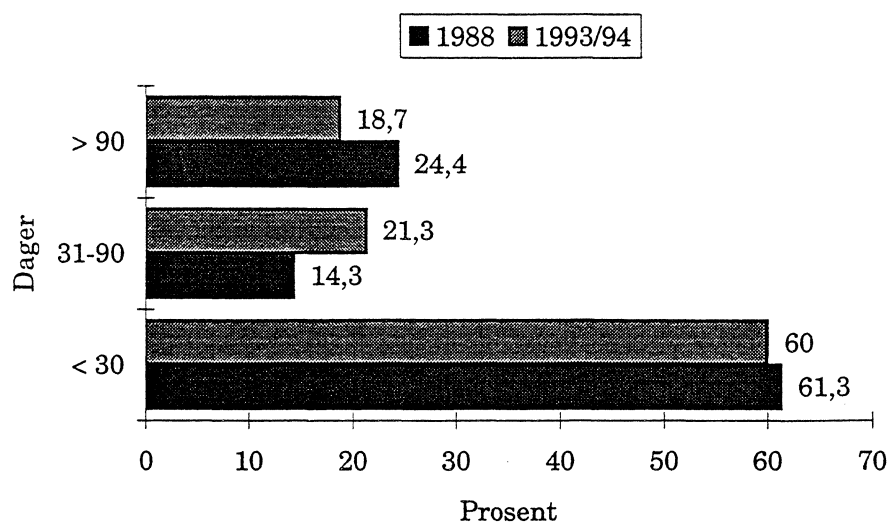
Registreringsforsinkelsen defineres som differansen mellom registrert igangsettingsdato og faktisk igangsettingsdato, i antall dager.

## 6. Resultater

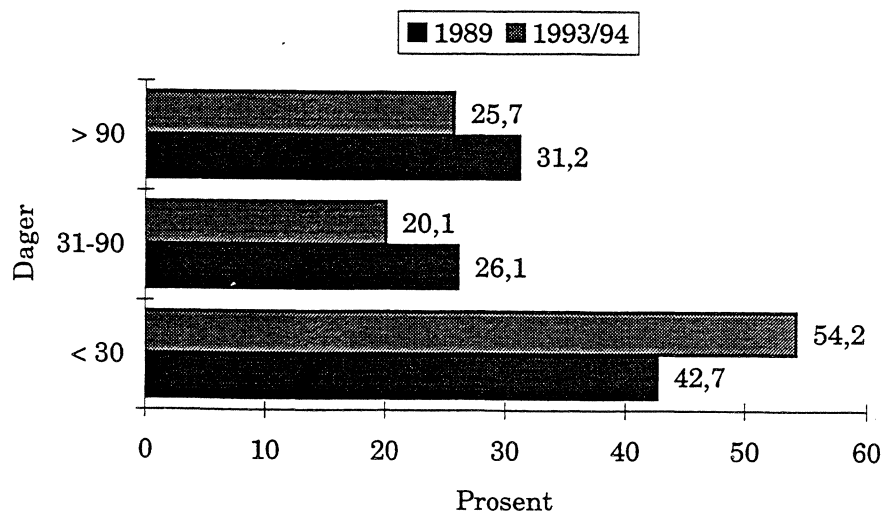
I vårt datamateriale har vi 59 601 bygg registrert igangsatt i 1993-1994. Av de registrerte byggene er 6 137 (10,3 prosent) innmeldt over ett år for sent, og 4 071 (6,8 prosent) over to år for sent. Som nevnt tidligere vil vi i denne undersøkelsen observere en mindre andel for tidlige registreringer enn før (nå 4,1 prosent). Siden det kan dreie seg om bygg faktisk igangsatt helt tilbake til 1983, kommer gjennomsnittlig forsinkelse opp mot 200 dager, varierende etter bygningstype. Hovedtyngden av registreringene skjer imidlertid 20-30 dager etter faktisk igangsettingsdato. Det kan derfor være lite informativt bare å se på gjennomsnittlige forsinkelser for ulike bygningstyper og områder av landet. Vi vil derfor i stor grad illustrere hvordan registreringsforsinkelsene fordeler seg v.h.a. histogrammer framfor bare å benytte rene gjennomsnittstall.

Tabell 1 og 2 gir en oversikt over bygg som ble meldt igangsatt i 1994. Byggene er inndelt etter året da bygget faktisk ble igangsatt, og fordelt på de ulike hovedgruppene av bygningstyper (se gruppering av bygg i GAB-registeret: Vedlegg 1).

Figur 1: Sammenligning av resultater fra denne, og undersøkelsen i 1988 for boliger. Forsinkelse i dager. Prosent.



Figur 2: Sammenligning av resultater fra denne, og undersøkelsen i 1989 for næringsbygg. Forsinkelse i dager. Prosent.



Tabell 1. Faktisk igangsettingsår for bygg registrert i 1994. Antall

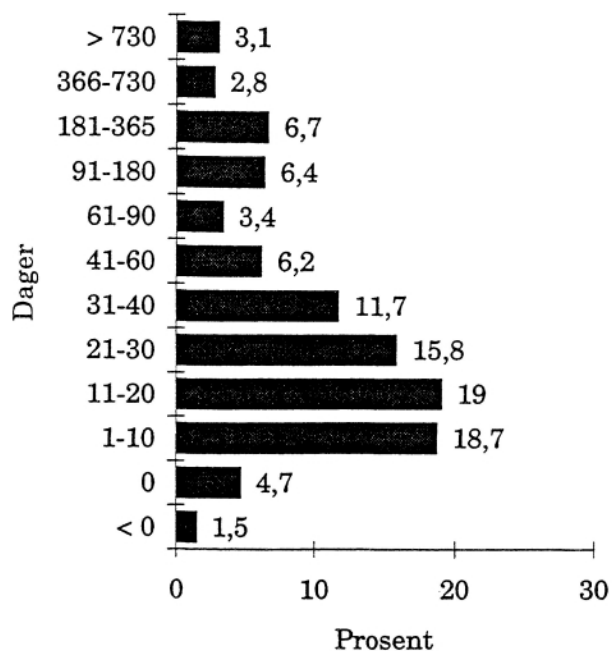
År for faktisk igangsetting	Boliger	Industri Bergverk	Kontor Forretning Samferdsel	Hotell Restaurant	Annet Tjenesteyting	Jordbruk Fiske Fangst	Andre bygg
1983 .....	68	3	25	0	0	5	6
1984 .....	55	1	46	7	1	6	7
1985 .....	50	2	63	3	2	9	18
1986 .....	71	5	67	0	4	7	18
1987 .....	68	5	85	1	6	8	23
1988 .....	71	5	97	1	3	15	25
1989 .....	71	4	87	5	7	17	30
1990 .....	112	8	131	7	9	31	69
1991 .....	134	10	129	4	12	30	60
1992 .....	205	11	200	5	20	59	146
1993 .....	1 086	61	677	38	89	195	357
1994 .....	14 198	506	7 020	295	677	1 445	3 303
1995 .....	106	7	68	1	6	15	51

Tabell 2. Faktisk igangsettingsår for bygg registrert i 1994. Prosent

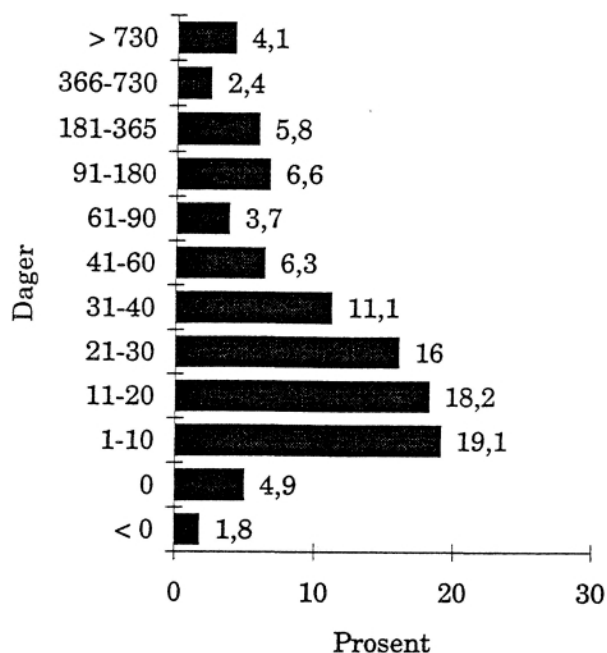
År for faktisk igangsetting	Boliger	Industri Bergverk	Kontor Forretning Samferdsel	Hotell Restaurant	Annet Tjenesteyting	Jordbruk Fiske Fangst	Andre bygg
1983 .....	0,4	0,5	0,3	0	0	0,3	0,1
1984 .....	0,3	0,2	0,5	1,9	0,1	0,3	0,2
1985 .....	0,3	0,3	0,7	0,8	0,2	0,5	0,4
1986 .....	0,4	0,8	0,8	0	0,5	0,4	0,4
1987 .....	0,4	0,8	1,0	0,3	0,7	0,4	0,6
1988 .....	0,4	0,8	1,1	0,3	0,4	0,8	0,6
1989 .....	0,4	0,6	1,0	1,4	0,8	0,9	0,7
1990 .....	0,7	1,3	1,5	1,9	1,1	1,7	1,7
1991 .....	0,8	1,6	1,5	1,1	1,4	1,6	1,5
1992 .....	1,3	1,8	2,3	1,4	2,4	3,2	3,5
1993 .....	6,7	9,7	7,8	10,4	10,6	10,6	8,7
1994 .....	87,1	80,6	80,7	81,0	81,0	78,4	80,3
1995 .....	0,7	1,1	0,8	0,7	0,7	0,8	1,2

Histogrammene på neste side (figur 3 - 6) gir en oversikt over hvordan registreringsforsinkelsene fordeler seg for boliger og andre bygg. For boligbygg har vi vektet både med antall boliger og bruksareal. Yrkesbygg er vektet med bruksareal.

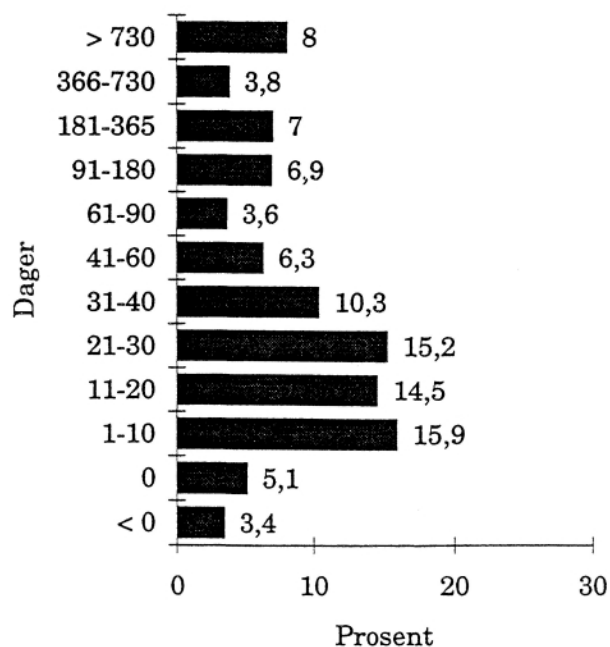
Figur 3: Registreringsforsinkelse for antall boliger registrert i 1993-1994. Prosent.



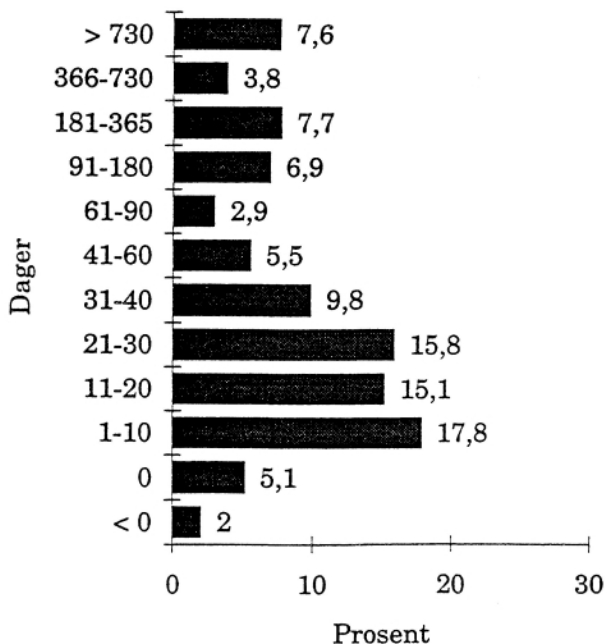
Figur 4: Registreringsforsinkelse for bruksareal til bolig i 1993-1994. Prosent.



Figur 5: Registreringsforsinkelse for bruksareal til yrkesbygg registrert i 1993-1994. Prosent.



Figur 6: Registreringsforsinkelse for bruksareal til yrkesbygg registrert i 1993-1994. Bygningstyper med spesielle registreringsrutiner er unntatt (garasjer, gatekjøkken, fritidsbygg ol.).



## 6.1 Boligbygg

Av figur 3 ser vi at 71,4 prosent av boligene i vårt datamateriale ble registrert innen 40 dager etter at bygget ble igangsatt, noe som må være en akseptabel registreringsperiode. 87,4 prosent ble innmeldt innen et halvt år. En liten andel (3,1 prosent) av boligene var mer enn 2 år gamle.

Dersom vi ser på tilsvarende fordeling for bruksarealet til boligbyggene (figur 4), er det små endringer i forhold til figur 3. En noe større andel er innmeldt mer enn 2 år forsinket. Dette skyldes tilbygg og påbygg til bolig, som ikke blir registrert som ny bolig, men bare som bruksareal til bolig. I kommunene er det ofte dårlige registreringsrutiner på disse sakene.

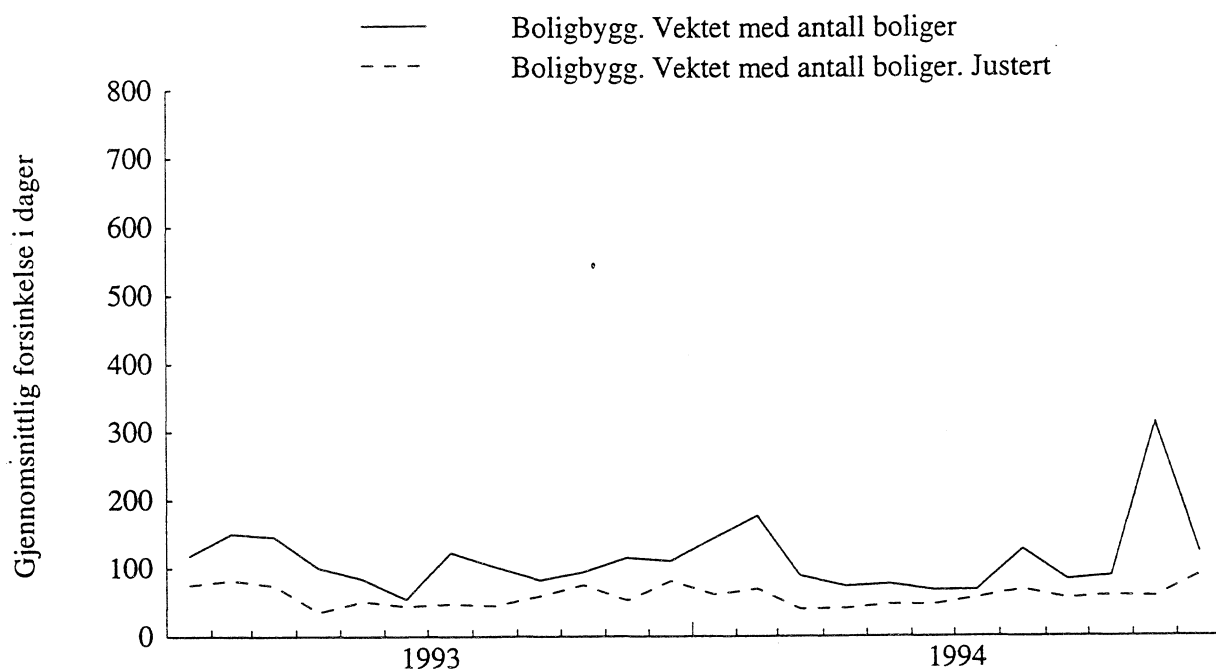
I undersøkelsen som ble gjort i 1988 var 38,7 prosent av boligene innmeldt mer enn en måned forsinket, og 24,4 prosent mer enn et kvartal forsinket. Tilsvarende tall i vår undersøkelse er henholdsvis 40,3 og 19,0 prosent. Andelen mer enn et kvartal forsinkede bygg er noe lavere, men resultatet er ganske likt forrige undersøkelse (figur 1).

Selv om andelen av gamle byggesaker er liten, kan dette dreie seg om opptil 11 år gamle bygg. Når vi samtidig registrerer en mindre andel for tidlige registreringer enn i tidligere undersøkelser, gjør det at gjennomsnittlig forsinkelse kommer opp mot 150 dager. I figur 7 har vi beregnet gjennomsnittlig forsinkelse i dager hver måned fra januar 1993 til desember 1994. Gjennomsnittet er vektet med antall boliger, slik at tilbygg/påbygg ikke er representert. Heltrukken linje viser resultatet når alle bygg faktisk igangsatt fra 1. januar 1983 er tatt med i beregningene. Den stiplede linjen indikerer justerte tall, der vi har sett bort fra de eldste byggene. For bygg registrert i 1993, har vi sett bort fra alle bygg faktisk igangsatt før 1991. Tilsvarende har vi i 1994 sett bort fra bygg faktisk igangsatt før 1992. Dette er gjort for å illustrere hvor stort utslag de forholdsvis få eldste byggene gjør for den gjennomsnittlige forsinkelsen.

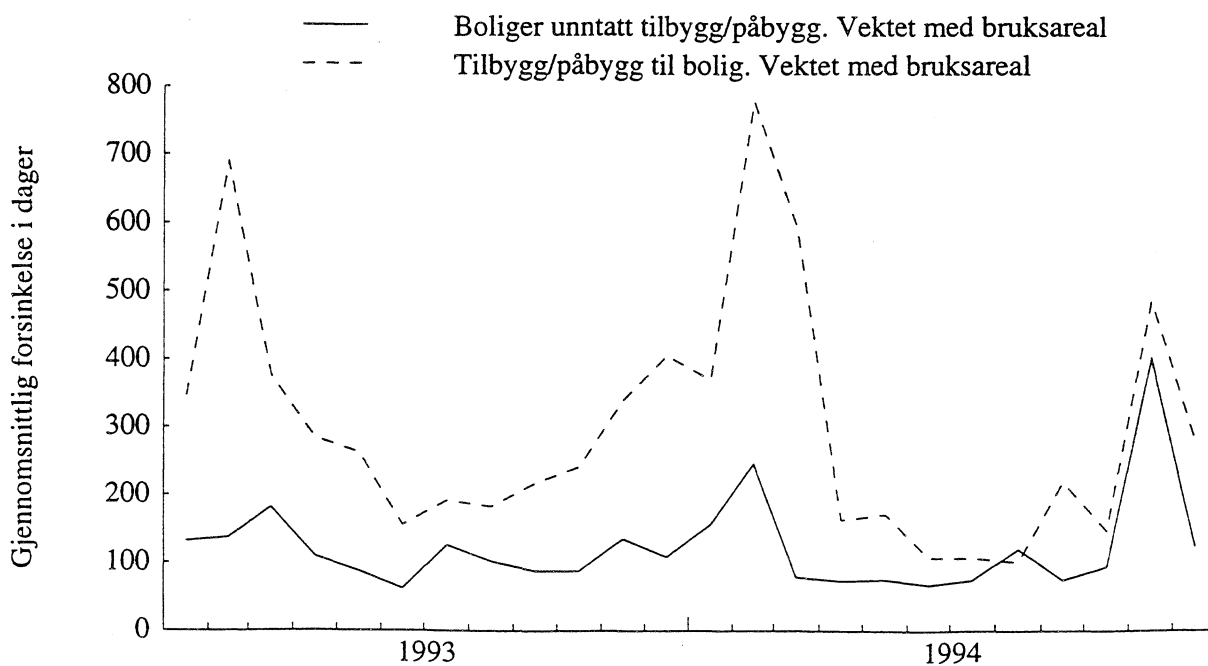
I figur 8 sammenligner vi gjennomsnittlig forsinkelse for tilbygg/påbygg til bolig med andre boligbygg. Her kommer det tydelig fram at registreringsrutinene er svært dårlige for tilbygg sammenlignet med nye boligbygg. Sesongmønsteret er imidlertid ganske likt for begge bygningstypene. I 1. kvartal observerer vi en høy andel eldre bygg, spesielt gjelder dette tilbyggene. Dette mønsteret er ikke like utpreget for nye boligbygg. Vi kommer tilbake til årsakene i kapittel 8.

November 1994 utmerker seg med en svært stor andel gamle boligbygg sammenlignet med resten av perioden. Ved en gjennomgang av datamaterialet for denne måneden viser det seg at en enkelt kommune stod bak registreringen av hele 100 boligbygg fra perioden 1983-1992. Over halvparten av disse var fra 1983-1984. Vi tok kontakt med fylkeskartkontoret og kommunen, og det viste seg at GAB-ansvarlig i kommunen skulle slutte, og derfor foretok en grundig opprydding i byggesakene før den nye overtok.

Figur 7: Gjennomsnittlig registreringsforsinkelse for boligbygg, vektet med antall boliger. Justerte tall betyr at vi har sett bort fra bygg registrert i 1993(1994) faktisk igangsatt før 1991(1992).



Figur 8: Gjennomsnittlig registreringsforsinkelse for tilbygg/påbygg til bolig, og for andre boligbygg. Vektet med bruksareal.



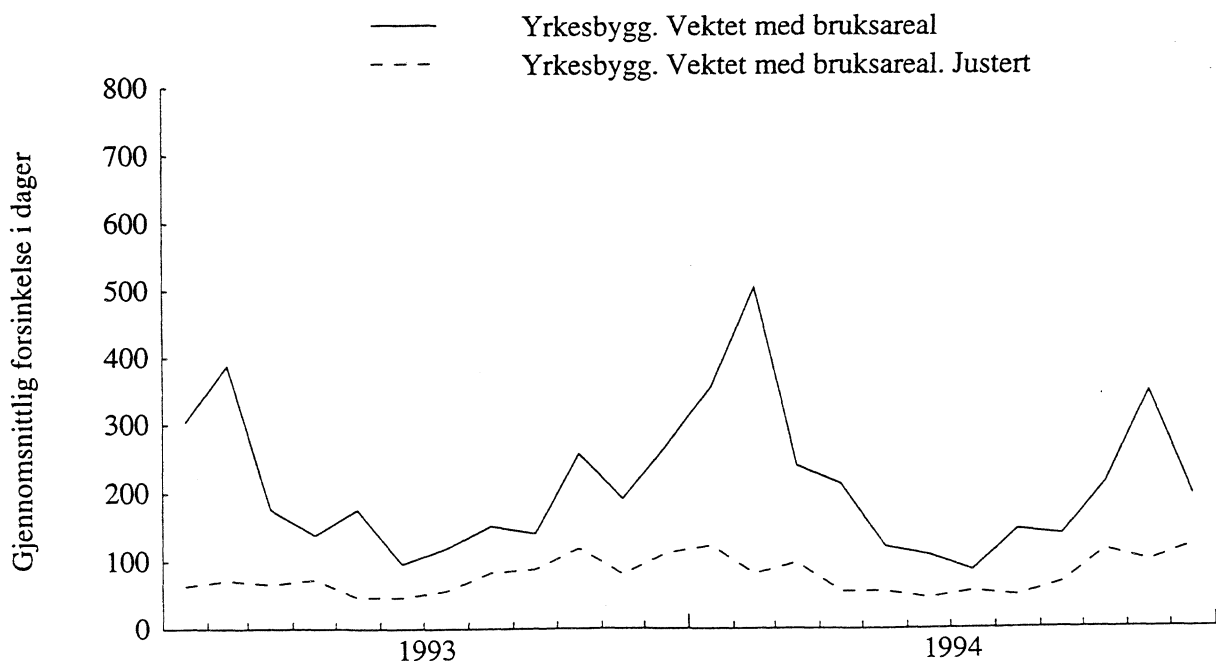
## 6.2 Yrkesbygg

Av alle yrkesbygg registrert i perioden 1993-1994 ble 64,4 prosent av bruksarealet innmeldt innen 40 dager etter faktisk igangsetting. 81,2 prosent ble innmeldt innen et halvt år. Her var så mye som 8,0 prosent mer enn 2 år gammelt. Fordelingen er vist i figur 5.

I undersøkelsen for næringsbygg i 1989 var 57,2 prosent av bruksarealet registrert mer enn en måned forsinket, og 31,2 prosent mer enn et kvartal forsinket. I denne undersøkelsen er de tilsvarende tallene henholdsvis 45,9 og 25,7 prosent (figur 2). Undersøkelsene er ikke direkte sammenlignbare, men det ser likevel ut til at rutinene er noe forbedret for yrkesbygg.

Enkelte av bygningstypene er unntatt fra de vanlige registreringsrutinene. Dette gjelder silobygg, garasjer i tilknytning til bolig, gatekjøkken, campinghytter, fritidsbygg og boligbrakker. For disse kan antatt igangsettings- og fullføringsdato meldes samtidig med godkjenning. Tidligere var også landbruksbygg unntatt, men disse skal fra 1993 registreres på linje med andre byggesaker. Mange kommuner benytter seg ikke av muligheten til å melde fiktive datoer for disse byggene, dvs. anslag for igangsettings- og fullføringstidspunkt blir ikke meldt samtidig med godkjenning. Sakene kan derfor lett bli liggende uten å registreres med igangsettingsdato og fullføringsdato.

Figur 9: Gjennomsnittlig registreringsforsinkelse for yrkesbygg. Vektet med bruksareal. Justerte tall betyr at vi har sett bort fra bygg registrert i 1993(1994) faktisk igangsatt før 1991(1992).



Særlig garasjer utgjør en vesentlig del av igangsatte bygg, og man kunne tenke seg at disse bygningstypene utgjør et problem i statistikken for yrkesbygg. I figur 6 har vi derfor en fordeling der disse bygningstypene er unntatt. Endringen er liten, noe som må bety at disse bygningstypene samlet ikke utgjør et spesielt stort problem for byggearealstatistikken. Selv om det er et stort antall bygg innenfor disse bygningstypene, er det svært små bygg som til sammen utgjør et forholdsvis lite areal.

Figur 9 viser gjennomsnittlig forsinkelse for yrkesbygg på samme måte som for boliger i figur 7, vektet med bruksareal. Gjennomsnittlig forsinkelse er vesentlig høyere enn for boliger, men sesongmønsteret er det samme som for tilbygg/påbygg til bolig, med spesielt høye andeler gamle bygg i 1. kvartal. Vi kommer tilbake til årsaken i kapittel 8.

### 6.3 By- og landkommuner

Figurene 10 - 13 viser hvordan registreringene fordeler seg for by- og landkommuner. Fordi Oslo er et viktig område, foretrekker vi å se på dette fylket for seg. Vi vet dessuten at det har vært problemer med registreringsrutinene her. Oslo er derfor unntatt fra byoversiktene.

Vi ser klart at resultatene er vesentlig bedre i bykommunene enn i landkommunene. I byene er 83,1 prosent av boligene og 72,0 prosent av bruksarealet til andre bygg innmeldt mindre enn 40 dager forsinket. Tilsvarende tall for landkommunene er henholdsvis 63,8 og 61,4 prosent. Vi kan spesielt legge merke til at i landkommunene ble hele 7,3 prosent av boligene, og 12,7 prosent av bruksarealet til andre bygg, innmeldt mer enn 1 år etter virkelig igangsetting.

Resultatene stemmer godt overens med konklusjonene fra tidligere undersøkelser. Selv om forskjellen er stor mellom by- og landkommuner på landsbasis, er det likevel store forskjeller fra kommune til kommune uavhengig av beliggenhet, og klare forskjeller mellom fylkene. I tabell 3 har vi beregnet gjennomsnittlig forsinkelse fordelt på fylker. Dette er gjort for hvert kvartal hver for seg, slik at man kan se eventuelle sesongforskjeller.

### 6.4 Oslo

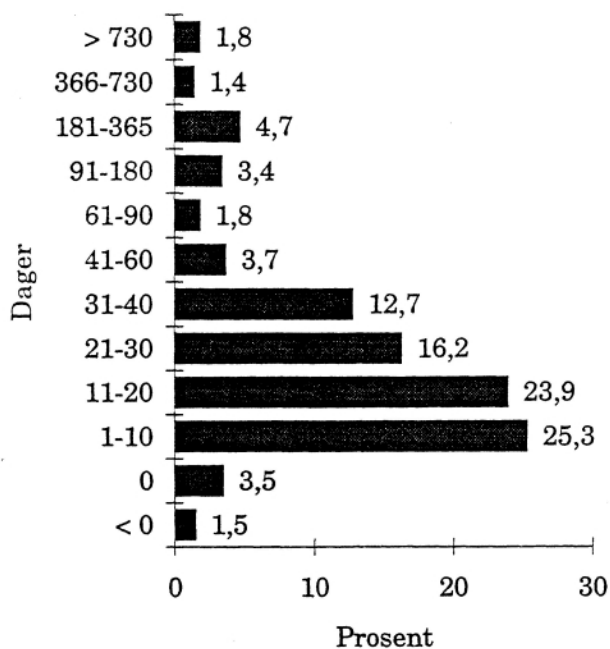
Datamaterialet for Oslo er begrenset, siden virkelig igangsettingsdato først ble registrert fra 1994.

Figurene 14 - 15 gir en oversikt over registreringer i Oslo kommune, og resultatene er vesentlig dårligere enn landgjennomsnittet. 66,2 prosent av boligene og bare 55,9 prosent av bruksareal til yrkesbygg er registrert innen 40 dager. Hele 12,5 prosent av bruksarealet til yrkesbygg tilhører mer enn 2 år gamle bygg.

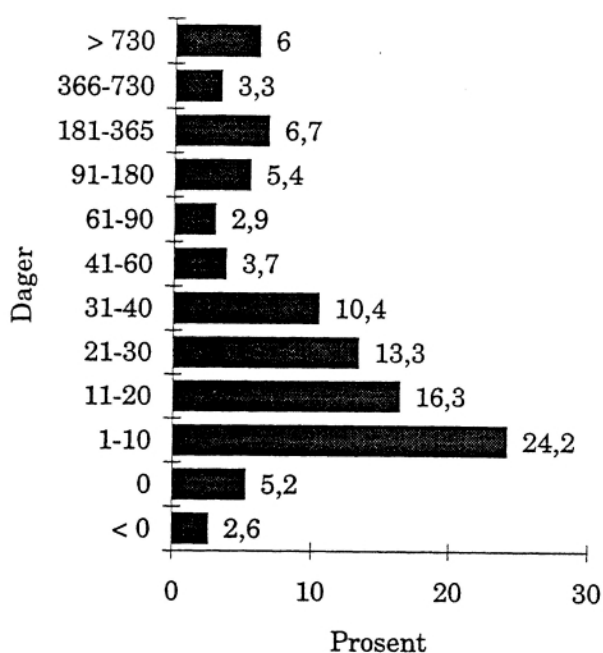
I Oslo gjøres registreringene av nye byggesaker og Mabygg-registreringen atskilt. Det er dermed ikke slik at Mabygg-prosjektet medfører at kommunen oppdager gamle bygg som skulle vært registrert tidligere. Det synes derfor klart at Oslo har rutineproblemer.



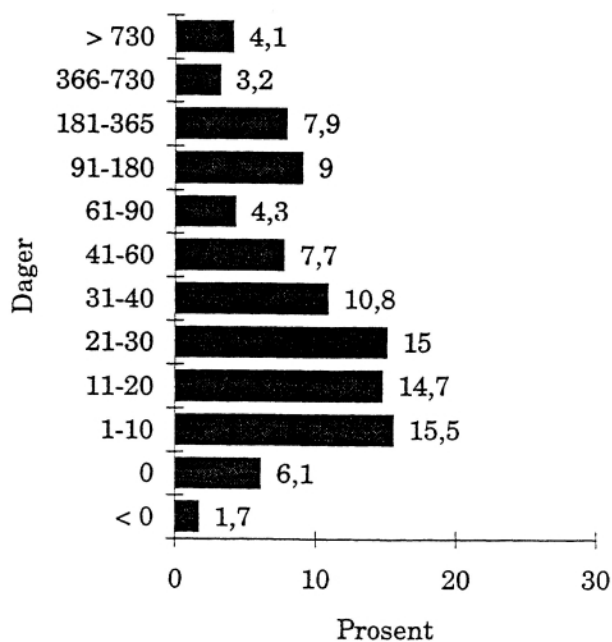
Figur 10: Registreringsforsinkelse for antall boliger registrert i bykommuner i 1993-1994. Oslo er unntatt. Prosent.



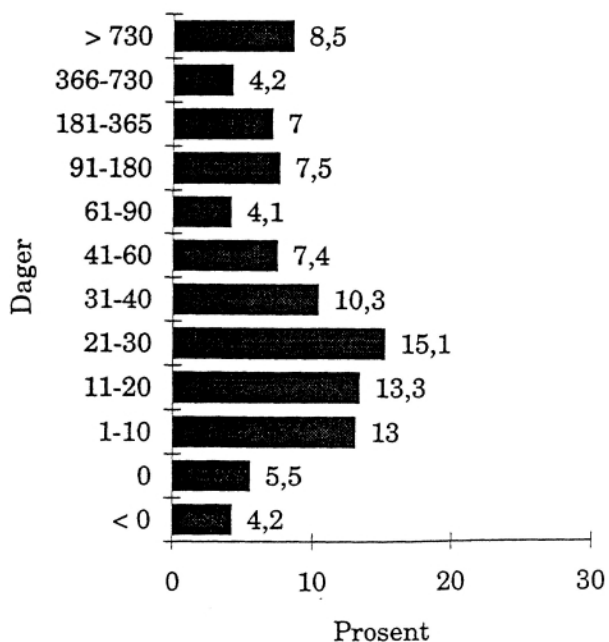
Figur 11: Registreringsforsinkelse for bruksareal til yrkesbygg registrert i bykommuner. Oslo er unntatt. Prosent.



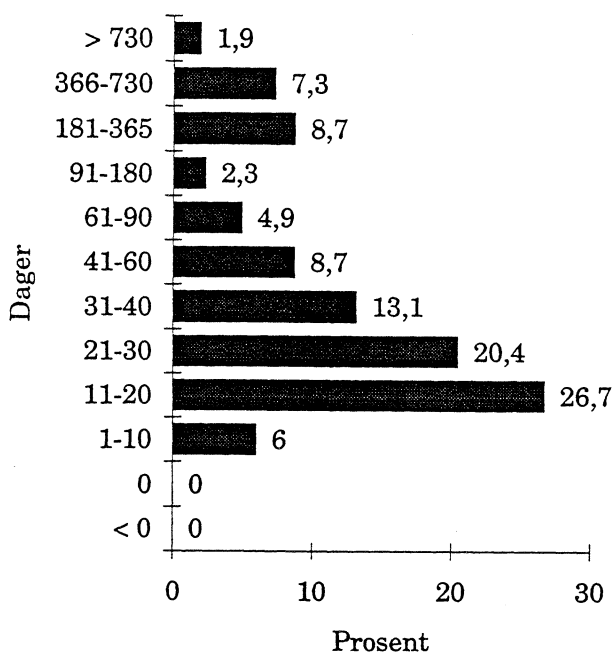
Figur 12: Registreringsforsinkelse for antall boliger i landkommuner i 1993-1994. Prosent.



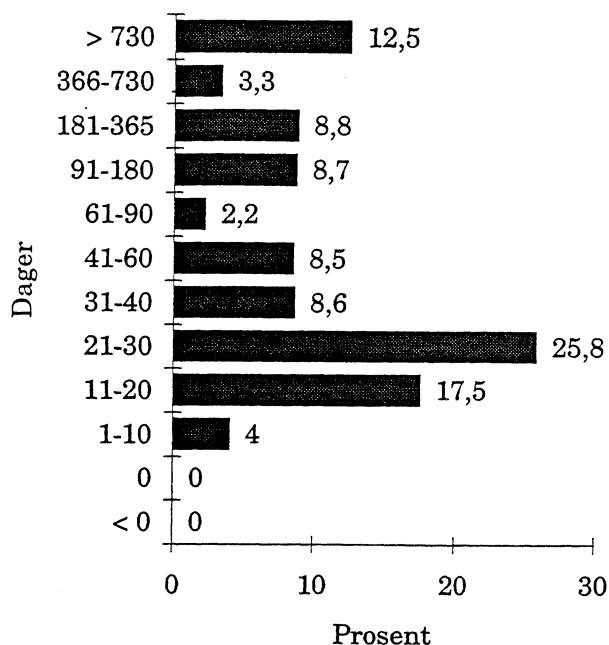
Figur 13: Registreringsforsinkelse for bruksareal til yrkesbygg registrert i landkommuner i 1993-1994. Prosent.



Figur 14: Forsinkelse i dager for antall boliger registrert i Oslo i 1994. Prosent.



Figur 15: Forsinkelse i dager for bruksareal til yrkesbygg registrert i Oslo i 1994. Prosent.



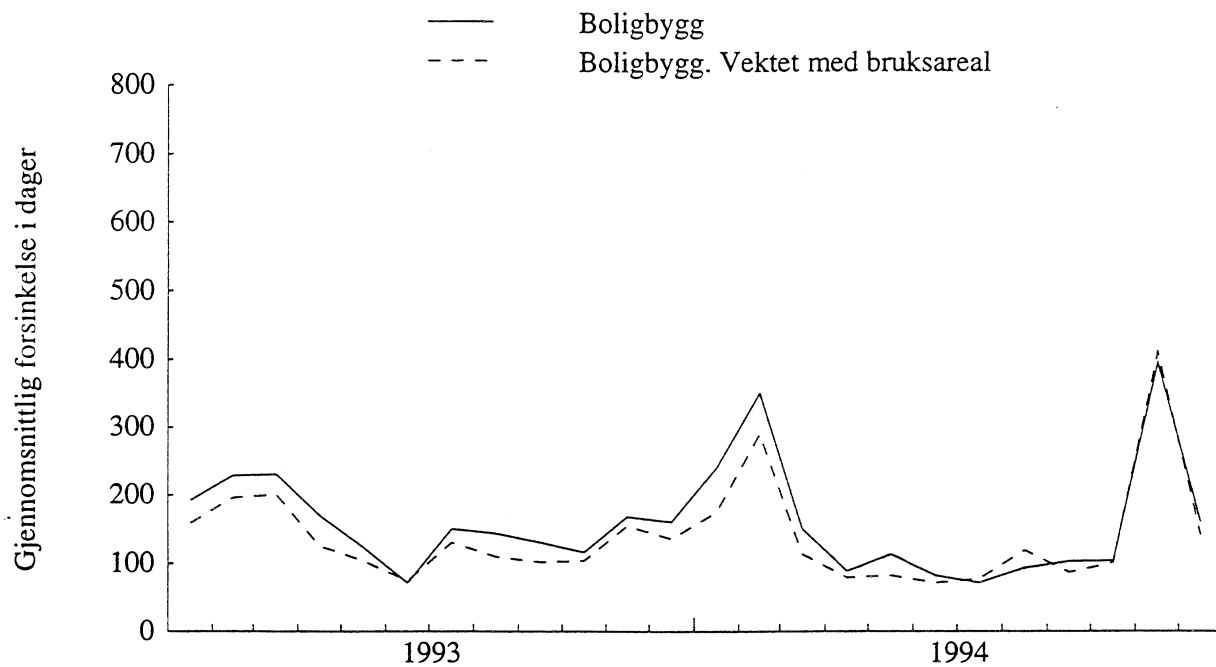
## 6.5 Store og små bygg

Byggearealstatistikken publiseres med enhetene antall boliger og kvadratmeter bruksareal for boligbygg, og kvadratmeter bruksareal for andre bygg. Siden vi ønsker å få et bilde av byggearealstatistikkenes kvalitet, er alle beregninger på registreringsforsinkelsene gjort i forhold til antall boliger eller bruksareal, og ikke i forhold til antall bygg. På side 18 har vi sammenlignet gjennomsnittstall for boliger og andre bygg dersom vi ser på antall bygg istedenfor byggeareal i to figurer.

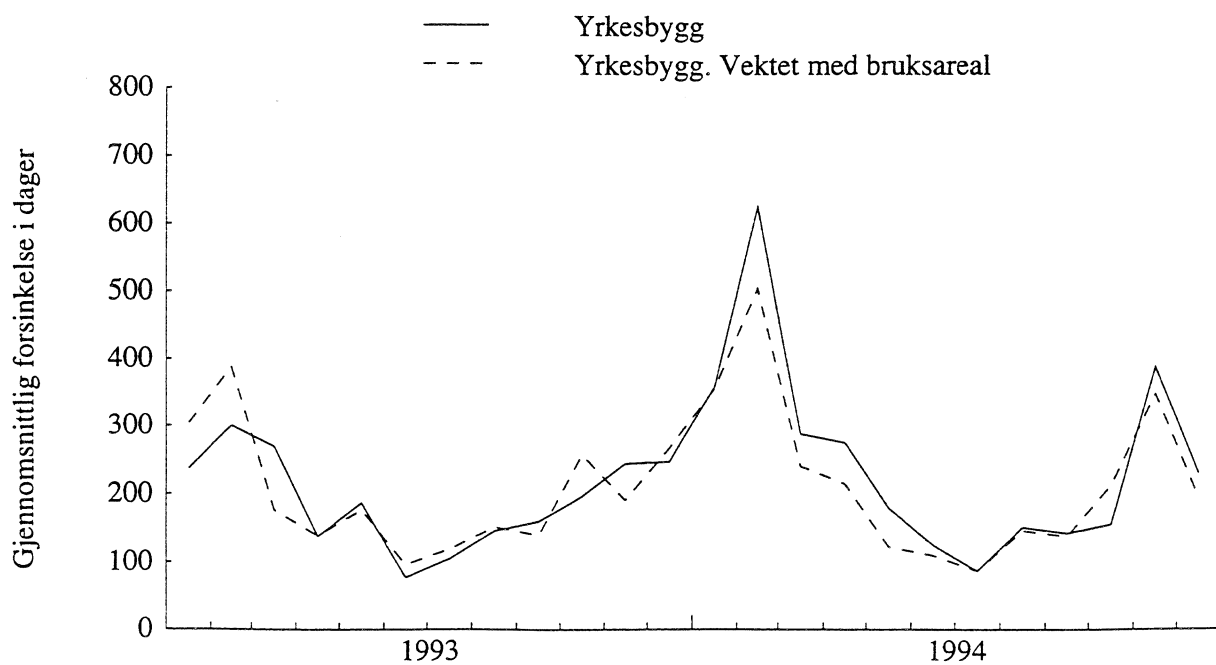
For boligbygg øker gjennomsnittet noe ved å se på antall bygg, noe som betyr at etterslepet er minst for store boligbygg. For yrkesbygg er resultatet forskjellig fra måned til måned, vi finner ingen klar tendens.

Resultatene fra undersøkelsen for næringsbygg i 1988 konkluderte med at etterslepet er større for store næringsbygg enn for mindre næringsbygg og boliger.

Figur 16: Gjennomsnittlig registreringsforsinkelse for boligbygg.



Figur 17: Gjennomsnittlig registreringsforsinkelse for yrkesbygg.



## 6.6 Byggearealstatistikkens kvalitet

For Statistisk sentralbyrå er det viktig å få klarlagt hvilke konsekvenser etterslepet får for byggearealstatistikken. I figurene 18 - 20 har vi sammenlignet registrerte og faktiske igangsettingstall for hver måned i 1993-1994. Oversikten er laget på grunnlag av registreringstall disse to årene. Siden vi har et visst etterslep, vil faktiske igangsettingstall for de siste månedene av 1994 derfor være noe ufullstendig.

I byggearealstatistikken blir registreringsdatoene omkodet, slik at bygg registrert f.o.m. den 16. i en måned t.o.m. den 15. i neste måned legges til den første måneden. Registreringstallene i figurene på forrige side representerer omkodede tall, slik at dette skal stemme overens med den publiserte statistikken.

For å sikre konsistent statistikk, blir alle registrerte bygg virkelig igangsatt f.o.m. 1983 tatt med i byggearealstatistikken for 1993-1994. Siden vi har registreringer av en såpass stor andel mer enn to år gamle bygg, kan det imidlertid vurderes å sette sperren seinere. I tillegg til faktiske og registrerte tall, har vi derfor tatt med justerte tall der vi ser bort fra de eldste byggene. For bygg registrert i 1993, har vi sett bort fra alle bygg faktisk igangsatt før 1991. Tilsvarende har vi i 1994 sett bort fra bygg faktisk igangsatt før 1992.

Registreringstallene ligger som ventet noe over virkelige tall om vinteren, og noe under om sommeren. For boliger er bildet noenlunde sammenfallende for registrerte og faktiske tall. Det er naturlig med en topp i igangsettingen av boliger om våren/forsommeren. Det høye antallet nye boliger både i juni 1993 og 1994 skyldes en stor andel igangsatte eneboliger. Det store antallet boliger igangsatt i november 1993 skyldes i første rekke blokker og småhus.

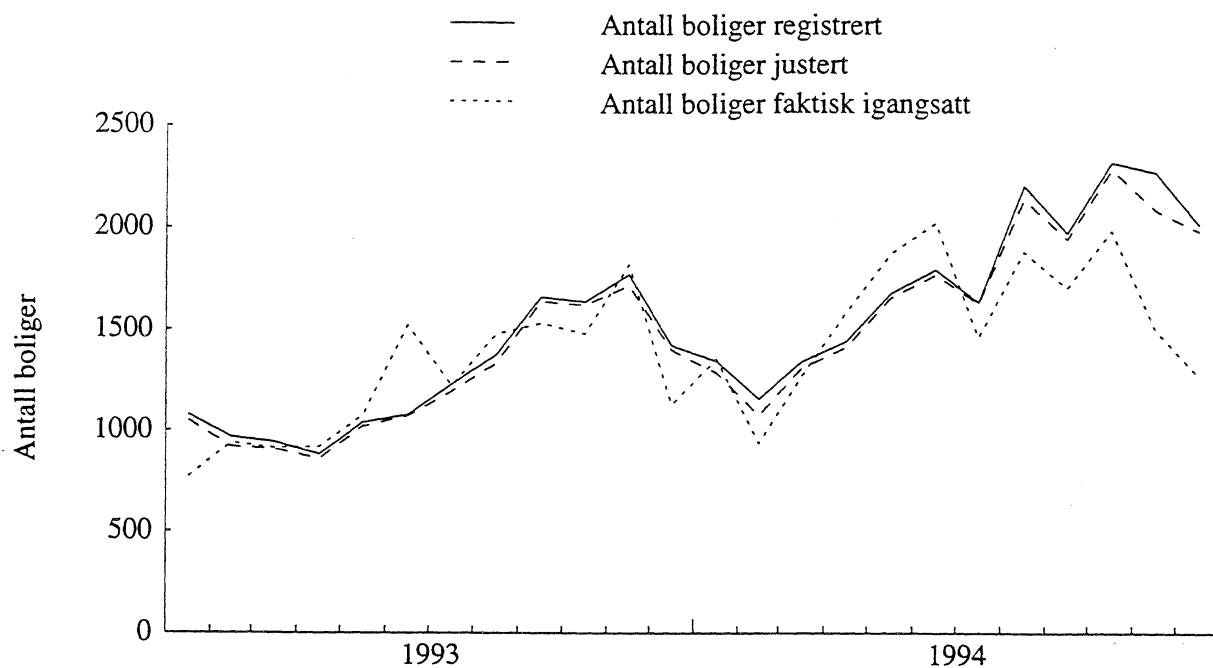
Bildet er noenlunde likt for antall boliger og bruksareal til bolig. Det viser at det store etterslepet for tilbygg/påbygg representerer et såpass lite bruksareal, at det ikke gir vesentlig utslag for differansen mellom registrerte og virkelige tall.

For andre bygg enn bolig er bildet mer ujevnt, med særlig store differanser i vintermånedene. Den store andelen gamle bygg gjør noe utslag i vintermånedene. Generelt ser det imidlertid ut til at det er lite å tjene på å se bort fra de eldste byggene både for boliger og andre bygg.

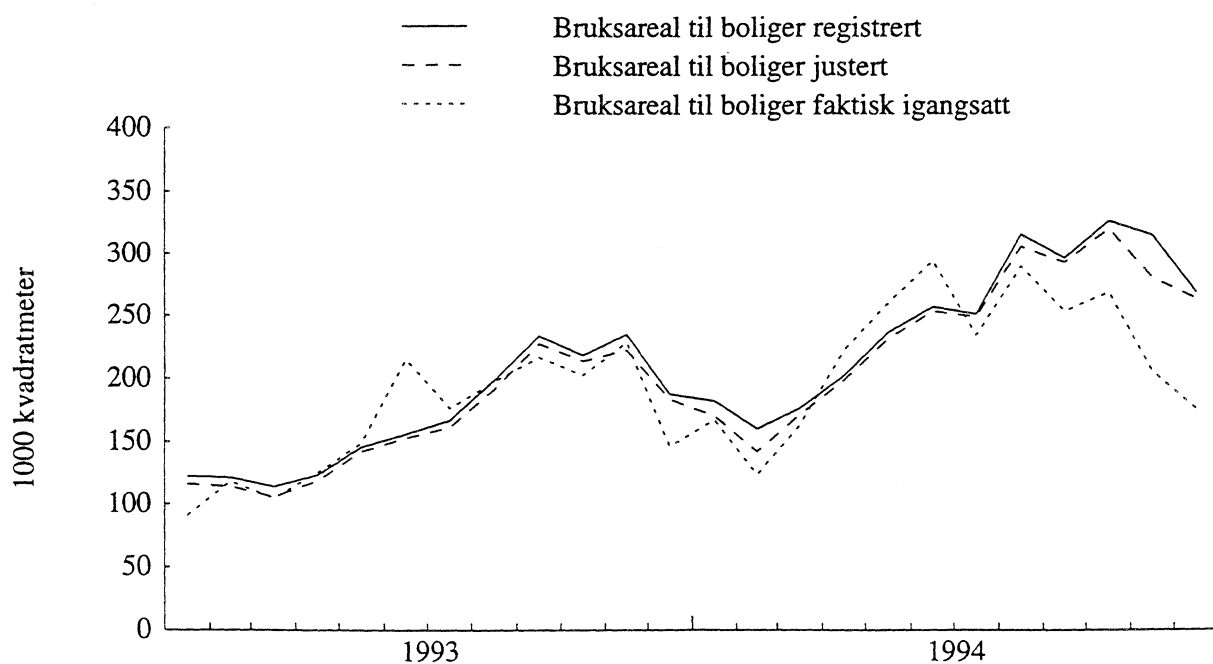
Den månedlige byggearealstatistikken publiseres også på fylkesnivå, og den kvartalsvise på kommunenivå. Det kan derfor være interessant å se på kvaliteten på lavere nivå. Her vil vi konsentrere oss om antall boliger, som det vanligvis er mest interesse for. Vi valgte Møre og Romsdal, og kommunen Ålesund (figurene 22 - 23). Dette skal være et fylke og en kommune med forholdsvis gode registreringsrutiner. Vi ser også at registrerte og faktiske tall stemmer godt overens, med unntak av slutten av 1994. Resultatet er vesentlig bedre på fylkesnivå enn på kommunenivå.

I figur 21 har vi laget et tilsvarende plott for Oslo med datamateriale for 1994. Vi har sett at Oslo har stort etterslep sett i forhold til resten av landet, og resultatet blir som ventet dårligere enn i Møre og Romsdal.

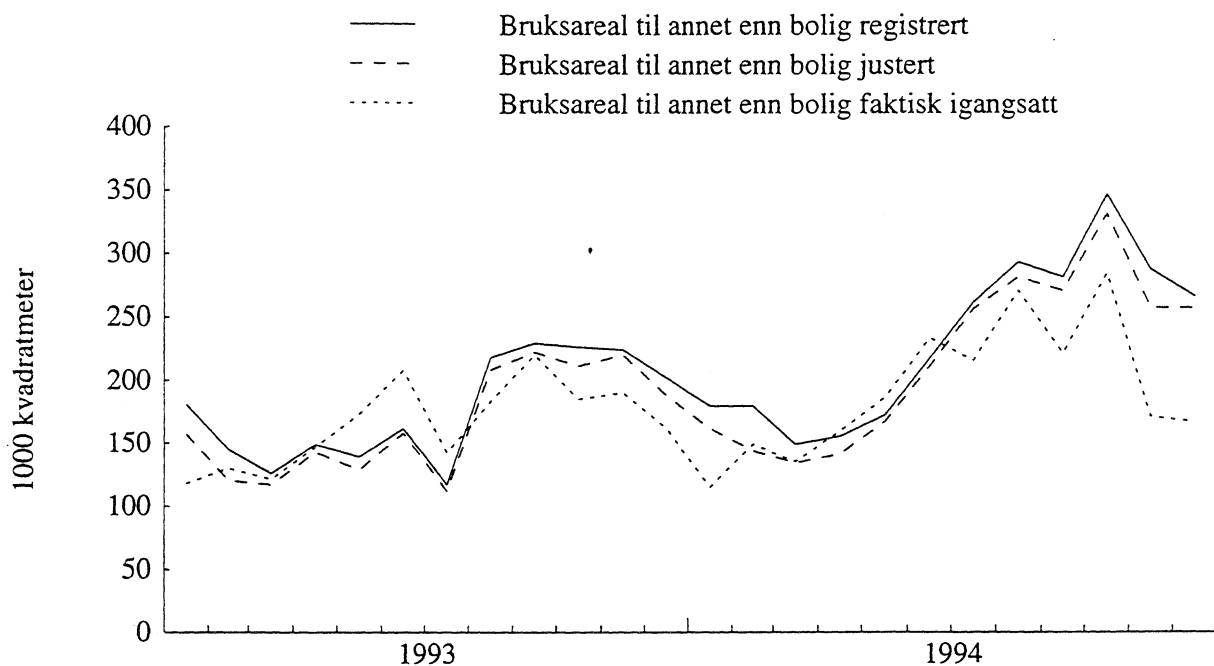
Figur 18: Sammenligning av registrerte og faktiske igangsettingstall for antall boliger. Justerte tall betyr at vi har sett bort fra bygg registrert i 1993(1994) faktisk igangsatt før 1991(1992). Faktiske igangsettingstall er ufullstendige i siste del av perioden.



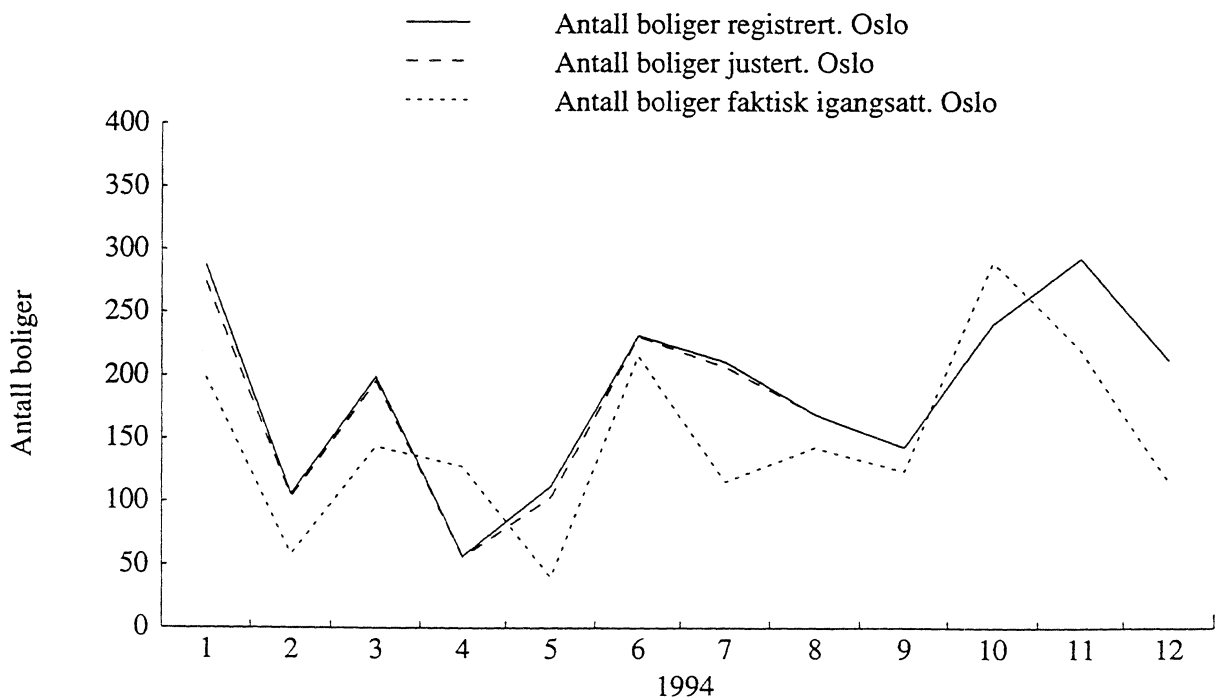
Figur 19: Sammenligning av registrert og faktisk igangsatt bruksareal for boliger. Justerte tall betyr at vi har sett bort fra bygg registrert i 1993(1994) faktisk igangsatt før 1991(1992). Faktiske igangsettingstall er ufullstendige i siste del av perioden.



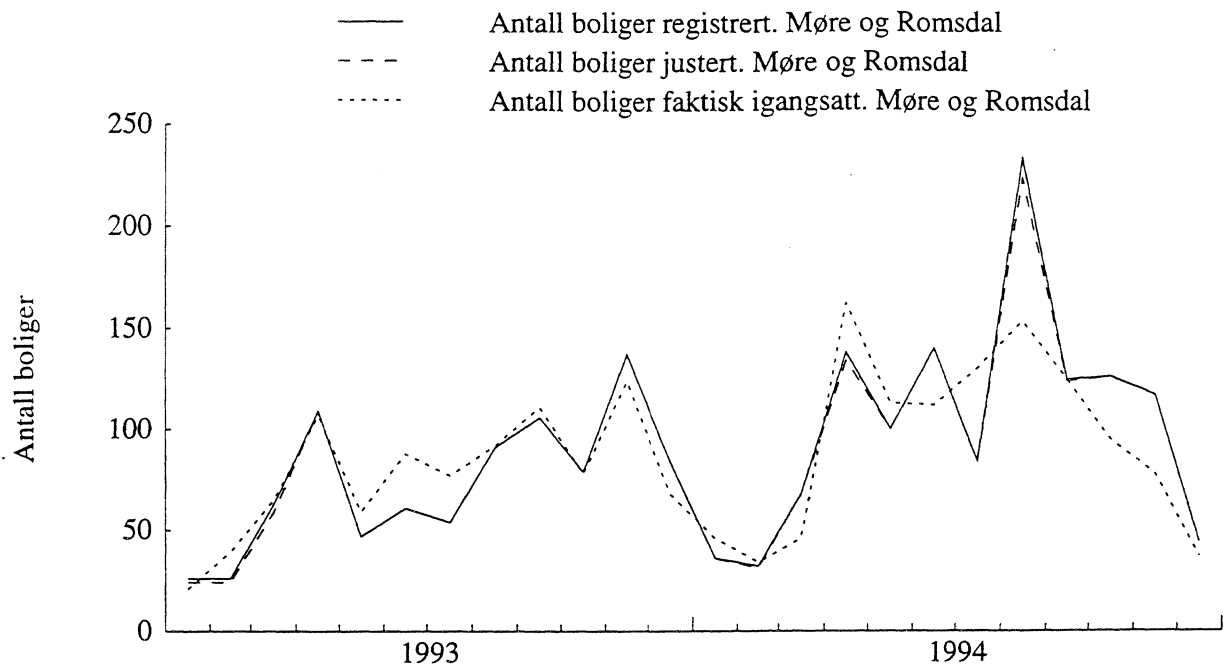
Figur 20: Sammenligning av registrert og faktisk igangsatt bruksareal for andre bygg enn bolig. Justerte tall betyr at vi har sett bort fra bygg registrert i 1993(1994) faktisk igangsatt før 1991(1992). Faktiske igangsettingstall er ufullstendige i siste del av perioden.



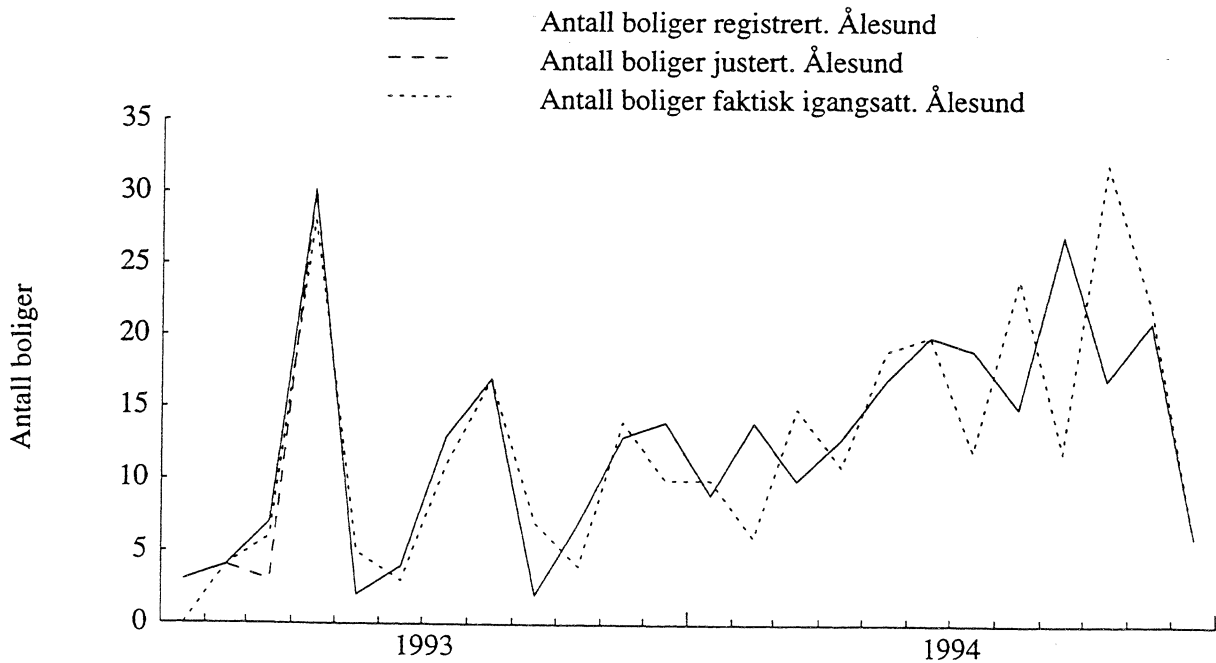
Figur 21: Sammenligning av registrerte og faktiske igangsettingstall for antall boliger i Oslo. Justerte tall betyr at vi har sett bort fra bygg registrert i 1994 faktisk igangsatt før 1992. Faktiske igangsettingstall er ufullstendige i siste del av perioden.



Figur 22: Sammenligning av registrerte og faktiske igangsettingstall for antall boliger i Møre og Romsdal. Justerte tall betyr at vi har sett bort fra bygg registrert før 1993(1994) faktisk igangsatt i 1991(1992). Faktiske igangsettingstall er ufullstendige i siste del av perioden.



Figur 23: Sammenligning av registrerte og faktiske igangsettingstall for antall boliger i Ålesund. Justerte tall betyr at vi har sett bort fra bygg registrert i 1993(1994) faktisk igangsatt før 1991(1992). Faktiske igangsettingstall er ufullstendige i siste del av perioden.



## 7. Feilkilder

Den viktigste feilkilden når det gjelder å få oversikt over registreringsrutinene er at Statens kartverk i disse to årene har gjennomført Mabygg-prosjektet, som dreier seg om å registrere alle bygg som ikke finnes i registeret fra før. Byggearealstatistikken skal i prinsippet ikke berøres av dette. Vi tar bare med bygg igangsatt fra 1983, og GAB-registeret skal inneholde alle disse byggene fra før. Likevel vet vi at i forbindelse med dette prosjektet oppdager mange kommuner bygg som skulle vært registrert etter 1983, som derfor blir lagt inn nå.

Denne undersøkelsen bygger i sin helhet på differansen mellom dato for faktisk igangsetting, som blir lagt inn av kommunen, og datoen dette blir gjort (registreringsdato). Vi har imidlertid ingen kontroll på om datoen kommunen legger inn er riktig, og resultatene er derfor ikke direkte sammenlignbare med tidligere undersøkelser, der byggherre oppgav dato.

Det er ingen automatiske kontroller ved registrering av byggesakene i kommunene/fylkeskartkontorene. Ved utarbeiding av byggearealstatistikken har vi en del arbeid med å rette opp feil i datagrunnlaget. Det kan være opplysninger som mangler, eller mangel på samsvar mellom opplysningene som er gitt for de enkelte enhetene. En viktig feilkilde kan også være registrering av feil dato.

## 8. Årsaker til registreringsforsinkelsene og tiltak som er gjort

### 8.1 Årsaker til registreringsforsinkelsene

For å kunne gjøre noe med problemet med etterslep i registreringene, prøvde vi å kartlegge årsakene til forsinkelsene. Høsten 1994 tok vi derfor utgangspunkt i tallene for 1. kvartal 1994, et kvartal vi observerte svært høye forsinkelser. De 25 kommunene med høyest gjennomsnittlig forsinkelse ble listet ut. De respektive ti fylkeskartkontorene fikk oversikt over registrerte bygg i disse kommunene dette kvartalet. Deretter tok vi kontakt pr. telefon for om mulig å få informasjon om bakgrunnen for den store andelen gamle bygg, og om vi kunne forvente forbedringer i registreringsrutinene. Følgende årsaker ble oppgitt:

- Siden B-delen i GAB hittil har vært ufullstendig, har ikke kommunene hatt egen nytte av registeret og registreringsarbeidet. Liten interesse og motivasjon, samt små ressurser gir dårlige rutiner og treg saksbehandling i mange kommuner. Enkelte registrerer bygg kun en gang i året.
- Mabygg oppgis av mange som en viktig årsak til at flere år gamle bygg ble registrert. Gjennom denne registreringen av gamle bygg oppdaget kommunene bygg som skulle vært registrert etter 01.01.1983, og som dermed blir lagt inn nå. Dette gjaldt ofte tilbygg/påbygg og garasjer.
- Hvert år i november sender de fleste fylkeskartkontorene ut en rapport til kommunene



over bygg meldt godkjent, men ikke igangsatt, samt bygg meldt igangsatt, men ikke fullført. Kommunene har frist til 15. januar til å melde disse byggene igangsatt/fullført (rapporten kan være noe forsinket), og dette er en viktig årsak til at mange eldre bygg blir registrert på nyåret. Dette er sannsynligvis en viktig grunn til at vi ser en topp i registreringsforsinkelsene både i 1. kvartal 1993 og 1994.

- Garasjer og tilbygg/påbygg får ofte dårlig oppfølging. Mange benytter seg ikke av muligheten til å melde fiktive datoer for igangsetting og fullføring for garasjer. Disse byggesakene kan derfor bli liggende, uten registrering av igangsetting og fullføring. Rapporten i forrige punkt har blant annet som formål å fange opp slike saker.
- I Oslo startet rutinen med registrering av virkelig igangsettingsdato først i 1994. Tallene for 1. kvartal viser en gjennomsnittlig registreringsforsinkelse på over et år. Her har andelen gamle bygg imidlertid ingenting med Mabygg å gjøre, siden disse oppgavene gjøres av forskjellige folk i kommunen. Årsaken er stor treghet i systemet fra saksbehandlere i kommunen til kartkontoret tross stadig informasjon og påminning fra kartkontorets side.

## 8.2 Tiltak som ble gjort høsten 1994

Det er grunn til å tro at den spesielt store andelen gamle bygg som kom med på byggearealstatistikken i 1. kvartal 1994 til en viss grad skyldes Mabygg. De fleste GAB-ansvarlige vi var i kontakt med på fylkeskartkontorene mente at resultatene vil bli noe bedre når Mabygg er avsluttet. Etter at alle bygg finnes i GAB-registeret ser kommunene større nytte av denne delen av registeret. De vil sannsynligvis i større grad følge opp arbeidet som er lagt ned i prosjektet, slik at registeret holdes komplett. Det syntes likevel klart at det eksisterer dårlige rutiner i enkelte kommuner tross stadig informasjon fra fylkeskartkontorenes side, og at dette fortsatt vil utgjøre et problem etter at Mabygg er avsluttet. I tillegg er motivasjonen svært varierende også på fylkeskartkontorene når det gjelder dette arbeidet. Det var derfor nødvendig med nye tiltak overfor fylkeskartkontorene og kommunene. Følgende tiltak ble foreslått under telefonsamtalene med de GAB-ansvarlige på fylkeskartkontorene:

- Statens kartverk sentralt bør få en oversikt/rapport om registreringsforsinkelsene i 1993-1994, og gå videre ut til fylkeskartkontorene med informasjonen. Dessuten bør kartverket komme med konkrete forslag til hva som kan gjøres overfor kommunene.
- Statistisk sentralbyrå bør presentere seg direkte overfor kommunene ved å gi skriftlig informasjon om hvilke statistikker som bygger på GAB-registeret, hvilke brukergrupper vi har, og hvorfor kvaliteten på statistikkene er så viktig. Enkelte mener dette bør skje uavhengig av fylkeskartkontorene, fordi det gir større tyngde når informasjonen kommer rett fra Statistisk sentralbyrå. Andre mener fylkeskartkontorene har best oversikt over hvem i kommunene som bør få informasjonen, og derfor bør fungere som bindeledd mellom Statistisk sentralbyrå og kommunene.

Tiltakene ble fulgt opp høsten 1994. En foreløpig rapport over etterslepet i innmeldingene og konsekvensene for byggearealstatistikken ble oversendt Gotfred Rygh ved Statens kartverk, og vi samarbeidet videre med å informere fylkeskartkontorene og kommunene. Alle fylkeskartkontorene fikk en kopi av rapporten gjennom kartverket, samt informasjon om at Statistisk sentralbyrå nå ville gå ut med informasjon til kommunene gjennom fylkeskartkontorene.

Vi sendte brev til hver enkelt kommune med de viktigste resultatene fra undersøkelsen, informasjon om Statistisk sentralbyrå, byggearealstatistikken og om brukerne av denne. I tillegg la vi ved en oversikt over gjennomsnittlige forsinkelser for bygg registrert i de ulike kommunene i fylket.

Vi fikk noen reaksjoner fra kommuner som mente at oppgitte tall for deres kommune ikke kunne stemme. Disse fikk tilsendt oversikt over registrerte bygg i kommunen, og aktuelle datoer for faktisk og registrert igangsetting. I noen tilfeller var årsaken oppdateringer av gamle bygg i forbindelse med Mabygg.

## 9. Konklusjon

På landsbasis er kvaliteten på byggearealstatistikken for boligbygg tilfredsstillende. På fylkes- og kommunenivå er det imidlertid svært varierende kvalitet. For næringsbygg er kvaliteten i perioder for dårlig også på landsbasis. Det ble spesielt poengtert overfor kommunene at det er viktig å melde store næringsbygg til rett tid, da disse gir store utslag på statistikken.

Det vil også være en oppgave for Statistisk sentralbyrå å holde et våkent øye med hva som skjer i byggesektoren, og følge opp kommunene direkte ved spesielt store byggeprosjekter. For eksempel kontaktet vi Oslo kommune i forbindelse med igangsettingen av det nye Rikshospitalet, noe som førte til at bygget ble meldt relativt raskt.

Ved publisering av månedlig byggearealstatistikk bør vi først og fremst se på utvikling over lengre tid, framfor å kommentere spesielt høye/lave tall på fylkes- eller kommunenivå i den gitte måneden. Å publisere tall på fylkes- og kommunenivå er likevel en mulig metode for å få blesst om saken. Ulike brukere vil muligens kunne øve et visst press på kommunene, slik at kvaliteten etter hvert vil bli bedre.

Det synes klart at registreringsrutinene varierer sterkt fra kommune til kommune, og at liten interesse og motivasjon, samt små ressurser gir dårlige rutiner i mange kommuner. I tillegg er Mabygg-prosjektet årsak til at vi registrerer en viss andel gamle bygg disse to årene. Likevel har vi sett at de flere år gamle byggene gir lite utslag på byggearealstatistikken.

Vi vil anta at kommunene selv vil se større nytte av registeret når Mabygg er fullført, og at dette i seg selv vil gi bedre oppfølging av byggesakene. Vi håper også at vår informasjon til Statens kartverk sentralt, fylkeskartkontorene og kommunene om vårt arbeid vil ha positiv innvirkning. Imidlertid står vi selvfølgelig i fare for at kommunene registrerer gale datoer for at resultatene skal se "penere" ut for deres kommune. Dette er likevel en sjanse vi må ta dersom vi skal kunne påvirke kommunene til å sørge for bedre rutiner.

I og med at denne undersøkelsen ble gjennomført samtidig med Mabygg, er det viktig at kontrollen følges opp framover.

Tabell 3. Gjennomsnittlig forsinkelse i dager for registrering av igangsettingsdato. Vektet med bruksareal. Inndelt etter bygningstype og kvartal.

	1kv93	2kv93	3kv93	4kv93	1kv94	2kv94	3kv94	4kv94
----- Gjennomsnitt -----								
Bygn.type								
Ren enebolig	168	109	120	124	162	65	57	254
Enebolig m/hybelleil.	149	65	54	100	150	41	50	186
Tomannsbolig vert.	128	40	97	75	105	88	131	228
Tomannsbolig hori.	58	25	120	62	97	48	61	39
Rekkehus	90	51	60	95	166	137	126	290
Kjedehus, atriumhus	51	21	212	98	230	53	88	59
Andre småhus	54	31	42	118	103	70	90	98
Blokk	60	18	20	26	30	104	438	252
Høghus	.	.	3	.	71	11	15	49
Terrassehus	267	527	29	29	186	33	47	144
Våningshus enebolig	395	49	121	172	234	108	54	249
Våningshus tomanns vert.	.	24	47	479	0	37	35	20
Våningshus tomanns hori.	35	10	50	192	393	20	32	84
Annen hustype	221	88	165	101	328	79	181	134
Tilbygg og påbygg til bolig	467	228	200	322	568	146	146	292
Etasjebygg fabrikk	74	57	164	140	458	124	54	398
Etasjebygg fabr.m/kontorfløy	290	71	261	331	677	127	71	346
Produksjonshall	136	83	229	217	262	258	108	119
Produksjonshall m/kontorfløy	779	219	344	167	276	24	66	297
Silobygg	42	19	76	886	299	96	108	116
Andre produksjonsbygg	164	39	259	266	483	133	212	111
Kontor- og adm. bygg	150	264	153	302	160	122	177	515
Varehus og butikk	326	106	74	174	503	188	119	210
Ekspedisjonsbygg	97	28	259	346	34	315	127	101
Lagerbygg, garasje	303	216	107	480	454	180	91	109
Garasje i tilkn. til bolig	283	149	99	177	492	165	160	309
Bensinstasjon	134	108	94	401	91	543	31	80
Annet bygg for kont/forr/samf	82	166	165	233	212	89	39	420
Hotell	53	52	15	38	2597	66	18	126
Annet herberger	23	25	41	42	323	913	356	20
Restaurant, kafe	80	84	656	70	252	21	166	142
Gatekjøkken, kiosk	55	82	899	58	144	236	173	25
Utleiehytte, campinghytte	262	23	275	862	550	138	68	84

Tabell 3 (forts.). Gjennomsnittlig forsinkelse i dager for registrering av igangsettingsdato. Vektet med bruksareal. Inndelt etter bygningstype og kvartal.

	1kv93	2kv93	3kv93	4kv93	1kv94	2kv94	3kv94	4kv94
----- Gjennomsnitt -----								
Bygn. type								
-----								
Bygg for undervisning/forskn.	80	68	111	242	263	141	64	233
Sykehus, gamle hjem ol.	730	44	77	280	124	72	20	93
Barnehjem, barnehager ol.	71	69	142	221	206	96	66	230
Kirker, krematorier ol.	18	56	40	65	81	149	23	47
Menighetshus, samfunnshus	100	126	53	112	212	13	99	271
Teater- og kinobygg	.	.	18	36	.	8	.	41
Idrettsbygg	86	433	116	56	405	50	173	201
Fengselsbygg	37	3	.	13	153	7	6	.
Andre bygg for tjenesteyting	86	111	89	109	196	74	93	128
Hus for storfe	270	70	59	244	228	21	53	148
Hus for gris	38	983	26	673	-11	32	98	210
Hus for høns	577	59	59	65	31	811	45	69
Hus for kylling	.	727	81	1764	18	33	.	132
Hus for kalkun	17	.	.	31	.	.	.	.
Hus for sau	250	51	85	129	309	513	193	170
Hus for geit	886	.	32	160	794	.	21	.
Hus for pelsdyr	712	309	1180	1360	26	183	714	42
Forlager	729	121	170	262	419	24	35	267
Lagerrom (potet, grønnsaker)	897	113	53	316	265	31	18	249
Redskapshus, garasje	244	192	113	248	324	191	133	217
Korntørkeanlegg	370	17	20	737	238	5	28	341
Veksthus	1452	31	43	503	307	98	43	466
Fyrhus og pakkerom	33	.	.	54	16	6	.	143
Skogs- og utmarkskoie	768	12	134	233	339	333	179	355
Driftsbygg for fiske/fangst	152	47	153	44	408	100	45	67
Andre landbruksbygg	273	51	111	229	407	112	209	217
Fritidsbygg	265	57	185	219	327	147	110	188
Boligbrakke, koie	112	41	71	217	181	328	166	78
Andre bygg	444	102	128	241	248	150	426	195

Tabell 4. Gjennomsnittlig forsinkelse i dager for registrering av igangsettingsdato.  
Vektet med bruksareal. Inndelt etter fylke og kvartal.

	1kv93	2kv93	3kv93	4kv93	1kv94	2kv94	3kv94	4kv94
Gjennomsnitt								
Fylke								
Østfold	109	224	141	197	188	120	110	313
Akershus	518	138	215	304	208	139	111	766
Oslo	.	.	.	.	237	146	134	262
Hedmark	127	251	136	211	557	114	42	240
Oppland	191	96	117	147	107	114	58	72
Buskerud	328	146	168	152	1106	96	62	116
Vestfold	322	114	46	74	113	79	53	169
Telemark	315	130	288	142	321	212	257	213
Aust-Agder	164	67	60	258	109	34	220	160
Vest-Agder	198	229	66	213	66	83	220	53
Rogaland	225	70	47	83	38	26	76	112
Hordaland	84	59	189	136	129	103	103	165
Sogn og Fjordane	98	197	161	345	384	75	51	299
Møre og Romsdal	499	111	91	129	426	58	86	105
Sør-Trøndelag	130	146	255	126	157	114	104	170
Nord-Trøndelag	101	59	61	340	95	46	51	196
Nordland	379	145	64	453	722	308	238	187
Troms	127	30	63	37	219	40	32	73
Finnmark	87	77	41	45	359	85	42	69

## Referanser

- Thomassen, Arild: Kvaliteten på byggearealstatistikken  
06.06.90 (Upublisert notat)
- Næs, Peder: Undersøkelse av registreringsrutinene for igangsatte næringsbygg 1989  
30.05.90 (Upublisert notat)
- Næs, Peder: Undersøkelse av registreringsrutinene for igangsatte boliger  
04.12.89 (Upublisert notat)
- Falck, Håkon: Undersøkelse av registreringsrutinene for igangsatte boliger  
17.08.88 (Upublisert notat)

## Brukerbok GAB - Kapittel 2 - Beskrivelse av feltene i GAB

- Bygg som bare har areal til boligformål (garasje regnes som boligformål når den er en del av boligbygget) skal ha bygningstype 01-19. For på-/tilbygg som utelukkende skal brukes boligformål, benyttes alltid bygningstype 19.

- Gyldige koder:

### BOLIGER

- 01 Ren enebolig
- 02 Enebolig med hybelleilighet, sokkelleilighet e.l.
- 03 Tomannsboliger, vertikalt delte
- 04 Tomannsboliger, horisontalt delte
- 05 Rekkehus
- 06 Kjedehus, atriumhus
- 07 Annet småhus (ikke over 4 leiligheter pr. hus)
- 08 Blokker (lamellhus) på 3 og 4 etasjer
- 09 Høghus (punkthus) og blokker (lamellhus) på 5 etasjer og mer
- 10 Terrassehus
- 11 Våningshus på gårdsbruk, eneboliger
- 12 Våningshus på gårdsbruk, tomannsboliger, vertikalt delte (Næringsgr. 0)
- 13 Våningshus på gårdsbruk, tomannsboliger, horisontalt delte (Næringsgr. 0)
- 18 Annen hustype
- 19 Tilbygg og påbygg til bolig

### PRODUKSJONSBYGG FOR BERGVERKSDRIFT OG INDUSTRI OG TILSVARENDE BYGG FOR HJELPEVIRKSOMHET I ANDRE NÆRINGER

- 31 Etasjebygg for fabrikk eller verksted
- 32 Etasjebygg for fabrikk eller verksted kombinert med kontor
- 33 Produksjonshaller
- 34 Produksjonshaller kombinert med kontorfløy
- 35 Silobygg
- 39 Andre produksjonsbygg

### KONTOR-, FORRETNINGS- ELLER SAMFERDSELSBYGG, ALLE SLAG

- 41 Kontor og administrasjonsbygg (også offentlige)
- 42 Varehus og andre butikkbygg
- 43 Ekspedisjonsbygg og terminaler
- 44 Lagerbygg og garasjebygg
- 45 Garasjebygg og uthus for boliger
- 46 Bensinstasjoner
- 49 Annet bygg for kontor, forretning eller samferdsel

### HOTELL- OG RESTAURANTBYGG

- 51 Hotell (godkjente)
- 52 Annet herberge
- 53 Restaurant/kafe
- 54 Gatekjøkken/kiosker
- 55 Utleiehytte/campinghytte



## Brukerbok GAB - Kapittel 2 - Beskrivelse av feltene i GAB

### BYGG FOR OFF. OG PRIVAT TJENESTEYTING, IKKE NEVNT FORAN

- 61 Bygg for undervisning og forskning, inkl. museer og bibliotek
- 62 Sykehus, aldershjem, hjem for psykisk utvikl.hemmede
- 63 Barnehjem, barnehager, feriekolonier o.l.
- 64 Kirker, krematorier, gravkapeller
- 65 Menighetshus, samfunnshus
- 66 Teater- og kinobygg
- 67 Idrettsbygg
- 68 Fengselsbygg
- 69 Andre bygg for off. og privat tj.yting (tilfluktsrom)

### BYGG FOR JORDBRUK, SKOGBRUK, FISKE OG FANGST

- 71 Hus for storfe
- 72 Hus for gris
- 73 Hus for høns
- 74 Hus for kylling
- 75 Hus for kalkun
- 76 Hus for sau
- 77 Hus for geit
- 78 Hus for pelsdyr
- 79 Førlager (skal bare brukes der den bygning eller det tilbygg som meldes til GAB kun inneholder forlager, og ikke noen av gruppene 71-78)
- 80 Lagerrom (potet, grønnsaker)
- 81 Redskapshus og garasje
- 82 Korntørkeanlegg
- 83 Veksthus
- 84 Fyrhus, pakkerom
- 85 Skogs- og utmarkskoie
- 86 Driftsbygn. for fiske/fangst, båthus for yrkesfiskere
- 89 Andre landbruksbygg

### ANDRE BYGG

- 91 Fritidsbygg (hytter, sommerhus o.l.)
- 92 Boligbrakker, koier o.l. (seterhus, sel)
- 99 Andre bygg

Statistisk sentralbyrå

*Oslo*  
Postboks 8131 Dep.  
0033 Oslo

Telefon: 22 86 45 00  
Telefaks: 22 86 49 73

*Kongsvinger*  
Postboks 1260  
2201 Kongsvinger

Telefon: 62 88 50 00  
Telefaks: 62 88 50 30

ISSN 0806-3745



**Statistisk sentralbyrå**  
Statistics Norway