



Sandnes, 15.11.2019

Deres ref:  
Saksbehandler: Tollef Sira

Vår ref: 19/09159-2  
Arkivkode: ---

## Svar på høring - Innføring av krav om landmålerbrev mv. Forslag til endringer i matrikkelforskriften

### Bakgrunn

Stortinget vedtok 20. april 2018 en rekke endringer i matrikkelloven, blant annet innføring av en autorisasjonsordning for eiendomslandmålere, enklere saksbehandling ved endring av festegrunn og åpning for å registrere geografiske opplysninger om servitutter i matrikkelen, samt flere mindre forenklinger og forbedringer.

### Svar på punkter fra høringsnotatet

Sandnes kommune har svart punktvis på høringsnotatets forslag til innføring av krav om landmålerbrev mv., og forslag til endring i matrikkelforskriften.

#### 1. sammendrag

Forslagene er relativt omfattende og inneholder flere nye paragrafer. Det kan derfor være et alternativ å erstatte den gjeldende forskriften med en ny forskrift med fortløpende nummerering av alle paragrafer.

- Sandnes kommune støtter høringsnotatets forslag med endring av gjeldende forskrift.

#### 2. Autorisasjonsordningen

##### 2.1. Gjeldende rett

Omtaler kommunens ansvar med å forsikre seg om at landmåler har nødvendig kompetanse og egenskaper.

- Sandnes kommune har ingen merknad til dette.

##### 2.2. Lovvedtaket

Kommunen skal utpeke autorisert eiendomslandmåler for å utføre hver enkelt oppmålingsforretning. Som hovedregel bør den utpekte landmåleren utføre oppmålingsforretningen

selv, men dette er ikke et absolutt krav. Dersom noen andre enn landmåler med landmålerbrev utfører ulike deler av forretningen, må det skje under faglig ledelse av den autoriserte landmåleren.

- Sandnes kommune er enig i at noen oppgaver kan utføres av andre enn autorisert eiendomslandmåler, så lenge landmåler med landmålerbrev har det endelige ansvaret. Det er også nødvendig i forbindelse med opplæring av nye landmålere. Vi mener derimot at autorisert eiendomslandmåler selv bør delta på oppmålingsforretningen, og ha mulighet for å korrigere eller hjelpe med veiledning. Dette vil underbygge kompetanseløftet som det legges opp til med lovendringen.

### 2.3. Begrepet «Landmåler»

Departementet foreslår å videreføre begrepsbruken Landmåler.

- Sandnes kommune mener at ambisjonen om kompetanseløft, og uttalt mål om å løfte profesjonen tilsier en annen tittel enn landmåler. Landmåler er et godt og etablert begrep, men det favner mye bredere enn oppgaver for landmåler med landmålerbrev. Vi mener autorisert eiendomslandmåler vil være en beskrivende tittel.

### 2.4. Nærmere om landmålerens oppgaver og ansvar

Høringsnotatet beskriver landmålens ansvar. Blant annet skal landmåler ha en aktiv rolle med å finne dokumentasjon i klarleggingssaker, aktivt veilede i alle regelverk som har innvirkning på eiendomsdannelse, være ansvarlig for at nye eiendomsgrenser er i samsvar med vedtak og ha en mer aktiv rolle i forhandlinger ved tvist.

- Beskrivelsen er i hovedsak slik arbeid etter matrikkelloven løses i dag. Men vi oppfatter at det legges opp til å flytte en del ansvar fra kommunen over på landmåler. Landmåler skal også være mer aktiv i både klarlegging og forhandling ved tvist. Sandnes kommune er positive til forslaget, men ber om en redegjørelse på om ansvarsforholdet mellom kommune og landmåler endres med forslaget. For eksempel om landmåler kan holdes personlig økonomisk ansvarlig.

### 2.5. Autorisasjonsmyndighet

#### 2.5.1. Hvem skal være autorisasjonsmyndighet?

Kartverket er det beste løsningsalternativet for å være autorisasjonsmyndighet.

- Sandnes kommune støtter dette.

#### 2.5.2. Autorisasjonsmyndighetens oppgaver

Autorisasjonsmyndigheten skal tildele og trekke tilbake landmålerbrev, godkjenne hvem som kan tilby autorisasjonsprøve og føre oversikt over landmålere med gyldig landmålerbrev.

- Sandnes kommune støtter forslaget.

### 2.6. Kravene for å få landmålerbrev

#### 2.6.1. Egned

Autorisert landmåler må være myndig og egned. Kravet om at personen må være egned innebærer at vedkommende innehar de personlige egenskapene som gjør at personen er i stand til å utføre landmåleroppgavene på en forsvarlig måte. Det forutsettes at dette er innfridd når kravene til utdanning og relevant erfaring er oppfylt.

- Sandnes kommune er enig i dette.

#### 2.6.2. Utdanning

Forslag til utdanningskrav er detaljert beskrevet med antall studiepoeng innen hvert fagfelt.

- Sandnes kommune er positive til forslaget, men stiller spørsmål ved om høringsnotatet er for detaljert med hensyn til krav om antall studiepoeng for hvert fagområde. Utdanningen bør ikke låses, slik at den hindrer en videre utvikling av faget.

### 2.6.3. *Relevant erfaring*

Det stilles krav til minst to års relevant erfaring innen seks år etter endt utdanning. Relevant erfaring kan oppnås hos kommune, stat, statsforetak eller privat virksomhet. Vedkommende må ha utført minst 10 selvstendige oppmålingsforretninger fordelt på minimum tre ulike sakstyper. Tre av oppmålingsforretningene kan være gjennomført som kontorforretninger. Oppmålingsforretningene skal skje under tilsyn av en autorisert landmåler og vedkommende skal attestere for at søkeren har gjennomført de nødvendig antall oppmålingsforretninger.

- Sandnes kommune støtter forslaget. Løsning må ta høyde for de store forskjellene vi ser i antall saker og stillingsstørrelser i kommune Norge.

### 2.6.4. *Dokumentasjonskrav*

Departementet foreslår at Kartverket fastsetter kravene til dokumentasjon for utdanning og erfaring. Det foreslås det at det skal opprettes et nytt felt i matrikkelen, hvor landmåler som har bestyrt/hatt ansvaret for forretningen, fremgår. Dette skal sikre en effektiv kontroll av at kravet til antall oppmålingsforretninger er oppfylt.

- Sandnes kommune har ingen merknad til at Kartverket fastsetter krav til dokumentasjon og erfaring.

Når det gjelder forslaget om et nytt felt i matrikkelen med navn på landmåler, mener vi at det kan det føre til mer eksponering og direkte kontakt fra brukerne til den enkelte landmåleren. Det kan være både positive og negative sider ved en slik ordning. Henvendelser fra brukerne bør i hovedsak gå via den enkelte kommune, slik at enkle spørsmål blir besvart av servicekontoret. Det kan godt drøftes om en slik opplysning i tilfellet skal være offentlig tilgjengelig, eller for eksempel legges inn i kommunal tilleggsdel.

### 2.6.5. *Autorisasjonsprøve*

Departementet foreslår at Kartverket har ansvaret for autorisasjonsprøven. Prøven foreslås som hjemmeeksamen gjennom portalen Altinn. Prøven bedømmes til «bestått» eller «ikke bestått». Kandidaten kan ta ny prøve etter 3 måneder, dersom prøven ikke blir bestått. Det skal også gis klageadgang på avslag om søknad om landmålerbrev.

- Sandnes kommune støtter at Kartverket som sentral matrikkelmyndighet får ansvaret for autorisasjonsprøven. Ingen øvrige merknader.

### 2.7. *Etterutdanning*

Departementet mener at det ikke er nødvendig med krav til etterutdanning. Kommunen er ansvarlig for å legge forholdene til rette for at landmålerne skal holde seg oppdaterte.

- Sandnes kommune mener at dette er et lite og spesialisert fagfelt som er i stadig utvikling. Kommunens økonomi avgjør i praksis hvilke tilgjengelige kurstilbud som tilbys ansatte. Det kan med fordel settes krav til etterutdanning. Slik sikrer man både at kommunen må sette av penger til kursing, og at alle landmålere holder seg oppdatert på faget og deltar i fagmiljøet.

### 2.8. *Gebyr*

Gebyrene for kostnader ved autorisasjonsordningen skal utarbeides i henhold til selvkostprinsippet. Summen er beregnet til kr. 15 000. Landmålere fra EØS-stater og Sveits med autorisasjon fra eget land betaler redusert gebyr.

- Sandnes kommune har ingen merknad til dette.

### 2.9. *Tilbaketrekking av landmålerbrev*

Landmålerbrev kan trekkes tilbake midlertidig eller varig ved brudd på bestemmelsene eller tillatelser gitt i eller i medhold av matrikkeloven, plan- og bygningsloven eller seksjoneringsloven. Det er et vilkår at landmåler har fått gjentatte advarsler. Advarslene gis på bakgrunn av henvendelser fra kunder/partner/brukere/aktører, kommunen, fylkesmannen og eventuelt andre.

- Tilsynet i dag går på kommunen som lokal matrikkelmyndighet, og avdekker i hovedsak svikt i rutiner. Ved tilsyn trekkes det ut tilfeldige saker, og dermed tilfeldige landmålere. Tilsyn er viktig for at kommunene holder fokus på gode rutiner, og at kommuneledelsen forstår sin rolle som lokal matrikkelmyndighet. Kartverket i tilsynsrollen har imidlertid en lite praktisk tilnærming, og det vil være feil om uenighet om praktisk gjennomføring skal kunne gi advarsler til enkelte landmålere, når det ikke er innkommet klage fra annet hold. Sandnes kommune ber departementets redegjøre for hvordan tilsynet skal fungere med ny ordning der landmålere får mer ansvar.

## 2.10. Overgangsordning og ikraftsetting

Departementet foreslår en overgangsordning på 2 år. Autorisasjonsordningen gjøres gjeldene fra 1. januar 2023. Høringsnotatet beskriver grundig forskjellige scenarioer, og hvilke overgangsregler som skal gjelde. Søknad om landmålerbrev basert på overgangsordningen må være sendt inn før 1. januar 2023.

- Sandnes kommune klarer å oppfylle kravene til landmålere med landmålerbrev, med en overgangsordning på 2 år.

## 2.11. Landmålere fra EØS-stater og Sveits

Yrkeskvalifikasjonsloven gir landmålere fra EØS-stater og Sveits rett til å utøve sitt yrke i Norge. Det stilles blant annet krav til at yrkesutøverer skal ha nødvendige språkkunnskaper til å utøve yrket.

- Vi stiller spørsmål ved at det ikke kan kreves autorisasjonsprøve for landmålere fra EØS-stater og Sveits (som er godkjente i egne land), siden det for andre landmålere kreves grunnleggende kjennskap til matrikkeloven, plan- og bygningsloven, forvaltningsloven, tomtefesteloven, eierseksjonen m.fl.

## 3. Andre forslag til endringer i matrikkelforskriften

### 3.1 Oppretting og endring av festegrunn

I høringsnotatet foreslås det å innføre to nye sakstyper; endring av festegrunn og splitting av festegrunn. Videre beskrives fremgangsmåte, blant annet med forklaring på hvordan man skal forholde seg til pant og heftelser, for noen eksempler med endring av festegrunn. Arealgrenser for justering av festegrunn settes likt som for justering av grunneiendom.

- Sandnes kommune støtter forslaget.

#### Unntak fra kravet om matrikulering av grunn som kan festes bort

Det presiseres at feste etter matrikkeloven gjelder eksklusiv og langvarig bruksrett, ikke bare feste som faller inn under tomtefesteloven. Departementet legger opp til en mindre streng holdning til hva som kan regnes som feste, og foreslår en presisering av unntaket for matrikuleringsplikten:

- Feste av ubebygd grunn
- Feste hvor grunneier eier bygninger og anlegg, for eksempel:
  - Parkeringsplass
  - Feste av båt plass (Feste som gir rett til egen brygge faller ikke inn under unntaksbestemmelsen)
- Bebygd areal under 8 m<sup>2</sup>
- Anlegg som uten ulempe for fester kan flyttes til annet sted på tjenende matrikkelenhet
  - Små brygger, eller flytebrygger som lett kan flyttes

- Sandnes kommune har ingen merknad til dette.

### 3.2. Geografiske opplysninger om stedbundne rettigheter

#### 3.2.1. Innledning

Endringen i matrikkeloven åpner for å kunne registrere geografiske opplysninger om rettigheter.

Utfyllende regler om referanse til avtaler om eksisterende grenser framgår av matrikkelforskriften gjeldende § 44. Departementet foreslår at bestemmelsen endres for å fange opp denne utvidete ordningen for registrering av geografiske opplysninger om rettigheter. Departementet foreslår dessuten at referanse til avtale om lokalisering av stedbundne rettigheter tas med i oppregningen av innholdet i matrikkelen, jf. matrikkelforskriften forslag til § 3. Med rettigheter menes i denne forbindelse alle varige rettigheter og heftelser til grunn, både særlige råderetter (servitutter) og mer allmenne bruksretter.

Det er bare de geografiske opplysningene som på denne måten skal kunne føres i matrikkelen. Registrering av selve retten for å oppnå rettsvern for denne, må eventuelt skje ved tinglysing.

- Sandnes kommune mener det er bra at det åpnes for registrering av rettigheter. Vi mener derimot at geografisk plasserte rettigheter kartfestet i et eget kartlag, med kvalitet og kildehenvisning er en bedre løsning. Det bør lages flater for rettigheter som kan avgrenses slik, rettigheten må minst vises med et symbol der den faktisk ligger. Rettigheter som blir merket med godkjente grensemerker (ref. Jordskifteretten) bør vises i kartet på samme måte som for eiendomsgrense. Uteareal til eierseksjoner og festetomter som er egne matrikkelenheter bør likevel fortsatt registreres i eiendomskartet.

### 3.2.2. *Nærmere avgrensning av ordningen*

Departementet foreslår i denne omgang å avgrense ordningen til rettigheter som er tinglyst. Vi foreslår dessuten at det i denne omgang bør være frivillig om tinglysingen av rettigheten skal følges opp med registrering i matrikkelen.

- Sandnes kommune er enig i at kun tinglyste rettigheter bør registreres. Vi mener videre at det bør være krav til kartfesting ved tinglysing. Det er også ønskelig at gamle rettigheter registreres og blir ryddet opp i.

Landmåler kan og bør bistå til at rettigheter som blir klargjort under oppmålingsforretning, blir geografisk beskrevet på en klar og entydig måte og at eventuelle motstridene eldre dokumenter blir avregistrert. Til syvende og sist er likevel dette partenes ansvar.

- En viktig presisering. Landmåler og kommunen må kun ha veiledningsplikt i privatrettslige saker.

Departementet foreslår at det etableres automatiske meldingsrutiner mellom grunnboken og matrikkelen som gjør at rettigheter som slettes i grunnboken, også avregistreres i matrikkelen.

- Forslaget støttes.

Departementet la i Prop. 148 L (2016-2017) opp til at ordningen skulle avgrenses til «varige» rettigheter. Når ordningen nå blir frivillig, foreslår vi at avtaler med varighet ned til tre år skal kunne refereres. Vi viser til at det ikke er noe krav om varighet for å kunne tinglyse stedbundne rettigheter. Tids-ubestemte avtaler og avtaler med rett til forlengelse skal uansett kunne refereres i matrikkelen.

- Med automatisk meldingsrutine mellom grunnbok og matrikkelen som fjerner rettigheter i matrikkelen når de slettes i grunnboken, så mener vi at alle rettigheter kan registreres i matrikkelen. Sandnes kommune støtter forslaget.

Departementet foreslår at geografiske opplysninger om fallrettigheter ikke skal kunne gis referanse i matrikkelen etter ordningen i matrikkellova § 19. Vi legger til grunn at stedfestingen av en fallrettighet blir tilstrekkelig stedfestet i konsesjonsdokumentene, og at den foreslåtte ordningen med å registrere referanse til geografiske opplysninger i matrikkelen, ikke vil gi ytterligere klarhet.

- Sandnes kommune har ingen kommentarer til dette.

### 3.2.3. *Nærmere praktisering av ordningen*

Registrering av geografiske opplysninger om rettigheter kan skje uten oppmålingsforretning etter reglene i matrikkellova § 19.

- Sandnes kommune støtter dette, men mener at det dersom rettighetsflater og grenser skal kunne matrikkelføres er viktig med kvalitet og kildehenvisning.

Senere kan det være aktuelt å utvide datamodellen for matrikkelen slik at geografiske opplysninger om rettigheter også kan legges inn i matrikkelkartet på samme måte som opplysninger om matrikkelenheter. Ikke minst vil det være behov for å kunne gjøre det med opplysninger som produseres av jordskifteretten. En slik utvidelse må tilpasses det videre systemarbeidet med matrikkelen, og foreslås ikke gjennomført i denne omgang.

- Sandnes kommune mener at forskriften allerede nå må åpne for en slik ordning. At man kanskje må vente på standardisering av visning for rettigheter og utvidelse av Kartverkets programvare bør ikke hindre ambisjonen om å få en god servituttbase.
- Som et alternativ ber vi departementet vurdere alternativ der rettigheter som blir merket med godkjente grensemerker av jordskifteretten kan føres i matrikkelen. For eksempel kan det vurderes om rettigheter som omtalt i høringsnotatet punkt 3.1 (eventuelt kun rettigheter som blir tildelt av jordskifteretten) kan matrikkelføres som festetomt uten godkjenning etter plan- og bygningsloven jf. Matrikkelforskriften § 27 (4). Rettigheter som er tildelt/oppmålt av jordskifteretten må i tilfellet listes opp sammen med tiltak som er unntatt fra kravet om søknadsplikt etter plan- og bygningsloven.

Dersom det er behov for å rette opplysninger om stedbundne rettigheter referert i matrikkelen, er det i utgangspunktet partene selv som må gjøre det ved å inngå en ny eller endret avtale.

- Sandnes kommune støtter dette.

#### *3.2.4. Frist for registrering, arkivering*

Frist for å matrikkelføre referanse til avtale om stedbundne rettigheter foreslås til seks uker. Departementet mener det er en fordel om avtalene kan gjøres direkte tilgjengelig via matrikkelen og foreslår at matrikkelen ordnes slik at det kan gis innsyn i avtalen via matrikkelen. Kartverket legger opp til at innsyn i slike avtaler kan gis via den digitale plattformen for samhandling, FIKS, utarbeidet av KS.

- Sandnes kommune er enig i fristen på seks uker for å føre referanse til rettighet, eller føre rettighet. Ved eventuelt krav om oppmåling av rettigheten må fristen være lengre.
- Føring av referanse til avtale etter matrikkelforskriften § 44 er lite brukt hos oss, normalt retter vi etter matrikkeloven § 26. Dokumentasjonskravet er slik vi tolker det likt for disse to sakstypene.

### **3.3. Dokumentasjonskrav og landmålers undersøkelsesplikt**

Departementet foreslår en utvidet undersøkelsesplikt, og dermed at Landmåler skal være mer aktiv med å hjelpe partene med å rydde opp i heftelser og rettigheter.

- Sandnes kommune støtter forslaget, dette er i hovedsak slik arbeidet praktiseres i dag. Det er likevel viktig, som det poengteres, at landmåler ikke skal ta stilling til private avtaler. Rollen må være som veileder. Vilkår i saken, eller avtaler som hindrer tinglysning må selvsagt følges opp. Etter at kommunene fikk tilgang til pantedokumenter tidligere i år, er denne veiledningen blitt mye enklere for landmåler. Landmåler må ikke kunne stilles økonomisk ansvarlig, da det er kommunen som er lokal matrikkelmyndighet.

### **3.4. Føring av opplysninger om grenser mv.**

#### *3.4.1. Bakgrunn*

Departementet beskriver aktivitet i matrikkelen og tall på saker som ikke er avsluttet av kommunene.

- Sandnes kommune har hatt en del saker med utsatt oppmålingsforretning, som ikke er fullført innen fristen. Vi kommenterer dette i høringsnotatets punkt 3.4.5.



#### 3.4.2. *Ny ordning med dokumentbasert kvalitetsheving for eksisterende grenser*

Departementet foreslår å innføre en ny sakstype for dokumentbasert kvalitetsheving. Hovedregelen for klarlegging av grenser er fortsatt føring basert på gjennomført oppmålingsforretning. Departementet foreslår at opplysninger om eksisterende grenser kan i tillegg suppleres eller endres på tre måter:

1. Avtale mellom partene der det ikke foreligger dokumentasjon
2. Feilretting av matrikkelen (feil gnr/bnr, umatrikulert grunn mm.)
3. Dokumentbasert kvalitetsheving – Klargjøring i matrikkelen

➤ Sandnes kommune har ingen merknad til dette.

#### 3.4.3. *Utvidet adgang til å rekvirere forretning*

Matrikkelloven gir kommunen anledning til å avvise rekvisisjon etter matrikkellova § 17, dersom det tidligere er holdt oppmålingsforretning eller tilsvarende forretning over vedkommende grense. Kommunen bør åpne for ny forretning om det synes å være den minste saklige grunnen for dette. Departementet foreslår dessuten å ta inn utvidete regler om hvem som kan kreve oppmålingsforretning over eksisterende grenser, jf. matrikkelforskriften forslag til § 36. Ved tvangssalg bør det omfatte tingretten, namsmannen eller deres medhjelper. I tillegg bør også nevnes den som ved rettskraftig avgjørelse ved domstolene er kjent som eier eller fester, og den som lovlig har overtatt grunn eller anlegg ved ekspropriasjon.

➤ Sandnes kommune benytter ikke anledningen til å avvise rekvisisjon etter matrikkelloven § 17, og støtter departementets syn i saken. Forslaget om utvidete regler for hvem som kan kreve oppmålingsforretning støttes.

#### 3.4.4. *Bruk av hjelpelinjer*

Alle eiendomsteiger skal oppgis som sluttede polygoner, om nødvendig ved bruk av hjelpelinjer og hjelpepunkt. Departementet foreslår at kommunen kan endre hjelpelinjer i vann som dokumentbasert kvalitetsheving, og at partene skal få motsette seg slik rettingen dersom de mener at endringen ikke gir et mer riktig bilde av matrikkelenhetene, selv om det er hjelpelinjer som endres. Partene vil fortsatt ikke ha krav på å føre et bestemt forløp for hjelpelinjene.

➤ Sandnes kommune støtter departementets forslag om mulighet for å rette hjelpelinjer i vann, og at berørte parter kan få motsette seg en slik endring.

#### 3.4.5. *Fastsetting av nye grenser*

Departementet presiserer at kommunen ved matrikkelføring skal sjekke at landmåler har redegjort for tilpasninger eller mindre avvik fra vedtak. Videre foreslås det å ta inn henvisning i matrikkelforskriften §27 og 38, om at grenser for uteareal settes ut i samsvar med seksjoneringsvedtaket.

➤ Sandnes kommune har ingen merknad til dette

Departementet fremlegger at det er viktig å skille mellom klarlegging av eksisterende grenser og fastsetting av nye grenser. Det foreslås at nye grenser skal behandles som eksisterende grenser to år etter dato for matrikkelføring. Det foreslås som følge av dette at dersom to års fristen for fullføring av utsatt oppmålingsforretning oversittes, skal de nye grensene regnes som fastsatt slik den ble matrikkelført. Ved klage på fastsetting av nye grenser skal den aktuelle grensen behandles som eksisterende grense etter ett år, fra når matrikkelbrev er utstedt.

➤ Sandnes kommune støtter ikke forslaget om at grenser med utsatt oppmålingsforretning skal bli fastsatt i samsvar med matrikkelført grense, etter to år.

Vi mener utsatt oppmålingsforretning er en sakstype som er gunstig for utbyggere, og at det er feil at frister i regelverket hindrer en fornuftig bruk. Gjeldende frister for fullføring av utsatt oppmålingsforretning er ikke i samsvar med faktisk behov. Plan- og bygningsloven gir utbygger tre år på å sette i gang tiltaket, videre kan arbeidet etter igangsetting innstilles i to år. Når matrikkelloven da gir to års frist på å klarlegge grensene, mener vi at det må sees på disse fristene i sammenheng. Vi foreslår at utbygger for eksempel kan få utsatt fristen for

oppmåling med ytterligere to år, med en ny begrunnet søknad om utsettelse av oppmålingsforretningen.

### 3.5. Retting mv.

Departementet presiserer regler om retting etter matrikkelloven § 26, herunder hvem som skal varsles.

- Sandnes kommune har ingen merknad til dette.

### 3.6. Føring av opplysninger om eier av offentlig veigrunn mv.

Departementet foreslår at

- opplysninger om registrert eier, registrert fester og kontaktperson for matrikkelenhet føres av Kartverket. Reglene for innhenting av opplysninger fra grunnboken, folkeregisteret mv. blir presisert
- føring av eieropplysninger som skjer på grunnlag av oppmålingsforretning over umatrikulert grunneiendom eller umatrikulert festegrund, jf. matrikkellova §§ 6 første ledd bokstav b og 13, skal fortsatt skje ved kommunal matrikkelføring
- føring av eieropplysninger som skjer på grunnlag av oppmålingsforretning som gjelder registrering av uregistrert jordsameie eller endring i registrert sameiefordeling, jf. matrikkellova §§ 6 første ledd bokstav c og 14, skal fortsatt skje ved kommunal matrikkelføring
- opplysninger om registrert eier for offentlig eid veg- eller jernbanegrund som ikke framgår av grunnboka, baseres på egenerklæring fra vedkommende virksomhet som er satt til å forvalte vegen eller jernbanen
- opplysninger om kontaktperson for matrikkelenheten reserveres for kontaktperson til registrert eier – ikke fester

- Sandnes kommune har ingen merknad til forslaget.

### 3.7. Arkivering av oppmålingsprotokollen

Departementet foreslår at det skal fastsettes krav om referanse til dokumentasjonen som ligger til grunn for oppmålingsforretningen, og at dokumentasjonen skal lagres sammen med protokollen.

- Sandnes kommune støtter forslaget

### 3.8. Kartografi

Departementet foreslår ikke 3D løsning for matrikkelen, for å vise anleggseiendommer. Det foreslås isteden et bokstavsymbol for å synliggjøre de forskjellige matrikkelenhetstypene.

Departementet foreslår å ta opp til vurdering om det skal defineres bruk av obligatoriske tegneregler for presentasjon av informasjon fra matrikkelen for å sikre at informasjonen ikke kan feiltolkes. I den forbindelse vil Kartverket også kunne vurdere hvordan tredimensjonal visning kan benyttes for bedre å kunne presentere anleggseiendom og tilstøtende berørte matrikkelenheter.

Videre foreslås det ny visning med nedtoning av matrikkelenheter som utgjør en del av annen matrikkelenhet.

- Sandnes kommune støtter forslaget til endring av visning ved søk, og at det skal vurderes obligatoriske tegneregler og 3D løsning for matrikkelen. Kartverket bør instrueres om å fortsette arbeidet mot en 3D løsning.

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

*Utstedelse av matrikkelbrev mv.*

Departementet foreslår å ta inn en generell bestemmelse om at kommunen også i andre tilfeller som innebærer føring i matrikkelen, skal bekrefte føringen med et relevant utdrag av matrikkelen. Utdraget sendes til registrert eier og registrert fester av vedkommende matrikkelenhet.



Departementet foreslår å ta inn en presisering om at kommunen må ha matrikkelført referanser til avtale om grenser m.m., jf. matrikkelforskriften § 44, som er tinglyst som del av saken, før matrikkelbrevet kan utstedes.

- Sandnes kommune støtter forslaget. Vi ber samtidig departementet om å fremskynde en løsning med digital signatur for matrikkelbrev.

#### *Statsforetak som erverver veg- og jernbanegrunn*

Det er behov for å utvide virkeområdet i matrikkelforskriften §§ 9 og 48 om erverv av grunn til offentlig veg eller jernbane, slik at det også dekker statsforetak.

- Sandnes kommune har ingen merknad til dette.

#### *Kartverkets myndighet til å føre opplysninger etter delegert fullmakt*

Kommunene kan etter avtale overlate konkrete matrikkelføringsoppgaver til Kartverket.

Departementet foreslår å ta inn noen presiseringer om hvilke rutiner som skal gjelde når Kartverket på delegert fullmakt fra departementet fører opplysninger som ordinært føres av kommunene eller annet offentlig organ

- Sandnes kommune har ingen merknad til dette.

#### *Krav til anleggseiendom*

Bygningsdel som skal danne selvstendig anleggseiendom, må fortsatt være en separat enhet, klart konstruksjonsmessig og funksjonelt skilt fra andre deler av bygningen. Kravet er ikke til hinder for at anleggseiendommen kan ha behov for visse fellesfunksjoner med naboeiendommen, for eksempel adkomst og avløp, plassering av enkelte konstruksjonselementer som søyler eller forankringer, eller at visse drifts- og vedlikeholdsfunksjoner skjer via naboeiendommen. Kommunen kan sette som vilkår for å opprette anleggseiendom, at slike funksjoner er sikret som tinglyste rettigheter, jf. matrikkelova § 11 fjerde ledd. Vi foreslår dessuten å ta inn en presisering om at anleggseiendom i sjø skal være fast og varig forbundet med grunnen eller landet.

- Sandnes kommune støtter forslaget.

#### *Sammenslåing og deling av seksjonssameier*

Matrikkelforskriften § 43 fjerde ledd åpner for å slå sammen både grunneiendom og anleggseiendom når disse er organisert som seksjonssameier. Seksjonseierne i de to sameiene må gjerne være forskjellige. Vilkåret i matrikkelova § 18 første ledd om at matrikkelenheten må ha samme hjemmelshaver, gjelder således ikke for denne type sammenslåinger. Departementet foreslår å presisere at dette også gjelder sammenslåing av seksjonssameier på festegrunn. Deling av seksjonssameie forutsetter at partene inngår avtale som ordner opp i panteforholdene.

- Sandnes kommune har ingen merknad til dette.

#### *Endring av registrert sameiefordeling i jordsameie*

Departementet foreslår å ta inn henvisninger i matrikkelforskriften, om muligheten for å benytte kontorforretning for registrering av uregistrert jordsameie.

- Sandnes kommune har ingen merknad til dette.

#### *Svalbard*

Departementet foreslår at resterende bestemmelser i matrikkelova settes i kraft for Svalbard og at Svalbardloven § 25 går ut av bruk. Departementet ber høringsinstansene i denne omgang primært ta stilling til hovedspørsmålet om gjennomføringen av matrikkelova på Svalbard, herunder om det skal være samme krav til autorisasjon for landmåler som på fastlandet.

- Sandnes kommune har ingen merknad til dette.

#### *Offisiell adresse*

Departementet beskriver adressepunkt og atkomstpunkt, og konkluderer med at atkomstpunkt er en systemteknisk opplysning som allerede er dekket i gjeldende regelverk. Det presiseres at kommunen må ha oppdateringsrutiner også for atkomstpunkt.

Departementet viser til at bruksenhet som er tildelt egen offisiell adresse, skal merkes med «adressemerke, og foreslår å presisere dette i matrikkelforskriftens § 57 tredje ledd. Kravet om utvendig merking med husnummer ligger uansett fast. Kartverket opplyser at det ikke tildeles bruksenhetsnummer dersom adresseobjektet kun består av en bruksenhet. Departementet foreslår ingen presisering på dette punktet selv om dette ikke direkte framgår av matrikkelforskriften.

- Sandnes kommune mener at dette best ivaretas med at Kartverket starter opp igjen ordningen med å utstede adressemerker. Vi mener også at plassering av bruksenhetene i bygget bør være enklere tilgjengelig for brukerne, og ber departementet se på en løsning der lokalisering av bruksenhetsnummer kan vises i kartet.

#### *Andre forslag*

Departementet mener matrikkelforskriften gjeldende § 42 om unntak fra kravet om fullstendig merking og måling av ny matrikkelenhet, redaksjonelt er å betrakte som et vilkår for matrikulering og ikke som en bestemmelse om gjennomføring av oppmålingsforretningen.

- Sandnes kommune har ingen merknad til dette.

Departementet foreslår å ta inn en presisering (grensejustering kan også benyttes for grenser for matrikkelenheter som er klassifisert som annen matrikkelenhetstype) om bruk av arealoverføring og grensejustering for matrikkelenheter..»

Vi foreslår videre å ta inn en presisering om at grense for annen matrikkelenhetstype opprettet før 1980 kan klarlegges og justeres i oppmålingsforretning (Nytt fjerde ledd slår fast at klarlegging av eksisterende grense også kan omfatter andre matrikkelenheter nevnt i matrikkellova § 5 tredje ledd).

- Sandnes kommune støtter forslaget.

Departementet mener at hovedregelen fortsatt bør være at grensepunktene merkes i marka. Gjeldende regelverk bør være smidig nok for å kunne håndtere tilfeller der merking kan utelates.

- Sandnes kommune er enig med departementet.

Kartverket erfarer at det i enkelte tilfeller registreres grenser i form av kurver i strid med gjeldende forskrift som krever at alle knekkpunkter skal merkes, jf. matrikkelforskriften gjeldende § 41 første ledd. I det ligger det at grensen skal regnes som rette linjer mellom hvert knekkpunkt. Det kan godt være at ikke alle knekkpunkter i en kurve bør merkes. Etter vår vurdering er det likevel viktig å definere alle knekkpunktene med koordinater og linjen mellom de som en rett linje. Vi foreslår en omformulering av matrikkelforskriften § 41 første ledd i samsvar med dette.

- Forslaget støttes ikke av Sandnes kommune, vi ber om at forslaget ikke tas med. Her er det tydeligvis stor avstand mellom lovgivers mening og praktisk bruk. Kurver blir ofte brukt mot vei, og man kan ikke fradele eiendommer i samsvar med plan og ikke bruke radius på grenselinjer. Å «rette» opp slike kurver vil føre til store målebrev som er enda vanskeligere å forstå. Det er heller ikke praktisk å merke regulerte kurver tett i tett med grensemerker.

Matrikkelforskriften kapittel 15 omfatter bestemmelser om ikrafttredelse og overgangsordninger. De fleste overgangsbestemmelsene er ikke aktuelle lenger og har nå kun historisk interesse. Departementet foreslår å oppheve uaktuelle overgangsbestemmelser.

- Sandnes kommune har ingen merknad til dette.

Departementet mener det fortsatt er behov for en bestemmelse om fullføring av saker som er framsatt etter tidligere regelverk. Vi foreslår å ta inn en presisering om at alle slike saker må tas opp på nytt dersom noen har behov for å få klargjort grensene.

- Sandnes kommune kjenner ikke til slike tilfeller, og har ingen merknad til dette.

Bestemmelsen i matrikkelforskriften gjeldende § 68 om omregistrering av jordsameie har ingen utløpsdato og er således ingen egentlig overgangsbestemmelse. Vi mener den fortsatt er aktuell og foreslår at den flyttes til matrikkelforskriften ny § 10 a. Vi foreslår dessuten at for rettigheter som er tildelt matrikkelnummer etter tidligere regelverk, uten å oppfylle vilkårene for ordinære matrikkelenheter, jf. matrikkellova § 5 tredje ledd, skal kunne merkes som «annen

matrikkelenhetstype» etter tilsvarende opplegg som for jordsameier, se punkt 3.5.

- Sandnes kommune har ingen merknad til dette.

Departementet foreslår å ta inn en presisering i matrikkelforskriften § 48. Presiseringen går ut på at merkingen om erverv av grunn fra matrikkelenheten skal oppheves når oppmålingsforretningen over det ervervede arealet føres i matrikkelen. Det samme gjelder dersom ervervet blir opphevet fordi det ikke skal gjennomføres.

- Sandnes kommune støtter dette forslaget

#### *Høring om strategi for bygningsdelen*

Forslagene fra denne høringen blir behandlet i egen prosess.

#### *Andre spørsmål som er vurdert uten at det er behov for regelendringer nå*

Departementet har også vurdert spørsmålet om innføring av landsunike matrikkelnummer. Etter råd fra Kartverket mener vi det ikke er hensiktsmessig å starte et slikt arbeide nå. Spørsmålet må ses i sammenheng med bruk av kommunenummer i adresser og andre identifikasjoner.

- Sandnes kommune mener at målet bør være å få landsunike matrikkelnummer.

## 4 Klage og klageorgan

### Klage vedrørende tildeling og tilbaketrekking av landmålerbrev

Departementet foreslår på denne bakgrunn å videreføre gjeldende ordning der det enkelte fylkesmannsembete er klageorgan for kommunale avgjørelser. Departementet er klageinstans for vedtak gjort av Kartverket.

- Sandnes kommune støtter forslaget.

### Andre spørsmål om klage

Departementet tar i første omgang sikte på å behandle klager på tildeling og tilbaketrekking av landmålerbrev, selv.

- Sandnes kommune støtter forslaget.

## 5 Administrative og økonomiske konsekvenser

Den viktigste endringen er innføring av krav om autorisasjon for landmålere som skal bestyre oppmålingsforretninger.

Departementet legger til grunn at kostnadene med bedre registreringsrutiner for endring av festegrund og registrering av geografiske opplysninger om stedbundne rettigheter samlet sett vil være av begrenset art, og vil for de fleste kommuner kunne dekkes innenfor gjeldende gebyrsatser. Både autorisasjonsordningen og endringene i saksrutinene krever systemtekniske endringer i matrikkelen som vil ha konsekvenser for Kartverket. Noen av de systemtekniske endringene vil også kreve tilpasninger i kartapplikasjoner og programsystemer innenfor kart- og geodata som kommunene kjøper inn fra private leverandører.

Autorisasjonsordningen vil innebære kostnader til utvikling av systemer for Kartverkets del. I tillegg vil landmålere som søker om landmålerbrev måtte betale et gebyr som skal dekke en forholdsmessig del av kostnadene knyttet til ordningen, herunder saksbehandlingen.

Kartverket har gjort en foreløpig vurdering av disse utfordringene og anslår at endringene vil kunne innebære en kostnad på mellom 4,3 og 16,1 millioner kroner. Dette må dekkes innenfor Kartverkets til enhver tid gjeldende rammer.

Forslaget om forenkling i matrikuleringsplikten for visse festeforhold, jf. matrikkelforskriften forslag til § 30, og adgangen til å referere geografiske opplysninger om stedbundne rettigheter, jf. matrikkelforskriften forslag til § 44, kan på hver sin måte gjøre at enkelte rettighetsforhold som tidligere krevde matrikulering, ikke opprettes som egne matrikkelenheter. Kommunen må ta høyde for dette ved for eksempel nabovarsel, utskrivning av kommunale avgifter og innkalling til oppmålingsforretning.

- Sandnes kommune mener at de økte kostnadene for kommunen kan dekkes som gebyrfinansierte utgifter, også gebyr for landmålerbrev.

Tollef Sira  
Fagleder

Dette dokumentet er elektronisk produsert og krever ikke signatur.