

Plan- og bygningsetaten

Postboks 364 Sentrum
0102 OSLO

Deres ref.:
201912749-2

Vår ref.:
19/34753

Saksbehandler:
Arvid Namløs

Dato: 28.10.2019

Uttalelse til høring om forslag til endringer i matrikkelforskriften, Eiendoms- og byfornyelsesetaten

Eiendoms- og byfornyelsesetaten (EBY) uttaler seg som Oslo kommunes grunneierrepresentant.

Vedrørende kapittel 3.1 Oppretting og endring av festegrunn;

Departementet legger nå opp til en mindre streng holdning til hva som skal regnes som feste i matrikkellovens forstand. Departementet foreslår blant annet at feste av ubebygd grunn (,,), skal være unntatt fra matrikuleringsplikten, jf. §30 (2) (b),

EBY ønsker at departementet utdyper nærmere hva som defineres som «bygg» og «ubebygd grunn». Departementet har i forslag til forskrift positivt angitt «parkeringsplass» og «båtplass» som eksempler på «feste» som vil være unntatt matrikuleringsplikt. EBY ber departementet også vurdere å liste opp andre «tiltak» som ikke er å regne som «bygg», og følgelig også er unntatt fra matrikuleringsplikt. Regnes tiltak som tennisbane, fotballbane, ballbinge, skatepark, «Tuftepark» som «bygg»?

Sportsklubber og foreninger er ofte avhengig av spillemidler for finansiering av tiltak, som f.eks. anleggelse eller oppgradering/rehabilitering av aktivitetspark, tennisbaner, skatepark, tennisbaner etc. For utbetaling av spillemidler har departementet forutsatt at idrettsklubben har inngått en 30- års leieavtale(festeavtale) med kommunen. Kommunen kan etter gjeldende lovverk, matrikkelloven § 12, ikke lovlig inngå en slik avtale før festegrunden er matrikulert. Matrikulering av festegrunden betinger at matrikulering ikke er i strid med Plan- og bygningsloven. EBY er av den oppfatning at det er uheldig at krav om matrikulering skal være til hinder for gjennomføring av lovlige tiltak etter plan- og bygningsloven.

EBY anser det som uheldig at tinglygingsmyndigheten kan bestemme at festeforhold ikke kan tinglyses før grunnen matrikuleres, selv om tilfellet faller inn under unntakene listet opp i §30, jamfør §30 (3). Dette skaper liten forutsigbarhet for kommunens behandling av festesaker. Spesielt utfordrende blir det der plan- og bygningsmyndigheten mener at matrikulering vil være i strid med bestemmelser i Plan- og bygningsloven.

EBY ber departementet vurdere om Kartverket skal frafalle krav om matrikulering i de tilfeller plan- og bygningsmyndigheten skriftlig bekrefter at matrikulering av festeareal vil være i strid med Plan- og bygningsloven. Alternativt kan det stilles som betingelse for fritak for matrikuleringsplikt at plan- og bygningsmyndigheten har avslått søknad om matrikulering.

EBY mener at det ikke bør stilles krav om matrikulering av feste der matrikulering vil være i strid med Plan- og bygningsloven. Krav om matrikulering vil i disse tilfeller hindre inngåelse av festeavtale og følgelig også gjennomføring av tiltak.

Vedrørende § 30 (1)

Arealet på 8 kvm for unntak fra matrikulering av tiltak burde vurderes økt noe, eventuelt at det gjøres unntak fra matrikuleringsplikt for nettstasjoner o.l. inntil et visst antall kvm. En del nettstasjoner og mindre teknisk infrastruktur må matrikuleres for å kunne tinglyses fordi de er legger beslag på litt over 8 kvm. Det fremstår som unødvendig bruk av ressurser at slike tiltak må matrikuleres.

Med vennlig hilsen

Ove Ellingsen
avdelingsdirektør

Arvid Namløs
overingeniør

[Dette dokumentet er godkjent elektronisk.](#)

Kopi til:
Plan- og bygningsetaten