

Kommunal- og
moderniseringsdepartementet
Postboks 8112 Dep.
0032 Oslo
Sendt pr. e-post: postmottak@kmd.dep.no

Kopi til

FORSLAG TIL ENDRINGER I MATRIKKELFORSKRIFTEN – HØRINGSSVAR FRA HAFSLUND NETT

Vi viser til Kommunal- og moderniseringsdepartementets («KMD») høringsbrev og høringsnotat av 01.08.2019. Frist for å gi uttalelse er 15. november 2019 og uttalelsen er dermed innen fristen.

Hafslund Nett AS («Hafslund») har om lag 730 000 nettkunder i Oslo, Akershus og Østfold. Selskapet eier og har ansvar for drift, vedlikehold og investeringer i regionalnettet og størstedelen av distribusjonsnettet i disse fylkene og forsyner 1,5 millioner mennesker med strøm. Hafslund er landets største distributør av elektrisk energi og det fjerde største nettselskapet i Norden.

Nettselskapet har et ledningsnett med 44 000 km luftledninger og kabler. Nettet består videre av 170 transformatorstasjoner og ca. 18 000 netstasjoner. Årlig etableres mellom 200 – 250 nye netstasjoner. Nettanlegg med unntak av transformatorstasjoner etableres i all hovedsak på annenmanns grunn og som geografiske stedbundne bruksrettigheter i fast eiendom. Nettselskapet forvalter bruksretter etablert tilbake til slutten av 1880-tallet.

Generelle merknader til forslaget

I høringsnotatet foreslås en rekke endringer, presiseringer og suppleringer i bestemmelsene. De fleste har mindre eller ingen direkte konsekvenser for nettselskapet. Hafslund er av den mening at de endringer som foreslås i hovedsak bidrar til å klargjøre og forbedre forskriften. Basert på antall endringer er stort og at vi vurderer endringene som gjennomgående positive har vi valgt å bare kommentere de «viktigste» endringene, samt de bestemmelsene som har stor betydning for nettselskapet og hvor vi mener det fortsatt er behov for forbedringer.

Autorisasjonsordningen

Hafslund er positiv til at det settes fokus på kvalitetsheving av oppmålingsforretningene og matrikkelen. Som bruker av oppmålingstjenester i kommunene opplever vi at det gjennomgående er god kvalitet på det tekniske oppmålingsarbeidet, men at det generelt er lite fokus på stedbundne rettigheter. Vi opplever den største utfordringen å være lang saksbehandlingstid for å få gjennomført oppmålingsforretninger, det gjelder både matrikulering av nye eiendommer og klarlegging av eksisterende grenser.

Kravet om konkrete utdanningskrav med fagfordeling innenfor landmålingstekniske, matrikulære og juridiske emner, slik disse er beskrevet i høringsnotatet, vil utvilsomt bidra til bedre kompetanse hos landmålerne. Dette er positivt og støttes. Forslagene knyttet til overgangsordningen viser at det

fra forslagsstiller har vært jobbet grundig med dette. Forslagene viser også vilje for å finne praktiske og gode ordninger for at nåværende aktører kan bli autorisert. Kravet om at vedkommende som skal få landmålerbrev må ha utført minst 10 forretninger under tilsyn av en landmåler med landmålerbrev, kan bli vanskelig å etterkomme i de kommuner hvor det er et lite fagmiljø og hvor rekrutteringen skjer med ansettelse av nyutdannede. Slik vi ser det, kan dette kravet gjøre det vanskelig for nyutdannede å bli autorisert og dermed vil det gå ut over kapasiteten til å gjennomføre oppmålingsforretninger og lengre saksbehandlingstid. Ved å redusere kravet til færre forretninger under tilsyn ville kravet vært enklere å oppfylle for eksempel ved hospitering i større kommuner.

Unntak fra kravet om matrikulering av grunn som kan festes bort - forskriftens § 30

Som forslagsstiller er godt kjent med, har nettselskapene behov for å etablere og tinglyse bruksretter til nettstasjoner på 8m² eller større. Ved forslag til endring av matrikkelforskriften i 2015 ble det i daværende høringsnotat foreslått å øke arealgrensen for matrikuleringsplikt til 15m². Forslaget var svært viktig for nettselskapene og dette fremkom bl.a. i høringsuttalelsen fra Energi Norge, men også fra flere kommuner og store eiendomsbesittere. Enkelte høringsinstanser hadde motforestillinger til forslaget og mente at det var svakt begrunnet. Den foreslåtte økningen ble ikke gjennomført, departementet valgte å videreføre bestemmelsen om unntak for bygg mindre enn 8m².

Hafslund mener at det er tungtveiende grunner for å øke arealgrensen, fortrinnsvis til 15m². Det har sin årsak i at nettstasjonene blir gjennomgående noe større. Nettstasjoner som tidligere hadde en grunnflate på 5 – 7 m² blir nå gjerne 8 – 10 m². Årsakene til at nettstasjonene blir større skyldes hovedsakelig I) behov for større effekt i strømmettet og II) fortetting i eksisterende byggeområder.

Behov for større effekt i strømmettet forklares med overgang til fornybar energi og elektrifisering. Utbredelsen av el-biler, elektrifisering av kollektivtransport (båttrafikk, busser), utslippsfrie byggeplasser og avvikling av oljefyrt oppvarming er alle tiltak som bidrar til større el-forbruk og dermed behov for større effekt i strømmettet. Overgang til nytt spenningsystem (fra 230volt til 400volt) og fortetting og transformasjon i eksisterende bolig- og utbyggingsområder er ytterligere «effekt drivere». Behovet for større nettstasjoner oppstår både ved etablering av nye nettstasjoner og ved fornying av eldre nettstasjoner.

Det er særlig de 2 – 3 siste år at vi har sett økning i antall «større» nettstasjoner. Om nettstasjonen er 7 m² eller 10 m², har nettselskapet behov for, og utøver den samme bruksretten.

Kravet om matrikuleringsplikt for «større» nettstasjoner har store negative konsekvenser for nettselskapet og våre nettkunder. De sakene hvor grunnen må matrikuleres, er svært ressurs- og tidkrevende. De krever vesentlig mer oppfølging enn standardsakene hvor bruksretten tinglyses umiddelbart etter inngåelse av avtale mellom grunneier og nettselskap. Praktiske forhold knyttet til grunnforhold o.l. gjør at «minieiendommen» alltid må oppmåles og matrikuleres etter at nettstasjonen er oppført. Saksbehandlingstiden varierer, men det er ikke uvanlig med 16 uker (forskriftens maksimumstid), og er man uheldig kan også vinterforskriften slå inn. En sak rekvirert i slutten av oktober kan på grunn av vinterforskrift og maksimum saksbehandlingstid bli «liggende» frem til medio juli det påfølgende år, før eiendommen/matrikkelenheten blir opprettet. Den lange saksbehandlingstiden kan medføre at avgivereiendommen blir overskjøtet før den kunstige «minieiendommen» blir etablert og bruksretten tinglyst. Det kan da bli umulig å få tinglyst avtalen fordi ny eier ikke ønsker å forholde seg til den avtalen som ble inngått av forrige eier. Nettstasjoner er viktige noder i elektrisitetsforsyningen og representerer store verdier, det er svært uheldig dersom denne type nettanlegg etableres uten at bruksretten blir tinglyst.

På grunn av den kompliserte og tidkrevende saksbehandlingen med matrikulering vil det kunne velges suboptimale løsninger ved at det oppføres 2 mindre nettstasjoner fremfor 1 større. Dette har flere negative konsekvenser, totalt sett klausulering av større areal, estetisk uheldig, inngrep på flere

eiendommer, vanskelig å finne egnede arealer og over tid kan det i sum føre til dyrere nettutbygging som får betydning for nettkundene. Vi har også erfaring med at slike kunstige minieiendommer blir uteglemt i forbindelse med overskjøtinger hvilket også bidrar til uoversiktlige eiendomsforhold.

Hafslund mener at arealkravet i forskriftens § 30 første ledd bør endres slik at det tilrettelegges for at det kan tinglyses rettigheter til mindre infrastrukturanlegg for energi, e-kom, vann- og avløp på inntil 15m². Dersom departementet ved denne høringsprosessen ikke imøtekommer å øke arealgrensen til 15m² vil vi be om at det nokså umiddelbart settes i gang en ny prosess hvor man på bredere grunnlag utreder konsekvensene med en arealgrense på 15 m² for slike mindre infrastrukturanlegg. Hafslund Nett stiller seg gjerne til disposisjon for en videre dialog om arealkravet i forskriftens § 30.

Geografiske opplysninger om stedbundne rettigheter

Det foreslås en frivillig ordning for å registrere geografiske opplysninger om rettigheter i matrikkelen. Så lenge ordningen er frivillig og begrenset til å gjelde rettigheter som er tinglyst vil det innebære at bare en del av de stedbundne tinglyste rettighetene blir registrert og man får et ufullstendig register. For oss fremstår det noe uklart hvordan rettighetene skal registreres, skal for eksempel en ledning i grunnen inntegnes ved å vise traséen i sin helhet, eller skal det bare være et punkt som viser til et dokument med henvisning til matrikkelenheten og den tinglyste rettsstiftelsen.

Nettselskapet er eier av store mengder jordkabler som etter vår vurdering vanskelig kan registreres i matrikkelen da eksakt trasé er unntatt offentlighet. Det følger av at nøyaktig kartfesting av jordkabler i forskrift om sikkerhet og beredskap i kraftforsyningen (kraftberedskapsforskriften) er definert som kraftsensitiv informasjon, og med hjemmel i energiloven unntatt offentlighet. Selv om våre jordkabler ikke kan inngå i matrikkelen ville et register med stedbundne rettigheter være interessant i forbindelse med bl.a. planlegging av nye nettanlegg. Basert på at registeret vil være ufullstendig vil det imidlertid ha begrenset nytteverdi.

Hafslund stiller spørsmål med å etablere en ordning og et register hvor bare en mindre del av de stedbundne rettighetene inngår og at resultatet blir et ufullstendig register.

Adgang til å rekvirere forretning – matrikkelforskriften § 36

Nettselskapet eier nettanlegg på tilnærmet «alle» eiendommer i konsesjonsområdet. Det er derfor ikke sjelden at det oppstår spørsmål om hvorvidt nettanlegg som stolper/mast står på den ene eller den andre eiendom og hvor vi som rettighetshaver har behov for å avklare eiendomsgrenser og dermed få gjennomført oppmålingsforretning. Slik matrikkellovens § 17 og forslaget til § 36 i forskriften er utformet kan vi ikke se at nettselskapet har nødvendig hjemmel til å rekvirere oppmålingsforretning for å få klarlagt eksisterende eiendomsgrenser. Det må også tilføyes at nettselskapets ikke sjelden rekvirer oppmålingsforretninger og at disse normalt ikke blir avvist. Hafslund mener det er en svakhet ved eksisterende lov og forskrift at ikke også bruksrettsnavere til stedegne bruksretter har den nødvendig hjemmel for å rekvirere oppmålingsforretning.

Hafslund foreslår at dette utredes og fortrinnsvis foreslås ved neste revisjon av matrikkelloven og forskriften.

Dokumentasjonskrav og landmålernes undersøkelsesplikt

I høringsnotatet kap. 3.3 side 31 og 32 foreslår departementet at landmåler under forretningen alltid skal gjøre partene oppmerksom på den automatiske overføringen av heftelser ved fradeling, og oppfordre partene til å ta stilling til hvilke stedbundne rettigheter som skal gjelde for den aktuelle matrikkelenheten. Det sies om dette «*En beskrivelse av hvilke stedbundne heftelser som skal eller ikke gjelde den fadelte matrikkelenheten i protokollen, kan legge til rette for at*

tinglygingsmyndigheten kan slette heftelser som ikke berører den aktuelle matrikkelenheten etter tinglysingsloven § 31 samtidig som fradelingen blir tinglyst.»


Vi er positiv til at det er ambisjoner om å rydde opp i rettigheter, og at det er bare faktiske rettigheter som blir overført til den nye matrikkelenheten. Som eier av nettanlegg som i all hovedsak er etablert som stedbundne rettigheter er nettselskapet naturligvis opptatt av at dette skjer innenfor klare rettslige rammer, og slik at det ikke «slettes» rettigheter uten at rettsinnehaver i nødvendig grad har vært involvert. Hafslund anbefaler at det i forskriften tas inn regler som tydeliggjør hvordan dette skal utføres.

Erstatte gjeldende forskrift med ny forskrift

Departementet ber i høringsnotatet høringsinstansene ta stilling til hvorvidt det er hensiktsmessig å erstatte gjeldende forskrift med en helt ny forskrift med fortløpende ny nummerering av alle paragrafer.

Matrikkelforskriften har vært i bruk så lenge at innholdet i forskriften med sin nummerering av paragrafene er kjent og innarbeidet. Ved å ta vare på den eksisterende forskrifts oppbygging og nummerering beholder man historikken. Hafslund mener det er hensiktsmessig og ønskelig at man beholder eksisterende forskrifts oppbygging.

Med vennlig hilsen
Hafslund Nett AS


Oddmund Arntsberg
seniorrådgiver