



DET KONGELIGE KOMMUNAL-
OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

Notat

18. september 2015

Om endringer i matrikkel- forskriften

Tilpasning til ny jordskiftelov med mer

Innhold

1. Sammendrag	3
2. Innledning	4
Utredning og høring	4
Generelle merknader fra høringsinstansene	8
3. Nærmere om de enkelte forslagene	14
Hjelpelinjer og hjelpепunkt, jf. §§ 3, 7, 10 og 38	14
Melding til tinglysingsmyndigheten, jf. § 8	19
Tidsfrister i saker som krever oppmålingsforretning, jf. § 18	19
Frister for føring av saker for jordskifteretten, jf. § 19	20
Melding om endret matrikkelføring etter klage, jf. § 20	22
Frist for utsatt oppmålingsforretning, jf. § 25	22
Dokumentasjon av oppmålingsforretning, jf. § 27	24
Visse unntak fra krav om delingstillatelse, jf. § 27	24
Geografisk klarhet, jf. §§ 23, 27 og 33	27
Festegrunn for mindre bygninger, jf. § 30	29
Klargjøring av gammel grense, jf. § 33	35
Registerteknisk overføring av festegrunn, jf. § 33	35
Varsel om oppmålingsforretning, jf. § 37	36
Protokoll, jf. § 38	36
Bruk av kontorforretning, jf. § 40	37
Matrikkelføring av «jordskifte krevd», jf. §§ 46 og 47	42
Matrikkelføring av utført sak, jf. § 47	44
Erverv av grunn til offentlig veg, jf. § 48	47
Tidspunktet for tildeling av offisiell adresse, jf. § 50	47
Utvidet bruk av adressetilleggsnavn, jf. §§ 2 og 54	49
Andre forslag tatt opp av høringsinstansene	50
Ikraftsetting	53
4. Økonomiske og administrative konsekvenser	53
5. Merknader til endringene i matrikkelforskriften	54
Til § 2 bokstav h	54
Til §§ 3 og 7	54
Til § 8 første ledd tredje punktum	54
Til §§ 9 fjerde ledd og 10 andre ledd	54
Til § 18 andre ledd	54
Til § 19	54
Til § 20	55
Til § 23	55
Til § 25 tredje ledd	56
Til § 27	56
Til § 33	60
Til § 34 første ledd bokstav c	60
Til § 37 femte ledd	60
Til § 38	61
Til § 40	61
Til § 45 første ledd bokstav b	62
Til § 46	62
Til § 47	63
Til § 48 tredje og fjerde ledd	64
Til § 50 andre ledd	64
Til § 51 andre ledd	64
Til § 54	64
6. Merknader til endring i forskrift om opplysninger fra grunnbok og matrikkel	65
Til § 3 andre ledd	65

1. Sammendrag

Kommunal- og moderniseringsdepartementet har i dag 18. september 2015 fastsatt noen forenklinger og presiseringer i matrikkelforskriften.

Det gjelder for det første tilpasninger til ny jordskiftelov som legger opp til en mer enhetlig regulering av informasjonsflyten mellom jordskifteretten og matrikkelmyndigheten i kommunene.

Endringen omfattet også enkelte andre forenklinger og presiseringer, bl.a. om:

- bruk av hjelpelinjer i matrikkelen
- differensierte regler for utsatt oppmålingsforretning
- unntak fra krav om delingstillatelse etter plan- og bygningsloven for visse tiltak som behandles etter annet lovverk
- krav til geografisk klarhet før ny matrikkelenhet kan opprettes
- bruk av kontorforretning
- bruk av adressetilleggsnavn

Presiseringen som gjelder bruk av hjelpelinjer i matrikkelen, følges av en tilsvarende presisering i forskrift 18. desember 2013 nr. 1599 om utlevering, viderebruk og annen behandling av opplysninger fra grunnboken og matrikkelen.

Forslaget var på høring 12. februar – 20. mai 2015. Høringsinstansene er generelt positive til de foreslåtte endringene. Flere høringsinstanser peker på at matrikkelen er en stadig viktigere datakilde og at kravene til kvalitet skjerpes.

Høringsnotatet tok opp forslag om å utvide unntaket fra kravet om matrikulering av festegrunn for mindre bygninger. Flere høringsinstanser støtter forslaget, mens andre argumenterer mot forslaget. På bakgrunn av motforestillingene finner departementet det ikke riktig å gå videre med forslaget, men velger å beholde gjeldende bestemmelse. Departementet har i stedet utvidet adgangen til å bruke kontorforretning. Grunn til nettstasjoner under 30 m² kan etter dette registreres uten krav om måling og merking.

Endringene krever noen mindre tilpasninger i matrikkelsystemet, men har ingen vesentlige økonomiske konsekvenser. Forslagene vil primært bidra til forenklinger og presiseringer for brukerne av matrikkelen, men vil også forenkle enkelte administrative rutiner.

2. Innledning

Utredning og høring

Prop. 101 L (2012-2013) *Lov om fastsetjing og endring av eigedoms- og rettshøve på fast eigedom m.m. (jordskiftelova)* legger til grunn at bestemmelsene som regulerer saksgangen mellom jordskifteretten og matrikkelmyndigheten bør bli enklere. Lovendringen innebærer at gjeldende jordskiftelov § 24 opphører. Rekkefølgen mellom tinglysingen av jordskifteavgjørelsen og matrikkelføringen skal i stedet reguleres gjennom forskrift etter matrikkellova.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet satte 11. april 2014 ned en arbeidsgruppe som fikk følgende mandat:

«Arbeidsgruppa skal gjennomgå gjeldende ordning for informasjonsflyt mellom matrikkelen, matrikkelmyndighetene og jordskiftedomstolene og legge fram forslag til forbedringer i samhandlingen mellom Kartverket, jordskifterettene og kommunene som gjelder føringen av matrikkelen, herunder eventuelle

- endringer i matrikkelforskriften
- forbedringer i administrative rutiner hos Kartverket eller jordskifterettene

Arbeidsgruppa skal så langt gruppa finner det hensiktsmessig, også identifisere nødvendige IKT-tilpasninger hos Kartverket og jordskifterettene.

I den grad matrikkelføring og tinglysing hører sammen, kan arbeidsgruppa også vurdere forhold som gjelder tinglysing.

Formålet med gjennomgangen er at saker behandlet av jordskifteretten fortsatt skal kunne føres i matrikkelen slik det er forutsatt i ny jordskiftelov.»

Arbeidsgruppa bestod av Arve Konstali, Lista jordskifterett, Audun Bruflot, Haugalandet og Sunnhordland jordskifterett, Beate Aase, Statens kartverk, Britt Sporastøl Mathisen, Larvik kommune (fra 21. mai 2014), Einar Krafft Myhren, Arendal kommune, Haldis Framstad Skaare (leder), Statens kartverk, Morten Strand, Domstolsadministrasjonen og Sofie Søiland, Oslo kommune.

Arbeidsgruppa leverte sin rapport 30. september 2014.

Den omfatter bl.a. forslag om

- en tidsfrist på to uker for oppretting av ny matrikkelenhet i forbindelse med føring av saker for jordskifteretten
- å presisere jordskifterettens plikt til å sende melding til kommunen om saker som medfører endring i matrikkelen
- at bestemmelsene om matrikkelføring samles i matrikkelforskriften

Arbeidsgruppa sammenfattet arbeidet på følgende måte:

«Vi har gjennomgått dagens regelverk og instruksjer, samt sett på hvordan informasjonsflyten fungerer i praksis. Behovet for endring er sannsynligvis større i holdning, kommunikasjon, kompetanse vedrørende matrikkelen, enn i selve regelverket.»

Arbeidsgruppa drøftet også andre forhold som kan bedre informasjonsflyten mellom jordskifteretten og matrikkelmyndighetene, og foreslo bl.a. et nytt brukstilfelle i matrikkelen for føring av saker for jordskifteretten, og at føringsinstruksen for sakene endres tilsvarende. Arbeidsgruppa la fram forslag til skisse til slik føringsinstruks. Forslaget tar hensyn til at jordskifteretten er en domstol der disposisjonsprinsippet gjelder. Det innebærer at jordskifteretten ikke skal levere tilkoblingsdata (se etterfølgende omtale i kapittel 6), men levere de data som behandles i saken.

Arbeidsgruppa understreket betydningen av at kommunen matrikkelfører sakene for jordskifteretten innen de gitte tidsfristene. Dersom kommunen ikke har tilstrekkelig kapasitet eller kompetanse, mener gruppa at Kartverket bør iverksette en ordning for å kunne matrikkelføre på vegne av slike kommuner. Gruppa pekte på at dette ikke bare bør gjelde saker for jordskifteretten.

Arbeidsgruppa foreslo endringer i matrikkelforskriften §§ 19, 46 og 47.

Departementet fulgte i høringsnotatet i hovedsak opp arbeidsgruppas forslag, men fremmet en noe annerledes utforming av de enkelte bestemmelsene.

Arbeidsgruppas rapport med vedlegg fulgte med høringsnotatet i elektronisk form på departementenes høringssider¹.

Departementet sendte forslag til endringer i matrikkelforskriften på høring 12. februar 2015. Fristen for å komme med merknader var 20. mai 2015.

Departementet fremmet i høringsnotatet også enkelte andre forslag til forenklinger og presiseringer.

Det omfattet forslag om å utvide unntaket fra kravet om å opprette festegrunn, og om å utvide adgangen til å bruke kontorforretning og adressetilleggsnavn. Videre bl.a. regler om føring av hjelpelinjer og hjelpepunkt i matrikkelen og en presisering av tidspunktet for tildeling av adresse. Det gjelder også en presisering av unntaket fra krav om delingstillatelse etter plan- og bygningsloven for visse tiltak som behandles etter annet lovverk. Videre en supplerende regel om klage og et forslag om å utvide maksimalfristen for utsatt oppmålingsforretning fra to til tre år.

Departementet presenterte høringen på arrangementet Geomatikkdagene 2015 på Lillehammer 17. mars 2015. Høringsnotatet og høringsuttalelsene er tilgjengelig på regjeringens nettsider.

Det kom inn 38 uttalelser.

Høringsinstanser

Høringsbrevet ble sendt til:

- Departementene
- Fylkesmennene
- Kommunene

¹ <https://www.regjeringen.no/nb/dokumenter/horing-forslag-til-endringer-i-matrikkelforskriften/id2395642/>

- Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap
- Domstolsadministrasjonen
- Høgskolen i Bergen
- Jernbaneverket
- Norges miljø- og biovitenskapelige universitet
- Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)
- Opplysningsvesenets fond
- Statens kartverk
- Statens landbruksforvaltning
- Statens vegvesen, Vegdirektoratet
- Statistisk sentralbyrå
- Statsbygg

- Den Norske Advokatforening
- Energi Norge
- Finnmarkseiendommen
- Geoforum
- Geomatikkbedriftenes landsforening
- KS
- NITO - Norges Ingeniør- og Teknologorganisasjon
- Norges skogeierforbund
- Norskog
- Norsk vann
- Posten Norge AS
- Statkraft AS
- Statnett SF
- Statskog SF
- Tekna

Innkomne høringsuttalelser

Følgende instanser hadde kommentarer til høringsforslaget:

- Justis- og beredskapsdepartementet
- Landbruks- og matdepartementet
- Samferdselsdepartementet

- Domstoladministrasjonen
- Jernbaneverket
- Jordskifterettene i Agder (Agder jordskifteoverrett og jordskifterettene i Vestfold, Telemark, Aust-Agder og Vest-Agder)
- Jordskifterettene i Gulating (Gulating jordskifteoverrett og jordskifterettene i Rogaland, Hordaland og Sogn- og Fjordane)
- Jordskifterettene i Nord-Norge (Jordskifterettene i Nordland, Troms og Finnmark)
- Romsdal jordskifterett

- Sør-Trøndelag jordskifterett
- Statens kartverk
- Statens vegvesen
- Statsbygg

- Bergen kommune
- Geodatasamarbeidet i Follo (kommunene Enebakk, Frogn, Nesodden, Oppegård, Ski, Vestby og Ås)
- Kommuneforumet GIS Sør (kommunene Moss, Våler, Rygge, Råde, Hvaler, Fredrikstad, Sarpsborg og Halden)
- Kristiansand kommune
- Matrikelgruppa i Valdres (kommunene Etnedal, Øystre Slidre, Vang, Vestre Slidre, Nord-Aurdal og Sør-Aurdal)
- Nittedal kommune
- Oppegård kommune
- Oslo kommune
- Røyrvik kommune
- Stavanger kommune
- Storkommunegruppen (kommunene Oslo, Bergen, Trondheim, Stavanger, Bærum, Kristiansand, Fredrikstad, Sandnes, Tromsø og Drammen)
- Sørums kommun
- Tana kommune
- Trondheim kommune
- Ålesund kommune

- Advokatforeningen
- BKK Nett AS
- Energi Norge
- Finnmarkseiendommen
- Geoforum (ved kommunegruppa)
- NITO – Norges Ingeniør- og Teknologorganisasjon
- Posten Norge AS
- Statnett
- Statskog
- Tekna Samfunnsutviklerne
- Telenor (Telenor Broadcast Holding AS, også på vegne av Telenor Norge AS, Telenor Eiendom Holding AS og Norkring AS)
- Tore Bø

Følgende instanser hadde ingen merknader:

- Arbeids- og sosialdepartementet
- Helse- og omsorgsdepartementet
- Utenriksdepartementet
- Norges vassdrags- og energidirektorat

Generelle merknader fra høringsinstansene

Innledende merknader

Høringsinstansene er generelt positive til de foreslåtte endringene.

Kommuneforumet GIS Sør støtter forslagene til endringer i matrikkelforskriften, og uttaler at mange av forslagene gir en bedre tilpasning til dagens praksis og en bedre tilpasning i forhold til ny jordskiftelov. Romsdal jordskifterett og Nittedal kommune er også generelt positiv til endringene.

Storkommunegruppen er enig i de fleste forslagene, men mener at utredningen ikke i tilstrekkelig grad har vektlagt hvilken betydning matrikkelens innhold og kvalitet har for offentlig forvaltning, de enkelte eiendomsinnehaverne og andre prosesser i samfunnet. I tillegg til fellesuttalelsen fra gruppen, har enkelte av kommunene i gruppen gitt egne uttalelser.

Statistisk sentralbyrå uttaler:

«Matrikkelen er en stadig viktigere datakilde for produksjon av offisiell statistikk. I den forbindelse kan nevnes statistikk over generell arealbruk, omsetning av fast eiendom, eiendomsstruktur i landbruket og utviklingen i byggevirkksomhet og boligmasse. Statistisk sentralbyrå vil derfor stille seg bak alle tiltak som medfører raskere og bedre matrikkelføring og tinglysning, uten at det går på bekostning av datakvaliteten.»

Statsbygg er positive til at det gjøres endringer som tar sikte på å forenkle informasjonsflyten mellom jordskifteretten og matrikkelmyndigheten, og at eksisterende praksis for kontorforretning blir formalisert og utvidet.

Oslo kommune er positiv til de forenklinger og presiseringer som er foreslått i matrikkelforskriften. Oslo uttaler at endringene er med på å gjøre forskriften mer tydelig og forståelig.

Advokatforeningen kan i all hovedsak stille seg bak forslagene, og mener de er hensiktsmessige. Foreningen uttaler:

«Det er ikke grunnlag for å gå inn i vurderinger omkring ressursbehovet. På generelt grunnlag er Advokatforeningen imidlertid opptatt av at det settes av tilstrekkelig ressurser til at hensynene bak matrikkelloven ivaretas på forsvarlig måte. Dersom matrikkelen skal oppfattes å være et pålitelig register, jf. § 1, er det avgjørende at den holdes à jour og at informasjonen er av god nok kvalitet.»

Geoforum ser det som positivt at tinglysning av jordskiftesaker blir flyttet til matrikkelforskriften og at saksbehandlingen blir forenklet for jordskiftesaker, fra til tinglysning til føring i matrikkelen. Geoforum uttaler:

«Når det gjelder hvilken betydning matrikkelens innhold og kvalitet har, har det blitt for lite vektlagt. Matrikkelen er en av "grunnpilarene" i mange ulike prosesser i samfunnet og da er innholdets troverdighet sentralt.»

NITO mener de aller fleste rettssaker som kan knyttes til fagområdet, har sin bakgrunn i skylddelingsloven. NITO uttaler:

«I forhold til utbyggingsprosjekt og opprydding av rettighetsforhold, mener NITO det er viktig å skape bred forståelse [for] at dette er krevende arbeid. Rettigheter som ønskes avlyst må i mange tilfeller behandles av domstolene, og kravet til forarbeid, forhandlinger og gjennomføring av slike saker, må nødvendigvis ta tid. NITO vil anbefale at jordskifterettens kompetanse til gjennomføring av urbant jordskifte bør gjøres bedre kjent for bransjen.

Samspeillet mellom plan- og bygningsloven, matrikkelloven, jordloven og reguleringsplanene er et av flere viktige argumenter for at oppmålingsforretningen fortsatt bør være et kommunalt ansvar.»

Statnett uttaler:

«Matrikkeldata [] benyttes både i utbyggingsprosjekter og drift av eksisterende sentralnett. For effektivt å kunne gjennomføre våre oppgaver er vi avhengig av oppdaterte eiendomsgrenser med tilhørende hjemmelsinformasjon. Dette er avgjørende for informasjon og kommunikasjon med berørte hjemmels- og rettighetshavere. Det er da av stor betydning at kommunene og Statens kartverk fører en oppdatert, ensartet og pålitelig matrikkel.

Gjennom vårt arbeid ser vi at kommunene har store utfordringer i arbeidet med å føre matrikkelen siden slik informasjon stadig endres. Kommunenes matrikkelarbeid er også avhengig av at leverandører av matrikkelinformasjon (herunder Jordskifterettene) rapporterer inn matrikkeldata så snart som mulig.

Statnett registrerer store variasjoner i hvor oppdatert matrikkelen er i kommunene. Vi ser også at dette har sammenheng med ressurstilgangen og prioritering av matrikkelarbeidet i kommunene. Vi vil derfor påpeke viktigheten av matrikkelarbeidet og at det i lov og forskrifter legges til rette for at dette arbeidet skal prioriteres og at rapporteringsrutiner fungerer best mulig. Videre er det vesentlig at sentral matrikkelmyndighet følger opp kommunene i arbeidet for å sikre ensartethet, pålitelighet og fullstendighet.»

Statskog uttaler:

«Forslag om sentral føringsstøtte til kommuner med manglende kompetanse og/eller ressurser er veldig positivt. Dette behovet gjelder i jordskiftesaker og i andre saker. Det er imidlertid viktig å oppstille gode kriterier for når og hvordan slik støtte skal gis, slik at praksis blir forutsigbar og konsekvent. For å oppnå full effekt av et slikt tiltak, bør støtten til kommunene også ivareta ressurskrevende oppgaver i saksbehandlingen, som varsling mv.

Like viktig som rettidig føring av nye saker, er føring av eldre jordskiftesaker. Dette etterslepet bør absolutt prioriteres, for å oppnå intensjonen om fullstendighet og kvalitet i matrikkelen.»

Tekna Samfunnsutviklerne ser det som både naturlig og nødvendig at matrikkelforskriften endres noe i tråd med innføring av ny jordskiftelov, og uttaler:

«Samtidig er det viktig å se på helheten i systemet vårt. Det er gjennomført en evaluering av matrikkelloven der det kom frem at alt ikke fungerer optimalt. Dette [ser] vi også i vår kontakt med utøvere at det er variasjoner i praksis og antall tvistesaker ser ikke ut til å gå ned. Dessverre har den, etter vår mening, nødvendige debatten og arbeide[t] med

evalueringen stoppet opp. Det er viktig at vi nå ser på helhetene og sørger for at vi får et lovverk og system som bidrar til positiv samfunnsutvikling.»

Matrikkelgruppa i Valdres uttaler:

«Innledningsvis er kommentaren at mye er helt greit, mye er redaksjonelt og formalisering av praksis som har satt seg (inkl. føring av og informasjon om tilpasningslinjer i jordskiftesaker). Samtidig er det et dilemma at høringsinstansene bruker krefter på «de små endringene» parallelt med at departementet initierer endringer som i sum svekker kvaliteten på matrikkelen og det offentlige kartverket.»

Tore Bø mener høringsutkastet gjennomgående angriper symptomer på mindre effektiv eiendomsregistrering i stedet for å søke etter de bakenforliggende årsakene til problemene. Han mener dagens lovverk på eiendomsområdet er fragmentert: «Det skaper mange grenseflater og vanskeliggjør etablering av effektive saksbehandlingsomgivelser og god dataflyt.»

Tana kommune uttaler:

«I Tana kommune har det høy politisk prioritet å få mulighet til å bruke parallelle adressenavn på hhv. samisk og norsk. Departementet sa allerede i 2012 at spørsmålet ville bli vurdert ved senere revisjoner av matrikkelforskriften. Vi registrerer at det ikke er tatt hensyn til dette i forslaget til revidert matrikkelforskrift som har vært til høring.

Det er bra at muligheten for å tildele adressetilleggsnavn utvides, men det er ikke tilstrekkelig. Tana kommune er en tospråklig kommune der samisk og norsk språk benyttes om hverandre, og der svært mange stedsnavn allerede foreligger i en samisk og norsk form. Det er derfor hensiktsmessig at det også blir mulig å gi parallelle adressenavn på de to språkene. I arbeidet med å fastsette adressenavn til alle adresseverdige bygg i kommunen har dette blitt tatt opp av mange.

Vi ber departementet arbeide videre med denne saken og behandle den i en snarlig revisjon av matrikkelforskriften.»

Nærmere om tilpasningene til ny jordskiftelov

Høringsinstansene støtter gjennomgående forslaget. Det gjelder bl.a. Røyrvik kommune, Stavanger kommune og Sørumsund kommune.

Landbruks- og matdepartementet uttaler:

«I jordskifteloven § 6-30 er det fastsatt at jordskifteretten skal rapportere til matrikkelmyndighetene om at det er satt fram krav om sak, og om resultatet av saken. I § 3-35 er det fastsatt at jordskifteretten kan skape nye matrikkelenheter og slå sammen matrikkelenheter. Det er videre i § 6-29 fastsatt at jordskifteretten som del av sitt arbeid skal merke og koordinatfeste grenser som blir fastsatt i et jordskifte eller en dom. Reglene innebærer at jordskifterettene og matrikkelmyndighetene skal samhandle med sikte på at opplysningene i matrikkelen blir riktige underveis ("jordskifte krevd") og etter at saken er behandlet i jordskifteretten. ...

I Prop. 101 L (2012-2013) som ligger til grunn for den nye loven, er det lagt opp til at det i forskrift med hjemmel i matrikkeloven kan fastsettes tekniske krav til hva jordskifteretten

skal levere til matrikkelen. Det er videre lagt til grunn at plikten til å levere opplysninger til matrikkelen ikke gjelder resultatet av saker som bare gjelder regler for jakt, fiske, beite med videre, dvs. rettigheter som bare blir tinglyst uten at de blir ført i matrikkelen. Plikten gjelder heller ikke endringer i partsforhold. Behovet for en tjenlig rekkefølge mellom matrikkelføring og tinglysing i forbindelse med ulike saker er tatt opp.»

Landbruks- og matdepartementet har merket seg at arbeidsgruppa gir uttrykk for at det sannsynligvis er større behov for endringer i holdning, kommunikasjon og kompetanse vedrørende matrikkelen enn i selve regelverket. Departementet tilrår at endringene i matrikkelforskriften snarest følges opp ved at føringsinstruksen for matrikkelen oppdateres i forhold til nytt regelverk, og at det gjennom kurs og holdningsskapende arbeid i forbindelse med endringene i reglene legges til rette for at samhandlingen mellom domstolene og matrikkelmyndighetene kan bli best mulig.

Landbruks- og matdepartementet viser til at etterslepet på føring av saker fra jordskifteretten inn i matrikkelen er på mer enn seks uker i enkelte kommuner, og uttaler:

«Dette er uheldig. Vi antar at arbeidsgruppas forslag om et nytt brukstilfelle i matrikkelen "Føring av jordskiftesak" vil kunne lette arbeidet med å føre saken. Opplysningene om hvordan kompliserte saker fra jordskifteretten skal føres vil da være samlet, noe som legger til rette for at føringene vil kunne gjennomføres raskt og riktig. Vi tilrår en slik løsning.»

Jordskifterettene i Agder har gjort stikkprøver for å finne ut hvor oppdatert kommunene er med å føre jordskiftesaker. For februar 2011 var 136 av de siste 817 sakene i Vest-Agder helt eller delvis ikke ført. I Aust-Agder var 324 av 1705 grenselinjer helt eller delvis ikke ført. Dette gir en samlet feilprosent for Aust- og Vest-Agder på 18 %.

Domstoladministrasjonen (DA) mener at Kartverkets føringsinstruks for matrikkelen må revideres. Domstoladministrasjonen er opptatt av at resultatet av domsavgjørelser føres korrekt i matrikkelen. Domstoladministrasjonen viser til at 2/3 av alle jordskiftesaker medfører endringer i matrikkelen, og uttaler:

«God kvalitet på innholdet styrker tilliten til matrikkelen og rettsikkerheten til hjemmelshavere.

Domstoladministrasjonen støtter arbeidsgruppas forslag om å opprette et nytt brukstilfelle som gjør det lettere for matrikkelmyndigheten å føre jordskiftesaker samtidig som disposisjonsprinsippet ivaretas.

Arbeidsgruppa peker på at føring av jordskiftesaker i matrikkelen kan være krevende og at dette arbeidet krever god kompetanse og tilstrekkelige ressurser.

Domstoladministrasjonen er enig i dette og støtter forslaget om å opprette en sentral matrikkelføringsenhet som kan bistå kommunene med føring av saker.

DA mener at dette vil bidra til at kvaliteten på innholdet i matrikkelen heves. Kommunene som sliter med matrikkelføring kan få hjelp og man kan fristille ressurser til andre

oppgaver. En slik ordning kan også bidra til at fristene for matrikkelføring i jordskiftesaker overholdes.»

Jernbaneverket mener at endringer og tilpasninger i matrikkelforskriften som legger opp til en enklere regulering av informasjonsflyten mellom jordskifteretten og matrikkelmyndigheten vil effektivisere bruken av jordskifteloven og vil generelt være av det gode.

Jordskifterettene i Agder støtter arbeidsgruppas forslag om at det lages nytt brukstilfelle *føring jordskiftesak*, men er mer i tvil om det nye brukstilfellet skal avsluttes med at *jordskifte krevd*. De mener at gjeldende forretningstype *jordskifte* bør beholdes og eventuelt omdøpes til *grensesak ved jordskifteretten*. De mener at det nye brukstilfellet *føring av jordskiftesak* bør brukes på større saker. Jordskifterettene i Agder foreslår at matrikkelklienten skal kunne produsere en ny rapport *jordskifte krevd*:

«I kartverket sin matrikkelklient er det mulig å ta ut en rapport som viser alle eiendommer i en kommune som er "flagget" med "jordskifte krevd". Rapporten gir mye unødvendig informasjon, og det er mulig å få en forenkla rapport via fylkeskartkontorene. Den forenkla rapporten mangler jordskifterettens saksnummer: "Jordskifte krevd (referanse)" og er følgelig litt lite anvendelig. Vi regner med at det i kartverkets matrikkelklient kommer en forenkla rapport med "Jordskifte krevd (referanse)".»

Jordskifterettene i Nord-Norge støtter forslaget fra arbeidsgruppen om nytt brukstilfelle *føring av jordskiftesak*.

Flere høringsinstanser understreker betydningen av at føringsinstruksen for matrikkelen endres slik at det samsvarer med forskriftsendringene, bl.a. Staten vegvesen. Jordskifterettene i Nord-Norge uttaler:

«Dette vil være et viktig bidrag til at kun de reelt fastsatte grenser i jordskiftesaka får påtegnet forretningstype «Jordskifte».

Pga. dagens relativt tungvinte føring av jordskiftesaker, blir det generert feilinformasjon inn i matrikkelen som er tidkrevende å rette opp i ettertid. Visualisering av rettslig fastsatte grener i matrikkelkartet ved hjelp av tegneregler, ville vært et nyttig verktøy for å avdekke feil og muliggjøre retting for å øke matrikkelens kvalitet og troverdighet.»

Statens kartverk opplyser at Kartverket har startet et pilotprosjekt hvor etaten vil inngå avtale med noen kommuner om føring av enkelte sakstyper for disse kommunene. Selv føringen starter opp i august 2015:

«Gjennom prosjektet vil vi få kunnskap og erfaring for å utrede om og i hvilken grad det er ønskelig og hensiktsmessig at Kartverket skal påta seg oppgaver med føring av matrikkelen i fremtiden.»

Statens vegvesen har erfaring med at kommunene har varierende kapasitet når det gjelder matrikkelføring og at vegsaker ofte nedprioriteres. Vegvesenet støtter derfor arbeidsgruppens forslag om at Kartverket iverksetter en ordning for å kunne matrikkelføre på vegne av slike kommuner. En slik ordning fører til at matrikkelen

vil bli mer ajourholdt og at dens troverdighet som landets offisielle eiendomsregister øker.

Geodatasamarbeidet i Follo uttaler:

«Vi ser at det er behov for at Kartverket fører jordskiftesaker i matrikkelen for de kommuner som har behov for det. Siden dette er en tjeneste som det ikke kan kreves gebyr for, bør det vurderes om ikke slik føring skal gjøres for samtlige kommuner.»

Oslo kommune uttaler:

«Arbeidsgruppa peker på at begrensede ressurser hos enkelte kommuner er en mulig årsak til at jordskiftesaker ikke blir ført innen tidsfristen, og at en ordning hvor sentral matrikkelmyndighet fører matrikkelen kan bøte på problemet. For kommuner med manglende ressurser og kompetanse, tror vi det kan være en god løsning. Vi ser det i tillegg som en fordel at Kartverket slik kan opparbeide seg erfaring med aktuelle og kompliserte saker rent føringsmessig. Det vil være en styrke for Kartverkets matrikkelhjelp å ha mer praktisk erfaring med reelle føringseksempler. Vi opplever at det kan være en mangel i dag.»

Oslo kommune støtter også innføringen av et eget brukstilfelle for føring av jordskiftesak:

«Vi vil påpeke at utforming av føringsinstruksen for et slikt brukstilfelle er av stor betydning for et vellykket føringsresultat i kommunene. Det er selvfølgelig også viktig at brukstilfellet utformes på en slik måte at det dekker alle eventualiteter i jordskiftesakene. Vi opplever at forretningshistorikken for eiendommer som har vært gjennom en jordskiftesak per i dag er uoversiktlig. Det skilles for lite på rettinger og forretninger. Vi håper at jordskifte skilt ut som eget brukstilfelle vil bedre dette.»

Sørums kommun uttaler:

«Åpning for å la Kartverket føre matrikkelen for kommuner med kapasitetsproblemer virker som en god løsning. Dette vil samtidig utløse et behov for tydeliggjøring av sakstyper som kan bli ført, hva som skal til og hvem som kan be om/kreve dette og rammer for økonomisk kompensasjon.»

Finnmarkseiendommen opplever store forskjeller i rutinene for matrikkelføringen mellom kommunene. Finnmarkseiendommen mener at muligheten for å overføre hovedansvaret for matrikkelføringen til Statens Kartverk bør utredes, slik arbeidsgruppen er inne på – eventuelt med mulighet for kommunene til å søke om få ansvaret overført til seg. Finnmarkseiendommen mener at man på den måten ville fått en mer enhetlig og kompetent praksis rundt matrikkelføringen, som igjen vil sørge for en mer oppdatert og troverdig matrikkel.

Advokatforeningen uttaler:

«Enkelte kommuner har av ulike årsaker begrenset kapasitet eller mulighet til å gjennomføre matrikulering innenfor gitte tidsfrister. Dette kan medføre forsinkelser som er uheldige for partene og for samfunnet. Advokatforeningen støtter derfor tiltak som kan bøte på dette. Dersom Kartverket skal ta en slik rolle som arbeidsgruppen foreslår, bør det påses at dette ikke kommer i konflikt med Kartverkets rolle som overordnet myndighet. ...

Det er grunn til å merke seg at utvalget mener holdningsendringer er vel så viktig som endringsforslagene. Etter Advokatforeningens syn påkaller dette andre tiltak. Det er grunn til å håpe på at departementet følger opp dette gjennom egnede tiltak forut for ikrafttreddelsen av ny jordskiftelov.»

Statskog anser det positivt at det gjøres endringer for å bedre samspillet mellom jordskifterett og kommune:

«Vi støtter arbeidsgruppas oppfatning av at endring av holdninger og rutiner kanskje er det største behovet. Mindre endringer/justeringer i regelverket gir imidlertid fokus på tematikken, bevisstgjør brukerne og øker kravene til at rutiner følges/skjerpes.

Når det gjelder føringsinstruksen, er det viktig at jordskifteretten kun leverer data og informasjon om grenser som er behandlet i saken, og ikke tilkoblingsdata. Inntegning av hjelpelinjer og tilkoblingsdata bør være kommunens ansvar. Disposisjonsprinsippet er den viktigste begrunnelsen. I tillegg vil for eksempel levering av tilkoblingsdata være en oppgave av mer forvaltningsmessig art som ikke bør sammenblandes med dømmende virksomhet.»

Departementets vurdering

Departementet legger vekt på at matrikkelen oppfyller sitt formål som offisielt eiendomsregister. Mange opplysninger er av historiske årsaker ikke pålitelige eller fullstendige nok. Arbeidet med forbedringer vil nødvendigvis være et gradvis og langsiktig arbeid. Forbedringer i regelverket er en del av dette. Departementets vurderinger framgår i det følgende i tilknytning til de enkelte forslagene.

Flere høringsinstanser tar opp behovet for at Kartverket skal kunne føre jordskiftesaker for kommuner som ønsker dette. Dette krever i utgangspunktet ikke forskriftsendring, og vil bli vurdert for seg.

3. Nærmere om de enkelte forslagene

Hjelpelinjer og hjelpepunkt, jf. §§ 3, 7, 10 og 38

Matrikkelen inneholder ulike systemtekniske data knyttet til grenseopplysningene, bl.a. om kvalitet og pålitelighet. Matrikkelen benytter også hjelpelinjer og hjelpepunkt der grenseforløpet er ukjent eller ubestemt. En hjelpelinje kan være en rett linje eller delt i segmenter ved hjelp av hjelpepunkt. Hjelpelinjer kan følge terrenget, for eksempel en vannkontur, eller gis et rent fiktivt forløp. Hjelpelinjer kan også benyttes til å dele opp store teiger i mindre deler som er lettere teknisk å håndtere internt i matrikkelsystemet.

Arbeidsgruppa som gjennomgikk gjeldende ordning for informasjonsflyt mellom matrikkelmyndighetene og jordskiftedomstolene, mente det ikke burde innføres egne bestemmelser om hjelpelinjer i forhold til saker for jordskifteretten. Arbeidsgruppa fant det for sin del ikke naturlig å vurdere om det generelt burde innføres bestemmelser om hjelpelinjer i lov eller forskrift.

Departementet mente i høringsnotatet at det er en svakhet at bruken av hjelpelinjer og hjelpepunkt ikke framgår av gjeldende forskrift. Beliggenheten av en hjelpelinje sier i utgangspunktet intet om det faktiske forløpet til en eiendomsgrense, men nettopp dette kan det være grunn til å presisere, jf. forslag til endringer i §§ 3 og 7. Departementet anbefalte derfor å klargjøre gjeldende bruk av hjelpelinjer og hjelpepunkt i forskriften selv om dataene er av teknisk karakter.

Høringsnotatet understreket at føring av hjelpelinjer og hjelpepunkt og andre interne dataelementer i utgangspunktet verken generelt eller konkret er bestemmende for rettigheter eller plikter til private personer. Departementet mente derfor at denne type interne dataelementer ikke omfattes av underretningsplikten etter matrikkellova § 26 fjerde ledd, og foreslo at denne type føringer ikke burde krever underretning, jf. forslag til § 10 andre ledd.

Føring av hjelpelinjer og hjelpepunkt er i prinsippet en intern del av matrikkelføringen. Det er i dag ikke noe krav om at landmåler angir eventuelle hjelpelinjer i protokollen fra oppmålingsforretningen. Departementet mente at dette fortsatt burde gjelde, men foreslo å presisere at protokollen skal opplyse om ukjente eller ubestemte grenselinjer som inngår i oppmålingsforretningen, jf. forslag til § 38 andre ledd.

Merknader fra høringsinstansene

De fleste høringsinstansene som uttaler seg støtter forslaget. Det gjelder bl.a. Nittedal kommune, Storkommunegruppen og Sørums kommuner. Se også uttalelser til § 47 om matrikkelføring av sak for jordskifteretten fra Landbruks- og matdepartementet og Romsdal jordskifterett.

Ålesund kommune mener at det i matrikkelen også må kunne legges inn hjelpelinjer som ikke inngår i lukket polygon, for eksempel retninger på eiendomsgrenser ut i sjø.

Jordskifterettene i Gulating er også enig i forslaget, men understreker:

«Utfordringa med slike linjer er at dei kan oppfattast som grenselinjer. I dagens matrikkel kan slike linjer synast med eigen type strek og farge, men for mange er det vanskeleg å få med seg forskjellen på fiktiv grense/hjelpelinje og faktisk oppmålt/registrert grense. Det er viktig å kommunisere kjeldene og forskjellane ut til brukarane, slik at ingen innrettar seg etter ei fiktiv linje som om den er ei eigedomsgrense. Dette gjeld også andre programvareleverandører som presenterer data frå matrikkelen.»

Domstoladministrasjonen og Jordskifterettene i Agder har liknende uttalelser.

Statens vegvesen mener at § 7 åttende ledd bør presiseres ytterligere om at hjelpelinjer skal brukes der polygon lukkes uten at det har vært avholdt oppmålingsforretning eller annen tilsvarende sak, og uttaler:

«I høringsnotatet s. 10 er det gitt uttrykk for at føring av hjelpelinjer for beregning av areal (som antas å omfatte lukking av polygon) «bør skje med stor forsiktighet» og i en del tilfeller medfører plikt til å varsle grunneieren. Dette bør presiseres i forskriften.»

Geodatasamarbeidet i Follo støtter forslaget, og mener begrepet «grenseinformasjon mangler» ikke bør brukes siden dette ikke er innarbeidet.

Advokatforeningen uttaler:

«Dersom matrikkelen, jf. lovens § 1, skal oppfattes som et pålitelig register, er det viktig at det fremgår klart av matrikkelen dersom det er usikkerhet knyttet til en grense eller at det ikke er tale om en grense. Advokatforeningen støtter derfor forslagene til presisering i § 3 og § 7. Etter Advokatforeningens syn er det imidlertid en bedre og mer dekkende begrepsbruk å benytte begrepet "grenseinformasjon mangler", slik departementet har vært inne på.

Ut fra de samme hensyn støttes forslaget til endring i § 38 andre ledd om å presisere at det i protokollen fra oppmålingsforretningen skal opplyses om ukjente eller ubestemte grenselinjer.

For øvrig vil Advokatforeningen understreke det forhold departementet påpeker i annet avsnitt på s. 10. Myndighet som benytter slik arealberegning på en måte som blir bestemmende for rettigheter og plikter til juridiske personer, må påse – selv om loven og forskriften ikke legger opp til dette – at varsel og mulighet til å korrigere saksbehandlingen blir gitt. Dette følger av alminnelige forvaltningsrettslige regler, og vil også kunne innebære krav på klageadgang.»

Statskog uttaler:

«Vi mener det er veldig bra at man vil klargjøre gjeldende bruk av hjelpelinjer og hjelpepunkt i forskriften. Presiseringen i MF § 10 om at føring/ending av disse ikke krever underretning er bra. I det forstår vi at man heller ikke trenger å varsle i forkant, men det bør også komme klart frem.

Det er også viktig at man har med presiseringen om at areal beregnet på teiger med hjelpelinjer må brukes med stor forsiktighet.

Informasjon om en grenses kvalitet/tyngde bør bli mer tilgjengelig for alminnelige brukere av matrikelinformasjon, eksempelvis via seeiendom.no. Et generelt forbehold om kvalitet på grenser i løsningen er formelt sett korrekt nok, men ikke tilstrekkelig for lekmanns bruk. Hjelpelinjer/punkt bør synliggjøres bedre og det må gå klarere frem at disse ikke er grenser, men et verktøy for å lukke polygon, gjøre en markering der grenseforløp er ukjent/ubestemt mv. En benevnelse som «grenseinformasjon mangler» kunne vært mer dekkende og pedagogisk.

I sammenheng med problemstillingen kvalitet på grenser i matrikkelen, vil Statskog også bemerke følgende: Regelverket om underretning/varsling bør i større grad tilpasses kvalitet på grensene. F.eks. mener vi at når man endrer kvalitet på grenser fordi de har vært registrert med feil kvalitet bør man kunne unnlate å varsle/underrette. I tillegg bør varsling/underretning gjennom annonse i lokalavis eller kommunalt informasjonsorgan kunne benyttes i større grad.

Fokus på protokollføring av opplysninger om ukjente eller ubestemte grenselinjer i oppmålingsforretningen er bra, da slik praksis medfører økt bevissthet om grenseforløpet

hos involverte parter i forretningen. I tillegg vil protokollen kunne tjene som dokumentasjon for ettertiden og ev. informasjonsgrunnlag for senere retting.

Bruk av hjelpelinjer for å omslutte alle bygninger på et punktfeste fører ofte til en uheldig fremstilling i kartet. En 'åttekant' som markerer et punktfeste indikerer at det er en fiktiv illustrasjon. En figur med avvikende utforming indikerer derimot for fester og omverdenen at rettigheten er noe annet og mer omfattende enn et punktfeste.»

Statens kartverk er uenig i at hjelpelinjer og hjelpepunkt er å betrakte som «interne data»:

«Føring av disse kan ikke betraktes som en intern del av matrikkelføringen da resultatet av slik føring vil få betydning for en part når andre myndigheter legger dette til grunn i sin saksbehandling. Dersom forslaget videreføres er vi derfor uenige i at partene ikke skal varsles om endringer.

Vi vil i denne sammenheng vise til regjeringens digitaliseringsstrategi hvor matrikkelen som felleskomponent forutsettes å være en byggekloss som alle offentlige virksomheter kan dra nytte av når de utvikler sine digitale tjenester. Et viktig mål er å bidra til at tjenestene som utvikles blir mer gjenkjennbare for brukerne. I tillegg skal [det] tilrettelegges for gjenbruk av forskjellige data. I digitaliseringsprogrammet er det definert opp både grunndataregistre og løsningskomponenter. Matrikkelen vil være et grunndataregister som har som sin primærrolle at dataene som lagres her skal gjenbrukes av ulike tjenester. Vi mener at departementets høringsnotat ikke tar innover seg dette forholdet når de sier: «Myndighet som benytter en slik arealberegning i en sak på en måte som er bestemmende for rettigheter eller plikter til private personer, vil etter omstendighetene måtte varsle vedkommende om dette og gi vedkommende mulighet for å korrigere saksbehandlingen. Vedkommende myndighet bør legge til rette for å få registrert de manglende opplysningene om det faktiske grenseforløpet i matrikkelen.» Vi vet at beregnet areal fra matrikkelen allerede legges til grunn av offentlige myndigheter. Etter dagens regelverk vil flere av disse myndighetene ikke ha hjemmel eller grunnlag for å få registrert faktisk grenseforløp.»

For å ta hensyn til dette ønsker Kartverket å gå bort fra disse systemtekniske begrepene og i stedet benevne disse som «uavklart grense»:

«Vi synes dette er et mer dekkende og anvendelig begrepet «grenseinformasjon mangler». «Uavklart grense» er allerede innført i seeiendom for blant annet å skjerme informasjon om at grenser er kodet som omtvistet, jf. matrikkelforskriften § 39. Alle linjer i matrikkelen som i dag omtales/kodes som «hjelpelinjer» er i realiteten uavklarte grenser, eksempelvis hjelpelinje vegkant, vannkant, tilkobling jordskifte osv. Ved å innføre begrepet «uavklart grense» ville man også i en helt annen grad kunne løse problemstillingen knyttet til at det i dag ikke blir registrert grenser i sjø, vann og vassdrag fordi dette oppfattes som uavklart i matrikkelloven. Pr. i dag er det kun koden «omtvistet» som kan benyttes ved «uavklarte» grenser og da bare om dette er konstatert i oppmålingsforretning. Vi ser for oss at «uavklart grense» kan benyttes i en langt videre utstrekning; både ved krav om retting i matrikkelen jf. matrikkelloven § 26 og i avtale om eksisterende grense jf. matrikkelloven § 19. Dette ville bl.a. bidra til å sikre at vannareal langt raskere kan innlemmes i aktuelle matrikkelenheter uten at disse grensene er endelig fastsatt. For eiendommer som strekker seg ut i sjø hvor

naboforholdet er uavklart vil det tilsvarende sikre registrering av matrikkelenheters utstrekning ut i sjøen. Man vil også på sikt kunne gjøre matrikkelen mer uavhengig av kystkontur. Ordlyden i departementets forslag til revisjon av matrikkelforskriftens § 38 andre ledd bør i tilfelle lyde: «Uavklarte grenser som inngår i oppmålingsforretningen, skal angis». I tillegg bør dette forholdet inntas i matrikkelforskriftens § 10 om retting og § 44 om avtale om eksisterende grense, eller eventuelt som er merknad til disse.

Dette vil etter vår oppfatning i sum være et stort bidrag for å heve kvaliteten på informasjonen i matrikkelen. Ved at det på denne måten gis mulighet til å etablere «felles» linjer i vassdragene (for eksempel midtlinje som kodes uavklart grense) er det også mulig å eliminere vannteiger slik at naborelasjoner faktisk blir ivaretatt, eksempelvis ved uttak av nabolister. Begrepet vil også være mer intuitivt og forståelig for brukere av matrikkelinformasjon. Ved bruk av arealer med matrikkelen som kilde vil man kunne få varsel om at beregnet areal er usikkert fordi det er basert på uavklarte grenser.»

Tekna Samfunnsutviklerne mener at matrikkelen ikke må fylles med ny usikkerhet, slik fiktive linjer vil føre til. De mener det må tilstrebes at det er de korrekte grensene som føres inn.

Departementets vurdering

Departementet konstaterer at de fleste høringsinstansene som uttaler seg støtter forslaget. Selv om det også reises innvendinger mot forslaget, velger departementet å videreføre hovedpunktene i forslaget.

Advokatforeningen anbefaler å bytte begrepet *hjelpelinje* med *grenseinformasjon mangler*. Statens kartverk anbefaler begrepet *uavklart grense*. Departementet er enig i at begge begrepene har mye for seg. Departementet velger likevel å bli stående med begrepene hjelpelinje og hjelpepunkt. For det første benyttes hjelpelinjer og hjelpepunkt også i sammenhenger der grenseinformasjon forekommer, f. eks. til teknisk beskrivelse av store teiger. Hjelpelinjer og hjelpepunkt benyttes i det hele tatt i mange forskjellige tilfeller, for eksempel knyttet til vannkontur eller midtlinje i vassdrag, som tilkoblingslinjer for å danne sluttede polygoner eller som fiktiv åttekant i mangel av enhver grenseinformasjon. I tilfeller der det er konstatert at grensen er omtvistet, vil gjerne de ulike grensepåstandene være dokumentert med hver sine hjelpelinjer.

Når opplysninger fra matrikkelen vises på kart, er det viktig å skille klart mellom grenser og ulike typer hjelpelinjer slik at leseren ikke misoppfatter hjelpelinjer som faktiske grenser. Det krever således en viss kompetanse hos den som distribuerer slike opplysninger. Departementet har derfor vurdert om tilgangen til opplysninger om hjelpelinjer burde begrenses, men konkluderer med at opplysningene bør være tilgjengelig for enhver i samsvar med gjeldende praksis. Dette bør presiseres i forskrift 18. desember 2013 nr. 1599 om utlevering, viderebruk og annen behandling av opplysninger fra grunnboken og matrikkelen, jf. endring tatt inn i § 3 andre ledd bokstav a.

Føring av hjelpelinjer og hjelpepunkt er ikke å anse som enkeltvedtak. Føring av hjelpelinjer og hjelpepunkt er i prinsippet systemtekniske data. Kommunen vil

derfor alltid kunne avvise krav om retting av hjelpelinjer og hjelpepunkt med dette som begrunnelse. Dersom en part har innvendinger mot føringen av en hjelpelinje, må vedkommende benytte de mulighetene som finnes for å få ført opplysninger om det faktiske grenseforløpet. Primært må dette skje ved å rekvirere oppmålingsforretning etter reglene om klargjøring av eksisterende grense, jf. matrikkellova § 17. Det kan i mange tilfeller imidlertid også gjøres ved retting av matrikkelen, ved at opplysninger om eksisterende grenser føyes til, jf. matrikkellova § 26. Det må i så fall dokumenteres at det foreligger enighet mellom berørte parter om rettingen. En annen mulighet er føring av referanse til avtale om eksisterende grense, jf. matrikkellova § 19.

Departementet er imidlertid enig med Kartverket at hjelpelinjer og hjelpepunkt ikke bør betraktes som interne data så lenge opplysningene er tilgjengelig for brukerne av matrikkelen. Departementet er derfor enig at partene bør underrettes om slike føringer.

Hjelpelinjer benyttes i dag i flere sammenhenger til å beregne et areal for matrikkelenheten. Etter vårt syn bør dette skje med stor forsiktighet, og aldri uten at brukerne blir gjort oppmerksom på de ofte grove tilnærmingene en slik beregning bygger på. Myndighet som benytter en slik arealberegning i en sak på en måte som er bestemmende for rettigheter eller plikter til private personer, vil etter omstendighetene måtte varsle vedkommende om dette og gi vedkommende mulighet for å korrigere saksbehandlingen. Vedkommende myndighet bør legge til rette for å få registrert de manglende opplysningene om det faktiske grenseforløpet i matrikkelen.

Melding til tinglysingsmyndigheten, jf. § 8

Kommunen skal sende melding til tinglysing så snart ny grunneiendom, ny anleggseiendom, ny fest grunn, ny eierseksjon (seksjonering), endring av eierseksjon (reseksjonering), arealoverføring eller sammenslåing er ført i matrikkelen.

Høringsnotatet foreslo å presisere at kommunen også skal sende melding til tinglysingsmyndigheten ved sletting av matrikkelenhet, jf. forslag til § 8 første ledd tredje punktum. Dette er i samsvar med gjeldende ordning.

Storkommunegruppen er enig i forslaget. Gruppen er den eneste høringsinstansen som har uttalt seg.

Departementet står fast ved høringsforslaget.

Tidsfrister i saker som krever oppmålingsforretning, jf. § 18

Når det ikke er avtalt noe annet med rekvirenten, skal kommunen gjennomføre oppmålingsforretningen og fullføre matrikkelføringen innen 16 uker. Fristen forlenges når forskuddspliktig gebyr ikke er betalt.

Høringsnotatet foreslo å presisere at kommunen ikke kan oversitte fristen ved å la være å utstede krav om innbetaling av forskuddspliktig gebyr.

Storkommunegruppen er enig i forslaget. Gruppen er den eneste høringsinstansen som har uttalt seg.

Departementet står fast ved høringsforslaget.

Frister for føring av saker for jordskifteretten, jf. § 19

Bestemmelsene om tidsfrister i kapittel 6 omfatter primært saker med behandlingstid. Det gjelder bl.a. føring av sak for jordskifteretten hvor fristen er seks uker, jf. § 19 første ledd.

Ikke alle sakstyper er nevnt i kapittel 6. Tidspunktet for føring av opplysninger om adresser og om bygninger framgår således bare gjennom de aktuelle føringsbestemmelsene andre steder i forskriften.

Tidspunktet for føring av melding om framsatt krav om sak for jordskifteretten og melding om erverv av grunn til offentlig veg eller jernbane, er nevnt både i kapittel 6 og i de aktuelle føringsbestemmelsene, jf. §§ 19 andre ledd, 46 og 48.

Arbeidsgruppa foreslo å samle alle bestemmelser om tidsfrister som gjelder matrikkelføring i tilknytning til jordskifte i kapittel 6, både saker med behandlingstid og meldinger som skal føres «straks», jf. arbeidsgruppas forslag til § 19.

Høringsnotatet fulgte arbeidsgruppa i det vesentlige, men har en annen ordlyd i § 19 nytt fjerde ledd for å understreke at dette gjelder enhver melding etter §§ 46 og 48.

Høringsnotatet la imidlertid ikke opp til å flytte alle tidsbestemmelser til § 19.

Bestemmelser bl.a. om tidspunktet for føring av adresser og bygningsopplysninger vil fortsatt framgå av vedkommende føringsbestemmelser.

Noen saker for jordskifteretten kan være tidkrevende å føre og fristen bør ta høyde for dette. Arbeidsgruppa foreslo å beholde gjeldende frist på seks uker for å føre ferdig sak. Høringsnotatet fulgte opp dette.

I tilfeller der saken for jordskifteretten er i ferd med å bli gjennomført og det skal opprettes nytt matrikkelnummer, matrikkelenheter skal sammenslås eller settes historisk, mente arbeidsgruppa at en frist på seks uker var for lang. Arbeidsgruppa la vekt på hensynet til framdriften i sakene for retten. Enten må fristen være straks, det vil i realiteten si 5 dager, eller så må det innføres en ny frist. Å fastsette fristen til «straks» blir for kort frist. Arbeidsgruppa mente at en to ukers frist er passelig.

Høringsnotatet fulgte opp dette, jf. forslag til § 19 andre ledd.

Arbeidsgruppa pekte på at ordlyden i § 19 første ledd kan misforstås slik at man har krav på å få ført de aktuelle sakstypene uten forutgående behandling. Det følger av matrikkellova § 22 at alle krav om matrikkelføring skal behandles. Arbeidsgruppa foreslo en språklig presisering for å få dette klarere fram. Høringsnotatet fulgte opp dette, men med en litt annen språklig utforming, jf. forslag til § 19 første ledd.

Merknader fra høringsinstansene

De fleste høringsinstansene som uttaler seg, støtter forslaget, bl.a. Domstoladministrasjonen, Jordskifterettene i Gulating, Storkommunegruppa, Stavanger kommune, Advokatforeningen, Statnett og Statskog.

Domstoladministrasjonen uttaler:

«Jordskiftedomstolene har erfaring med at gjeldende frist på 6 uker for føring av sluttresultat i matrikkelen ofte overskrides. Som en konsekvens av dette kan tinglysing av sluttresultatet ta lengre tid. Dette rammer i hovedsak partene i jordskiftesaken. DA støtter arbeid[s]gruppas forslag til tiltak for bøte på dette.»

Jordskifterettene i Gulating uttaler:

«Det vert ein forbetring av jordskifteprosessen at kommunane får frist på to veker til å føre endring i matrikkelen, når jordskifteretten skal vente på kommunen si føring for å fortsette jordskiftesaka. Det er ikkje realistisk å få til ein kortare frist.»

Stavanger kommune uttaler:

«Forslag om ny føringsfrist på 2 uker for tildeling av gnr/bnr er fornuftig, da dette vanligvis gjøres av kommunen i løpet av 2-3 dager. Vi tror at denne fristen vil sikre god fremdrift i jordskiftesakene og at føringsfristen vil bli løst på en god måte i kommunene.

Vi er positive til at 6 ukers fristen på føring av ferdige saker beholdes, da jordskiftesakene kan være kompliserte å føre i matrikkelen.»

Advokatforeningen uttaler:

«Når det gjelder skillet mellom krav på føring og krav på behandling, er Advokatforeningen enig i at det bør komme tydelig frem hva en rettslig sett har krav på, noe man mener at det nå går klart frem i forslaget til ny § 19 (1).»

Jordskifterettene i Agder peker på behovet for back-up ordninger i små kommuner for å kunne ta unna saker ved sykdom og i ferier.

Geodatasamarbeidet i Follo er ikke enig i forslaget til frister:

«Vi følger ikke arbeidsgruppas forslag til 2 ukers frist for føring i de tilfeller sak for jordskifteretten er i ferd med å bli gjennomført. Fristen må være den samme som vi mener at den er i gjeldende lovgivning: 6 uker.»

Nittedal kommune peker på at grensen på 2 uker fra de får saken fra jordskifte til den skal være ført i matrikkelen kan det være en utfordring ved ferieavvikling.

Statskog bemerker at det også i § 46 tredje ledd bør henvises til kravet om at føringer etter § 19 fjerde ledd skal skje straks meldingen er mottatt.

Departementets vurdering

Departementet konstaterer at de fleste høringsinstansene som uttaler seg støtter forslaget. Departementet står fast ved høringsforslaget med et par mindre endringer.

Det presiseres at saker nevnt i første ledd skal behandles og eventuelt matrikkelføres innen seks uker.

Departementet har videre kommet til at det er vanskelig å samle alle bestemmelser om når føringene skal skje i § 19. For å unngå krysshenvisninger, og for å få enkle og presise bestemmelser om føring av meldinger etter § 46, har departementet valgt å samle saksbehandlingsreglene – også bestemmelsene om når føring skal skje – i § 46. Det er da mest logisk å gjøre det samme for bestemmelser om føring av meldinger etter § 48 om erverv av grunn til offentlig veg.

Melding om endret matrikkelføring etter klage, jf. § 20

Klage kan medføre at en matrikkelføring må endres. Det kan i sin tur medføre at en innføring i grunnboken blir uriktig. Høringsnotatet foreslo at klageorganet i så fall skal sende melding om dette til tinglysingsmyndigheten, jf. forslag til § 20 nytt andre ledd.

Merknader fra høringsinstansene

Storkommunegruppen er enig i forslaget.

Trondheim kommune er enig i forslaget om at det skal sendes melding til tinglysing når innføring i grunnboken medfører uriktighet i forbindelse med klagevedtak, men ønsker en presisering om hvilket organ som skal sende meldingen til tinglysingsmyndigheten.

NITO foreslår at det innføres en ordning som gjør at matrikkelføringen ikke blir endelig før klagefristen er ute. Dette kan gjøres ved en merknad i matrikkelen «klagefrist løper», tilsvarende f.eks. «jordskifte krevd». Dette vil samtidig tjene som tinglysingssperre for å hindre tinglysing på påklagede forretninger.

Matrikkelgruppa i Valdres har en liknende uttalelse.

Departementets vurdering

Departementet står i hovedsak fast ved høringsforslaget, men endrer det noe på bakgrunn av merknaden fra Trondheim kommune. Selv om klagen avgjøres av overordnet klageorgan (dvs. fylkesmannen), er det mest praktisk at selve meldingen sendes fra kommunen i forbindelse med matrikkelføringen av klagevedtaket.

Forslaget fra NITO og Matrikkelgruppa i Valdres er mer vidtgående og krever nærmere utredning og høring før det eventuelt kan gjennomføres.

Departementet har etter forslag fra Kartverket tatt inn en henvisning til matrikkellova § 46 i første ledd.

Frist for utsatt oppmålingsforretning, jf. § 25

Oppmålingsforretning skal som hovedregel alltid være gjennomført før ny matrikkelenhet blir opprettet. Når det foreligger særlige grunner, kan rekvirenten søke om at ny matrikkelenhet blir opprettet før alle sider ved

oppmålingsforretningen er fullført. Matrikulering uten fullført oppmålingsforretning kan f.eks. være aktuelt når det er formålstjenlig og tilsiktet at grensene først blir nøyaktig fastsatt etter at området er ferdig opparbeidet med veger og annen infrastruktur. Planlagte grenser må framgå av kart slik at de kan føres inn i matrikkelen samtidig med at enheten blir opprettet.

Matrikkellova hadde tidligere en maksimalfrist på to år for å fullføre en oppmålingsforretning, jf. § 35 første ledd tredje punktum. Bestemmelsen ble endret med lov 20. januar 2012 nr. 7 om endringer i matrikkellova og tinglysingsloven mv, jf. Prop. 118 L (2010-2011). Endringen ble satt i kraft med kgl.res. 18. september 2015.

Høringsnotatet foreslo å forlenge maksimalfristen for å fullføre saken fra to til tre år, jf. forslag til § 25.

Merknader fra høringsinstansene

Statens vegvesen, Nittedal kommune, Sørum kommune og Ålesund kommune er enig i forslaget. Storkommunegruppa og Geoforum støtter også en utvidelse.

Bergen kommune, Kristiansand kommune, Stavanger kommune og Trondheim kommune mener at fristen bør kunne forlenges med ytterligere to år (dvs. totalt fem år) i større utbyggingsprosjekt. Geoforum peker også på fordelene med dette.

Statistisk sentralbyrå stiller spørsmål ved forslaget og håper dette vil gjelde svært få saker, da oppdaterte eiendomsgrenser er viktig for statistikken.

Statnett er uenig i forslaget og uttaler at: «Ny matrikkelenhet må opprettes så snart som mulig og eiendomsgrenser registreres i henhold til gjeldende krav.» Statnett ser at det i enkelte saker kan være behov for gjeldende unntaksbestemmelse, men er uenig i å utvide denne da dette ikke vil medvirke til mer oppdatert matrikkel.

NITO foreslår at utsatt oppmålingsforretning bare skal kunne benyttes når ny grense er nøyaktig kjent i delingsløyve, ved godkjent reguleringsplan eller tilsvarende kartvedlegg. NITO mener det er viktig at det klart framgår at det er grensemerkingen som utsettes – ikke fastsettingen av grensen.

Matrikkelgruppa i Valdres har en liknende uttalelse, og mener at en slik presisering er en forutsetning for å kunne forlenge fristen:

«Ved usikkerhet om faktisk grense, bør merking heller framskyndes og gjennomføres to ganger, enn å bidra til usikkerhet i 3 år. At det er store prosjekt som strekker seg over flere år bør ikke være til hinder for å avslutte oppmålingsforretningen med matrikkelbrev i rimelig tid. Eventuelle endringsbehov «over tid», må uansett behandles som en endring, med etterfølgende ny oppmålingsforretning. Dette er ikke byråkrati men konfliktforebyggende forvaltningspraksis. En forlenga frist øker også faren for at matrikkelenheter blir tomme panteobjekt pga optimistiske prospekt og etter hvert vanskelig kan utvikles pga «byrdene» pant og hefte utgjør.»

Departementets vurdering

Departementet konstaterer at de fleste høringsinstansene som uttaler seg, støtter forslaget om å utvide maksimalfristen for å utsette fullføring av oppmålingsforretning fra to til tre år. Noen argumenterer i tillegg for en ytterligere forlengelse til fem år.

Departementet kan ikke se at innvendingene fra Statistisk sentralbyrå er avgjørende siden grenseopplysningene føres innledningsvis i saken. De korreksjonene som vil kunne komme etter at oppmålingsforretningen er fullført, vil være begrenset og ikke ha betydning for statistiske formål.

Departementet har på bakgrunn av innvendingene mot forslaget, valgt å presisere at en forutsetning for å kunne utsette fullføringen av oppmålingsforretningen med mer enn to år, er at partene møtes i marka og grensene blir målt inn før det gis slik forlenget utsettelse. Det er således bare den permanente merkingen som kan utsettes med mer enn to år. Departementet mener at med denne forutsetningen, er det uproblematisk å utsette fullføringen av enkelte forretninger i inntil fem år.

Departementet har vurdert om kravet om måling burde vært gjort gjeldende også for kortere utsettelse enn to år, men har valgt ikke å ta opp dette nå.

Dokumentasjon av oppmålingsforretning, jf. § 27

Første ledd lister opp dokumentasjon som skal foreligge før matrikkelføring i saker som krever oppmålingsforretning. Det omfatter bl.a. kart over grenser og grensemerker for den matrikkelenhet eller grensestrekning som saken gjelder, måledata, beregninger og andre opplysninger som kreves for føring av matrikkelen, jf. bokstav f. Høringsnotatet foreslo å presisere at dette også omfatter nødvendige koordinater.

Storkommunegruppen er enig i forslaget, og presiserer at dokumentasjonen må omfatte nødvendige koordinater både over og under bakken. Gruppen påpeker imidlertid at gjeldende matrikkelsystem ikke håndterer koordinater i tre dimensjoner på en god måte for anleggseiendom.

Trondheim kommune og Geoforum har liknende uttalelser.

Departementet har på bakgrunn av merknadene, endret forslaget noe for å få fram at kravet til koordinater gjelder grenser og grensemerker. Etter gjeldende standard omfatter dette etter forholdene koordinater i tre dimensjoner. Når det gjelder den systemtekniske håndteringen av koordinater i tre dimensjoner i matrikkelen, vil dette bli vurdert opp mot andre forbedringstiltak i den løpende forbedringen av matrikkelsystemet.

Visse unntak fra krav om delingstillatelse, jf. § 27

Gjeldende matrikkellov § 10 første ledd første punktum slår fast at det må foreligge tillatelse etter plan- og bygningsloven før ny grunneiendom mv. kan føres inn i matrikkelen. Kravet om søknad og tillatelse etter plan- og bygningsloven er

imidlertid ikke absolutt. Bygge- og anleggstiltak er unntatt fra søknadsplikten etter plan- og bygningsloven dersom tiltaket blir tilfredsstillende behandlet etter andre lover, jf. forskrift 26. mars 2010 nr. 488 om byggesak § 4-3.

Høringsnotatet foreslo med en bestemmelse i matrikkelforskriften § 27 nytt fjerde ledd, å presisere at dette unntaket også innbefatter den delen av tiltaket som gjelder eiendomsutformingen. Høringsnotatet listet opp de tiltakene som er nevnt i byggesaksforskriften § 4-3 første ledd (offentlige veganlegg, vannkraftanlegg osv.), men lot tiltak nevnt i andre ledd være unevnt (jernbaneanlegg, navigasjonsanlegg osv.).

Høringsforslaget omfattet også eiendomsutforming som er en del av bygge- og anleggstiltak som helt eller delvis er unntatt plan- og bygningsloven etter plan- og bygningsloven § 1-3.

Høringsnotatet presiserte at øvrig krav til dokumentasjon for matrikkelføring av slike saker gjelder. Det omfatter bl.a. krav om kart over grenser og grensemerker for den matrikkelenhet eller grensestrekning som saken gjelder.

Merknader fra høringsinstansene

Høringsinstansene støtter i hovedsak forslaget. Det gjelder bl.a. Statens vegvesen, Geodatasamarbeidet i Follo, Nittedal kommune, Stavanger kommune, Storkommunegruppa, Sørums kommun og Energi Norge.

Statens vegvesen uttaler:

«Det framgår av høringsnotatet at unntaksbestemmelsen også kan anvendes for allerede anlagte tiltak og også omfatter «sideareal til uendret bruk». Det fremgår ikke av forslaget til nytt fjerde ledd hvordan kommunen skal behandle slike saker. Vi foreslår at det tas inn en henvisning til at retningslinjene som gjelder ved matrikulering av umatrikulerte enheter (ML § 13/MF § 31) gjelder tilsvarende ved fradeling i slike saker.»

Geodatasamarbeidet i Follo uttaler:

«I tillegg bør det presiseres nærmere hva «detaljert avklart i reguleringsplan» innebærer, siden vi er av den oppfatning at mindre avvik mellom formålsgrenser i plan og praktiske løsninger må kunne gjøres uten formell saksbehandling.»

Ålesund kommune spør også om hva som her menes med at tiltaket er detaljert avklart: Betinges dette eksempelvis at det foreligger prosjekterte planer for veien med bakgrunn i godkjent reguleringsplan eller er reguleringsplan godt nok til å komme inn under unntaket?

Stavanger kommune uttaler:

«Vi støtter forslaget om at det ikke skal være dobbel saksbehandling av samme tiltak. Men vi ser det som viktig det sikres rapporteringsplikt for bygg som er behandlet etter annet lovverk, slik at disse også blir meldt til lokal matrikkelmyndighet for føring i matrikkelen. (Det virker rart at svære bygg behandlet etter vassdrag og energiloven (Kraftstasjoner, Varmesentraler o.l.) ikke skal meldes til matrikkelen og få tildelt egen adresse pga manglende meldeplikt.)»

Energi Norge støtter det fremlagte forslaget til presisering i matrikkelforskriften § 27, og uttaler:

«Unntaksbestemmelsen ser vi som positiv for både kommuner og de aktører som gjennomfører tiltak i medhold av anleggs- og områdekonsesjoner etter energiloven, i det bestemmelsen hindrer at tiltak må behandles parallelt etter to ulike lovverk. Har myndighetene i medhold av energiloven for eksempel fattet vedtak om å gi konsesjon for å etablere en større transformatorstasjon på et gitt sted, er det selvsagt at arealet under transformatorstasjonen ikke vil kunne benyttes til andre formål, og at det derfor ikke bør være nødvendig med særskilt tillatelse etter plan- og bygningsloven for å få tillatelse til å dele eiendommen. Slik bestemmelsen er foreslått utformet, sikres det at bestemmelsen ikke misbrukes, dvs. at det er den eiendom som tilhører det tiltaket som er gitt konsesjon etter energiloven, som faktisk kan kreves fradelt etter matrikkelloven uten tilsvarende krav om tillatelse etter plan- og bygningsloven.»

Jordskifterettene i Agder oppfatter det slik at forslaget gir selvstendig hjemmel for å opprette veg godkjent etter jord- eller skogbrukslov, dvs. i LNFR-område, som egen matrikkelenhet. Jordskifterettene i Agder peker på en del utfordringer som kan oppstå når slike veger etter sak for jordskifteretten organiseres som realsameie, spesielt der dette [feilaktig] gjøres ved å opprette vegen som et eget jordsameie.

Justisdepartementet peker på noen språklige uklarheter i høringsforslaget og foreslår en endret utforming av første punktum. Justisdepartementet er videre usikre på hva som er ment med andre punktum som lyder: «Øvrige krav til dokumentasjon gjelder», og spør:

«Omfattar dette noko meir enn det som er nemnt i framlegget til tredje punktum? Det bør vurderast om det er behov for denne føreseigna om andre krav til dokumentasjon, og om desse eventuelle andre krava til dokumentasjon kan fastsetjast direkte i forskrifta.»

Samferdselsdepartementet og Jernbaneverket viser til kommentarene til forslaget i høringsnotatet som lister opp hvilke anlegg mv. unntaket gjelder for. Jernbaneanlegg er ikke omtalt her. Disse høringsinstansene mener at samme hensyn taler for at den nye bestemmelsen også bør gjelde for jernbaneanlegg etter jernbaneloven.

Departementets vurdering

Departementet har endret den språklige utformingen i første punktum i samsvar med Justisdepartementets forslag. Når det gjelder Justisdepartementets andre merknad om øvrige krav til dokumentasjon, understreker vi at det her menes alle øvrige krav, bl.a. slik det framgår av første til tredje ledd. Unntaket som nå innføres, gjelder kun søknaden og tillatelsen etter plan- og bygningsloven.

Departementet er enig i merknaden til Samferdselsdepartementet og Jernbaneverket. Unntaket gjelder i utgangspunktet også tiltak som nevnt i byggesaksforskriften § 4-3 andre ledd.

Når det gjelder merknaden til Stavanger kommune om behovet for å melde opplysninger om denne type bygninger til matrikkelmyndighetene, burde dette

framgå med tilstrekkelig tydelighet av byggesaksforskriften § 4-3 fjerde ledd som pålegger tiltakshaver å underrette kommunen om igangsetting og om tiltakets plassering slik det er utført. Når det gjelder eiendomsopplysningene, vil kommunen under alle omstendigheter få inn disse i forbindelse med oppmålingsforretningen.

Når det gjelder merknaden fra Statens vegvesen om anvendelsen av unntaket på tidligere anlagte tiltak, mener departementet at slike saker må behandles på samme måte som for nye tiltak. Når det gjelder muligheten for å inkludere «sideareal til uendret bruk», understreker departementet at dette i utgangspunktet skal ordnes ved opprettelsen av matrikkelenheten, og ikke som egen sak. Dersom det senere likevel viser seg at det er behov for slike arealer, vil dette kunne ordnes med grensejustering eller arealoverføring. Departementet understreker at saksbehandling og dokumentasjon med hjemmel i matrikkellova gjelder uavkortet som for nye byggetiltak. Det er kun kravet om søknad- og tillatelse etter plan- og bygningsloven som her unntas.

Hva som menes med «detaljert avklart i reguleringsplan», er forklart nærmere i merknaden til § 27. Det gjelder også muligheten for å anvende unntaksbestemmelsen på tidligere anlagte tiltak.

Når det gjelder merknaden fra Jordskifterettene i Agder om adgangen til å opprette veg godkjent etter jord- eller skogbrukslov som egen matrikkelenhet, mener departementet det skyldes en feil i høringsnotatet at denne sakstypen ble nevnt på linje med bl.a. offentlig veganlegg etter vegloven. Departementet mener at anlegg av landbruksveier anlagt etter denne bestemmelsen ikke er forutsatt å kreve noen form for eiendomsutforming. Dersom det er behov for å fradele veganlegget fra den opprinnelige eiendommen, vil dette være et selvstendig tiltak som krever søknad- og tillatelse etter plan- og bygningsloven. Dersom jordskifteretten kommer til at en eksisterende landbruksveg skal opprettes, må retten behandle dette på ordinær måte. Departementet understreker at heller ikke jordskifteretten har anledning til å opprette nye realsameier som jordsameie. I saker som ikke gjelder omdanning av eksisterende jordsameier, må nye realsameier også i slike saker matrikuleres som selvstendig grunneiendom.

Geografisk klarhet, jf. §§ 23, 27 og 33

Som hovedregel må grunnen være registrert i matrikkelen og grunnboken før det kan skilles ut parseller fra grunnen, jf. matrikkellova § 10 andre ledd:

«Ny matrikkeleining kan berre opprettast når det er klart kva for matrikkeleining eller matrikkeleiningar den nye eininga blir utskilt frå eller oppretta på.»

Hva som menes med geografisk klarhet i matrikkellova § 10 andre ledd må imidlertid vurderes konkret i de enkelte situasjonene nevnt i matrikkellova § 9 første ledd bokstav b til h. I noen slike unntakstilfeller vil rettighetshaver til parsellen likevel ha krav på å få denne matrikulert selv om det av matrikkelen ikke framgår klart hvilken matrikkelenhet parsellen skal utskilles fra eller opprettes på, for eksempel fordi enheten er uregistrert.

Høringsnotatet foreslo en presisering av forholdet mellom kravet til geografisk klarhet etter matrikkellova § 10 andre ledd og spesialsituasjonene nevnt i matrikkellova § 9 første ledd bokstav b til h, jf. forslag til § 27 nytt femte ledd.

Merknader fra høringsinstansene

Jernbaneverket støtter forslaget som vil klargjøre matrikulering av ervervet grunn til offentlig vei og jernbane og opprettelse av anleggseiendom i undergrunnen.

Jordskifterettene i Gulating mener dette er en god endring for å få fullført matrikulering for eiendom som eksisterer, men som kan ha uklart opphav.

Statens vegvesen mener at bestemmelsen også bør omfatte sakstypen *arealoverføring*:

«Selv om arealoverføring ikke er konkret nevnt i ML § 10, gjør lovens krav om klarhet seg gjeldene også ved arealoverføring. Det fremgår av høringsnotatet på s. 16 der nytt femte ledd beskrives, at unntaksregelen også skal gjelde «erverv til offentlig vei og jernbane» etter ML § 9 f). Da slike erverv fortrinnsvis skal gjennomføres ved arealoverføring, er det liten tvil om at foreslått unntaksregel også skal gjelde arealoverføring.»

Storkommunegruppen og Geoforum peker på at gjeldende matrikkelsystem ikke tillater fradeling av ny eiendom når avgivereiendommen ikke er kjent.

Statens kartverk uttaler:

«Kartverket er prinsipielt uenig i at det lages flere unntaksregler fra hovedregelen i matrikkelloven § 10 andre ledd. Det er urovekkende at man uthuler syv av åtte bokstaver i matrikkelloven § 9, i tillegg til matrikkelloven § 10 andre ledd, ved å lage unntaksregler for disse i en forskrift. Vi mener dette i tilfelle krever en lovendring. ...

En endring slik departementet foreslår vil bli et tilbakesteg når det gjelder kvalitet og klarhet i matrikkelen fordi man ikke vet hvilken matrikkelenhet en ny matrikkelenhet da blir utskilt fra eller opprettet på.»

Justisdepartementet peker på at det i forslaget blir sagt at ny grunneiendom m.m. kan opprettes selv om ikke *alle* vilkårene etter matrikkellova § 10 andre ledd foreligger:

«Sidan matrikkellova § 10 andre ledd berre seier at «Ny matrikkeleining kan berre opprettast når det er klart kva for matrikkeleining eller matrikkeleiningar den nye eininga blir utskilt frå eller oppretta på», er det i røynda berre tale om eitt vilkår her. Ordet «alle» gjev såleis lite meining og bør fjernast frå framlegget til § 27 femte ledd.»

Departementets vurdering

Departementet står i hovedsak fast ved høringsforslaget § 27 femte ledd, men har rettet bestemmelsen i samsvar med Justisdepartementets merknad.

Departementet mener at det er ganske klart at matrikkellova § 10 andre ledd ikke kan være til hinder for å gjennomføre matrikulering som settes fram etter matrikkellova § 9 første ledd bokstav b til h. I motsatt fall ville dette kunne sette stopper for å gjennomføre rettskraftig dom, jf. bokstav b, lovlig ekspropriasjon, jf.

bokstav c, osv. Departementet ser imidlertid at forslaget i høringsnotatet har fått en noe for vidtgående utforming. Det er ikke ment at man skal kunne se bort fra kravet til geografisk klarhet i ethvert tilfelle. Det må dokumenteres at kravet til geografisk klarhet ikke lar seg oppfylle pga. manglende registreringer i matrikkelen, og at den som setter fram kravet har det nødvendige rettsgrunnlaget for sitt krav. Departementet har på denne bakgrunn tatt inn en presisering av kravet til dokumentasjon i § 23.

Departementet legger til grunn at vilkåret om geografisk klarhet gjelder tilsvarende ved arealoverføring, jf. matrikkellova § 15 første ledd første punktum der det heter at «areal kan overføres mellom tilgrensende matrikkelenheter». Adgangen til å sette fram krav om arealoverføring gjelder i tillegg kun den som har grunnbokshjemmel til enheten, jf. matrikkellova §§ 15 andre ledd første punktum og 9 første ledd bokstav a, dog med unntak for det offentlige når grunnen er tilegnet til offentlig veg- eller jernbaneformål, jf. matrikkellova § 8 første ledd bokstav f. Departementet kan derfor ikke følge forslaget fra Statens vegvesen om at bestemmelsen også bør omfatte sakstypen arealoverføring på generelt grunnlag. Departementet er derimot enig i at det er grunn til å presisere adgangen til arealoverføring når grunnen er tilegnet til offentlig vei- eller jernbaneformål. En slik ordning må i så fall ta hensyn til begrensningene i matrikkellova § 15 andre ledd andre punktum som lyder:

«Arealoverføring som omfatter umatrikulerte einingar, kan berre skje i sak som er kravd etter § 9 første ledd bokstav f, og berre samtidig med at einingane blir matrikulerte.»

Men også for matrikulert grunn kan det foreligge geografisk uklarhet som ikke bør være til hinder for matrikkelføring av saken. Departementet åpner for å kunne benytte arealoverføring ved erverv til veg- eller jernbanegrunn i to slike tilfeller:

- når arealet skal overføres fra et uregistret jordsameie
- når arealet skal overføres fra et område som ligger til flere bruksnummer uten at grensene mellom enhetene er kjent

En bestemmelse om dette er tatt inn i § 33 nytt sjuende ledd.

Festegrunn for mindre bygninger, jf. § 30

Gjeldende matrikkelforskrift § 30 andre ledd åpner for at dokument om forpaktning eller annen leie av grunn kan tinglyses uten at grunnen blir matrikulert som egen matrikkelenhet, når arealet som skal bebygges er mindre enn 8 m². Grensen var opprinnelig satt til 4 m², men ble etter innspill fra energisektoren hevet før forskriften trådte i kraft. Energisektoren hevder at også en grense på 8 m² er for snever.

Høringsnotatet foreslo å øke grensen for matrikuleringsplikten til 15 m².

Merknader fra høringsinstansene

Jernbaneverket er positiv til at unntaket for matrikuleringsplikt for festegrunn utvides til å gjelde bygg til inntil 15 m²:

«Vår erfaring er at det er unødvendig å opprette egen eiendom for denne typen bygg som oftest gjelder nettstasjoner, radiomaster og pumpehus mm. Det klarer seg vanligvis med en avtale om bruksrett til arealet som tinglyses på vedkommende eiendommen.»

Statsbygg støtter også forslaget:

«På areal mindre enn 15 m² er det hensiktsmessig at partene i felleskap beslutter om de ønsker å opprette en egen matrikkelenhet, eller om kravet til sikkerhet er tilstrekkelig ivarettatt gjennom tinglysning av kontrakten.»

Storkommunegruppa støtter også forslaget.

Kristiansand kommune mener at dagens arealgrense på 8 m² blir for snever, men påpeker at det er en utfordring at eierskap og plassering av disse servituttene dermed ikke kan registreres i matrikkelen.

Stavanger kommune uttaler:

«Vi regner med at energisektoren har en egen interesse i å sikre rettigheter til plassering av f.eks. nettstasjoner, da de kan representere store verdier for selskapene og at dette i praksis vil fungere greit selv om en nå øker kravet til 15 m².»

BKK Nett AS uttaler:

«Vi opplever ofte at ny utbygging og nødvendige forsterkninger i strømmettet utløser behov for etablering av nettstasjoner med større grunnflate enn de 8 m² som gjeldende forskrift har satt som grense for når matrikulering må gjennomføres. Det er derfor sterkt ønskelig at arealgrensen i matrikkelforskriften § 30 økes.

Som viktigste argument mot krav om matrikulering vil vi anføre at vi opplever det som vanskeligere å komme til enighet med grunneierne om bruk av grunn for nettstasjoner når det må foretas matrikulering i stedet for kun å inngå en enkel bruksrettsavtale som tinglyses. Mange grunneiere opplever deling av grunneiendom som et mer fundamentalt tiltak enn å kun avstå en rettighet for nettstasjonen. At matrikulering også innebærer at grunneieren må signere på flere dokumenter, styrker grunneierens opplevelse av å avstå grunn. Hvor minnelig avtale ikke oppnås, må det søkes om ekspropriasjon. Dette er både kostnadsdrivende og ikke minst forsinkende for fremdriften i våre prosjekter. I mange tilfeller haster det å få etablert nye nettstasjoner for å kunne oppfylle nettselskapets leveringsplikt i henhold til energiloven § 3-3.

BKK Nett vil for øvrig kommentere den påstand som fremsettes i høringsbrevet, hvor det heter at departementet legger vekt på at nettstasjoner «gjerner representerer store verdier. Det er jo vanligvis derfor fester har behov for å tinglyse sin rett.» BKK Nett, som alene eier og drifter ca. 5600 nettstasjoner, ser ikke behov for å matrikulere grunnen under nettstasjonene for at rettighetene skal være godt nok sikret. Det er vår vurdering at vi oppnår tilstrekkelig sikkerhet ved at avtaler om rett til bruk av grunn, og som beskriver de rettigheter og plikter som gjelder for henholdsvis grunneier og nettselskap, tinglyses på de enkelte eiendommer som berøres.

Vi vil også påpeke at nødvendige rettigheter og plikter som etableres for en nettstasjon, gjelder mer enn rettigheter til bruk av grunnen under selve nettstasjonen. Både rett til tilkomst og transport og byggerestriksjoner rundt nettstasjonene vil fanges opp av

bestemmelsene i våre standard bruksrettsavtaler som inngås med de respektive grunneiere og deretter tinglyses. Disse rettighetene/forpliktelsene gjelder for et større areal enn det arealet som nettstasjonen bygges på. Noen form for eksklusiv utnyttelse av arealet utenfor bygningskroppen foreligger imidlertid ikke, slik at det ikke vil være naturlig å fradele alt areal som tilhørende rettigheter og plikter hviler på. Matrikulering av grunn med definering av eiendomsgrenser sikrer således ikke full ut nettselskapets rettigheter. En bruksrettsavtale som tinglyses på den tjenende eiendom, vil derimot være et mer fleksibelt instrument for å sikre begge parter interesser på en best mulig måte.

Sluttelig anføres at BKK Netts erfaring tilsier at det ikke er vanskelig for de som trenger informasjon om for eksempel eierforhold til nettstasjoner, å få frem slike opplysninger når bruksrettsavtaler for nettstasjonene er tinglyst. Motsatt er det selvfølgelig også enkelt for grunneier eller andre interesserte ved hjelp av grunnboken å få frem hvilke heftelser og rettigheter som hviler på den enkelte eiendom.

BKK Nett støtter forslaget om at arealgrensen i matrikkelforskriften § 30 må økes fra 8 til 15 m². De største nettstasjonene som vi etablerer, har en grunnflate på ca. 12 m². En økning av arealgrensen til 15 m² som foreslått, vil således bety at samtlige nettstasjoner som etableres av BKK Nett, vil være unntatt fra matrikuleringsplikten og dermed innebære en vesentlig forenkling av arbeidet med fremføring av elektrisitet til nye kunder.»

Energi Norge ser svært positivt på forslaget om øke arealgrensen fra 8 til 15 m²:

«Samtidig vil vi be departementet vurdere en grense på 18 m²; stadig oftere må bransjen etablere nettstasjoner med plass til to transformatorer – som normalt har målene 3x6 m (eksempelvis er Lyses standard kiosk 17,27 m²). Dette behovet vil forsterkes gjennom de nye kravene til transformatorer gjennom økodesign forordningen. Sekundært ønsker vi at det innføres en generell unntaksbestemmelse for nettstasjoner, jf. unntaket som gjaldt i forskrift til delingsloven.»

Telenor stiller seg bak høringsuttalelsen til Energi Norge:

«Det blir imidlertid ikke dekkende kun å vise til behovet for «energisektoren» og bygninger som «nettstasjoner»: bestemmelsen er også svært relevant for «mindre» ekom-anlegg som primært er ment for mobil- og kringkastingstjenester til sluttbrukere, og som i tillegg også bidrar til sentrale samfunnsfunksjoner som varsling av tsunami/tyfoner, krig/krise (NRK P1), nødnettkommunikasjon mv.

Telenor mener med bakgrunn i de behov vi erfarer på våre stasjoner at departementets forslag om å utvide unntaket til 15 m² er for snevert. Typisk vil det være behov for et unntak på 20-25 m², og Telenor anbefaler at departementet øker grensen for unntak fra matrikuleringsplikt til denne størrelsesorden.

For det tilfellet at departementet ikke etterkommer Telenors anbefaling om å øke grensen for unntak fra matrikuleringsplikt ytterligere, mener vi at departementet bør unnta sektorspesifikke anlegg, f.eks. formulert som unntak for «mindre anlegg for energi- og ekomsektoren». Som nevnt er det både tid- og ressurskrevende å matrikulere grunn når slike anlegg etableres og det kan stilles regulatoriske krav man ikke kjenner til i dag. Samlet taler dette for at del uansett bør gis en unntaksregel som tar høyde for det til enhver tid gjeldende behov for denne type svært viktige infrastruktur for ekomtjenester.»

Nittedal kommune mener at unntaket ikke burde gjelde for alle typer bygg, og peker på at unntaket kan misbrukes for eksempel ved at en garasje på 15 m² kan bygges på naboeiendommen med en tinglyst heftelse.

Matrikkelgruppa i Valdres støtter ikke forslaget og uttaler:

«For tiltakshaver kan endringen virke tjenlig, ubyråkratisk og rimelig, men over tid vil ordningen utgjøre en byrde for begge parter og for øvrig arealforvaltning. Med eget matrikkelnummer kan pant, hefte og avtaler avgrenses fysisk og juridisk, det er ryddig for partene, det forbygger krav om medunderskrifter når grunneier skal utvikle sin resteiendom og sikrer tydelighet i arealformål. Eget matrikkelnummer tydeliggjør rettighetshaver, naboforhold (hvem som skal varsles), avgrenser verdiforringelse o.a. Tinglyste avtaler sprer seg «av natur» til hele den tjenende eiendommen og er udelte negativt for vertsenheten.»

Statens kartverk mener at en økning i arealgrensen i matrikkellova vil redusere informasjonen fra matrikkelen og undergrave de hensyn og formål som er tenkt ivarettatt gjennom disse registrene. Kartverket er derfor mot å øke arealgrensen og er prinsipielt av den oppfatning at den bør være null m². Kartverket mener dessuten at det blir galt å basere grensen på bebygd areal og viser til kjennelse Hålogaland lagmannsrett 19. oktober 2004 (LH-2004-56058) hvor retten blant annet la vekt på innretningens størrelse sett i forhold til hvor mye av den tjenende eiendom den beslaglegger. Kartverket uttaler:

«En vesentlig grunn til matrikuleringskravet er at eiere og rettighetshavere enkelt skal kunne kontaktes av private aktører og offentlige myndigheter når de skal planlegge tiltak i et område.

Sett i lys av at offentlig forvaltning skal legge til grunn den registrerte informasjonen i matrikkelen og denne i økende grad blir digitalisert (matrikkelen er felleskomponent i regjeringens digitaliseringsstrategi i offentlig sektor) står rettighetshavere til rettigheter som ikke omfattes av matrikuleringskravet i § 30 i fare for å ikke bli hensyntatt (nabovarslet) i planer og byggesaker.»

Sørum kommune uttaler:

«Investeringen nettselskapene har ved etablering av nettstasjoner er som det sies i forslaget betydelig og overgår summen ved etablering av fest grunn mange ganger. Det bør derfor ikke være et økonomisk motiv for å øke denne grensen. Selskapene som etablerer disse stasjonene er også profesjonelle aktører som har kompetanse til å gjennomføre en ryddig og smidig prosess for etablering av disse festetomtene.

Heftelsene som kommer til å hvile på store eiendommer, vil ved senere fradeling følge over på nye grunneiendommer. Opprydding, klarlegging og sletting av slike heftelser gir merarbeid for ettertiden og vil enkelt unngås ved å etablere egne enheter som selskapene disponerer. Øke grensen for å tilfredsstille nettselskap sine behov sees ikke som et argument for å øke grensen utover nåværende grense på 8 kvm

I forhold til andre type behov for å tinglyse rett til bruk av annenmanns eiendom ut over ti år ser vi det som positivt at grensen holdes på et minimumsnivå. Dette gjør at små

feilplasseringer av bygg kan avtales, men vi unngår varige avtaler om parkeringsplasser, bygg og lignende på annenmanns grunn som gir potensiale for konflikt i ettertid.»

Advokatforeningen uttaler:

«Forslaget om å heve grensen fra 8 kvadratmeter til 15 kvadratmeter synes svakt begrunnet. Det kan virke som om ønske om en forenkling fra aktører innenfor én sektor, går foran en bredere vurdering hvor det også tas hensyn til matrikkelens klarhet og fullstendighet. Det kan her vises til lovens § 1, hvor formålet med matrikkelloven er å sikre tilgang til viktige eiendomsopplysninger gjennom et ensartet og pålitelig register. Videre kan det vises til § 4 hvor det fremgår at matrikkelen skal inneholde opplysninger som er nødvendige for planlegging, utbygging, bruk og vern av fast eiendom.

Advokatforeningen mener en slik endring bør vurderes mer inngående. Det vises til at grensen etter grundige overveielser opprinnelig ble satt til 4 kvadratmeter. Dagens regel med 8 kvadratmeter ble satt etter innspill fra én sektor.

Det kan med tyngde argumenteres for at tilstedeværelse av trafostasjoner og lignende innretninger er viktige eiendomsopplysninger. Videre at det er nødvendig ved planlegging, utbygging og bruk å kjenne til disse. Forholdet til tinglysing bør inngå som en sentral del ved vurderingen. Dersom festegrunn her ikke opprettes, vil rettigheter måtte tinglyses over tjenende eiendom. Dette kan skape unødige heftelser og kompliserte rettsforhold, typisk hvor rettighetene registreres på større eiendommer.»

Finnmarkseiendommen (FeFo) ser at det i noen tilfeller vil være hensiktsmessig med tinglysning uten at det opprettes en egen matrikkelenhet, slik som for nettstasjoner o.l.:

«Samtidig vil en slik utvidelse innebære at flere av de byggverkene på FeFos grunn ikke omfattes av matrikuleringsplikten. Dette gjelder små utmarksbygg, ofte benyttet i forbindelse med tradisjonell utmarkshøsting, men også mindre fritidsbygg. Dette anser vi som veldig uheldig. ...

Dersom denne type bygg unntas fra matrikuleringsplikten, vil det svekke matrikkelen som opplysningsregister, ettersom mange eiendommer da vil bli utelatt. Dette vil videre få betydning for både grunneiers og kommunen som plan- og bygningsmyndighets planlegging og forvaltning av områder hvor slike bygg eksisterer. ...

Etter vår mening vil det være bedre å operere med unntak for særskilte tiltak, enn å utvide grensen for når matrikuleringsplikten inntreffer. Vi ber derfor Departementet om å revurdere dette forslaget.»

NITO mener det bør være matrikuleringsplikt for nettstasjoner og liknende installasjoner i tettbygd strøk:

«Avtalene om nettstasjoner inneholder ofte bestemmelser om byggeforbud og andre begrensninger som kan vurderes så tyngende for grunneieren at det må vurderes om forslaget vil medføre at avtalene må tinglyses som "pengeheftelser". Dette vil medføre mye byråkrati og ekstra arbeid med pantefrafall for framtidige fradelinger osv.

NITO mener det er bedre å få registrert nettstasjonene som egne eiendommer, og helst med målte grenser. I forhold til beregning av eiendomsskatt, vil ikke matrikulering av

nettstasjonene ha innvirkning på e-skatteverdien. En alternativ løsning kan være å beholde 8 m² eller gå tilbake til 4m² innenfor tettbygd strøk og ha 15 m² utenfor.»

Statnett uttaler:

«Det er viktig at matrikkelen er så oppdatert og fullstendig som mulig. Unntak fra matrikkelføring kan medføre utfordringer i å fange opp berørte eiendoms og rettighetshavere. Unntak fra krav om matrikkelføring bør derfor benyttes med forsiktighet. Statnett er derfor skeptisk til å øke grensen for matrikuleringsplikten til 15 m², selv om vi ser energisektorens ønske og behov for dette.»

Statskog støtter heller ikke forslaget:

«Av hensyn til fullstendighet i matrikkelen anbefaler vi at gjeldende arealgrense på 8 m² beholdes eller ytterligere snevres inn. Dette gjelder en type innretninger/bygg som er av en verdi og varighet som tilsier synliggjøring i matrikkelen. Innehavere av slike anlegg, ofte aktører i energi- eller telekom-bransjen, bør dessuten støtte opp om fullstendighet og kvalitet i basisregistrene ved å matrikulere sine innretninger.

Et annet moment er hensynet til systematikk i grunnboka. Hvis rettighetshaver til slike innretninger skal tinglyse dokument for adkomstrett uten at det er opprettet en egen matrikkelenhet til formålet, kan det oppstå et uryddig og komplisert rettighetsbilde på den tjenende eiendommen. Særlig gjelder dette ved store grunneiendommer.»

Departementets vurdering

Departementet konstaterer at en rekke høringsinstanser støtter forslaget, men at det samtidig argumenteres vektig mot forslaget fra andre instanser. På bakgrunn av motforestillingene finner departementet det ikke riktig å gå videre med forslaget, men velger å beholde gjeldende bestemmelse. Gjeldende bestemmelse synes å balansere hensynet til publisitet og troverdighet samtidig som de aller minste konstruksjonene fortsatt skal kunne være unntatt.

Departementet legger vekt på at den type bygninger det her er snakk om, for eksempel nettstasjoner, gjerne representerer store verdier. Det er jo vanligvis derfor fester har behov for å tinglyse sin rett. Av hensyn til matrikkelens og grunnbokens klarhet er det viktig at slike festerettigheter registreres på en betryggende måte. Det forutsetter registrering både i matrikkelen og i grunnboka.

Departementet har vurdert et eget større unntak for nettstasjoner, men kan ikke anbefale det. Departementet legger vekt på at nettstasjoner i mange tilfeller er kombinert med andre funksjoner, og at argumentene for å unnta nettstasjoner fordi disse inngår i viktig infrastruktur i like stor grad gjelder andre liknende anlegg. Departementet viser i tillegg til høringsuttalelsen fra BKK. Når det vises til at grunneier ofte er skeptisk til å få nettstasjonen matrikulert, er dette snarere et argument mot å utvide unntaket. Det kan synes som om grunneier her, ved den framgangsmåten nettselskapene foretrekker, ikke fullt ut blir klar over den faktiske rettighetsinnskrenkning anlegget representerer.

Departementet har i stedet valgt å forenkle denne type saker ved at enheter under 30 m² kan etableres med kontorforretning, jf. § 40 nytt første ledd bokstav e.

Ordningen er ment å gjelde saker som gjennomføres uten søknad etter plan- og bygningsloven, jf. § 27 nytt fjerde ledd. Ordningen vil således dekke alle netstasjoner som nevnt i høringsuttalelsen fra Energi Norge. Det ligger derfor godt til rette for at kommunen skal kunne matrikulere alle typer netstasjoner raskt og effektivt der det er behov for dette.

Klargjøring av gammel grense, jf. § 33

Både ved arealoverføring og grensejustering forutsettes det i utgangspunktet at eksisterende grenser å være kjent. Høringsnotatet foreslo å presisere adgangen til å foreta arealoverføring uten at den gamle grensen blir nøyaktig klarlagt, jf. forslag til § 33 andre ledd.

Bakgrunnen for forslaget er at den eksisterende grensen i noen tilfeller vil være ubestemt. Det bør være unødvendig å klarlegge den gamle grensen i egen separat oppmålingsforretning før arealoverføringen. Det bør være tilstrekkelig å gjøre dette i samme forretning. Dersom partene ønsker dette, vil det være tilstrekkelig å legge den gamle grensen inn på kartet uten å legge mye arbeid i å rekonstruere denne i marka.

Også ved grensejustering bør det være unødvendig å klarlegge den gamle grensen i egen separat oppmålingsforretning. Her vil det imidlertid være mindre upraktisk å påvise den gamle grensen i marka samtidig med at den nye settes ut. På den måten unngår man også å så tvil om en sak skal behandles som grensejustering eller arealoverføring.

Merknader fra høringsinstansene

Høringsinstanser som uttaler seg, støtter forslaget, bl.a. Jernbaneverket, Statens kartverk, Nittedal kommune, Stavanger kommune og Advokatforeningen.

Advokatforeningen peker på at forslaget fordrer at alle de relevante partene er gitt anledning til å være til stede og at øvrige rettsikkerhetsgarantier ivaretas.

Departementets vurdering

Departementet står fast ved høringsforslaget. Departementet understreker at det skal holdes oppmålingsforretning på ordinær måte hvor alle parter kalles inn.

Registerteknisk overføring av festegrunn, jf. § 33

Høringsnotatet foreslo å ta inn en presisering om at samtykke fra fester ikke er nødvendig når vedkommende festegrunn overføres ubeskåret fra en grunneiendom til en annen, jf. § 33 andre ledd.

Merknader fra høringsinstansene

Høringsinstanser som uttaler seg, støtter forslaget, bl.a. Statens kartverk, Storkommunegruppa, Advokatforeningen og Statskog.

Statens kartverk mener det bør presiseres at registrert fester uansett skal ha varsel om oppmålingsforretning som berørt part.

Statens vegvesen er enig i forslaget, men mener det er andre presiseringer som er mer påtrengende:

«I forbindelse med stripeerverv til offentlig veg, kan det være aktuelt å erverve fra festetomt. Generelt skal areal som avstår til veg og /eller jernbaneformål overføres ved hjelp av arealoverføring, men dette er ikke mulig når arealet er fra en festetomt. Direkte arealoverføring fra et festetomtnivå til et grunneiendomsnivå er ikke mulig. Arealet som skal avstås må først gjøres om til et areal som ligger på grunneiendomsnivå før arealoverføringen kan gjennomføres. Dette kan enten skje ved at festetomten omgjøres til en grunneiendom, eller festetomten endres/reduceres i forhold til den grunneiendommen den ligger på slik at arealet som skal avstås blir liggende igjen på grunneiendommen. Det er her nærliggende at dette gjennomføres ved grensejustering, men da uten at vilkårene i matrikkelforskriften § 34 tredje til femte ledd gjelder.

Forskriften § 33 skulle vært tydeligere på hvilke prinsipper som gjelder i slike tilfeller og evt. åpne for særregler i § 34 som kan gjelde når grensejustering med tilhørende arealoverføring gjelder erverv av areal til offentlig veg- og/eller jernbaneformål.»

Departementets vurdering

Departementet står fast ved høringsforslaget.

Det skal holdes oppmålingsforretning på ordinær måte. Berørte festere skal varsles, jf. § 37 første og andre ledd.

Areal fra en festegrunn kan etter gjeldende regler bare arealoverføres til en festegrunn. Utvidet bruk av arealoverføring knyttet til festegrunn må eventuelt utredes nærmere og vil være gjenstand for høring.

Varsel om oppmålingsforretning, jf. § 37

Gjeldende bestemmelse om varsling av oppmålingsforretning sier at «partene kan godta kortere frist og annen varsling». Høringsnotatet foreslo å presisere at alle varslingsberettigede, uavhengig av om de rent faktisk har partsstatus eller ikke, må avtale slik annen varsling.

Storkommunegruppa er den eneste høringsinstansen som uttaler seg. Gruppa er enig i forslaget.

Departementet står fast ved høringsforslaget.

Protokoll, jf. § 38

Høringsnotatet foreslo å presisere at det i protokollen fra oppmålingsforretningen blir opplyst om eventuelle avvik fra kommunens delingstillatelse. Bekreftelse for at rekvirenten har bedt om eller slutter seg til avviket, må også foreligge.

Merknader fra høringsinstansene

Ingen høringsinstanser som uttaler seg, har innvendinger til forslaget.

Storkommunegruppa uttaler:

«Dagens matrikkelsystem med grunnbok inneholder ikke protokollen som viser slike avvik. Ved for eksempel å gjøre protokollen tilgjengelig via matrikkelsystemet, på samme måte som grunnboksinformasjon, kan man oppnå en mer fullstendig matrikkel, og vi får synliggjort sammenhengen mellom matrikkel, grunnbok og bakgrunn for opprettelsen av matrikkelenheten.

Når avvik registreres i matrikkelen, er det imidlertid viktig at dette foregår på en standardisert måte slik at dette blir gjort likt for alle kommuner. Vi kan ikke se at matrikkelen legger til rette for slik registrering i dag, og vil derfor gjerne tilføye at slik registrering også krever en utvikling og tilrettelegging i matrikkelsystemet.

Det er imidlertid uenighet i gruppa om hvor protokollen skal arkiveres. Noen mener at protokollen med beskrivelse av eventuelle avvik skal arkiveres i kommunens sak/arkivsystem, mens noen mener det hører hjemme i matrikkelsystemet.»

Geoforum har en liknende uttalelse.

Trondheim kommune foreslår at avvikene blir registrert i matrikkelen.

NITO mener at det klart må framgå at partene ikke kan innrette seg etter avviket før (eventuelt) nødvendig endringsvedtak etter plan- og bygningsloven er fattet.

Matrikkelgruppa i Valdres uttaler:

«Nye tomter skal etableres i samsvar med delevedtaket – ikke som en funksjon av partspåstander og endringsforslag under forretningen. Like viktig som at eventuelle avvik protokolleres er at landmåler også protokollerer at partene ikke kan innrette seg etter avviket før (eventuelt) nødvendig endringsvedtak etter Pbl er fatta. (Ubetydelige avvik knytta til kartnøyaktighet og justeringer innenfor delvedtakets begrensninger er sjølvsagt kurante.)»

Departementets vurdering

Departementet viderefører høringsforslaget med en mindre endring, bl.a. på bakgrunn av merknaden fra Matrikkelgruppa i Valdres. Departementet understreke at spillerommet til landmåler vil være avhengig av hvilke fullmakter som kommunen med hjemmel i plan- og bygningsloven har gitt landmåler.

Departementet vil i det videre arbeidet med matrikkelen vurdere forslaget fra Storkommunegruppa og Geoforum om å gjøre protokollen tilgjengelig via matrikkelsystemet.

Bruk av kontorforretning, jf. § 40

Gjeldende matrikkelforskrift § 40 om oppmålingsforretning uten grensemerking åpner for at oppmåling av uteareal til eierseksjon hvor avgrensningen går i forlengelsen av sameiets bygninger, kan skje ved bruk av kontorforretning, dvs.

uten oppmøte i marka. Det har vært antatt at slik kontorforretning også kan benyttes bl.a. ved omgjøring av festegrunn til grunneiendom når grensene for festegrunnen er merket og målt i tidligere oppmålingsforretning eller tilsvarende forretning.

Høringsnotatet foreslår å presisere at slik forretning i tillegg til nevnte tilfeller også kan benyttes ved matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn, og ved registrering av uregistrert jordsameie.

Merknader fra høringsinstansene

Nittedal kommune støtter forslaget.

Statskog er også positiv til forslaget:

«Utvidet bruk av kontorforretning innebærer redusert ressursbruk i enkelte typer saker, der rettighetsforhold og ev. grenser er avklart mellom involverte parter tidligere. For Statskog er matrikulering av tidligere umatrikulert grunn svært ofte forekommende. I tillegg er en forenklet tilnærming hensiktsmessig ved omgjøring av festegrunn til grunneiendom når grensene er definert tidligere.»

Jernbaneverket har en tilsvarende uttalelse, og peker spesielt på fordelene med utvidet adgang til å gjennomføre kontorforretning ved matrikulering av umatrikulert grunn.

Advokatforeningen uttaler:

«Forutsatt at rettsikkerheten er tilstrekkelig ivaretatt, er Advokatforeningen positiv til forslag som medfører redusert ressursbruk og økt tempo i saksbehandlingen. Dette kommer både partene og det offentlige til gode.»

Ålesund kommune mener at oppmålingsforretning for festegrunn som skal omgjøres til grunneiendom, må skje ved oppmøte på eiendommen og merking på vanlig måte. Ålesund viser til at festegrunn i mange tilfeller er etablert før delingsloven av 1980 og merking knyttet til eiendomsgrenser som da ble etablert var noe tilfeldig. Ålesund spør også hva som menes med målt, og viser til at tidligere oppmålingsmetoder ofte var mangelfulle. Ålesund mener at ved avholdt oppmålingsforretning så skal i hovedsak alle eiendomsgrenser merkes.

Statens vegvesen foreslår også å nevne fradeling av hel teig, forutsatt at grensene til teigen er tilfredsstillende merket og koordinatbestemt i tidligere forretning. Det samme gjør Storkommunegruppen. Bergen kommune og Trondheim kommune har en liknende uttalelse.

Storkommunegruppen nevner også fradeling av grunneiendom når grensene for eiendommen ikke berører andre eiendommer enn avgivereiendommen og er tydelig avgrenset med formålslinjer langs bygningsmessige anlegg eller offentlig vei i reguleringsplanen.

Sørum kommune mener kontorforretning bør kunne benyttes i alle saker hvor matrikkelenheter etableres uten å tilføre nye grensepunkt.

Statens kartverk foreslår at når situasjonsplanen i seksjoneringsbegjæringen er av en slik kvalitet at grensene uten videre kan føres i matrikkelen, bør alle grenser for eksklusive uteareal kunne føres i matrikkelen uten merking og måling i marken.

Ålesund kommune foreslår å stryke første ledd bokstav a, og viser til at:

«Når utearealet til eierseksjon er entydig fastsatt med koordinater, hvordan kan dette utearealets avgrensning da være synlig i terrenget? ...

Det er ofte et avvik (dette kan være opptil 5-10 cm.) i horisontalplanet mellom ytterkant grunnmur og ytterkant bordkledning på et bolighus. Hva skal legges til grunn for en entydig forlengelse av sameiets bygninger?»

Sørum kommune uttaler:

«Ved etablering av tilleggsareal grunn for eierseksjoner ser vi at seksjongsgrenser ofte blir forstått som eiendomsgrenser. For å kunne matrikkelføre nøyaktige seksjongsgrenser med samme kvalitet som eiendomsgrenser er det nødvendig å ha et godt utgangspunkt. Det offentlige kartgrunnlaget i dag, viser takflater og ikke fasadeliv. Det vil derfor være nødvendig å koordinatbestemme hjørner med samme kvalitet som grensepunkter for å kunne bruke utmål til konstruksjon av seksjongsgrenser i matrikkelkartet. Denne kvaliteten oppnås ikke ved utmål fra ikke innmålte bygningslinjer.

Om seksjongsgrenser skal registreres i matrikkelen ser vi det som uheldig å ikke kreve samme kvalitet på disse registreringene som på eiendomsgrenser, så lenge matrikkelen ikke gir mulighet til og tydelig klassifisere linjene som rettighetsgrenser og på den måten skille dem fra eiendomsgrenser.»

Geodatasamarbeidet i Follo uttaler at det ved umatrikulert grunn må presiseres hvorvidt dette også innbefatter eiendommer uten sikre eiendomsgrenser.

Ålesund kommune viser til at det kan være mange parter i en sak, og spør om hvordan dette skal håndteres i praksis. Skal det avgis en erklæring fra hver enkelt part om at oppmålingsforretning uten oppmøte i marka? Hva om 10 parter ikke ønsker oppmøte i marka mens en av partene ønsker det?

Statens kartverk uttaler at det kan være en fordel å klargjøre reglene for unntakene for merking og måling av grenser:

«Nå er unntakene for merking og måling av grenser å finne flere steder i matrikkelregelverket; både i matrikkelovens §§ 10 fjerde ledd og 34 og i matrikkelforskriften §§ 40 - 42. Flere av departementets gjeldende merknader til matrikkelforskriftens § 41 hører egentlig hjemme som merknad til forskriften §§ 40 eller 42, og vi vil anbefale at man nå ser på helheten i reglene og merknadene for merking og måling av grenser, ikke kun matrikkelforskriftens § 40 som vår høringsuttalelse er knyttet til.

I og med dette nå kan bli en dobbeltlovgivning som står både i loven og forskriften etter en eventuelt revisjon av matrikkelforskriften § 40, så bør man i neste lovrevisjon vurdere å fjerne deler av bestemmelsene i § 34.»

Kartverket mener at man i så fall også bør se på overskriftene for §§ 41 og 42, og sortere på sakstyper på en noe annen måte.

Kartverket er ikke enig i at paragrafoverskriften bør endres som foreslått. Paragrafen bør fortsatt gjelde hvorvidt det er plikt til å måle og merke grensene, og ikke hvorvidt man kan unnlate oppmøte i marken eller ikke. Kartverket fremmer følgende forslag:

«§ 40 Oppmålingsforretning med unntak for merking og måling av grenser

(1) Merking og måling av grenser i forhold nevnt i matrikkelloven § 10 fjerde ledd kan unnlates.

(2) Merking og måling av grenser som er tilfredsstillende merket og koordinatfestet jf. matrikkelloven § 34 første ledd andre punktum kan unnlates.

(3) Merking og koordinatfesting av grenser kan baseres på beste tilgjengelige offentlige kartgrunnlaget når det gjelder:

Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn jf. matrikkelloven § 34 tredje ledd

Registrering av uregistrert jordsameie jf. matrikkelloven § 34 fjerde ledd

(4) Merking og koordinatfesting av grenser som gjelder oppretting av ny anleggseiendom kan baseres på reguleringsplan når grensene uten videre lar seg føre inn i matrikkelen jf. matrikkelloven § 11 første ledd. Dette gjelder ikke grensepunkt som lar seg merke og måle.

(5) Merking og koordinatfesting av grenser for uteareal til eierseksjon kan baseres på situasjonsplanen i seksjoneringsbegjæringen når grensene uten videre lar seg føre inn i matrikkelen jf. eierseksjonsloven § 7

(6) Landmåler skal utarbeide kart som grunnlag for forretningen, Kartet skal være basert på beste tilgjengelige offentlig kartverk godkjent av kommunen for slik bruk.»

Kartverket mener det er tilstrekkelig at det i en merknad presiseres at dersom ingen av partene krever oppmøte i marka, kan oppmålingsforretningen gjennomføres som kontorforretning.

Storkommunegruppa foreslår følgende formulering til andre ledd:

«Landmåler skal alltid synliggjøre situasjonen på et kart som er entydig for partene i forretningen. Det vil si at det offentlige kartverket må være troverdig og gjenspeile den faktiske situasjonen.»

Trondheim kommune mener at det må være en entydig beskrivelse av situasjonen uavhengig av om kartet er basert på et offentlig kartverk eller ikke.

Departementets vurdering

Departementet holder fast ved at det – som i dag – er nødvendig med en uttrykkelig hjemmel for å kunne avholde en oppmålingsforretning uten oppmøte i marka («kontorforretning»). Departementet kan derfor ikke støtte Kartverkets forslag. Departementet er enig med Kartverket at bestemmelsene som gjelder unntak fra

kravene om merking og måling og andre sider ved utførelsen av oppmålingsforretningen har en vanskelig tilgjengelig redaksjon, jf. matrikkellova §§ 10 fjerde ledd og 34. Departementet vil ta dette med i det videre arbeidet med regelverket.

Departementet holder fast ved at adgangen til kontorforretning bør omfatte omgjøring av festegrunn. Forutsetningen er at matrikkelenheten er tilfredsstillende merket og koordinatbestemt i tidligere oppmålingsforretning eller tilsvarende forretning, jf. matrikkellova § 34 første ledd andre punktum og merknadene til denne, se Ot. prp. nr. 70 (2004-2005) til §§ 7 første ledd s. 177 og 34 s. 192.

Departementet holder også fast ved at ordningen med kontorforretning bør omfatte matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn og registrering av uregistrert jordsameie. Dette er en presisering av gjeldende rett, jf. matrikkellova § 34 tredje ledd, som slår fast at ved matrikulering av umatrikulert grunneiendom og umatrikulert festegrunn, og ved registrering av uregistrert jordsameie, er det tilstrekkelig at grensene blir viste på kart godkjent av kommunen for slik bruk.

Departementet er enig i forslaget fra Statens vegvesen og Storkommunegruppa om at bruk av kontorforretning bør kunne anvendes ved fradeling av hel teig. Forutsetningen må her være, som for omgjøring av festegrunn til grunneiendom, at matrikkelenheten er tilfredsstillende merket og koordinatbestemt i tidligere oppmålingsforretning eller tilsvarende forretning.

Forslaget om også å åpne for kontorforretning ved fradeling av grunneiendom når grensene for eiendommen er tydelig avgrenset med formålslinjer langs bygningsmessige anlegg eller offentlig vei i reguleringsplanen, synes mer vidtgående og bør utredes nærmere.

Også forslaget fra Sørums kommuner om at kontorforretning bør kunne benyttes i alle saker hvor matrikkelenheter etableres uten å tilføre nye grensepunkt, bør utredes nærmere før det eventuelt videreføres. Gjeldende system legger opp til at også gamle grensemerker i alminnelighet kontrolleres og eventuelt blir frisket opp.

Departementet mener imidlertid at det bør gis adgang til å benytte kontorforretning ved oppretting av ny grunneiendom eller ny festegrunn som opprettes og bebygges i samsvar med godkjent plan, konsesjon, tillatelse eller annen godkjenning etter spesiallov, jf. § 27 nytt fjerde ledd, for eksempel nettstasjon som bygges med hjemmel i områdekonsesjon etter energiloven. Forutsetningen må være at det dreier seg om en mindre enhet, dvs. hvor installasjonen i seg selv markerer rettighetsforholdet godt nok i terrenget og at det dermed ikke er like nødvendig å markere dette ytterligere med grensemerker. Den nye matrikkelenheten må være mindre 30 m². Endringen på dette punktet må ses i sammenheng med at departementet har valgt ikke å øke grensen for areal som kan festes bort uten matrikulering, jf. § 30.

Departementet står fast ved forslaget om at ordningen bør omfatte uteareal til eierseksjon som nevnt i første ledd bokstav a. Dette er en direkte videreføring av gjeldende andre ledd. Statens kartverk har et mer vidtgående forslag med flere

unntak. Departementet mener dette bør ses i sammenheng med det pågående arbeidet med eierseksjonsloven, og vil ta forslaget videre i den forbindelse.

Nytt andre ledd er noe endret på bakgrunn av merknad fra bl.a. Trondheim kommune.

Matrikkelføring av «jordskifte krevd», jf. §§ 46 og 47

Det følger av matrikkelforskriften § 46 første ledd at matrikkelen skal opplyse om det pågår sak for jordskifteretten som berører den aktuelle matrikkelenheten. Det oppnås ved at jordskifteretten sender melding til kommunen om at jordskifte er krevd. Det er viktig at føringen oppdateres når det skjer endringer vedrørende hvilke matrikkelenheter som inngår i saken, og at den oppheves når saken er avsluttet. På denne måten vil kommunen alltid vite hvilke matrikkelenheter som inngår og ikke inngår i saken. Dermed er det også enkelt for kommunen å holde rede på pågående saker for jordskifteretten.

Arbeidsgruppa foreslo at jordskifteretten skal sende melding til kommunen ved enhver endring av hvilke matrikkelenheter som inngår i saker for retten.

Høringsnotatet fulgte opp dette, men foreslo å flytte gjeldende § 46 første ledd andre punktum til nytt tredje ledd for å få et klarere redaksjonelt skille mellom jordskifterettens plikt til å sende melding, og kommunens behandling av meldingen. Høringsnotatet foreslår også å sette inn en referanse til rapporteringspålegget i jordskiftelova § 6-30.

Arbeidsgruppa foreslo å presisere at jordskifteretten skal sende melding også når den nekter å «fremme sak». Høringsnotatet fulgte arbeidsgruppa på dette punktet, jf. forslag til § 46 andre ledd, selv om begrepet «fremme sak» ikke lenger blir brukt i selve jordskiftelova.

Merknader fra høringsinstansene

Alle høringsinstansene som uttaler seg, støtter i forslaget, bl.a. Storkommunegruppa og Statnett.

Landbruks- og matdepartementet mener det på sikt bør legges opp til automatisk utveksling av informasjon fra jordskiftedomstolenes saksbehandlingssystem til matrikkelen. Departementet peker imidlertid på et uheldig utslag knyttet til at melding om endring i «jordskifte krevd» skal føres «straks», jf. § 19 fjerde ledd, mens kommunen har lengre frister for å føre resultatet av saken, jf. § 19 første og andre ledd. Løsningen kan føre til at opplysningen om krevd sak fjernes før resultatet av jordskifterettens avgjørelse er ført i matrikkelen. Departementet foreslår at det løses med en tilføyelse til § 47 nytt andre ledd andre punktum:

«Opplysninger etter § 46 fjernes når resultatet av jordskifterettens avgjørelse er ført.»

Domstoladministrasjonen, Jordskifterettene i Agder og Jordskifterettene i Gulating har liknende uttalelser.

Jordskifterettene i Nord-Norge mener meldeplikten må presiseres til også å gjelde når saken avvises:

«Kommunen må selv være ansvarlig for å fjerne denne anmerkingen når saka er matrikkelført jf. mottatt krav om matrikkelføring fra jordskifteretten. Dette kravet sendes fra jordskifteretten når saka er rettskraftig, og implisitt er eiendommene ikke lenger under jordskifte. Saker som ikke medfører endringer i matrikkelen, varsles som avsluttet til kommunen med beskjed om at "Jordskifte krevd" skal fjernes.

Rapport over hvilke eiendommer som har anmerking "Jordskifte krevd" må kunne genereres i matrikkelen.

Hensikten med "Jordskifte krevd" er at kommunen ikke skal gjøre endringer på eiendommer som er part i jordskiftesak. På den annen side er ikke enhver endring umulig å gjennomføre selv om eiendommen inngår i en sak for jordskifteretten. Dette må ev. avklares med direkte kontakt mot jordskifteretten som avgjør dette etter en konkret vurdering fra sak til sak. Det må ikke være opp til kommunen selv å vurdere hvilke endringer som ev. kan gjøres på eiendommer basert på anmerkingen ev. sammenholdt med hvilken sakstype jordskiftesaka er krevd. "Jordskifte krevd" er et OBS-varsel og ikke en totalfredning. Dette aspektet må framkomme på en eller annen måte i forskrift eller kommentarer.»

Sør-Trøndelag jordskifterett mener at begrepet «nektet fremmet» er uheldig da det ikke brukes i den nye jordskifteloven. Det kan byttes ut med «nektet tatt til behandling».

Advokatforeningen har en liknende uttalelse. I stedet for begrepet «fremme sak» mener foreningen at begrepsbruken i lov og forskrift bør være harmonisert:

«Etter Advokatforeningens syn kan departementet i stedet vurdere å bruke avvisningsbegrepet. Avvisning benyttes i prosesslovgivningen og er et lett forståelig begrep. Ny jordskiftelov benytter også begrepet avvisning (sml. § 6-23).»

Statskog peker på at jordskifteretten skal «ta avgjerd om vilkåra for sak er til stades», og at det er mulig at dette dekkes av «avvist» i matrikkellova § 46. Siden det ikke er gitt hva slags ordlyd avgjørelsen fra jordskifteretten vil få – det kan tenkes at begrepet «fremme sak» fortsatt vil bli brukt siden dette er et innarbeidet begrep i jordskiftsammenheng – mener Statskog det er hensiktsmessig at ordlyden i andre ledd blir videreført som i forslaget.

Geodatasamarbeidet i Follo mener det er uproblematisk å bruke begrepet «fremme sak» og støtter forslaget.

Departementets vurdering

Departementet står i hovedsak fast ved høringsforslaget, herunder bruken av begrepet «framsatt krav» i overskriften til paragrafen. Departementet har imidlertid foretatt en mindre redaksjonell endring i andre ledd der begrepet synes unødvendig.

Bestemmelsen er rettet på bakgrunn av merknad fra Landbruks- og matdepartementet m.fl. Dette er redaksjonelt løst ved å samle føringsbestemmelsene om «jordskifte

krevd» i § 46. Departementet har som følge av dette valgt en noe annen rekkefølge på bestemmelsene i § 46.

Matrikkelføring av utført sak, jf. § 47

Matrikkelforskriften § 47 gir regler om føring av eiendomsopplysninger i matrikkelen som følge av utført sak for jordskifteretten. Kommunens frister for behandlingen framgår av § 19.

Gjeldende første ledd beskriver hvordan kravet fra jordskifteretten skal dokumenteres. Dersom kommunen finner at vilkårene for matrikkelføring åpenbart ikke er til stede, skal kommunen ikke gjennomføre denne. Det framgår av matrikkellova § 22 første og andre ledd som lyder:

«Kommunen skal behandle krav om matrikkelføring utan unødig opphald. Krav om matrikkelføring som ikkje tilfredsstiller vilkåra etter denne lova, skal avvisast. Avvisinga skal vere skriftleg og grunngitt. Dersom kravet har mindre manglar, kan kommunen likevel utføre matrikkelføring. Kommunen skal setje ein frist for å rette mangelen.

Kommunen skal også føre inn opplysningar frå saker for dei ordinære domstolane, jordskifteretten eller tilsvarende særdomstol. Føresegnene i første ledd gjeld så langt dei passar også for matrikkelføring av slike opplysningar.»

Arbeidsgruppa viser til at kommunene noen ganger opplever at jordskifteretten ikke leverer det de skal. Arbeidsgruppa fremmet forslag til språklig endring av § 47 slik at vilkåret om korrekt dokumentasjon skal komme klarere fram i selve forskriften.

Høringsnotatet fulgte opp dette, men foreslo en noe annen utforming.

Høringsnotatet begrunnet dette bl.a. med behovet for et klarere redaksjonelt skille mellom kravene til jordskifterettens dokumentasjon og kommunens behandling.

Høringsnotatet foreslo også å sette inn en referanse til rapporteringspålegget i jordskiftelova § 6-30.

Høringsnotatet foreslår å oppsummere kommunens prøving av kravet om matrikkelføring på følgende måte, jf. forslag til § 47 andre ledd: «Kommunen skal matrikkelføre jordskifterettens avgjørelse så langt den tilfredsstiller vilkårene for matrikkelføring».

Arbeidsgruppen foreslår å ta inn en bestemmelse som presiserer rekkefølgen mellom matrikkelføring og tinglysing i saker for jordskifteretten. Forslaget er en videreføring av bestemmelsene i gjeldende jordskiftelov § 24 første ledd tredje punktum, og er en følge av at jordskifteloven ikke lenger skal ha regler om rekkefølgen på matrikkelføring og tinglysing av saker for jordskifteretten, jf. Prop. 101 L (2012-2013) pkt. 8.32.3. Det er viktig med en tjenlig rekkefølge som i varetar behovet for en effektiv saksbehandling. Høringsnotatet følger opp arbeidsgruppas forslag på dette punktet. Forslaget er tatt inn som § 47 nytt tredje ledd.

Merknader fra høringsinstansene

Høringsinstanser som uttaler seg, støtter forslaget slik det er formulert i høringsutkastet. Sør-Trøndelag jordskifterett og Ålesund kommune har hver sine tilleggsforslag.

Landbruks- og matdepartementet, Domstoladministrasjonen, Jordskifterettene i Agder, Jordskifterettene i Gulating, Romsdal jordskifterett og Advokatforeningen understreker på hver sine måter betydningen av at jordskifteretten som domstol må forholde seg til disposisjonsprinsippet, og at dette kommer tilfredsstillende fram i bestemmelsen med merknader.

Landbruks- og matdepartementet uttaler:

«I Prop. 101 L (2012-2013) er det påpekt at endringene i matrikkelforskriften og føringsinstruksen for matrikkelen må ta høyde for at jordskifteretten er en domstol der disposisjonsprinsippet gjelder. Prinsippet innebærer bl.a. at retten bare kan ta stilling til spørsmål partene har krevet avgjort (for eksempel den eller de grensene partene vil ha avklart). En avgjørelse fra jordskifteretten vil derfor ikke alltid tilfredsstillende matrikkelens krav om at alle eiendomsteiger skal bestå av lukkede polygoner. Både jordskifterettene og matrikkelmyndighetene må legge til rette for at dette ikke fører til problemer. I Prop. 101 L er det vist til at jordskifterettene bør være oppmerksomme i forbindelse med "tilskjæringen" av saken. Hvor påstandene fra partene fører til at grensen partene krever fastsatt ikke henger sammen med andre grenser, bør jordskifterettene gjøre partene oppmerksomme på det. Løsningen i matrikkelen er å legge inn de rettslig fastsatte grensene i matrikkelen sammen med hjelpelinjer (tilkobling jordskiftesak, om nødvendig fiktiv grenselinje) som føres fram til nabogrenser som ikke er fastlagt gjennom saken jordskifteretten har behandlet.

Landbruks- og matdepartementet støtter endringene i § 47 andre ledd jf. § 38 første ledd bokstav c som innebærer en synliggjøring av praksisen ved matrikkelføringen. Forslaget viser også at føringen av hjelpelinjer anses som en intern del av matrikkelføringen. Vi tiltrer i den forbindelse den rollefordelingen som går fram av høringsnotatet s 18 slik at kommunen ikke kan kreve informasjon ut over det som er en del av saken jordskifteretten har til behandling. Det uttales bl.a. om dette at: "Kommunen vil for eksempel selv måtte sette hjelpelinjer uten at dette framgår direkte av dokumentasjonen fra retten."

Landbruks- og matdepartementet legger etter dette til grunn at hensynet til disposisjonsprinsippet er godt ivaretatt gjennom forslagene til endring. Endringene bør imidlertid følges opp i føringsinstruksen for matrikkelen slik at også omtalen av føring av saker for jordskifteretten oppdateres. Videre bør det vurderes om hjelpelinjer og hjelpепunkt kan presenteres på en bedre måte enn i dag, slik at brukerne av matrikkelen lettere kan se forskjell på hjelpelinjer/-punkter og gjeldende grenser.»

Romsdal jordskifterett uttaler:

«Vi vil spesielt understreke viktigheten av nytt andre ledd, sammenholdt med endringene i §§ 3 og 7. Her tas det hensyn til at jordskifteretten er en domstol der disposisjonsprinsippet gjelder, noe som innebærer at jordskifteretten ikke kan levere tilkoblingsdata, men kun de data som er behandlet i saka. Det er vesentlig for matrikkelens troverdighet at kommunen

fører resultatet av jordskiftesaken, også i de tilfeller der dette innebærer at man ikke får dannet flater i matrikkelen. Slik vi oppfatter endingene blir det nå klarlagt at kommunene i disse tilfellene må føre jordskiftesaken etter beste skjønn, og om nødvendig benytte hjelpelinjer og hjelpепunkt. Vi er enig i tilføyselsen i § 10 andre ledd, om at det ikke er nødvendig med underretning ved føring av slike hjelpelinjer, hjelpепunkt eller andre interne dataelement. Det er imidlertid vesentlig at det ved matrikkelføring i slike tilfeller skilles mellom det som skal føres som "jordskifte" og det som skal føres som "tilkobling jordskiftesak".»

Storkommunegruppa er enig i forslaget.

Geodatasamarbeidet i Follo støtter forslaget, men gjør oppmerksom på muligheten for at rettsboken i noen tilfeller er så vidt uklar at det er behov for en formell avklaring før matrikkelføringen for å lette kommunens arbeid.

Oslo kommune uttaler:

«Ettersom det er begrensede muligheter for å rette feil eller mangler i det endelige resultatet, jfr. Jordskifteloven § 3-37, bør kommunen også kunne påpeke mangler knyttet til vedtatt reguleringsplan. For kommunen er det av betydning at planens rettsvirkning blir fulgt, og siden jordskifte i områder regulert til bygging og anlegg er av relativ ny dato har jordskifteretten i mange tilfeller liten erfaring med slike saker. Både for kommunen og jordskifteretten kan det være greit med en avklaring for å avdekke eventuelle feil eller mangler.»

Statnett understreker betydningen av at det kommunene får overlevert relevant dokumentasjon fra saker for Jordskifterettene for føring av matrikkelen.

Sør-Trøndelag jordskifterett mener det også må gå fram hvilke grenser som utgår, og foreslår følgende tillegg som første ledd bokstav a andre punktum: «Det skal gå fram hvilke grenser som er nye, endret, utgått og hvilke eksisterende ...»

Ålesund kommune mener at det må fremgå tydeligere at det stilles like krav til måledokumentasjon for jordskifteretten som for kommunene. Dette må også gjelde for andre aktører som skal ha oppmålingsoppdrag matrikkelført. Ålesund kommune mener at bestemmelsen også må inkluderes hvordan de ordinære domstolene skal melde sine saker inn for matrikkelføring.

Departementets vurdering

Departementet er enig i forslaget til presisering fra Sør-Trøndelag jordskifterett. Departementet står ellers fast ved høringsforslaget

I utgangspunktet bør kommunen kunne forvente at jordskifteretten leverer dokumentasjon som uten videre kan matrikkelføres. Er retten i tvil om matrikkelføringen, bør den så langt råd er avklare dette før det endelige resultatet av saken foreligger. Skulle det likevel vise seg at det hefter tekniske mangler knyttet til utformingen av dokumentasjonen som ikke gjelder resultatet som sådan, antar departementet at dette best løses ved at kommunen ber retten rette opp dokumentasjonen før kommunen tar endelig stilling til matrikkelføringen. Det er begrensede muligheter for å rette feil eller mangler i det endelige resultatet. Når

jordskifteretten har signert rettsboka, kan avgjørelsen ikke endres med mindre den påankes av partene. I noen tilfeller kan dette medføre at saken ikke lar seg matrikkelføre fullt ut.

Når det gjelder merknaden fra Ålesund kommune, understreker departementet at alle som leverer måldata til matrikkelen, skal gjøre dette i samsvar med spesifikasjonene som gjelder for matrikkelen. De ordinære domstolene er etter gjeldende regelverk ikke forpliktet til å sørge for at det blir satt ned eller koordinatbestemt grensemerker. Dette er en svakhet ved denne ordningen sett opp mot reglene for saker for jordskifterettene.

Erverv av grunn til offentlig veg, jf. § 48

Høringsnotatet foreslo en redaksjonell endring i § 48 ved å flytte gjeldende tredje ledd andre punktum om at kommunen skal føre opplysningene om ervervet «straks» til § 19 nytt fjerde ledd.

Storkommunegruppa er enig i forslaget.

Kristiansand kommune er også enig i forslaget, men legger vekt på at forhold som ikke lenger gjelder, blir slettet for at opplysningene i matrikkelen skal være mest mulig til å stole på. Kristiansand foreslår derfor et nytt fjerde ledd: «Organet skal i egen ekspedisjon gi melding til kommunen når ervervet er gjennomført og avtalen om erverv skal slettes fra den aktuelle matrikkelenhet.»

Departementets vurdering

Departementet har på bakgrunn av andre endringer i § 19 valgt å beholde alle føringsbestemmelsene om erverv av grunn til offentlig veg i § 48.

Departementet vil vurdere forslaget fra Kristiansand kommune i det videre arbeidet med regelverket.

Tidspunktet for tildeling av offisiell adresse, jf. § 50

Matrikkellova § 25 andre ledd krever at «offisiell adresse med tilhørende opplysninger skal først i matrikkelen straks adressa er tildelt...». Dette er i matrikkelforskriften § 50 andre ledd presisert å være «så snart det er behov for adressen, og senest samtidig med igangsettingstillatelsen for tiltaket. Kommunen kan utsette tildelingen når særlige grunner taler for dette».

Høringsnotatet viste til Statens kartverk som har opplyst at flere store brukere mener at kommunene er for sene i sin føring av tildelte adresser i matrikkelen. Dette fører til at det i stedet blir brukt midlertidige eller fiktive adresser for de aktuelle adresseobjektene. For bedre å sikre et oppdatert register og tydeliggjøre kommunenes ansvar som adressemyndighet, foreslo høringsnotatet at det sies direkte i forskriften at tildelingstidspunktet regnes som det tidspunktet adressen føres i matrikkelen, jf. forslag til endring av § 50 andre ledd. Først da blir adressen en offisiell adresse tilgjengelig for andre brukere.

Merknader fra høringsinstansene

Oslo kommune mener det er viktig å se bestemmelsen i sammenheng med matrikkellova § 46 bokstav f hvor det står at det alltid kan klages på vedtak om tildeling av offisiell adresse:

«I Oslo opplever vi ofte at det blir klaget på den adressen vi vil tildele, spesielt i forbindelse med omadressering. I en del tilfeller utsetter vi registrering i matrikkelen til saken har vært gjennom behandling av klagen hos fylkesmannen. Dette blir klager informert om. Adressen er da etter vår oppfatning tildelt, men den har ikke trådt i kraft. Klageadgang må etter vår oppfatning være når adressen er tildelt. Det vil si at adressen både er varslet og vedtatt. Adressen trer imidlertid først i kraft når den er registrert i matrikkelen. Adressen er først offisiell når den er ført i matrikkelen. Oslo kommune opplever at adresser blir tatt i bruk som offisielle selv om de bare er varslet eller foreslått. Problemet er derfor mer formidlingen av adresseprosessen enn at kommunen ikke følger opp.

Den omfattende klageadgangen gjør at saksbehandlingstiden kan bli lang. Det kan gjøre at kommunen har problemer med å få ført adressene i matrikkelen innen igangsettingstillatelse.»

Stavanger kommune uttaler:

«Vi støtter forslaget om at adressevedtaket gjelder fra når adressen er ført i matrikkelen. Vi har praktisert dette i mange år, da vi fører adressen i matrikkelen og skriver vedtak ved igangsettingstillatelse. Vi nytter forhåndsvarsel og befaringer i forbindelse med uklarheter, og i slike tilfeller er det vanskelig å holde 5 dagers fristen. Vi tildeler som hovedregel ikke adresse før igangsettingstillatelse er gitt, da det ofte er endringer i prosjektene fra ramme til igangsetting. Vår rutine fungerer veldig bra, og vi har svært få klager.»

Advokatforeningen er opptatt av at matrikkelen skal være mest mulig à jour, og mener den foreslåtte endringen vil være et bidrag i så måte.

Posten Norge AS understreker viktigheten av at kommunen fullfører adressetildelingen ved å legge adressen inn i matrikkelen. For å tydeliggjøre dette enda bedre foreslår Posten i stedet følgende formulering inntatt i andre ledd: «En adresse er ikke å anse som tildelt før den er ført inn i matrikkelen.»

Storkommunegruppen foreslår en tilsvarende formulering: «Adressevedtaket trer i kraft når adressen registreres i matrikkelen.»

Departementets vurdering

Departementet er enig i merknaden til Posten, men velger av språklige grunner følgende ordlyd: «En adresse er tildelt når den er ført inn i matrikkelen.»

Adressen er tildelt og dermed gyldig, dvs. offisiell, når den er ført i matrikkelen. Klage på tildelingen endrer vanligvis ikke dette. Dersom klagen medfører at adressen må endres, blir endringen gyldig når endringen føres i matrikkelen. Det er vanskelig å tenke seg situasjoner der den første adressetildelingen var ugyldig. I kompliserte situasjoner kan det være fornuftig å gjøre som Stavanger kommune anbefaler, å benytte forhåndsvarsel og eventuelt befarings.

Utvidet bruk av adressetilleggsnavn, jf. §§ 2 og 54

Høringsnotatet foreslo at grendenavn, boligfeltnavn og liknende skal kunne brukes som adressetilleggsnavn, jf. forslag til §§ 2 bokstav h og 54 nytt tredje ledd.

Av gjeldende matrikkelforskrift § 54 første og andre ledd fremgår det at:

«Når adressen gjelder et gårdsbruk, kan den som har grunnbokshjemmel til eiendommen som eier, kreve at den offisielle adressen også skal omfatte gårdens bruksnavn, dersom navnet faller språklig og geografisk sammen med et nedarvet stedsnavn, jf. lov 18. mai 1990 nr. 11 om stadnamn.

Når adressen gjelder en særlig kjent institusjon eller bygning, og allmenne hensyn taler for det, kan kommunen på anmodning fra registrert eier fastsette at den offisielle adressen også skal omfatte et navn på institusjonen eller bygningen.»

Bestemmelsen begrenser således adgangen til å gi adressetilleggsnavnet i nevnte to situasjoner. Kartverket har påpekt at adressetilleggsnavnet vil kunne få bredere bruk om kommunen kan bruke dette til å identifisere grendelag, boligfelt og andre lett identifiserbare mindre geografiske områder. Dette vil bedre kunne ta hensyn til navnevernet og være bedre til hjelp for å finne fram til en adresse. I dag ser man at kommuner tildeler mange små adresseparseller langs en lengre strekning med vegnavn likt gårds- eller bruksnavnet, slik at alle adresseenheter innenfor hver adresseparsell innehar dette nedarvete stedsnavnet, til tross for at denne strekningen utvilsom burde utgjøre én adresseparsell med ett adressenavn.

Høringsnotatet foreslo på denne bakgrunnen at kommunen selv skal kunne tildele et hensiktsmessig adressetilleggsnavn i form av grendenavn, navn på et mindre boligfelt eller liknende områdenavn, knyttet til én og samme adresseparsell. Slike adressetilleggsnavn vil dermed gi en viktig tilleggsinformasjon til selve vegadressen og for mange gi en indikasjon på hvor adressen befinner seg langs en lengre veistrekning eller annen adresseparsell. Dette vil samtidig kunne bidra til en mer aktiv bruk av sentrale stedsnavn som kulturminne, i samsvar med formålet i lov om stadnamn.

Merknader fra høringsinstansene

Sørum kommune er positiv til forslaget.

Advokatforeningen slutter seg til forslaget, og uttaler:

«Det er positivt dersom det kan legges til rette for at bruk av grendenavn og lignende kan benyttes som adressetilleggsnavn. Forslaget vil kunne innebære en forenkling, samtidig som det kan være viktig for identitet, m.v. Det påpekes også i forslaget at det vil kunne gjøre det enklere å finne frem i et område, og stimulere til en mer aktiv bruk av sentrale stedsnavn som kulturminne.»

Statskog mener også at bruk av tilleggsnavn i matrikkelen vil være en bra løsning.

Posten har forståelse for ønskene om utvidet bruk av adressetilleggsnavn, men benytter samtidig anledningen til å minne om at adressetilleggsnavn ikke er en del av postadressen i Norge. Posten uttaler videre:

«Det er av stor betydning at adressetilleggsnavnene har en god kvalitet, det vil si at de er fastsatt av kommunene etter gjeldende regler. Alt som påføres postsendinger utover mottakers navn og postadresse kan vanskeliggjøre sorteringen og forsinke postsendingene.»

Matrikkelgruppa i Valdres er i tvil om adressetilleggsnavn er tjenlig uten i spesielle tilfeller der det oppleves som viktig for adresseeier. Gruppa ber om at:

«departementet i sterkere grad enn nå bidrar til at det bare finnes en offisiell adresse – som alle instanser og etater er pålagt å bruke. Folkeregister, posten, nødetatene, taxi-næringen, forhandlere av GPS-systemer med adressevisning o.a må bli pålagt å bruke den samme offisielle adressa i sine registre – ikke operere med andre lokaliseringsnavn, eller sjøl velge å ta med/ikke ta med eventuelle adressetilleg[g]snavn osv.»

Storkommunegruppa, herunder Oslo kommune og Trondheim kommune, og Geoforum har liknende uttalelser.

Stavanger kommuner understreker at det må være kommunen selv som bestemmer hvilket boligfeltnavn som eventuelt skal vedtas. Prosjektnavn og liknende bør ikke kunne erstatte gamle lokale navn. Selv om adressetilleggsnavn for boligfelt er lite aktuelt for Stavanger kommune, ser kommunen at dette kan være nyttig på lengre veier som går gjennom flere bygder. I tillegg kan et slikt tilleggsnavn gjøre at gjennomgående veier får en lokal tilhørighet til det aktuelle stedet. Kommunen mener dog at en utvidet bruk av adressetilleggsnavn er uheldig så lenge dette ikke er tilgjengelig i alle offentlige registre og GPS-systemer.

Departementets vurdering

Departementet står i hovedsak fast ved høringsforslaget. Adressetilleggsnavn er allerede en del av den offisielle adressen. Det vil være opp til kommunen og vurdere om slik tildeling passer med de lokale forholdene. Ordningen gjør at kommunen kan benytte adressetilleggsnavn i stedet for å dele opp en lengre adresseparsell i mange små parseller der det er mer hensiktsmessig med gjennomgående parseller.

Andre forslag tatt opp av høringsinstansene

Jordskifterettene i Nord-Norge mener det er behov for å tydeliggjøre at «skiping av ny matrikeleining» i jordskifteloven ikke er ensbetydende med «oppmålingsforretning» i matrikkellova – særlig i relasjon til kommunens gebyrhjemmel for føring i matrikkelen.

Departementet understreker at når jordskifteretten «skipar og måler opp nye matrikeleiningar» som inngår i sak for retten, skjer dette med hjemmel i jordskiftelova, jf. jordskiftelova § 3-35 andre ledd. «Skiping og oppmåling» av ny matrikkelenhet som ledd i jordskiftesak er således ikke å betrakte som en oppmålingsforretning i henhold til matrikkellova § 33. Matrikkelføring knytt til jordskiftesak krever ikke oppmålingsforretning etter matrikkellova, jf. Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) merknad til § 33 femte ledd s. 192. Kommunen kan ikke kreve gebyr for å matrikkelføre opplysninger om «jordskifte krevd» eller utført sak, jf.

matrikkelforskriften § 16 andre ledd bokstav d. Departementet mener det bør være unødvendig å presisere dette noe nærmere.

Statens vegvesen mener at dersom Kartverket iverksetter en ordning med føring av jordskiftesaker for kommuner, bør dette fremgå av i forskriften §§ 18 og 19.

Departementet mener at ordningen i første omgang bør baseres på hjemmelen i matrikkellova § 5 a andre ledd tredje punktum der det framgår at kommunen etter avtale kan overlate til sentral matrikkelmyndighet å føre matrikkelen på sine vegne. Det er etter vårt syn derfor ikke nødvendig å gi særskilte regler i forskrift om ordningen.

Statens vegvesen peker videre på at i dag er gebyrnedsettelse eneste følge for kommunen dersom føringsfristene oversittes. Når fristen først er oversittet, får det ingen følger for kommunen om saken bare blir liggende:

«Føring er ikke et enkeltvedtak, og manglende føring kan derfor ikke påklages etter ML § 46. Det kan kanskje påklages med henvisning til at kommunen iflg forvaltningsloven plikter å gjennomføre saken «uten ugrunnet opphold», men dette fremgår ikke av matrikkelloven eller -forskriften. Det hadde vært ønskelig med en avklaring her.»

Departementet peker på at fylkesmannen kan fatte vedtak om fullføring og matrikkelføring av oppmålingsforretning som ikke er fullført innen oppgitt frist, jf. matrikkellova § 35 tredje ledd. Bestemmelsen er visstnok ikke brukt, og det er derfor mulig at bestemmelsen ikke er særlig praktisk. Departementet vil vurdere spørsmålet i det videre arbeidet med regelverket.

Statens vegvesen tar også opp behovet for å presisere noen av bestemmelsene om grensejustering i forbindelse med samferdselsformål, jf. § 34 sjette og sjuende ledd.

Departementet vil komme tilbake til dette i forbindelse med sin veiledning, og finner at spørsmålet uansett kommer noe utenfor denne høringen.

Geodatasamarbeidet i Follo foreslår at det ikke bør være et krav at pantefrafall skal gis ved samme forsendelse som øvrige dokumenter ved tinglysing av arealoverføring, jf. § 33 fjerde ledd.

Departementet mener at en slik endring krever nærmere utredning og vil vurdere det senere.

Oslo kommune melder behov for en gjennomgang av § 22 om klage over adressetildeling, spesielt bokstav c om feil tildelt adressenummer eller bruksenhetsnummer. Oslo kommune viser til at saksbehandling av klager i addressesaker tar mye tid, men gir i praksis ikke uttelling for klager. Det er kommunens erfaring ut fra et betydelig antall saker som har vært til behandling hos fylkesmannen:

«Primært ønsker vi at punkt c) blir konkretisert slik at det kun er mulig å klage dersom det er gjort en teknisk feil hos kommunen. Det kan være tildeling av et adressenummer som allerede er i bruk eller adresse tildelt til annen vei enn den det er atkomst fra. Sekundært ber vi om at det blir gitt en grundig utdyping i merknadene og i adresseveileder til hvordan bestemmelsen skal tolkes.»

Departementet mener at en endring av klagebestemmelsen ut over det som har vært gjenstand for høring denne gangen, krever nærmere utredning og vil vurdere det senere. Departementet vil se på mulighetene for å gi bedre veiledning til bestemmelsen.

Ålesund kommune ønsker at matrikkelen visualiserer i kartet der hvor krav om jordskifte er registrert. Slik det er i dag så ligger dette «bortgjemt» i en undermeny i matrikkelen.

Departementet vil ta opp med Kartverket dette og andre forslag til forbedringer i Kartverkets matrikkelklient.

NITO uttaler:

«For å få et bedre sammenligningsgrunnlag foreslår NITO at Kartverket burde kreve at kommunene avleverer et selvkostregnskap i hh.t. kommentarene til matrikkelforskriftenes § 16. Selvkostregnskapet bør så danne grunnlaget for gebyrfastsettelsen for den enkelte sakstype, slik at det klart framgår hvor mye kommunen subsidierer tjenesten med. Videre bør departementet, etter NITOs mening, vurdere å ta opp spørsmålet om fullføring av arbeidet med rettleidende gebyrnormaler med KS.»

Departementet vil komme tilbake til spørsmålet om anvendelse av gebyrbestemmelsene i annen sammenheng.

Statens kartverk peker på en skrivefeil i § 51 andre ledd. Kartverket peker dessuten på at departementets kommentarer til bestemmelsen er til hinder for å dele en parsell på flere koder. I spesielle tilfeller kan dette være hensiktsmessig, for eksempel hytteområder på fjellet eller en øy uten et klart definert stisystem. I slike områder vil adkomsten kunne skje fra flere kaier eller parkeringsplasser. Det kan da være hensiktsmessig å angi med adressekoden hvilken kai eller parkeringsplass som gir hurtigst adkomst. Departementet har rettet skrivefeilen og presisert at en slik praksis er i samsvar med forskriften.

Departementet viser i denne sammenheng også til Stavanger kommune som også tar opp behovet for å kunne tildele samme adresseparsell/veinavn flere unike gatekoder. Kommunen mener dette kan være nyttig i de tilfellene hvor adresseparsellene har forskjellige adkomster (ved sperringer, evt. flere parkeringsplasser/områdeadressering) slik at man kan lede besøkende direkte til riktig del av veien.

Landbruks- og matdepartementet gjør oppmerksom på to inkurier i gjeldende matrikkelforskrift: I §§ 34 første ledd bokstav c og 45 første ledd bokstav b er det vist til jordloven § 12 fjerde ledd. Jordloven § 12 ble endret i 2013, og rett henvisning skal i dag være sjette ledd.

De to bestemmelsene er rettet i tråd med forslaget fra Landbruks- og matdepartementet.

Justis- og beredskapsdepartementet har noen forskriftstekniske merknader. Forslaget er rettet i henhold til Justis- og beredskapsdepartementets merknader.

Ikraftsetting

Departementet la i høringsnotatet til grunn at bestemmelsene som gjelder tilpasning til ny jordskiftelov trer i kraft samtidig med ny jordskiftelov. Det er fastsatt at jordskifteloven trer i kraft 1. januar 2016. Departementet foreslo at dette også skal gjelde bestemmelsene om hjelpelinjer og hjelpepunkt, arealoverføring samt adressetilleggsnavn siden disse bestemmelsene vil kreve noen mindre endringer i matrikkelsystemet som det er hensiktsmessig å utføre sammen med tilpasningene til ny jordskiftelov.

Når det gjelder øvrige forslag til forenklinger og presiseringer, tok departementet sikte på å la disse tre i kraft så snart som mulig.

Merknader fra høringsinstansene

Landbruks- og matdepartementet mener det er svært viktig at endringene i matrikkelforskrift, matrikkelinstruks og saksbehandlings/IKT-systemer mv. er på plass når ny jordskiftelov (2013) trer i kraft 1. januar 2016.

Storkommunegruppen foreslår at alle bestemmelsene trer i kraft samtidig, 1. januar 2016.

Advokatforeningen mener at forslagene til ikraftsettingstidspunkt er gode og naturlige.

Departementets vurdering

Departementet følger rådet fra Storkommunegruppen og lar alle bestemmelsene tre i kraft samtidig. Selv om det i seg selv er en fordel å la bestemmelser som gjelder rene forenklinger og presiseringer, tre i kraft så snart som mulig, taler hensynet til en enkel og tydelig regelendring for en samlet ikraftsetting. Det er uansett bare en forskjell på ca. 3 måneder.

4. Økonomiske og administrative konsekvenser

Arbeidsgruppa som gjennomgikk gjeldende ordning for informasjonsflyt mellom matrikkelen, matrikkelmyndighetene og jordskiftedomstolene, pekte på at forslagene ville kreve noen utviklingsressurser, hovedsakelig i Kartverket, men også noe i Domstolsadministrasjonen. Behovet ble ikke spesifisert noe nærmere enn at den største oppgaven som gjelder nye brukstilfeller i matrikkelen, ble estimert til ca. 75 dagsverk for Kartverket.

Også bestemmelsene om hjelpelinjer og hjelpepunkt, arealoverføring samt adressetilleggsnavn vil kreve noen mindre endringer i matrikkelsystemet.

Så langt departementet kan se dreier dette seg om et mindre ressursbehov som kan innpasses ved omprioriteringer innenfor gjeldende budsjettammer. For Domstolsadministrasjonens vedkommende må arbeidet innpasses i det samlede arbeidet med tilpasning til ny jordskiftelov.

Forslagene vil primært bidra til forenklinger og presiseringer for brukerne av matrikkelen, men vil også forenkle enkelte administrative rutiner.

Ingen høringsinstanser hadde merknader til dette.

5. Merknader til endringene i matrikkelforskriften

Til § 2 bokstav h

Adressetilleggsnavn kan også gis som navn på grendelag, bolig- eller hyttefelt eller liknende mindre avgrensede områder, jf. § 54 nytt tredje ledd.

Til §§ 3 og 7

Ved innføring av nye grenseopplysninger i matrikkelen skal disse knyttes til eksisterende registrerte opplysninger. Dersom dette ikke er mulig, skal det i samsvar med gjeldende føringsinstruks føres hjelpelinjer eller hjelpepunkt der det er ukjente eller ubestemte grenser, slik at det dannes lukkede polygoner.

Til § 8 første ledd tredje punktum

Det presiseres at kommunen skal sende melding til tinglysingsmyndigheten også ved sletting av matrikkelenhet. Dette er i samsvar med gjeldende ordning.

Til §§ 9 fjerde ledd og 10 andre ledd

Endringene retter en skrivefeil. Kravet om underretning gjelder også ved føring av hjelpelinjer og hjelpepunkt.

Til § 18 andre ledd

Det presiseres at kommunen ikke kan oversitte gjeldende saksbehandlingsfrister ved å la være å utstede krav om innbetaling av forskuddspliktig gebyr.

Til § 19

Bestemmelsen gjelder kommunens frister for å ferdigbehandle saker som ikke krever oppmålingsforretning. Bestemmelsen gir ikke en samlet oversikt over alle sakstyper. Regler om føringer som skal skje «straks» eller på et annet bestemt tidspunkt, framgår i flere tilfeller andre steder i forskriften.

Forslag til ny ordlyd i *første ledd* er kun en presisering for å unngå tolkningsproblemer og innebærer ingen realitetsendring. Det følger av matrikkellova § 22 at krav om matrikkelføring skal behandles, jf. § 47. Det gjelder alle sakstyper nevnt i første ledd bokstav a til d. Gjeldende frist på seks uker videreføres uendret. Fristen gjelder også retting, endring eller tilføyning av opplysninger i matrikkelen, herunder sletting av matrikkelenhet, jf. matrikkellova § 26.

Nytt andre ledd. I tilfeller der saken for jordskifteretten er i ferd med å bli gjennomført og det skal opprettes nytt matrikkelnummer, matrikkelenheter skal sammenslås eller settes historisk, foreslår departementet to uker som frist.

Med arealoverføring menes her arealoverføring etter matrikkellova § 15, ikke ombytting av grunn, jf. jordskifteloven § 3-4. Det legges til grunn at når jordskifteretten kan skipe ny matrikkelenhet, skjøte over matrikkelenhet og sammenslå matrikkelenheter, kan jordskifteretten bruke arealoverføring etter matrikkellova § 15. Det er i dag allerede praksis for å bruke dette virkemidlet.

Gjeldende første ledd tredje og fjerde punktum blir *nytt tredje ledd*. Ordlyden endres slik at «fristen» blir «fristene». Fristene refererer dermed til både første og andre ledd. Med krav menes også begjæring, avtale etc.

Gjeldende tredje ledd om avkortning av eventuelle gebyr blir *nytt fjerde ledd*. «Fristen» er av prinsipielle grunner endret til «fristene», selv om gjeldende forskrift bare åpner for å ilegge gebyr for føring av referanse til avtale om eksisterende grense, jf. § 16 andre ledd.

Gjeldende andre ledd om føring av meldinger etter §§ 46 og 48 er flyttet til disse to paragrafene.

Til § 20

I noen tilfeller skal en matrikkelføring følges opp med tinglysing før klagefristen etter matrikkellova er utløpt. Dersom klagebehandlingen medfører at matrikkelføringen må omgjøres på en slik måte at en innføring i grunnboken blir uriktig, skal klageorganet vurdere om det bør sendes melding om omgjøringen til tinglysingsmyndigheten. Selve meldingen sendes fra kommunen i forbindelse med matrikkelføringen. Departementet foreslår å ta inn en presisering av dette som *nytt andre ledd* og at dette gjenspeiles i overskriften til paragrafen.

Tinglysingsmyndigheten avgjør selv om innføringen kan omgjøres etter tinglysingsloven § 18.

Til § 23

Tredje ledd bokstav b. Det skal alltid framgå med hvilken hjemmel kravet om matrikkelføring framsettes, dvs. hjemmel etter matrikkellova § 9 med spesifisering av ledd og bokstav.

Fjerde ledd. Det presiseres at når kravet om matrikulering settes fram etter matrikkellova § 9 første ledd bokstav b til h, må kravet dokumenteres i henhold til dette. I noen slike tilfeller vil rekvirenten kunne ha krav på å få saken matrikkelført selv om ikke kravet om geografisk klarhet er oppfylt, jf. § 27 femte ledd, for eksempel fordi rekvirenten ved dom er tilkjent eiendomsretten til en tomt som er del av et uregistrert jordsameie, jf. matrikkellova § 9 første ledd bokstav b. Grunnlaget for dette må i så fall dokumenteres, jf. andre ledd bokstav e.

Krav som settes fram etter matrikkelova § 9 første ledd bokstav a vil vanligvis kunne kontrolleres med opplysninger fra grunnboken sammenholdt med opplysninger fra matrikkelen.

Til § 25 tredje ledd

Når det foreligger særlige grunner, kan kommunen etter søknad fra den som har rekvirert forretningen, opprette matrikkelenheten uten at oppmålingsforretningen er fullført, jf. matrikkelova § 6 andre ledd. Dette er særlig aktuelt når det er formålstjenlig og tilsiktet at grensene først blir nøyaktig fastsatt når området er ferdig opparbeidet med veger og annen infrastruktur.

Utsatt fullføring som vil vare i mer enn to år, kan bare gjelde grensemerkingen. Det betyr at alle sider ved oppmålingsforretningen, med unntak av grensemerkingen, skal være fullført innen to år, herunder møte med partene i marka og innmåling av alle grensepunkter. Resultatet må være ført i matrikkelen før to-års fristen går ut. Den permanente merkingen skal i slike tilfeller skje på basis av koordinatene bestemt ved innmålingen. Reglene om klarlegging av koordinatbestemt grense, jf. § 36 andre ledd, gjelder tilsvarende.

Kommunen skal sette en frist, dvs. en dato, for når saken skal være fullført. Utsettelsen skal maksimalt være fem år. Fristen på fem år gjelder også i saker som ikke krever tinglysing, jf. fjerde punktum.

Kommunen må ta stilling til hvor lenge utsettelsen kan vare ut i fra forholdene i den konkrete saken. Kommunen skal ikke utsette saken lenger enn det etter forholdene er grunnlag for basert på gjennomføringen av eiendomstiltaket. Kommunen må aldri sette en lang frist for å være «på den sikre siden». Dersom prosjektgjennomføringen tar lengre tid enn opprinnelig forutsatt, vil kommunen alltid kunne innvilge ny søknad om lengre utsettelse (dog innenfor maksimalfristene på henholdsvis to og fem år). Dersom en forlenget utsettelse innebærer en totaltid på mer enn to år, må kommunen sørge for at møtet med partene og innmålingen er fullført innen to år fra opprettelsen av matrikkelenheten.

Til § 27

Første ledd bokstav f. Det presiseres at dokumentasjonen også må omfatte nødvendige koordinater for aktuelle grenser og grensemerker. Etter gjeldende standard for stedfesting av matrikkelenhets- og råderettsgrenser omfatter dette: «tid (dato) og koordinatene nord, øst og høyde. Tid skal alltid tas med, nord- og øst-koordinat likeså for enhetens representasjonspunkt og normalt for enhetens grenser. Tid i denne sammenheng er tidspunktet når målingen eller stedfestingen skjer. Høyde skal tas med der en enhet er avgrenset vertikalt, og ellers der dette er tjenlig for rekonstruksjon (påvisning) av tidligere målt objekt».

Nytt fjerde ledd. Gjeldende matrikkelov § 10 første ledd første punktum slår fast at det må foreligge tillatelse etter plan- og bygningsloven før ny grunneiendom mv. kan føres inn i matrikkelen. Kravet om søknad og tillatelse etter plan- og bygningsloven er imidlertid ikke absolutt. Bygge- og anleggstiltak er bl.a. unntatt fra

søknadsplikten dersom tiltaket blir tilfredsstillende behandlet etter andre lover, jf. forskrift 26. mars 2010 nr. 488 om byggesak § 4-3 første og andre ledd. Når anleggstiltaket på denne måten er unntatt fra søknadsplikten, vil også den tilhørende eiendomsutforming være unntatt.

Det gjelder for det første følgende anleggstiltak som behandles etter annet lovverk:

- offentlige veganlegg som anlegges etter vegloven så langt tiltaket er detaljert avklart i gjeldende reguleringsplan
- vannkraftanlegg eller andre tiltak i vassdrag som er gitt konsesjon etter industrikonsesjonsloven, vassdragsreguleringsloven eller vannressursloven, samt bygninger eller bygningstekniske installasjoner i tilknytning til slike anlegg
- anlegg for fordeling av elektrisk energi som bygges med hjemmel i områdekonsesjon samt fjernvarmeanlegg som er gitt fjernvarmekonsesjon etter energiloven, samt bygninger eller bygningstekniske installasjoner i tilknytning til slike anlegg
- nettanlegg, anlegg for fornybar energiproduksjon og andre anlegg som er gitt konsesjon etter havenergilova
- steinbrudd, gruver og massetak med tilhørende knuseverk og sorteringsanlegg som er i samsvar med gjeldende reguleringsplan og som er gitt konsesjon etter mineralloven
- jernbaneanlegg, herunder sporvei, tunnelbane og forstadsbane, etter jernbaneloven så langt tiltaket er detaljert avklart i gjeldende reguleringsplan
- oppføring, gjenoppføring og reparasjon av navigasjonsinnretninger, herunder tiltak i grunnen og sjøgrunnen ved slike innretninger, etter havne- og farvannsloven

Om tiltaket er omfattet av unntaket, må vurderes opp mot det enkelte tiltaket og tilhørende spesiallovgivning. Offentlige veganlegg som anlegges etter vegloven, vil for eksempel være unntatt bare så langt tiltaket er detaljert avklart i gjeldende reguleringsplan. Dersom den aktuelle eiendomsgrensen er vist i reguleringsplanen, må vilkåret om at tiltaket skal være «detaljert avklart» anses å være oppfylt. Videre tilsier formålet med unntaksbestemmelsen at tilsvarende må gjelde der eiendomsgrensen settes i samsvar med arealformålet i reguleringsplanen. Utover disse tilfellene vil unntaksbestemmelsen i utgangspunktet ikke komme til anvendelse med mindre det er konkrete holdepunkter for dette i den aktuelle planen. Dette gjelder både ved oppretting av ny matrikkelenhet og ved arealoverføring. Hva som menes med «detaljert avklart» i reguleringsplan er det ellers gitt nærmere veiledning om i HO-2/2006 *Offentlige veganlegg og byggesak*, se side 10 flg. Tiltakene som er beskrevet i denne veilederen, gjelder imidlertid bare de fysiske konstruksjonene som for eksempel veikroppen, rasteplasser etc.

Overnevnte bygge- og anleggstiltak omfattes av plan- og bygningslov og kan derfor bare utføres uten søknad og tillatelse dersom de ikke er i strid med lovens bestemmelser med tilhørende forskrifter, kommuneplanens arealdel og

reguleringsplan, jf. plan- og bygningsloven § 1-6 andre ledd. Det gjelder også eiendomsutforming. Dersom eiendomsutforming for eksempel kommer i strid med kommuneplanens arealdel, vil det således være behov for endring av planen eller dispensasjon.

Unntaket fra søknadsplikten gjelder også eiendomsutforming som er en del av bygge- og anleggstiltak som helt eller delvis er unntatt plan- og bygningsloven etter plan- og bygningsloven § 1-3, dvs.

- rørledninger i sjø for transport av petroleum med tillatelse etter petroleumsloven
- anlegg for overføring eller omforming av elektrisk energi, med tilhørende elektrisk utrustning og bygningstekniske konstruksjoner, med anleggskonsesjon etter energiloven, jf. energiloven § 3-1 tredje ledd

Det vises her til merknaden til § 1-3 i Ot.prp. nr. 32 (2007-08) om plandelen.

I den grad behandlingen etter særlovgivningen avklarer spørsmålet om den tilhørende eiendomsutforming på tilfredsstillende måte, faller også denne delen av tiltaket inn under unntaket fra kravet om at det skal foreligge en tillatelse etter plan- og bygningsloven før oppmålingsforretningen kan matrikuleres. Kommunen, må bli forelagt kart og dokumentasjon som gir nødvendig grunnlag for å avholde oppmålingsforretning, og som dokumenterer at eiendomstiltaket er unntatt fra søknadsplikten.

Kravet om matrikulering må være i samsvar med vedkommende plan, konsesjon, godkjenning eller tillatelse. Det betyr ikke nødvendigvis at de nye eiendomsgransene må følge de faktiske bygningskroppene. Alt etter tiltakets art kan dette kreve større arealer i form av tilkomst, sikringssoner eller liknende. Etter forholdene kan det også omfatte sideareal til uendret bruk, for eksempel i forbindelse med veganlegg. Det er likevel bare eiendomsutforming som er knyttet til de bygningsmessige eller konstruksjonsmessige delene som ellers er unntatt fra søknadsplikten, som faller inn under bestemmelsen. Eiendom til for eksempel rene bolig- eller kontorbygninger må således søknadsbehandles på ordinær måte.

Unntaket fra søknadsplikten endrer ikke reglene for hvem som kan kreve matrikkelføring, jf. matrikkellova §§ 9, 14, 15, 16, 17 og 18. Dersom tiltakshaver skal sette fram kravet, må vedkommende ha særskilt fullmakt fra den som har grunnbokshjemmelen til vedkommende eiendom. Dette er likevel ikke nødvendig når tiltakshaver har et selvstendig rettsgrunnlag for eksempel ved at tiltakshaver lovlig har overtatt grunnen ved ekspropriasjon, jf. matrikkellova § 9 første ledd bokstav c.

Det skal holdes oppmålingsforretning på ordinær måte.

Unntaket innebærer kun at kravet om søknad og tillatelse etter plan- og bygningsloven faller bort. Øvrige krav til dokumentasjon knyttet til oppmålingsforretningen og matrikuleringen gjelder fullt ut, herunder kravene i første til tredje ledd, og kravene til rekvisisjon, jf. § 23. I tillegg må det foreligge dokumentasjon for at kravet om matrikulering er i samsvar med planen,

konsesjonen, godkjennelsen eller tillatelsen for tiltaket behandlet etter vedkommende lov.

Bestemmelsen kan også være anvendelig for allerede anlagte tiltak. Forutsetningen for dette er også her at kravet om matrikulering er i samsvar med vedkommende plan, konsesjon, godkjennelse eller tillatelse. Det kan for eksempel gjelde

- gjenoppføring og reparasjon av navigasjonsinnretninger etter luftfartsloven
- gjenoppføring og reparasjon av moloer og annet dekningsverk i sjø der Kystverket eller kommunen er tiltakshaver

I noen tilfeller er unntaket fra kravet om søknad og tillatelse knyttet til fysiske tiltak som ikke krever noen form for særskilt eiendomsutforming. Slike tiltak vil i utgangspunktet ikke være omfattet av unntaket etter fjerde ledd selv om tiltaket er nevnt i byggesaksforskriften § 4-3. Det gjelder bl.a.

- landbruksveier som er godkjent etter skogbrukslova eller jordlova
- flytende akvakulturanlegg i sjø som er gitt tillatelse etter akvakulturloven
- gjerder og anlegg i reindriften som er godkjent etter reindriftsloven § 24

Tiltak som nevnt i byggesaksforskriften §§ 4-1 og 4-2, er ikke omfattet av unntaket.

Nytt femte ledd. Som hovedregel må grunnen være registrert i matrikkelen og grunnboken før det kan skilles ut parseller fra grunnen, jf. matrikkellova § 10 andre ledd. Hva som menes med geografisk klarhet i matrikkellova § 10 andre ledd må imidlertid vurderes konkret i de enkelte situasjonene nevnt i matrikkellova § 9 første ledd bokstav b til h. I noen slike unntakstilfeller vil rettighetshaver til parsellen likevel ha krav på å få denne matrikulert selv om det av matrikkelen ikke framgår klart hvilken matrikkelenhet parsellen skal utskilles fra eller opprettes på, for eksempel fordi enheten er uregistrert.

Grunnlaget for unntaket må dokumenteres, jf. § 23. Dette vil avhenge av de ulike situasjonene nevnt i matrikkellova § 9 første ledd bokstav b til h. For eksempel gjelder bokstav b der noen ved dom har overtatt eiendomsretten til det som skal bli den nye matrikkelenheten. Dommen må på tilfredsstillende måte dokumentere at vedkommende har det nødvendige rettsgrunnlaget for å kunne kreve matrikulering av det aktuelle grunnstykket. Tilsvarende dokumentasjonskrav gjelder også de andre situasjonene, dvs. ekspropriasjon etter bokstav c, erverv til offentlig vei og jernbane etter bokstav f, og innløsning av festegrunn etter bokstav h.

Unntaksbestemmelsen omfatter på tilsvarende måte også bokstav d om etablering av fast anlegg på eierløs sjøgrunn eller i eierløs undergrunn og bokstav e hvor noen med hjemmel i lov utøver eiendomsrett over grunnen når ingen har grunnbokshjemmel til denne. Unntaksadgang gjelder også for krav fra stat eller kommune etter bokstav g om fradeling av hele teiger og enheter som blir delt av kommunegrense. Det er også gitt en mer begrenset unntaksadgang for arealoverføring, jf. § 33.

Til § 33

Andre ledd. Det presiseres i *nytt andre punktum* at ved endring av festegrunn som er festet bort, må det foreligge festeavtale om dette. For punktfeste innebærer det at en ny eller endret grense for grunneiendommen eller jordsameiet som punktfestet tilhører, ikke kan legges over punktfestet på en måte som berører festeretten. Det presiseres i *nytt siste punktum* at dersom partene ønsker det, er det tilstrekkelig å påvise eksisterende grense på kart.

Tredje ledd. Endringen i *andre punktum* retter en tidligere inkurie. Det framgår av matrikkellova § 15 andre ledd at rekvisisjon av arealoverføring bare kan kreves av den som har grunnbokshjemmel, jf. matrikkellova § 9 første ledd bokstav a, og det offentlige ved erverv av grunn til veg- og jernbane, jf. matrikkellova § 9 første ledd bokstav f. *Nytt tredje punktum.* Det presiseres at samtykke fra fester ikke er nødvendig når vedkommende festegrunn overføres ubeskåret fra en grunneiendom til en annen. Med «ubeskåret» menes at festegrunnen ikke får endret areal eller at festekontrakten endres på annen måte.

Nytt sjuende ledd. Som hovedregel må det være klart hvilken matrikkelenhet et areal overføres fra og til, jf. matrikkellova § 15 første ledd første punktum. Matrikkellova § 15 andre ledd åpner imidlertid for å overføre areal når grunnen er tilegnet til offentlig veg- eller jernbaneformål, jf. matrikkellova § 9 første ledd bokstav f.

Ved slikt erverv presiseres det at arealoverføring også kan benyttes i følgende to tilfeller: *Bokstav a* åpner for å overføre areal fra et uregistrert jordsameie uten at jordsameiet registreres. *Bokstav b* åpner for å overføre areal fra et område som ligger til flere matrikkelenheter uten at grensene mellom enhetene er kjent. Det er tilstrekkelig at arealet som overføres fra hver enkelt enhet angis som en brøkdel av samlet overført areal.

Slik arealoverføring kan bare omfatte umatrikulerte enheter dersom disse blir matrikulert, jf. matrikkellova § 15 andre ledd andre punktum. Rekvisisjonen må omfatte dokumentasjon som bekrefter rettsgrunnlaget for kravet, jf. § 23.

Bruk av arealoverføring i slike tilfeller vil vanligvis forutsette at dette kan gjøres uten tinglysing.

Til § 34 første ledd bokstav c

Henvisningen til jordlova er rettet opp i samsvar med endringer i jordlova i 2013, jf. lov 14. juni 2013 nr. 46.

Til § 37 femte ledd

Gjeldende bestemmelse om varsling av oppmålingsforretning sier at «partene kan godta kortere frist og annen varsling». Det presiseres at alle varslingsberettigede, uavhengig av om de rent faktisk har partsstatus eller ikke, må avtale slik annen varsling.

Til § 38

Første ledd. Det presiseres at protokollen fra forretningen må opplyse om eventuelle avvik fra kommunens delingstillatelse herunder bekreftelse for at rekvisenten har bedt om eller slutter seg til at slikt avvik skal gjennomføres. Det gjelder tilsvarende for avvik i forhold til rekvisisjonen i saker der det ikke er nødvendig med kommunal tillatelse etter plan- og bygningsloven, jf. forslag til § 27 nytt fjerde ledd.

Andre ledd. Matrikkelfører skal føre inn opplysninger om hjelpelinjer og hjelpepunkt der det ut i fra tekniske behov er nødvendig for føring av matrikkelen. Landmåler skal legge til rette for god føring av slike hjelpeopplysninger i sitt grunnlag fra oppmålingsforretningen, bl.a. ved å opplyse om ukjente eller ubestemte grenselinjer som inngår i oppmålingsforretningen.

Til § 40

Dersom partene ønsker det, kan enkelte oppmålingsforretninger gjennomføres som kontorforretning uten oppmøte i marka. Det skal da ikke måles og settes ned grensemerker. Partene innkalles på vanlig måte, og det føres protokoll over forretningen på vanlig måte. Enhver part kan kreve at saken skal gjennomføres med oppmøte i marka. Kravet bør av hensyn til avviklingen settes fram så fort som mulig, men kan i prinsippet også fremmes under kontorforretningen. Forretningen må i så fall videreføres med oppmøte i marka.

Framgangsmåten kan etter *bokstav a* benyttes for uteareal til eierseksjon som framkommer som en forlengelse av sameiets bygninger og er synlig avgrenset i terrenget. Avgrensingen av utearealet fastsettes i samsvar med seksjoneringsbegjæringen. Framgangsmåten gjelder kun de interne avgrensningene i sameiet. Dersom det er behov for å klarlegge sameiets ytre grenser, må dette skje på ordinær måte med oppmøte i marka.

Bokstav b og c gjelder matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn og registrering av uregistrert jordsameie. Grensene klarlegges og beskrives i tråd med partenes påstander og framlagte dokument på vanlig måte. Det gjelder i prinsippet også tilfeller som nevnt i *bokstav d*, dvs. omgjøring av festegrunn til grunneiendom og fradeling av hel teig, men disse tilfellene forutsetter at partene slutter seg til grensene slik de er dokumentert i vedkommende forretning.

Bokstav e gjelder matrikulering av ny grunneiendom eller ny festegrunn som opprettes og bebygges i samsvar med godkjent plan, konsesjon, tillatelse eller annen godkjenning etter spesiallov, jf. § 27 nytt fjerde ledd. Matrikkelenheten må være under 30 m². Aktuelle tilfeller kan for eksempel være oppføring av netstasjon i samsvar med områdekonsesjon etter energiloven eller oppføring av navigasjonsinnretning etter luftfartsloven.

I alle tilfeller skal landmåler til støtte for partene legge fram kart som viser hvordan grensene vil bli lagt inn i matrikkelen.

Grenser som er klargjort i kontorforretning, er å anse som klargjort på samme måte som grenser fra forretninger med oppmøte i marka. Det faktum at grensepunktene

ikke er merket og målt, vil i lengden kunne være utilfredsstillende. Særlig gjelder det tilfeller som nevnt i bokstav b og c. Blir det behov for å merke og måle slike grenser, må dette skje med ny oppmålingsforretning i henhold til matrikkellova § 17. Koordinatene fra kontorforretningen vil da måtte vurderes opp mot partenes påstander og øvrige dokument.

En kontorforretning vil være kostnadsbesparende for kommunen. Det bør gjenspeiles i kommunens gebyrregulativ ved at denne type forretninger har et lavere gebyr enn andre forretninger.

Til § 45 første ledd bokstav b

Henvisningen til jordlova er rettet opp i samsvar med endringer i jordlova i 2013, jf. lov 14. juni 2013 nr. 46.

Til § 46

Første ledd. Jordskifteretten skal rapportere om at det er sett fram krav om sak, jf. jordskiftelova § 6-30. Retten gjør dette i form av en melding til kommunen. Det følger av gjeldende bestemmelse at dersom saken blir utvidet med flere matrikkelenheter, skal kommunen ha melding om dette. Men også i andre tilfeller vil det kunne være rasjonelt å få registrert eventuelle endringer i hvilke matrikkelenheter saken for jordskifteretten omfatter.

Forslaget innebærer at jordskifteretten skal sende melding til kommunen ved enhver endring av hvilke matrikkelenheter som inngår i saken.

Kommunen skal registrere både at det er satt fram krav om sak for jordskifteretten og eventuelle endringer i saken, straks meldingen er mottatt. Matrikkelen skal således alltid være oppdatert med endring vedrørende hvilke matrikkelenheter som er med i sak for jordskifteretten.

Andre ledd. Det presiseres at jordskifteretten skal sende melding også når den nekter å fremme sak. Endringen medfører ingen realitetsendring.

Med «nektet fremmet» menes at vilkårene i jordskiftelova §§ 3-2, 3-3 og 3-18 ikke er til stede slik at saken avvises på materielt grunnlag, jf. jordskiftelova § 6-23 fjerde ledd der det heter at: «Ved jordskifteavgjerd tek retten avgjerd om a) vilkåra for jordskifte i §§ 3-2, 3-3 og 3-18 er oppfylte eller ikkje ...». Det er lagt til grunn at sak «heves» når saken blir trukket. Med «avvises» menes avvist på grunn av at formelle vilkår ikke er oppfylt. Det siste alternativet, dvs. «gjennomført uten at det medfører endringer i matrikkelen», gjelder f.eks. bruksordning som ikke endrer eierforhold, grenser eller annet i matrikkelen. Plikten til å sende melding oppstår når avgjørelsene er rettskraftige.

Kommunen skal føre opplysningene straks meldingen er mottatt.

Nytt tredje ledd. I saker som medfører endringer i matrikkelen, oppheves markeringen av at sak er krevd, først når kommunen har ført resultatet av saken i matrikkelen.

Til § 47

Paragrafen gjelder føring av resultatet av sak for jordskifteretten. Bestemmelsen i dagens jordskiftelov § 24 første ledd tredje punktum om at nye matrikkelenheter må føres inn i matrikkelen før utdraget blir sendt til tinglysing, er flyttet fra en lovbestemmelse til forskriften her. *Overskriften* er endret i samsvar med dette.

Første ledd. Jordskifteretten skal rapportere om resultatet av saken, jf. jordskiftelova § 6-30. Retten skal gjøre det i form av et krav om matrikkelføring. Gjeldende paragraf beskriver hvordan kravet fra jordskifteretten skal dokumenteres. Bestemmelsen er videreført i første ledd med noe endret ordlyd. Endringen medfører ingen realitetsendring.

Nytt *andre ledd.* Kommunen skal matrikkelføre resultatet fra saken så langt det er i samsvar med spesifikasjonene som gjelder for matrikkelen og ellers tilfredsstillende vilkårene for matrikkelføring, jf. matrikkellova § 22 første ledd. Jordskifteretten bør få mulighet til å rette opp tekniske mangler så langt dette er mulig. Dersom deler av saken har mangler som ikke kan rettes, skal kommunen føre resten så langt dette tilfredsstillende vilkårene for matrikkelføring. Dersom kommunen finner at vilkårene åpenbart ikke er til stede, skal kommunen ikke gjennomføre matrikkelføringen.

Kommunen kan ikke sette andre vilkår enn det er hjemmel for i matrikkellova. Kommunen kan således ikke kreve informasjon ut over det som er en del av saken jordskifteretten har til behandling. Kommunen vil for eksempel selv måtte sette hjelpelinjer uten at dette framgår direkte av dokumentasjonen fra retten.

Kommunen skal behandle kravet uten unødig opphold, og fullføre behandlingen senest innen fristene nevnt i § 19, dvs.:

- to uker for oppretting av nye enheter, sammenslåing og liknende, som det er behov for under jordskifterettens behandling, og
- seks uker for slutført sak for jordskifteretten

Nytt *tredje ledd.* Arealoverføring, oppretting, sammenslåing og sletting av matrikkelenheter krever føring både i matrikkel og i grunnbok. Føringene er gjensidig avhengig av hverandre. Matrikkellova § 24 inneholder saksbehandlingsregler som skal sikre nødvendig samsvar mellom matrikkel og grunnbok. Opprettingen, sammenslåingen eller slettingen er ikke endelig før denne prosessen er gjennomført. Forslaget er i samsvar med gjeldende praksis og erstatter dagens jordskiftelov § 24 første ledd tredje punktum. I andre tilfeller når det ikke opprettes, sammenslås eller slettes matrikkelenheter, oppstår ikke en slik rekkefølgeproblematikk. Hvis jordskifterettens avgjørelse medfører en resekjonering, må dette gjennomføres før tinglysing kan finne sted.

Med arealoverføring menes her arealoverføring etter matrikkellova § 15, ikke ombygging av grunn etter jordskifteloven § 3-4.

Til § 48 tredje og fjerde ledd

Gjeldende tredje ledd andre punktum er skilt ut som nytt fjerde ledd for å presisere at kravet om umiddelbar føring gjelder alle tilfeller, både etter første, andre og tredje ledd.

Til § 50 andre ledd

Det presiseres at kommunen først har fullført prosessen med å tildele adresser når adressen er ført i matrikkelen. Kommunen må ha saksbehandlingsrutiner som sikrer at adresser blir ført i matrikkelen senest sammen med igangsettingstillatelsen for det tiltaket som skal gis adresse.

Til § 51 andre ledd

Endringen retter en skrivefeil. Alle adressenavn skal ha en numerisk identifikasjon (adressekode). Dersom del av en gate, veg, sti, plass eller område endrer navn, skal den delen som får nytt navn, få ny adressekode. Adressekoden identifiserer den delen av adresseparsellen som ligger innenfor vedkommende kommune. Når en veg krysser kommunegrensen deles vegen i to adressekoder. Samme adressenavn innenfor én kommune kan i spesielle tilfeller gis flere adressekoder. Dette gjelder f.eks. ved adressering i hytteområder på fjellet eller på øyer hvor det er angitt flere adkomster fra felles parkeringsplasser eller kaier som alle er gitt samme adressenavn.

Adressekoden tildeles etter regler for føring av matrikkelen fastsatt av Kartverket.

Til § 54

Kommunen kan gi adresseobjekter i et boligfelt, grendelag eller et liknende mindre avgrenset område et felles adressetilleggsnavn. Skrivemåten fastsettes etter reglene i lov om stadnamn.

Tildeling av adressetilleggsnavn etter første og andre ledd går foran tildeling etter tredje ledd. Adressetilleggsnavn tildelt etter første eller andre ledd vil derfor erstatte et eventuelt tidligere tildelt felles adressetilleggsnavn etter tredje ledd for vedkommende adresseobjekt. Eventuelle andre adresseobjekt innenfor området beholder adressetilleggsnavnet for det aktuelle området.

6. Merknader til endring i forskrift om opplysninger fra grunnbok og matrikkel

Til § 3 andre ledd

Opplysninger om hjelpelinjer og hjelpepunkt kan utleveres til og viderebrukes av enhver. Opplysningene vil også kunne utleveres via maskinlesbart grensesnitt i henhold til § 4. Dette er i samsvar med gjeldende praksis. Det understrekes at hjelpelinjer og hjelpepunkt er systemtekniske opplysninger som ikke må vises eller viderebrukes slik at de kan forveksles med faktiske grenselinjer og grensepunkt.