



Oslo kommune  
**Plan- og bygningsetaten**

Kommunal- og moderniseringsdepartementet  
Postboks 8112 Dep  
0032 OSLO

Deres ref.:

Vår ref.: 201912749-7  
**Oppgis alltid ved henvendelse**

Saksbeh.: Sølvi Maria Stordalen Blindheim

Dato: 13.11.2019

Arkivkode:

## **Høringsuttalelse - Innføring av krav om landmålerbrev - Forslag til endringer i matrikkelforskriften**

Plan- og bygningsetaten viser til Kommunal- og moderniseringsdepartementets høringsbrev datert 01.08.2019, hvor høringsnotatet «Innføring av krav om landmålerbrev mv. Forslag til endringer i matrikkelforskriften» ble sendt på høring.

Byrådsavdelingen for byutvikling har vurdert at høringsuttalelse kan avgis direkte fra Plan- og bygningsetaten i henhold til delegert fullmakt, jf. byrådets vedtak av 03.07.2001, sak 1360, jf. byrådets vedtak av 30.05.2001, sak 218. Dette fordi saken vurderes å være av teknisk/faglig karakter. Byrådsavdelingen har bedt Plan- og bygningsetaten utarbeide en samlet høringsuttalelse fra Oslo kommune.

### **Plan- og bygningsetaten**

Anne-Marie Vikla - avdelingsdirektør  
Siri Gauthun Kielland - etatsdirektør



[www.oslo.kommune.no/pbe](http://www.oslo.kommune.no/pbe)  
[postmottak@pbe.oslo.kommune.no](mailto:postmottak@pbe.oslo.kommune.no)  
[www.byplanoslo.no](http://www.byplanoslo.no)

Postadresse:  
Boks 364 Sentrum  
0102 Oslo

Besøksadresse:  
Vahls gate 1  
0187 Oslo

Sentralbord, tlf:  
Kundesenteret, tlf:  
Bankgiro:  
Org.nr.:

21 80 21 80  
23 49 10 00  
1315.01.01357  
NO 971 040 823 MVA

## Sammendrag

Oslo kommune viser til Kommunal- og moderniseringsdepartementets høringsbrev datert 01.08.2019, hvor høringsnotatet «*Innføring av krav til landmålerbrev mv. Forslag til endringer i matrikkelforskriften*» ble sendt på høring.

Departementet er opptatt av å legge forholdene til rette for et kompetanseløft, og samtidig sikre at eksisterende kompetanse ivaretas og videreføres. Plan- og bygningsetaten viser til henvendelse datert 13.08.2019 fra Byrådsavdeling for byutvikling hvor Plan- og bygningsetaten bes utarbeide samlet høringsuttalelse fra Oslo kommune. Vi har innhentet uttalelse fra andre berørte kommunale virksomheter og har fått innspill fra EBY og VAV.

Oslo kommune er i utgangspunktet positive til en autorisasjonsordning. Vi anser det som fordelaktig for bransjen og fagmiljøet at kvalifikasjonskrav lovfestes for fremtidige eiendomslandmålere. Ordningen som helhet vil kunne bidra til å heve kompetansen nasjonalt og gi yrkesutøverne som oppfyller lovens krav og tildeles landmålerbrev, legitimitet innenfor fagområdet. Vi er også positive til at Kartverket skal være autorisasjonsmyndighet.

Oslo kommune ser imidlertid enkelte utfordringer med ordningen slik den foreligger i departementets forslag. Vi mener at begrepet *landmåler* bør utgå i endret forskrift, og at man i forskriften i stedet benytter tittelen *eiendomslandmåler* og *autorisert eiendomslandmåler*. Vi anser at god landmålerskikk bør konkretiseres og defineres i lov eller forskrift, utover det som i dag nevnes i matrikkellova § 33 for å sikre en lik forståelse av begrepet ved eventuell tilbaketrekking av autorisasjon grunnet manglende landmålerskikk.

Oslo kommune foreslår, alternativt obligatorisk autorisasjonskurs til den foreslåtte hjemmebaserte autorisasjonsprøven. Under kap. 2.5 foreslår vi at kravet til å ha utført ti oppmålingsforretninger også bør gjelde for de yrkesaktive. Vi foreslår at forskriften gir en presisering av unntaket fra hovedregelen om at det er autorisert landmåler som skal foreta oppmålingsforretningen. De samme kvalifikasjonskrav for autorisasjon og autorisasjonsgebyret må også gjelde enten man er fra EØS-stater og Sveits, eller er norsk statsborger. Det bør også tydeliggjøres at det er arbeidsgiver som skal dekke gebyret i forbindelse med tildeling av landmålerbrev.

PBE anbefaler at ordningen med registrering av rettigheter avventes til at man har digitale løsninger hvor rettighetene kan registreres direkte i matrikkelkartet. Etter vårt syn bør frivillig registrering kun gjelde allerede tinglyste rettigheter.

# Innhold

<b>1 Departementets forslag til endringer</b> .....	<b>4</b>
1.1 Kort om innholdet i høringsnotatet .....	4
1.1.1 Høringsnotatet.....	4
1.1.2 Bakgrunn for innføring av krav om landmålerbrev.....	4
1.2 Kravene for tildeling av landmålerbrev .....	4
1.3 Oslo kommunes høringsinstanser.....	5
1.4 Hovedpunktene i Oslo kommunes hørings svar .....	6
1.4.1 Autorisasjonsordningen .....	6
1.4.2 Endringer i matrikkelforskriften og innføring av nye sakstyper .....	7
<b>2 Innføring av krav om landmålerbrev</b> .....	<b>7</b>
2.1 Kravene til å få landmålerbrev .....	7
2.1.1 Kort om tildeling av landmålerbrev.....	7
2.1.2 Lovvedtaket.....	8
2.1.3 Utdanning og relevant erfaring.....	8
2.1.4 Autorisasjonsprøve .....	8
2.2 Overgangsordningen .....	9
2.3 Landmålere fra EØS-stater og Sveits.....	9
2.4 Gebyr.....	9
<b>3 Andre forslag til endringer i matrikkelforskriften</b> .....	<b>9</b>
3.1 Oppretting og endringer av festegrunn.....	9
3.2 Geografiske opplysninger om stedbundne rettigheter .....	10
3.3 Dokumentasjonskrav og landmålens undersøkelsesplikt .....	11
3.4 Førings av opplysninger om grenser mv. ....	11
3.5 Kartografi .....	11
3.6 Andre endringer, spørsmål under arbeid i andre utredninger mv. ....	12

# 1 Departementets forslag til endringer

## 1.1 Kort om innholdet i høringsnotatet

### 1.1.1 Høringsnotatet

Høringsnotatet består av to deler. Den ene delen av høringsnotatet er departementets forslag til ny autorisasjonsordning og kravene for å kunne søke om og å kunne tildeles landmålerbrev. Den andre delen av høringsnotatet inneholder forslag til endringer i matrikkelforskriften. I høringsnotatet foreslås innføring av nye sakstyper om festegrunn og dokumentbasert kvalitetsheving. Notatet inneholder også forslag til regler om registrering av stedbundne rettigheter i matrikkelen. I tillegg inneholder høringsnotatet forslag til forenklinger og forbedring av bestemmelser som har mer teknisk og redaksjonell karakter.

### 1.1.2 Bakgrunn for innføring av krav om landmålerbrev

Departementet skriver innledningsvis i høringsnotatet at bakgrunnen for innføringen av krav om landmålerbrev er at det fra oppmålingsfaglig hold har vært ønske om formelle krav til kvalifikasjoner for landmålere i lov og forskrift. Slike krav skal sikre at landmåler kan stå ansvarlig for alle typer oppmålingsarbeid etter matrikkellova, bidra til å sikre kvaliteten i oppmålingsarbeidet og bidra til å heve kvaliteten i matrikkelen.

I høringsnotatet fremgår det at departementet er opptatt av å legge forholdene til rette for et kompetanseløft, og samtidig sikre at eksisterende kompetanse ivaretas og videreføres. Det vises til nødvendigheten av å ha regler som sikrer at behovet for landmålere etter matrikkellova til enhver tid blir dekket. Departementet skriver at det er hensiktsmessig at regelverket blir så enkelt og klart som mulig for å forenkle saksbehandlingen, skape forutsigbarhet og holde kostnadene nede.

Departementet skriver at autorisasjonsordningen vil gi et kompetanseløft som skal gi økt trygghet og tillit for brukerne med tanke på landmålerens arbeid. Videre fremgår det at man ser det som nødvendig å ha regler som sikrer at behovet for landmålere etter matrikkellova til enhver tid dekkes.

## 1.2 Kravene for tildeling av landmålerbrev

Matrikkellova § 38 andre ledd og ny § 64 b i matrikkelforskriften utgjør de krav som må oppfylles for å kunne søke om og å kunne tildeles gyldig landmålerbrev.

Ny § 64 b, første ledd setter krav om minst bachelorgrad med relevant fagkrets fra universitet eller høgskole. Fagkretsen må inneholde minst 30 studiepoeng juridiske emner, 30 studiepoeng matrikkelfag og 30 studiepoeng landmålingsfag. I tillegg stilles det krav til 2 studiepoeng etikk.

§ 64 b, andre ledd oppstiller to separate krav om to årsverk praktisk erfaring innenfor eiendomsoppmåling og matrikuleringsarbeid de siste seks år, og krav om å ha utført ti oppmålingsforretninger etter matrikkellova. Matrikkellova § 38 andre ledd bokstav c) utdyper at relevant erfaring skal ha vært gjennomført etter endt utdanning. Det er skissert i høringsnotatet at

innenfor de ti påkrevde oppmålingsforretninger skal tre sakstyper etter matrikkellova gjennomføres, hvorav tre av disse ti kan være kontorforretninger.

Når forskriften trer i kraft gjelder overgangsbestemmelsene i forskriften § 70 fjerde ledd, første og andre punktum for yrkesaktive. Bestemmelsens fjerde ledd, første punktum gjelder kommunal eiendomslandmåler som har vært ansatt i kommunen i åtte år. For vedkommende som omfattes av denne ordningen gjelder ikke kravene i forskriftens § 64 b. Vedkommende må ha oppgaver som landmåler etter matrikkellova i sin stillingsbeskrivelse. Forskriften § 70 fjerde ledd, annet punktum er ikke begrenset til kommunalt ansatte. For denne overgangsordningen gjelder kravene i § 64 b om utdanning, relevant erfaring og ti utførte oppmålingsforretninger. Hvert yrkesaktive år kan kompensere for 30 studiepoeng manglende relevant utdanning.

Oppfyller en eiendomslandmåler kravene i § 64 b er oppfylt skal eiendomslandmåler søke Kartverket om landmålerbrev. I tråd med matrikkellova § 38 tredje ledd skal Kartverket tildele landmålerbrev etter søknad og bestått godkjent autorisasjonsprøve. I høringsnotatet er autorisasjonsprøven skissert som en hjemmeeksamen over internett som utformes, arrangeres og bedømmes av Kartverket. Prøven har til hensikt å teste kandidatene innen praktisk anvendelse av teori og oppmålingsarbeid, og den generelle gjennomføringen av en oppmålingsforretning.

### 1.3 Oslo kommunes høringsinstanser

Plan- og bygningssetaten viser til henvendelse datert 13.08.2019 fra Byrådsavdeling for byutvikling hvor Plan- og bygningssetaten bes utarbeide høringsuttalelse fra Oslo kommune. Byrådsavdelingen har bedt Plan- og bygningssetaten å vurdere og eventuelt innhente uttalelse fra andre berørte kommunale virksomheter.

Plan- og bygningssetaten har bedt om uttalelse fra følgende kommunale etater og foretak:

- Eiendoms- og byfornyelsesetaten
- Vann- og avløpsetaten
- Bymiljøetaten
- Kommuneadvokaten
- Boligbygg Oslo KF
- Omsorgsbygg Oslo KF
- Undervisningsbygg Oslo KF
- Oslo Havn KF
- Kultur- og idrettsbygg Oslo KF
- Oslo Sporveien AS

Det er innkommet og vedlagt uttalelser fra følgende kommunale etater:

- Eiendoms- og byfornyelsesetaten
- Vann- og avløpsetaten

## 1.4 Hovedpunktene i Oslo kommunes hørings svar

Oslo kommune uttaler seg om både departementets forslag til autorisasjonsordning og til de andre foreslåtte endringene i matrikkelforskriften.

### 1.4.1 Autorisasjonsordningen

Oslo kommune er i utgangspunktet positive til en autorisasjonsordning. Vi anser det som fordelaktig for bransjen og fagmiljøet at kvalifikasjonskrav lovfestes for fremtidige landmålere, herunder med krav til relevant utdanning, praktisk erfaring og bestått autorisasjonsprøve. Ordningen som helhet vil kunne bidra til å heve kompetansen nasjonalt og gi yrkesutøverne som oppfyller lovens krav og tildeles landmålerbrev, legitimitet innenfor fagområdet. Vi er positive til at det ikke lovfestes krav til etterutdanning, men mener det bør legges til rette for etterutdanning, både for de som er utdannet og har vært yrkesaktive i Norge, og for de som omfattes av yrkeskvalifikasjonsloven § 1. Vi er også positive til at Kartverket skal være autorisasjonsmyndighet.

Oslo kommune ser imidlertid enkelte utfordringer med ordningen slik den foreligger i departementets forslag.

Oslo kommune mener det ikke er hensiktsmessig å fortsette bruken av begrepet *landmåler* i endret forskrift. Vi foreslår at man i forskriften benytter *eiendomslandmåler* og *autorisert eiendomslandmåler*. Bakgrunnen for vårt standpunkt er at forskriftsendringen skal bidra til at innføringen av formelle krav sikrer at en eiendomslandmåler skal kunne stå ansvarlig for alle typer oppmålingsforretninger etter matrikkellova. Departementet skriver at man med endringene er opptatt av å legge forholdene til rette for et kompetanseløft og en ny tittel vil synliggjøre endringen. Vi foreslår at man benytter et begrep som bedre tydeliggjør rollen og endringene departementet foreslår.

Vi anser at god landmålerskikk bør konkretiseres og defineres i lov eller forskrift, utover det som i dag nevnes i matrikkellova § 33. Dette fordi at tilbaketreking av landmålerbrev kan være begrunnet i enkeltstående eller gjentatte brudd på god landmålerskikk. Vi ser det som hensiktsmessig at førsteinstansbehandling og klagebehandling i slike tilfeller skjer på bakgrunn av en lik forståelse av begrepet.

Matrikkellova § 38 krever at landmålerforetaket må ha minst én autorisert eiendomslandmåler. Vi mener det er behov for en presisering i forskriften som viser til formålet med unntaket fra hovedregelen om at autorisert eiendomslandmåler skal utføre oppmålingsforretningen, slik at autorisasjonsordningen får sin effekt. Dette er kommentert ytterligere i kap. 2.1.1.

Dersom autorisasjonsprøven skal ha til hensikt å teste kandidatens egnethet til å utføre oppmålingsforretning er det vårt syn at autorisasjonsprøven må teste kandidatens praktiske kompetanse knyttet til avholdelse av oppmålingsforretning. Som et alternativ til departementets foreslåtte autorisasjonsprøve foreslår vi under kap. 2.1.4 et obligatorisk autorisasjonskurs kandidatene må gjennomføre for å kunne autoriseres. Dette vil kunne gi landets eiendomslandmålere en felles plattform for utføring av eiendomsmåling og gi mer ensartet praksis.

De samme kvalifikasjonskrav for autorisasjon og autorisasjonsgebyret må også gjelde enten man er fra EØS-stater og Sveits, eller er norsk statsborger. Vi er bekymret for at det stilles strengere krav til autorisasjon for norske eiendomslandmålerne.

Under kap. 2.5 foreslår vi at kravet til å ha utført ti oppmålingsforretninger også bør gjelde for de yrkesaktive som vil omfattes av forskriften § 70 fjerde ledd, første punktum for å unngå at eiendomslandmåler uten erfaring skal kunne autoriseres.

#### *1.4.2 Endringer i matrikkelforskriften og innføring av nye sakstyper*

I kapittel 3 gjennomgår vi departementets øvrige forslag til endringer i matrikkelforskriften. Kapittelet inneholder uttalelser fra Plan- og bygningsetaten (PBE), Eiendoms- og byfornyelsesetaten (EBY) og Vann- og avløpsetaten (VAV).

EBY har i kapittel 3.1 uttalt seg som Oslo kommunes grunneierrepresentant. EBY stiller spørsmål til departementets forslag om nye sakstyper som gjelder festegrunn. Uttalelsen knytter seg til matrikuleringsplikten, og forholdet mellom plan- og bygningsloven og matrikkellova med tanke på feste av tomt til idrettsanlegg som er avhengig av spillemidler.

PBE anbefaler at ordningen med registrering av rettigheter avvendes til at man har digitale løsninger hvor rettighetene kan registreres direkte i matrikkelkartet. Etter vårt syn bør frivillig registrering kun gjelde allerede tinglyste rettigheter. Dette kommenteres nærmere i høringens kapittel 3.2. VAV har uttalt seg positivt til frivillig registrering av stedfestede rettigheter.

Under kapittel 3.3 gir PBE uttrykk for at landmålers undersøkelsesplikt etter vårt syn stanser ved en generell veiledningsplikt om sletting av heftelser I kapittel 3.4 begrunner PBE sitt syn for hvorfor vi ikke er for at det innføres nye regler om dokumentbasert kvalitetsheving i matrikkelforskriften.

## **2 Innføring av krav om landmålerbrev**

### **2.1 Kravene til å få landmålerbrev**

#### *2.1.1 Kort om tildeling av landmålerbrev*

Departementet har i høringsnotatet fremlagt rammene for det som skal utgjøre autorisasjonsordning og krav til eiendomslandmålere ved tildeling av landmålerbrev. Dette innebærer lovfestede krav til utdanning, erfaring og praksis i ny § 64 b i forskriften. I tillegg kommer krav til å gjennomføre og bestå en autorisasjonsprøve som utformes og sensureres av Kartverket. Består prøven er det Kartverket som skal tildele landmålerbrevet. Tilbaketrekking foretas også av Kartverket.

### **2.1.2 Lovvedtaket**

Matrikkelova § 38 krever at landmålerforetaket må ha minst én autorisert eiendomslandmåler. Departementet skriver i høringsnotatet at hovedregel er at autorisert landmåler skal være til stede på oppmålingsforretningen, men det er ikke et absolutt krav. I teorien kan autorisert eiendomslandmåler som leder av et landmålerforetak ansette kun uautoriserte landmålere som utfører oppmålingsforretninger uten å ha gyldig landmålerbrev. Dette ser vi som en mulig uheldig konsekvens, som kan føre til at autorisasjonsordningens kompetanse- og kvalitetsheving ikke får sin effekt. For at uautorisert eiendomslandmåler skal kunne opparbeide seg nødvendig praksis er det hensiktsmessig med et slikt unntak. Likevel mener vi det er behov for en presisering i forskriften som viser til formålet med unntaket, slik at autorisasjonsordningen får sin effekt.

### **2.1.3 Utdanning og relevant erfaring**

Oslo kommune stiller seg positiv til at det lovfestes utdanningskrav for fremtidige utøvere. Det er fordelaktig for fagmiljøet at nye utdanningsløp lages i tråd med kravene i matrikkelova § 38 for fremtidige landmålerstudenter. Vi er positive til at det her legges opp til at studentene får en grunnleggende og nyansert forståelse i fagene, herunder relevant lovverk, tingsrett og forvaltningsrett sammen med oppmålingsfag. Sammen med et krav om to års relevant erfaring og krav om å selv utføre oppmålingsforretninger gir dette en god helhet.

Etter vårt syn er eiendomslandmåling i det daglige et praktisk yrke, og det er vårt synspunkt at utdanningen i størst mulig grad bør gi studentene innføring i praktisk måling. Utdanningen kan med fordel inneholde juridiske dag og matrikkel fag, men vårt syn er at utdanningen også bør være av praktisk og ingeriørfaglig karakter. I høringsnotatet fremgår det at det som hovedregel er autorisert landmåler som skal gjennomføre oppmålingsforretningen, men at det kan være forretninger som helt eller delvis kan utføres av landmåler uten landmålerbrev. Dette blant annet fordi uautorisert landmåler må opparbeide nødvendig erfaring for å kunne tildeles landmålerbrev. Vi viser til kapittel. 2.1.2 om at unntakene fra hovedregel om at autorisert eiendomslandmåler skal være til stede og/eller utføre oppmålingsforretningen må fremgå av forskriften, slik at kravet til minst én autorisert eiendomslandmåler ikke får utilsiktede følger.

### **2.1.4 Autorisasjonsprøve**

Oslo kommune stiller seg i utgangspunktet positiv til en autorisasjonsordning. Ordningen kan potensielt sikre at eiendomslandmålere opererer med den nødvendige kompetansen det er behov for på landsbasis.

Dersom autorisasjonsprøven blir en hjemmebasert prøve, forventer vi at denne vil ta sikte på å teste kandidatene i den praktiske delen av oppmålingsforretningen.

Som et alternativ til en hjemmebasert prøve foreslår vi et obligatorisk autorisasjonskurs. Dette vil potensielt kunne være mer hensiktsmessig for å oppnå de ønskede resultater enn en autorisasjonsprøve på internett. Dette vil også gi hele landets eiendomslandmålere en felles plattform for utføring av eiendomsmåling, noe som kan gi mer ensartet praksis.



## 2.2 Overgangsordningen

Departementet uttrykker et ønske og et behov for et kompetanseløft og bedret kvalitet i oppmålingsarbeid etter matrikkellova, samtidig som eksisterende kompetanse beholdes og videreføres. Oslo kommune anser det som fordelaktig at det utformes overgangsbestemmelser som sikrer at yrkesaktives kompetanse beholdes.

Etter vårt syn vil forskriften § 70 fjerde ledd, første og annet punktum favne bredt, og sammen sikre at yrkesaktive oppfyller kravet til praksis og utdanning slik de er foreslått.

Vi foreslår at det bør fastsettes tilsvarende krav om ti utførte oppmålingsforretninger også for de som omfattes av forslaget overgangsregel 1 i § 70 fjerde ledd, første punktum. Dette for å unngå at eksisterende eiendomslandmålere uten praksis skal kunne autoriseres, ettersom praktisk erfaring med oppmålingsarbeid er en vesentlig del av kompetansen til eiendomslandmåleren

## 2.3 Landmålere fra EØS-stater og Sveits

Dagens og fremtidige eiendomslandmålere som omfattes av yrkeskvalifikasjonsloven § 1 jf. EØS-avtalen må få godkjent sin utdanning via NOKUT og vil få godkjenning som tilsvarer gyldig landmålerbrev uten autorisasjon. Dette uten formell utdanning innen norsk juss og eiendomsrett, praksis innenfor norsk landmåling og uten å ta autorisasjonsprøve.

Oslo kommune er inneforstått med at dette ikke kan begrenses jf. yrkeskvalifikasjonsloven.

Departementet har i høringsnotatet gitt uttrykk for at innføringen av autorisasjonsordning og krav til utdanning og praksis har som målsetting å styrke kompetansen i fagmiljøet og legitimiteten til eiendomslandmålerbransjen. Vi er bekymret for at dette kan bidra til at det stilles strengere krav til autorisasjon for norske eiendomslandmålere som må ha minst to års praksis før de kan praktisere på egen hånd.

Eiendomslandmålere som omfattes av yrkeskvalifikasjonsloven § 1 vil få en lettere vei til autorisasjon og vil kunne praktisere på like vilkår, men uten samme krav. Dette på tross av at utdanning og erfaring i høringsnotatet er vesentlige faktorer for å oppnå et kompetanseløft.

## 2.4 Gebyr

Oslo kommune anser at autorisasjonsgebyret bør tilsvare den pris statsborgere fra EØS-land og statsborgere fra Sveits betaler. Det bør også tydeliggjøres at det er arbeidsgiver som skal dekke gebyret. I tilfeller ved praksisplass foreslår vi at NAV dekker dette. For kommunene vil dette innebære at gebyrene må oppjusteres, da disse skal baseres på selvkost.

# 3 Andre forslag til endringer i matrikkelforskriften

## 3.1 Oppretting og endringer av festegrunn

Vi viser til EBYs uttalelse som ligger vedlagt. Oslo kommune etterspør her departementets redegjørelse om hva som vil defineres som «bygg» og «ubebyggt grunn». Videre om det er vurdert å nevne andre eksempler på tiltak som ikke vil være å regne som bygg, og dermed være unntatt matrikuleringsplikten.

Etterspørselen er begrunnet i sportsklubbers og foreningers behov for å kunne tildeles spillemidler for å finansiere tiltak og vedlikehold. Departementet har forutsatt en leiekontrakt på minst 30 år for at spillemidler kan utbetales. For å inngå en slik avtale kan ikke tinglysning skje før festgrunnen blir matrikulert, og matrikulering kan bare skje dersom det ikke er i strid med plan- og bygningsloven.

Oslo kommune ber departementet vurdere om tinglysningsmyndigheten kan frafalle krav om matrikulering der plan- og bygningsmyndigheten bekrefter skriftlig overfor Kartverket at matrikulering av festgrunnen vil være i strid med plan- og bygningsloven.

### 3.2 Geografiske opplysninger om stedbundne rettigheter

Oslo kommune stiller seg i utgangspunktet positive til at stedbundne rettigheter skal kunne registreres i matrikkelen, og at disse rettighetene skal begrenses til tinglyste rettigheter som gjelder for mer enn tre år. Modellen legger opp til referanse i matrikkelens bokdel uten at rettigheten skal registreres i kartet. Det åpnes for at datamodellen kan utvides slik at geografiske rettigheter kan legges inn i matrikkelkartet. Det skal være automatiske meldingsrutiner mellom grunnbok og matrikkel, slik at når en rettighet slettes i grunnboken, avregistreres den også i matrikkelen.

Vi viser til VAVs uttalelse, hvor det fremgår at de positive til en frivillig registrering av stedbundne rettigheter i matrikkelen.

I statsbudsjettet for 2020 er det lagt opp til en økt satsning på matrikkelen fremover blant annet for å få en oppgradering til forsvarlig teknisk nivå og for å gjøre det enklere for kommunene å legge inn nødvendig informasjon og mer sømløs kommunikasjon mellom matrikkel og ulike systemer i kommunene. Kartverket jobber med en langsiktig strategi for utvikling av matrikkelen i tillegg til det pågående arbeidet med masterplan matrikkel.

Det er lagt opp til at registrering av geografiske opplysninger om rettigheter kan skje uten oppmålingsforretning. Slik registrering kan føre til mer oppmerksomhet på å få rettigheten mer nøyaktig dokumentert. Kommunen bør i så fall ha mulighet til å få dekket merkostnader som følge av større behov for oppmålingsteknisk kompetanse.

Automatisk meldingsrutine mellom grunnbok og matrikkel som gjør at rettigheter som slettes i grunnboken, også avregistreres i matrikkelen, er helt nødvendig. Det er viktig å sikre en løsning som gjør at ikke gyldige avtaler blir ryddet ut av matrikkelen. Med tanke på økt tilgjengelighet til informasjon for kommunens saksbehandlere, innbyggere, utbyggere mv. er det viktig å kunne stole på det som er registrert.

PBE vil anbefale å vente på denne utviklingen slik at registrering av stedbundne rettigheter også kan gjøres i matrikkelkartet. Det er viktig å utvikle en helhetlig løsning som kan integreres i de nye digitale saksbehandlerverktoyene for bygge- og plansak. PBE er bekymret for at en noe uavklart håndtering av dette kan medføre ulike rutiner rundt omkring i kommunene, og det blir nok et område der matrikkelen ikke er ensartet og pålitelig. Frivillighet bør begrenses til allerede

tinglyste rettigheter. For nye negative servitutter som begrenser bruk av grunn, og som ikke utløser oppmålingsplikt, for eksempel parkeringsplasser og atkomstrett, så bør det medføre krav om registrering i matrikkelen.

### 3.3 Dokumentasjonskrav og landmålers undersøkelsesplikt

Oslo kommune er i all hovedsak enig i presiseringene gitt i høringsforslaget vedrørende landmålers undersøkelsesplikt. Vi synes imidlertid at forslagene til endringer i § 27 ikke bidrar til å klargjøre denne plikten på flere punkt. Vi kan ikke se at flyttingen av § 42 til § 27 er hensiktsmessig, da § 42 er en innarbeidet unntaksbestemmelse til fullstendig merking og måling.

Oslo kommune er enig i presiseringen om at landmåler bør oppfordre partene til en opprydding i heftelser i grunnboka. Dette gjelder spesielt i delingssaker hvor eldre servitutter og heftelser som ikke er relevante, blir med over til den nye eiendommen. Vi synes det er viktig å presisere at landmålers plikt også stopper her. Den videre sletting og opprydding er utlukkende partenes ansvar, hvor landmåler på ingen måte bør eller skal involvere seg. Eiendomslandmålere opererer i en gråsoner hva gjelder offentlig rett og privatrett, i og med at eiendomsgrenser er en stor del av arbeidet. Likevel må vi understreke at eiendomslandmålere i kommunen i stor grad forholder seg til kommunale tillatelser, og man bør derfor unngå å pålegge eiendomslandmålere å bistå partene med sletting eller endring av rene privatrettslige avtaler. Her viser vi til plan- og bygningsloven § 21-6 som en illustrerende parallell.

### 3.4 Føring av opplysninger om grenser mv.

Oslo kommune stiller seg negativ til det departementet kaller for «Ny ordning med dokumentbasert kvalitetsheving for eksisterende grenser» i høringsnotatets kapittel 3.4.2.

Oslo kommune har i lang tid praktisert kvalitetsheving av grenser i pågående saker, men er skeptisk til at det tilrettelegges for dette som egen sakstype. Det vi er redd for er at parter, uten å ha ønske om det, opplever at de må godta grenser som de reelt sett ikke har noen forutsetninger for å mene noe om. Det legges her opp til en ordning hvor det brytes med hovedregelen, som er oppmåling i marka.

Oslo kommune tror ikke noen er tjent med at f.eks. jordskiftegrenser kan legges inn matrikkelen bare ut fra en tolkning av jordskiftekartet og uten at grensene påvises i marka. Vi mener det her er risiko for at det fester seg tillit til en innlagt, feilaktig grense, som kan ha negative konsekvenser for partene både juridisk og økonomisk.

Oslo kommune foreslår at matrikkeloven § 26 beholdes som den er i dag. Vi mener at § 44 a, andre ledd vedrørende kommunens mulighet for endringer av hjelpelinjer bør inn på en dertil egnet plass i forskriften.

### 3.5 Kartografi

Vi er positive til innføring av tydeligere synliggjøring av forskjellige matrikkelenhetstyper. Innføring av bokstavsymbol bør inkludere en mulighet for begrensnings av synliggjøring for

enkelte målestokker. Vi er redd for at å innføre ytterligere et element i oppteeningen av matrikkelnummeret kan bidra til å gjøre kartet mer uoversiktlig.

Vi støtter forslaget om differensiering på fargen på oppteening av matrikkelenheter som er del av annen matrikkelenhet, og anleggseiendommer. Vi ser en utfordring i presentasjonen av overlappende anleggseiendommer med forskjellig vertikalnivåer. Det er ønskelig med tilsvarende differensiering som for matrikkelenheter som er del av annen matrikkelenhet.

Det at vi ikke har en matrikkel på 3D-nivå gjør det spesielt utfordrende å håndtere komplekse anleggseiendommer. Oslo kommune hadde derfor sett det som en stor fordel om Kartverket hadde satt av ressurser for å implementere 3-D i matrikkelen i nær fremtid.

### 3.6 Andre endringer, spørsmål under arbeid i andre utredninger mv.

#### *Offisiell adresse*

Vi registrerer at det nå er lagt opp til at kommunen kan tilordne et atkomstpunkt for å definere atkomsten til adressen på en klarere måte. I forrige høring av 22.08.2018 var det lagt opp til et krav om å tildele atkomstpunkt når adressepunktet ikke definerer atkomsten på en klar og tydelig måte.

Vi opprettholder vår kommentar som vi ga uttalelse til om til høringsnotatet om strategi for bygningsdelen i matrikkelen at atkomstpunkt bør anses som et adresseteknisk forhold, og ikke som tildeling eller endring av adresse, og følgelig være unntatt plikt om varsling og uttalelse. Samtidig vil vi påpeke behovet for at det etableres en nasjonal løsning som sikrer at alle som har behov for det kan finne og bestille sitt riktige bruksenhetsnummer på en enkel og forståelig måte.

#### *Andre forslag*

Det er foreslått å gjøre en endring i matrikkelforskriften § 41 første ledd. Departementet mener at alle knekkpunkter må være definert med koordinater og at linjen mellom dem må være en rett linje. Vi ber om at dette blir tenkt godt igjennom med tanke på at det finnes mange grenser i dag med kurver. Endring på en slik grense kan få følge for omkringliggende eiendommer.

Oslo kommune er enig i at hovedregelen fortsatt bør være at grensepunktene skal merkes i marka. Vi mener det er eiendomslandmåleren er best egnet for å avgjøre om merking er hensiktsmessig, jf. også matrikkelforskriften § 41 andre ledd. Avgjørelsen tas som regel i samråd med partene.

Oslo kommune mener at det også er eiendomslandmåleren som har best forutsetninger for å avgjøre hvordan kurver bør merkes og ellers fremstilles i kart og protokoll. Det vil være ulogisk å merke og definere en kurve som rette linjer mellom to punkt. Vi antar at det som er ment er at kurven bør merkes med et hjelpепunkt på kurven, når merking er hensiktsmessig. Vi synes ikke forslag til nytt første ledd under § 41 var klargjørende og at paragrafen bør stå uendret.