

Kommunal- og moderniseringsdepartementet
Postboks 8112 Dep
0032 Oslo

Oslo, 26. mai 2015

Vår ref. 450156/v1

Deres ref. 14/3576

Høring - endringer i matrikkelforskriften

NITO – Norges Ingeniør- og Teknologorganisasjon organiserer mer enn 77000 ingeniører og teknologer. Mange av disse arbeider innen fagfeltet geomatikk.

Først vil NITO kommentere informasjonsflyten mellom jordskifteretten og matrikkelmyndighetene.

NITO registrerer med tilfredshet at departementet så langt ikke ser behov for endringer av loven. Deler av bransjen har hevdet at kommunene ikke forvalter loven tilfredsstillende, at antall rettsaker har økt betydelig etter at loven trådte i kraft, at gebyrene varierer i alt for stor grad og at kommunene bruker for lang tid på å rydde opp i rettighetsforhold i forbindelse med store utbyggingsprosjekt. Den samme delen av bransjen har også hevdet at disse problemene ville blitt bedre ivaretatt gjennom en privat landmålerbransje.

NITO konstaterer at gebyrene kan variere noe. For å få et bedre sammenligningsgrunnlag foreslår NITO at Kartverket burde kreve at kommunene avleverer et selvkostregnskap i hh.t. kommentarene til matrikkelforskriftens § 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 rettledende gebyrnormaler med KS.

NITO mener de aller fleste rettsaker som kan knyttes til fagområdet, har sin bakgrunn i skylddelingsloven. Dårlig eller manglende merking av grenser, unøyaktige grenselengder, samt varierende oppfatning av nordretning, kan gi mye hodebry ved forsøk på rekonstruksjon, og er i dag en kilde til konflikt.

Sett i lys av den alminnelige rettsliggjøringen av samfunnet, vil NITO derimot hevde at det er svært få rettsaker som direkte kan knyttes til arbeidet som utføres etter matrikkeloven. For å øke kvaliteten på Matrikkelen, samt forhindre framtidige konflikter, kan departementet vurdere å sette i kraft § 7 i matrikkeloven.

Hvis det blir innført fritt landmålervalg frykter NITO konfliktnivået vil øke og flere saker vil havne i retten.. Uten dagens ordning med habile kommunale saksbehandlere, kan konflikter eskalere ved at partene vil stille med «sine» landmålere til forretningen.

I forhold til utbyggingsprosjekt og opprydding av rettighetsforhold, mener NITO det er viktig å skape bred forståelse 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.

Samspillet mellom plan- og bygningsloven, matrikkeloven, jordloven og reguleringsplanene er et av flere viktige argument for at oppmålingsforretningen fortsatt bør være et kommunalt ansvar.

Vi vil nedfor kommentere endringer i noen av paragrafene i matrikkelforskriften.

§ 20 Supplerende regler om klage

NITO ber om at departementet tar grep for at matrikkelføringen ikke er 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 tinglysingsperre for å hindre tinglysing på påklagede forretninger.

§ 25 Opprettelse av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

NITO foreslår at departementet er helt klar på at «midlertidig utsatt forretning» bare kan benyttes når ny grense er nøyaktig kjent i delingsløyve, ved godkjent reguleringsplan eller tilsvarende kartvedlegg sier loven. Det er viktig at det klart framgår at det er grensemerkingen som utsettes – ikke fastsettingen av grensen.

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

Etter NITO sitt syn, bør det være matrikuleringsplikt for både nettstasjoner o.l. installasjoner i tettbygd strøk. Grensen ble flyttet fra 4 m² til 8 m² i 2009, mens nå er forslaget 15 m². Hvis intensjonene i den gamle delingslovens § 1-1 og matrikkelovens § 1 skal oppfylles, bør ikke dette fritaket gjennomføres. Dagens avtaler om nettstasjoner blir tinglyst som servitutter - blir grensen økt til 15 m² eller mer, bør det avklares med tinglysinga om denne praksisen kan videreføres.

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.

§ 38

NITO støtter presiseringen i første ledd, om at eventuelle avvik fra tillatelsen etter plan- og bygningsloven eller annet grunnlag for utsetting av nye grenser skal protokolleres, likedan at rekvirenten har godkjent avviket. NITO mener at det i tillegg klart må framgå at partene ikke kan innrette seg etter avviket før (eventuelt) nødvendig endringsvedtak etter plan- og bygningsloven er fattet.

Med vennlig hilsen

Trond Markussen
President

Steinar Sørli
Generalsekretær