



Kommunal- og moderniseringsdepartementet - Sak 14/5627

Postboks 8112
0032 OSLO

Deres referanse	Vår referanse	Klassering	Dato
14/5627	2014/18012-2-163212/2014-IHES	L30	10.10.2014

Høring NOU 2014:6 - Revisjon av eierseksjonsloven

Vi viser til høringsbrev av 22. august d.å. Fredrikstad kommune ved virksomhet Geomatikk avgir følgende uttalelse om forslaget til revisjon av eierseksjonsloven.

Generelle kommentarer

Kommentarene er gitt til utvalgets lovforslag i kronologisk rekkefølge og uttrykt etter følgende systematikk:

- Lovforslag vi er enig i og ikke har noen spesielle kommentarer til, er ikke utdypet.
- Lovforslag vi er enige i og mener er viktig å beholde i den form den har i høringsutkastet, er kommentert med positiv omtale.
- Lovforslag vi er uenig i eller ønsker omformulert, er kommentert med ønske om endring.

Geomatikk

Besøksadresse: Nygaardsgt. 16, 1606 Fredrikstad
E-postadresse: postmottak@fredrikstad.kommune.no
Telefon: 69 30 60 00 Telefaks: 69 30 16 26

Postadresse: Postboks 1405, 1602 Fredrikstad
Webadresse: www.fredrikstad.kommune.no
Tlf. saksbeh.: 69 30 60 00 Bankkonto:

5.1.1 Kapittel I – Innledende bestemmelser

§ 1, nytt fjerde ledd - Ingen kommentar

Ny § 1 a - Ingen kommentar

5.1.2 Kapittel II – Seksjonering

§ 6, annet ledd – Ingen kommentar

§ 6, tredje ledd – Bra at seksjoneringen skal omfatte bare en matrikkelenhet. Det er oppramset grunneiendom og anleggseiendom, men hva med festegrunn? Vi mener at festegrunn må inngå i oppramsingen.

§ 6, femte ledd, første punktum – Det kan skje endringer mellom gitt rammetillatelse og igangsettelsestillatelse som gjør at grunnlaget for seksjoneringen kan bli feil. Vi er derfor uenige i denne endringen.

§ 6, femte ledd, annet punktum – Enig, bra i forhold til privatrettslige /økonomiske forhold for utbygger

§ 6, sjette ledd, annet punktum – Enig

§ 6, syvende ledd – Enig med utvalgets flertall

§ 6, syvende ledd, nytt tredje punktum – Dette kravet er vanskelig for seksjoneringsmyndigheten å håndheve – Vi mener at dette bør ivaretas gjennom plan- og bygningsloven

§ 7, annet ledd, fjerde punktum – Kan oppheves så lenge vi kan bruke selve seksjoneringsbegjæringen som grunnlag for oppmåling av tilleggsarealer i grunn.

§ 7, tredje ledd, annet punktum – Enig

§ 7, nytt femte ledd – Vi følger storkommunegruppas ønske om 12 ukers behandlingstid. Men - så lenge seksjoneringsbegjæringen kan brukes som grunnlag for rekvirering av oppmålingsforretning av tilleggsarealer i grunn, blir det en dissens mellom eierseksjonsloven og matrikkelforskriften § 18 som har 16 ukers frist.

§ 7, nytt sjette ledd – Enig i utkastet til flertallet i utvalget - Gebyret bør kunne settes til selvkost for seksjoneringssaker.

§ 8, første ledd – Enig

§ 8, annet ledd, bokstav c – Enig

§ 8, fjerde ledd – Veldig bra!

§ 9, annet ledd – Ut fra et matrikkelfaglig synspunkt, vil endring av oppmålingskravet til utearealer i mange tilfeller medføre at vi legger grenser med dårlig nøyaktighet inn i

matrikkelen! Dette er ikke ønskelig! Vurderingen av hvorvidt det skal foretas oppmålingsforretning i marka bør ligge hos lokal matrikkelmyndighet.

§ 9, tredje ledd – Enig

§ 11, første ledd, første punktum – Enig

§ 11, nytt fjerde punktum – Ingen kommentar

5.1.3 Kapittel III – Kjøperett for leier av bolig

§ 12 og 13 – Ingen kommentar

Ny § 14 – Ingen kommentar

5.1.4 Kapittel IV – Forholdet mellom sameierne. Heftelsesform

§ 15 (tidligere § 19), femte ledd, annet punktum – Ingen kommentar

Nye §§ 16, 17, 18, 19 og 20 – Ingen kommentar

§ 21 – Enig

§§ 22, 26, 27, 28, 30, 37, 43, 44, 45 - Ingen kommentarer

5.2. Endringer i matrikkeloven

Matrikkeloven § 6, første ledd, bokstav e, oppheves – I henhold til NOU'n, vedlegg 1, illustrasjoner til utendørs tilleggsdeler, vil vi fortsatt få matrikkelenheter som utløser krav om oppmålingsforretning. Denne paragrafen må derfor opprettholdes.

Matrikkeloven § 11, fjerde ledd oppheves - Enig

5.3 Ikrafttredelse – overgangsbestemmelser – Ingen kommentar

Med hilsen

Dette dokumentet er godkjent elektronisk

Thor-Aage Solberg
Virksomhetsleder

Inger Helene Salhus
Fagleder

