

## Veileder med kommentarer til matrikkelforskriften

### Innhold

Forord.....	4
Oversikt over vedtak og endringer i matrikkelforskriften.....	5
Del 1 Generelle bestemmelser.....	5
Kapittel 1 Innledning.....	5
§ 1 Sentral matrikkelstyresmakt .....	5
§ 2 Definisjoner .....	6
Kapittel 2 Matrikkelen .....	8
§ 3 Innhold i matrikkelen.....	8
§ 4 Matrikkelsystemet.....	12
§ 5 Godkjenning av person som skal føre matrikkelen.....	12
Kapittel 3 Felles bestemmelser om føring av matrikkelen .....	13
§ 6 Kontroll av rekvisisjon og krav om matrikkelføring.....	13
§ 7 Matrikkelnummer mv. ....	14
§ 8 Melding til tinglysing .....	16
§ 9 Utstedelse av matrikkelbrev .....	19
§ 10 Retting, endring eller tilføyning av opplysninger i matrikkelen mv.....	21
Kapittel 4 Innsyn, utlevering og behandling av matrikkelopplysninger.....	25
§ 11 Innsyn i matrikkelen etter matrikkellova § 29 .....	25
§ 12 (Opphevet med forskrift 18. desember 2013 nr. 1599) .....	28
§ 13 (Opphevet med forskrift 18. desember 2013 nr. 1599) .....	28
§ 14 (Opphevet med forskrift 18. desember 2013 nr. 1599) .....	28
§ 15 Bruk av data fra det offentlige kartverket.....	28
Kapittel 5 Gebyr og betaling.....	29
§ 16 Gebyr for arbeid etter matrikkellova .....	29
§ 17 (Opphevet med forskrift 18. desember 2013 nr. 1599) .....	33
Kapittel 6 Tidsfrister og klage.....	33
§ 18 Frister i saker som krever oppmålingsforretning.....	33
§ 19 Frister i saker som ikke krever oppmålingsforretning .....	35
§ 20 Supplerende regler om klage .....	37
§ 21 Beregning av klagefrist .....	39
§ 22 Klage over adressetildeling .....	39
Del 2 Saker som krever oppmålingsforretning .....	40
Kapittel 7 Rekvisisjon og fullføring av oppmålingsforretning.....	40
§ 23 Rekvisisjon .....	40
§ 24 Tilbaketrekking av rekvisisjon .....	44
§ 25 Opprettelse av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning .....	44
§ 26 Fullføring av oppmålingsforretning etter vedtak av fylkesmannen .....	46
Kapittel 8 Vilkår for matrikkelføring i saker som krever oppmålingsforretning .....	47

§ 27	Dokumentasjon og felles vilkår for matrikkelføring i saker som krever oppmålingsforretning.....	47
§ 28	Oppretting av nytt jordsameie .....	58
§ 29	Matrikulering av anleggseiendom .....	58
§ 30	Unntak fra kravet om matrikulering av grunn som kan festes bort.....	70
§ 31	Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn.....	72
§ 32	Registrering av uregistrert jordsameie.....	73
§ 33	Arealoverføring .....	74
§ 34	Grensejustering .....	80
§ 35	Uteareal til eierseksjon.....	83
§ 36	Klarlegging av eksisterende grense .....	84
<b>Kapittel 9 Oppmålingsforretning .....</b>		<b>84</b>
§ 37	Varsel om oppmålingsforretning.....	84
§ 38	Protokoll .....	87
§ 39	Omtvistet eller usikker grense.....	91
§ 40	Oppmålingsforretning uten oppmøte i marka.....	92
§ 41	Merking og måling av grenser.....	94
§ 42	Unntak fra kravet om fullstendig merking og måling av ny matrikkelenhet.....	96
<b>Del 3 Saker som ikke krever oppmålingsforretning.....</b>		<b>97</b>
<b>Kapittel 10 Sammenslåing .....</b>		<b>97</b>
§ 43	Sammenslåing av eksisterende matrikkelenheter .....	97
<b>Kapittel 11 Føring av opplysninger om eksisterende grense, samlet fast eiendom, sak for jordskifteretten og erverv av grunn til offentlig veg eller jernbane.....</b>		<b>101</b>
§ 44	Referanse til avtale om eksisterende grense.....	101
§ 45	Fastsetting av samlet fast eiendom .....	102
§ 46	Matrikkelføring av framsatt krav om sak for jordskifteretten.....	103
§ 47	Matrikkelføring av sak utført av jordskifteretten.....	105
§ 48	Avtale eller vedtak om erverv av grunn til offentlig veg eller jernbane.....	108
<b>Kapittel 12 Offisiell adresse.....</b>		<b>109</b>
§ 49	Formålet med adresser og skilt.....	111
§ 50	Tildeling eller endring av adresse.....	111
§ 51	Adressenavn.....	114
§ 52	Adressenummer .....	116
§ 53	Bruksenhetsnummer .....	117
§ 54	Adressetilleggsnavn .....	117
§ 55	Bruk av matrikkeladresser .....	119
§ 56	Krets.....	120
§ 57	Skilting.....	120
§ 58	Felles adresseringsområde.....	121
§ 59	Lokale forskrifter om adresser og skilting.....	121
<b>Kapittel 13 Føring av opplysninger om bygninger og forskjellige opplysninger knyttet til grunnen .....</b>		<b>121</b>
§ 60	Føring av bygningsopplysninger.....	121
§ 61	Føring av opplysninger om forurenset grunn.....	125
§ 62	Føring av opplysninger om offentlige pålegg.....	126
<b>Del 4 Andre bestemmelser.....</b>		<b>126</b>
<b>Kapittel 14 Oppmålingsarbeid og geodetisk grunnlag.....</b>		<b>126</b>
§ 63	Geodetisk grunnlag .....	126
§ 64	Rett til å utføre oppmålingsarbeid på offentlig og privat grunn.....	127

Kapittel 15	Ikraftsetting og overgangsbestemmelser.....	128
§ 65	Ikraftsetting.....	128
§ 66	Fullføring av saker etter tidligere bestemmelser .....	128
§ 67	Omregistrering til anleggseiendom.....	129
§ 68	Omregistrering til jordsameie .....	130
§ 69	Overgangsordning for matrikulering av umatrikulert offentlig veg- og jernbanegrunn.....	130
§ 70	Andre overgangsbestemmelser .....	131

## **Forord**

Notatet er i formen en kommentar til de enkelte bestemmelsene i matrikkelforskriften. Kommentarene bygger på departementets rundskriv og merknader til de enkelte forskriftsvedtakene, men erstatter ikke slike kilder.

Se også [Kartverkets internettsider om matrikkelen](#).

Notatet erstatter en tilsvarende omtale av matrikkelforskriften gitt i et samlet notat om matrikkellova og forskrifter fra Miljøverndepartementet i utgaver fra 9. oktober 2009, 22. mars 2010 og 22. september 2010.

Oslo, 18. februar 2016

## Oversikt over vedtak og endringer i matrikkelforskriften

[Forskrift 26. juni 2009 nr. 864](#) om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften) ([kunngjort 30. juni 2009](#)). I kraft 1. oktober 2009 og 1. januar 2010.

Fastsatt av daværende Miljøverndepartementet med hjemmel i lov 17. juni 2005 nr. 101 om eiendomsregistrering (matrikkellova) §§ 4, 5a, 6, 8 til 10, 14 til 26, 29 til 35, 39, 41, 46, 50 og 51 og lov 13. mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og om avfall (forurensningsloven) § 51a.

Ansvar for matrikkelregelverket ble overført til Kommunal- og moderniseringsdepartementet fra 1. januar 2014.

Forskriften er endret ved

- forskrift 18. desember 2009 nr. 1712 om endring av forskrift 26. juni 2009 nr. 864 om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften) ([kunngjort 30. desember 2009](#)). I kraft 1. januar 2010
- forskrift 21. juni 2010 nr. 1073 om endring i diverse forskrifter som inneholder navnet «Statens forurensningstilsyn», «Statens forurensingstilsyn» eller «SFT» ([kunngjort 13. juli 2010](#)). I kraft 1. juli 2013
- forskrift 15. mars 2013 nr. 284 om endringer i en rekke forskrifter som følge av oppretting av Miljødirektoratet ([kunngjort 19. mars 2013](#)). I kraft 15. mars 2013
- forskrift 18. desember 2013 nr. 1599 om utlevering, viderebruk og annen behandling av opplysninger fra grunnboken og matrikkelen ([kunngjort 27. desember 2013](#)). I kraft 1. januar 2014
- forskrift 18. september 2015 nr. 1060 om endring i forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften) mv. ([kunngjort 22. september 2015](#)). I kraft 1. januar 2016
- forskrift 6. november 2015 nr. 1282 om endring i forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften) ([kunngjort 13. november 2015](#)). I kraft 1. januar 2016

Gjeldende rundskriv

- [T-5/09](#) Ikraftsetting av lov om eiendomsregistrering (matrikkellova) med forskrifter (matrikkelforskriften)
- [H-18/15](#) Endringer i matrikkelforskriften fra 1. januar 2016 mv.

## Del 1 Generelle bestemmelser

### Kapittel 1 Innledning

#### § 1 Sentral matrikkelstyresmakt

Statens kartverk er sentral matrikkelstyresmakt.

## *Til § 1 Sentral matrikkelstyresmakt*

Staten ved sentral matrikkelstyresmakt skal sørge for ordning, drift og forvaltning av matrikkelen, jf. matrikkellova § 5a første ledd. Bestemmelsen delegerer oppgaven som sentral matrikkelstyresmakt til Kartverket.

Kommunen er lokal matrikkelstyresmakt, jf. matrikkellova § 5a andre ledd.

## **§ 2 Definisjoner**

I forskriften menes med

- a) *landmåler*, den som bestyrer oppmålingsforretningen;
- b) *registrert eier*, den eller de som har grunnbokshjemmel som eier til matrikkelenheten. Når matrikkelenheten ikke er innført i tinglysingsregisteret (grunnboken), er registrert eier den eller de som står oppført som eier i matrikkelen. Når matrikkelenheten er seksjonert og eierseksjonssameiet ikke er etablert på festet eiendom, er registrert eier den eller de som har grunnbokshjemmel til seksjonene;
- c) *registrert fester*, den eller de som har grunnbokshjemmel som fester til matrikkelenheten. Når matrikkelenheten ikke er innført i grunnboken, er registrert fester den eller de som står oppført som fester i matrikkelen. Når matrikkelenheten er seksjonert og eierseksjonssameiet er etablert på festet eiendom, er registrert fester den eller de som har grunnbokshjemmel til seksjonene;
- d) *offisiell adresse*, den fullstendige adressen for en bygning, bygningsdel, bruksenhet, eiendom eller annet objekt som er registrert med adresse i matrikkelen;
- e) *adressenavn*, navn på gate, veg, sti, plass eller område, brukt som del av den offisielle adressen;
- f) *adressenummer*, et nummer og en eventuell bokstav som entydig identifiserer eiendommer, anlegg, bygninger eller innganger til bygninger innenfor en adresserbar gate, veg, sti, plass eller område;
- g) *bruksenhetsnummer (bolignummer)*, en bokstav og fire siffer som entydig identifiserer den enkelte bruksenheten innenfor en adresserbar bygning eller bygningsdel;
- h) *adressetilleggsnavn*, nedarvet bruksnavn, navn på en institusjon eller bygning, grendenavn eller annet stedsnavn, brukt som del av den offisielle adressen;
- i) *vegadresse*, adresse i form av et adressenavn og et adressenummer;
- j) *matrikkeladresse*, adresse i form av et gårds- og bruksnummer og et eventuelt festenummer, eventuelt også et undernummer;
- k) *matrikkeladressenavn*, stedsnavn knyttet til en offisiell adresse som er gitt som en matrikkeladresse som ikke er tildelt adressetilleggsnavn;
- l) *umatrikulert grunn*, grunneiendom eller festegrunn som var lovlig opprettet før grunneiendomsdelen av grunneiendoms- adresse- og bygningsregisteret (GAB-registeret) ble satt i kraft i vedkommende kommune og som ikke er tildelt eget matrikkelnummer.

## *Til § 2 Definisjoner*

*Bokstav a* definerer *landmåler* som den som bestyrer (leder) oppmålingsforretningen. Landmåleren tilsvarende bestyreren etter delingsloven.

Krav til faglig kompetanse er omtalt i rundskriv T-5/09:

«Kommunen er ansvarlig for at oppmålingsforretninger i kommunen blir utført i samsvar med kravene i matrikkellova og matrikkelforskriften. Det gjelder også når kommunen lar andre utføre forretninger på sine vegne. Alle oppmålingsforretninger skal utføres i henhold til god landmålerskikk. Kommunen må derfor sørge for at oppmålingsforretningene blir utført av kompetent personale. Miljøverndepartementet anbefaler at landmåler minst har treårig høyere utdanning som bachelor i landmåling og eiendomsutforming eller tilsvarende realkompetanse.»

*Bokstav b og c* definerer *registrert eier og registrert fester*. I utgangspunktet er registrert eier den eller de som har grunnbokshjemmel som *eier* til matrikkelenheten. Tilsvarende er registrert fester den eller de som har grunnbokshjemmel som *fester* til matrikkelenheten.

Registrert eier til en eierseksjon er definert som den eller de som har grunnbokshjemmel til seksjonen, dvs. den eller de som gjennom sameieandel i eierseksjonssameiet har enerett til bruk av seksjonen.

Registrert eier av den matrikkelenheten som er seksjonert, er definert som alle seksjonseierne til sammen, dvs. eierseksjonssameiet som helhet. Dersom eierseksjonssameiet er etablert på festet eiendom, er sameiet på tilsvarende måte definert som registrert fester. Hvem som i praksis representerer eierseksjonssameiet, går fram av eierseksjonsloven § 43. Legg merke til at den seksjonerte matrikkelenheten ikke opptrer som noen egen enhet med tilhørende hjemmelshaver i tinglygingsregisteret (grunnboken).

En matrikkelenhet vil heller ikke opptre som egen enhet i grunnboken, dersom enheten ikke er tinglyst - i hovedsak gjelder dette offentlig veg- og jernbanegrund. I slike tilfeller er registrert eier den eller de som står oppført som eier i matrikkelen. Tilsvarende er registrert fester den eller de som i slike tilfeller står oppført som fester i matrikkelen.

*Bokstav d til k* omfatter ulike definisjoner i forbindelse med *offisiell adresse*. Definisjonene er nærmere omtalt i merknadene [til kapittel 12](#) om offisiell adresse.

*Bokstav l* definerer *umatrikulert grunn*. Umatrikulert grunn er i utgangspunktet å forstå som eksisterende eiendom som av forskjellige årsaker ikke er blitt tildelt registernummer, og således ikke er registrert i matrikkelen. De fleste slike eiendommer er offentlige veger, parker, kirkegårder, fjellområder, og annen grunn i offentlig eie, men det finnes også umatrikulert grunn i privat eie. Begrepet umatrikulert grunn er definisjonsmessig kun knyttet til grunneiendom og festegrund, jf. matrikkelforskriften [§ 31](#). Eksisterende jordsameie som ikke er registrert i matrikkelen, betegnes som uregistrert jordsameie, jf. matrikkelforskriften [§ 32](#). Eksisterende «volumeiendom» som ikke er registrert i matrikkelen, f.eks. et eldre tilfluktsrom i fjell, kan eventuelt opprettes etter reglene om anleggseiendom, jf. matrikkelforskriften [§ 29](#). Regler for oppretting av eierseksjon framgår av eierseksjonsloven. Påbudet om å føre

ny grunneiendom og festegrunn inn i landets offisielle eiendomsregister ble satt i verk kommunevis fra 1. mars 1982 til 1. januar 1993.

Om begrepene *bygning*, *bruksenhet* og *bolig*, se merknadene til matrikkelforskriften § 3.

Forskriften bruker enkelte steder i tilknytning til oppmålingsforretning begrepet *tilsvarende forretning*. Med dette menes forretning der grensene er tilsvarende nøyaktig målt og kartfestet som etter kravene i matrikkellova, dvs. i første rekke forretning etter delingsloven, men det kan også være forretning i tettsted etter tidligere bygningslover, jf. Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) s. 177 merknad til matrikkellova § 7 første ledd. Sak for jordskifteretten der grensene er nøyaktig kartfestet kommer også inn under begrepet tilsvarende forretning, mens skylddelingsforretning etter skylddelingsloven av 1909 og tilsvarende tidligere lover normalt faller utenom. Eldre saker fra jordskifteretten der kartet ikke kan refereres til nasjonalt geodetisk grunnlag, blir heller ikke regnet som tilsvarende forretning.

*Endret ved forskrift 18. september 2015 nr. 1060*

I kraft 1. januar 2016.

Bokstav h	(tidligere ordlyd)
h) adressetilleggsnavn, nedarvet bruksnavn, navn på en institusjon eller bygning, <i>grendenavn eller annet stedsnavn</i> , brukt som del av den offisielle adressen;	h) adressetilleggsnavn, nedarvet bruksnavn eller navn på en institusjon eller bygning, brukt som del av den offisielle adressen;

## Kapittel 2 Matrikkelen

### § 3 Innhold i matrikkelen

- (1) Matrikkelen omfatter opplysninger om
- a) matrikkelenheter, herunder
    - matrikkelnummer, matrikkelenhetstype, samlet fast eiendom
    - hjemmelsforhold, som registrert eiers og registrert festers navn, postadresse og fødsels- eller organisasjonsnummer, kontaktpersons navn, postadresse og fødsels- eller organisasjonsnummer
    - areal, grenselinjer og grensepunkt med kvalitetsangivelse
    - hjelpelinjer og hjelpepunkt
    - kulturminner
    - forurensninger i grunnen
    - historikk, bl.a. opplysninger om tidligere oppmålingsforretninger
    - referanser til private avtaler om eksisterende grense
    - avtale eller vedtak om erverv av grunn til offentlig veg eller jernbane
    - framsatt krav om sak for jordskifteretten
  - b) bygninger, herunder
    - bygningsnummer, bygningstype, næringsgruppe, bebygd areal
    - antall etasjer og deres bruksareal og bruttoareal, heis
    - bygningsstatus, bygningshistoriske opplysninger
    - vannforsyning, avløp



- energikilder og oppvarming
- kontaktpersons navn, postadresse og fødsels- eller organisasjonsnummer
- c) bruksenheter i bygning, herunder
  - bruksenhetsnummer, bruksenhetstype, bruksareal
  - antall rom, bad, wc, kjøkkentilgang
- d) pålegg som gjelder bruk av grunn eller bygninger
- e) adresser til matrikkelenheter, bygninger og bruksenheter, herunder opplysninger om grunnkrets, valgkrets, kirkesokn, tettsted, postnummer og poststedsnavn.

(2) Matrikkelen skal også omfatte stedfesting av opplysningene med koordinater, arkivreferanser og opplysninger om sammenheng mellom matrikkelenheter, adresser og bygninger.

(3) Matrikkelen kan i egen tilleggsdel inneholde tilsvarende opplysninger om matrikkelenhet, adresse og bygning til bruk i kommunal planlegging, saksbehandling og administrasjon, herunder opplysninger om renovasjon, privat vannforsyning, avløpsrensing, septiktank, nedgravd brenselstank og bygningsmaterialer samt referanse til sak eller arkiv.

(4) Matrikkelen kan i tillegg inneholde andre opplysninger om matrikkelenhet, adresse, bygning og bruksenhet som er nødvendig for ordning, drift og føring av matrikkelen.

### *Til § 3 Innhold i matrikkelen*

Matrikkelen er landets offisielle register over fast eiendom, jf. matrikkellova § 3 bokstav a. Matrikkelen skal inneholde opplysninger om den enkelte matrikkelenhet som er nødvendig for planlegging, utbygging, bruk og vern av fast eiendom, herunder offisielle betegnelser for matrikkelenhet, bygning, bruksenhet og adresse, jf. matrikkellova § 4 første ledd.

Bestemmelsen regner opp de viktigste opplysningene matrikkelen kan inneholde. Oppregningen er ikke uttømmende.

*Første ledd bokstav a* regner opp opplysninger knyttet til matrikkelenheten.

*Matrikkelenhetstype* angir om matrikkelenheten er grunneiendom, anleggseiendom, eierseksjon, jordsameie eller festegrunn, jf. matrikkellova § 5.

Med *hjemmelsforhold* menes bl.a. navn, adresse og fødsels- eller organisasjonsnummer til den som står oppført som registrert eier eller registrert fester i matrikkelen. Opplysninger om kontaktperson for matrikkelenheten kan være aktuelt å registrere når registrert eier har satt bort forvaltningen av matrikkelenheten til forretningsfører eller liknende.

Matrikkelen inneholder ulike systemtekniske data knyttet til grenseopplysningene. *Hjelpelinjer og hjelpepunkt* benyttes der grenseforløpet er ukjent eller ubestemt. En hjelpelinje kan være en rett linje eller den kan være delt med hjelpepunkt i segmenter. Hjelpelinjer kan følge terrenget, for eksempel en vannkontur, eller gis et rent fiktivt forløp. Hjelpelinjer kan også benyttes til å dele opp store teiger i mindre deler som er enklere å håndtere teknisk i matrikkelsystemet.

Matrikkelen angir i utgangspunktet *areal* ut fra beregninger basert på koordinater i matrikkelkartet, eventuelt et oppgitt areal som kan stamme fra ulike kilder. Er ingen opplysninger tilgjengelig, oppgis ikke noe areal.

Opplysninger om *kulturminner* kan blant annet gjelde automatisk fredete kulturminner, vedtaksfredete kulturminner og kulturmiljø. Opplysninger om kulturminner vil framkomme som utdrag eller kopling mot Riksantikvarens register over kulturminner. Regler om dette er fastsett i avtale mellom Riksantikvaren og Kartverket.

Opplysninger om *forurensinger i grunnen* omfatter også opplysninger om pålegg som gjelder forurenset grunn, jf. merknader til matrikkelforskriften [§ 61](#).

*Matrikkelenhetens historikk* omfatter opplysninger om tidligere fradelinger, sammenslåinger, seksjonerings, ommatrikuleringer, grensejusteringer, oppmålinger og lignende, herunder dateringer og referanser til saksarkiv.

*Bokstav b* regner opp opplysninger knyttet til bygning.

*Bygning* er ifølge det europeiske statistikkbyrået Eurostat definert som noe som *kan anvendes separat, er oppført for et permanent formål, og er egnet eller beregnet til å beskytte mennesker, dyr eller ting*. Departementet antar at gjeldende praksis for hvilke tiltak som skal regnes som bygning, og dermed skal gis bygningsnummer, kan videreføres i matrikkelen, jf. matrikkelforskriften [§ 60](#) tredje ledd. Bygningsnummeret består av et hovednummer som identifiserer bygningen, og et løpenummer som identifiserer eventuelt pågående påbyggingstiltak ol. Det kan registreres flere kontaktpersoner til hver bygning og disse kan ha ulike roller, f.eks. tiltakshaver eller forretningsfører.

Regler for beregninger av areal i bygning framgår av Norsk standard 3940 Areal- og volumberegning av bygninger med tilpasninger i henhold til føringsinstruksen for matrikkelen. Det gjelder bl.a. bebygd areal (BYA), bruttoareal (BTA) og bruksareal (BRA). Inndeling i næringsgruppe følger Statistisk sentralbyrås standard for næringsgruppering, jf. SN2007.

*Bokstav c* regner opp opplysninger knyttet til *bruksenhet*.

Med *bruksenhet* menes bygning eller del av bygning (lokale), f.eks. bolig, kontorenhet, verksted og lager, dvs. et rom eller en samling rom og åpne deler som sammen anvendes i en bestemt hensikt av en bruker, som kan være eier, leier eller annen bruksrettshaver.

Med *bolig* menes en bruksenhet som består av ett eller flere rom, og er bygd eller ombygd som helårs privatbolig for en eller flere personer, og har egen atkomst til rommet eller rommene uten at en må gå gjennom en annen bolig. En leilighet er en bolig med minst ett rom og kjøkken. En hybel er et rom med egen inngang beregnet som bolig for en eller flere personer, som har adgang til vann og toalett uten at det er nødvendig å gå gjennom en annen bolig. Bolig er fellesbegrep for leilighet og hybler.

*Bokstav d*. Opplysninger om pålegg som gjelder bruk av grunn eller bygninger vil i første omgang ikke bli registrert ut over registrering av pålegg knyttet til forurenset grunn, jf. matrikkelforskriften [§ 61](#) og [§ 62](#).

*Bokstav e* regner opp opplysninger knyttet til offisiell adresse.

*Andre ledd.* I prinsippet er nesten alle opplysningene i matrikkelen stedfestet med koordinater og kan som sådan presenteres i et kart. Matrikkelen kan i tilknytning til de enkelte opplysningene også ha referanse til vedkommende saksarkiv.

*Tredje ledd.* Matrikkelen inneholder i tillegg en kommunal tilleggsdel hvor kommunen har anledning til å legge inn opplysninger. Opplysningene skal være til bruk i kommunal planlegging, saksbehandling og administrasjon. Det er ikke til hinder for å utlevere opplysningene til andre behandlingsformål i samsvar med matrikkellova § 30.

*Fjerde ledd.* Oppstillingen over opplysninger i første til tredje ledd er ikke uttømmende.

*Endret ved forskrift 18. september 2015 nr. 1060*

I kraft 1. januar 2016.

første ledd bokstav a	(tidligere ordlyd)
a) matrikkelenheter, herunder - matrikkelnummer, matrikkelenhetstype, samlet fast eiendom - hjemmelsforhold, som registrert eiers og registrert festers navn, postadresse og fødsels- eller organisasjonsnummer, kontaktpersons navn, postadresse og fødsels- eller organisasjonsnummer - areal, grenselinjer og grensepunkt <i>med kvalitetsangivelse</i> - <i>hjelpelinjer og hjelpepunkt</i> - kulturminner - forurensninger i grunnen - historikk, bl.a. opplysninger om tidligere oppmålingsforretninger - referanser til private avtaler om eksisterende grense - avtale eller vedtak om erverv av grunn til offentlig veg eller jernbane - framsatt krav om sak for jordskifteretten	a) matrikkelenheter, herunder - matrikkelnummer, matrikkelenhetstype, samlet fast eiendom - hjemmelsforhold, som registrert eiers og registrert festers navn, postadresse og fødsels- eller organisasjonsnummer, kontaktpersons navn, postadresse og fødsels- eller organisasjonsnummer - areal, grenselinjer, grensepunkt - kulturminner - forurensninger i grunnen - historikk, bl.a. opplysninger om tidligere oppmålingsforretninger - referanser til private avtaler om eksisterende grense - avtale eller vedtak om erverv av grunn til offentlig veg eller jernbane - framsatt krav om sak for jordskifteretten

*Endret ved forskrift 18. desember 2009 nr. 1712*

I kraft 1. januar 2010.

tredje ledd	(tidligere ordlyd)
«opplysninger»	«opplyninger»

Endringen retter en skrivefeil.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Skrivefeilen var allerede rettet av Lovdata i kunngjøringen av forskrift 26. juni 2009 nr. 864.

## § 4 Matrikkelsystemet

(1) Statens kartverk kan i forskrift, instruks eller spesifikasjon gi utfyllende regler om matrikkelsystemet, om innholdet i matrikkelen og om føring av opplysninger i matrikkelen.

(2) Statens kartverk skal påse at matrikkelen blir forvaltet og oppbevart på en sikkerhetsmessig forsvarlig måte, herunder at det jevnlig tas sikkerhetskopier.

(3) Statens kartverk, kommuner og andre som fører opplysninger i matrikkelen, eller noen som på deres vegne behandler matrikkellopplysninger, skal utøve forebyggende sikkerhetstjeneste for matrikkelen i henhold til lov om forebyggende sikkerhetstjeneste. Kommune som overlater til andre å føre matrikkelen, skal gi forhåndsmelding om dette til Statens kartverk.

### *Til § 4 Matrikkelsystemet*

(Jf. matrikkellova § 4, § 5a og § 22.)

Matrikkelsystemet består av programvare, datatabeller, datamodeller, dokumentasjon mv. som til sammen gjør at matrikkelen framstår som et fungerende datasystem, bl.a. med mulighet for innlegging og uttak av data og utveksling av data mot andre registre. Kartverket fastsetter regler for innlegging av data (føringsinstruks). Kartverket skal også sørge for nærmere regler for lagring, sikkerhet og tilgang til matrikkelen, herunder om skjerming av personer med fortrolig eller strengt fortrolig adresse. Regler om sikkerheten skal etter omstendighetene være beskyttet. Kartverket skal vedlikeholde en fullstendig datamodell for matrikkelen som viser alle dataelement som kan registreres i matrikkelen.<sup>2</sup>

Om forebyggende sikkerhetstjeneste, se sikkerhetsloven § 3. Se også merknad om god arkivskikk i merknadene til matrikkelforskriften [§ 10](#). Matrikkelsystemet skal bl.a. innrettes slik at det tar vare på endringer i registrerte opplysninger.

Matrikkelføringen må være organisert som del av kommunens egen virksomhet, dersom føringen ikke er overlatt til annen kommune eller Kartverket, jf. matrikkellova § 5 a andre ledd tredje punktum. Kommune som overlater til annen kommune å føre matrikkelen eller gjør endringer i slike opplegg, må gi melding om dette til Kartverket. Kommunen bør i tillegg legge fram spørsmålet for Kartverket når saken er til utredning. Tilsvarende gjelder ved organisasjonsendringer eller delegasjoner som berører offentlige organer som fører opplysninger i matrikkelen med hjemmel i matrikkellova § 22 tredje ledd. I slike tilfeller skal spørsmålet forhåndsforelegges for Kartverket.

## § 5 Godkjenning av person som skal føre matrikkelen

(1) Person som skal føre opplysninger i matrikkelen, skal ha gjennomført Statens kartverks kurs i matrikkelføring. Dersom vedkommende ikke lenger skal føre opplysninger i matrikkelen, skal kommunen straks gi melding til Statens kartverk som skal trekke godkjenningen tilbake. Tilsvarende gjelder offentlige organer som fører opplysninger i matrikkelen med hjemmel i matrikkellova § 22 tredje ledd.

---

<sup>2</sup> [Føringsinstruks](#). [Systemspesifikasjon](#). [Datamodell](#). [Lagring](#).

(2) Statens kartverk kan trekke tilbake godkjenning dersom godkjent person behandler matrikkelen i strid med regler i eller med hjemmel i matrikkellova.

#### *Til § 5 Krav til person som skal føre matrikkelen*

Den som skal føre opplysninger i matrikkelen skal være godkjent av Kartverket, jf. matrikkellova § 22 fjerde ledd. Matrikkellova § 22 sjuende ledd gir hjemmel for å gi nærmere regler om slik godkjenning.

Godkjenning av person som skal føre opplysninger i matrikkelen, forutsetter at vedkommende har gjennomført kurs i matrikkelføring. Kartverket utarbeider opplegget for kurset.<sup>3</sup> Kurset skal gi praktisk og teoretisk kunnskap om føring av matrikkelen tilpasset de verktøy vedkommende bruker, og de oppgaver vedkommende skal løse. Det kan være aktuelt å avslutte kurset med en prøve. Krav til forhåndskunnskaper vil i utgangspunktet være knyttet til kjennskap til og praktisk erfaring i de aktuelle arbeidsoppgavene kurset omfatter. Gjennomføring av kurset er en forutsetning for tildeling av brukernavn og passord. Kartverket kan kreve at deltakere som er fraværende eller ikke har oppnådd tilstrekkelig forståelse for føring og bruk av matrikkelopplysninger, må gjennomgå tilleggsopplæring eller gjennomføre nytt kurs før brukernavn og passord kan tildeles.

Krav til faglig kompetanse for person som skal føre opplysninger i matrikkelen, er omtalt i rundskriv T-5/09:

«Vedkommende bør ha faglig kompetanse innenfor det feltet vedkommende fører opplysninger. Miljøverndepartementet anbefaler at person som fører opplysninger om oppmålingsforretninger, bør ha kartfaglig kompetanse.»

Når personen slutter å føre opplysninger, f.eks. fordi vedkommende har sluttet i kommunen eller gått over til andre arbeidsoppgaver, skal godkjenningen, dvs. brukernavn og passord, trekkes tilbake. Kartverket avgjør om det er nødvendig med nytt kurs dersom vedkommende på nytt skal føre opplysninger i matrikkelen.

Kartverket kan trekke tilbake godkjenningen dersom noen behandler matrikkelen i strid med regelverket, f.eks. behandler opplysninger i strid med taushetsreglene eller gjentatte ganger fører opplysninger i strid med reglene. Det er i utgangspunktet kommunens ansvar å ordne opp i slike forhold, men gjerne i samarbeid med Kartverket, f.eks. med kompetanseforbedrende tiltak. I andre tilfeller kan det være nødvendig for kommunen å sette vedkommende til andre arbeidsoppgaver. Kartverket kan trekke godkjenning tilbake etter egen avgjørelse dersom kommunen ikke ordner opp selv. Dette vil i så fall være et enkeltvedtak rettet mot kommunen.

### **Kapittel 3 Felles bestemmelser om føring av matrikkelen**

#### **§ 6 Kontroll av rekvisisjon og krav om matrikkelføring**

Kommunen skal kontrollere om rekvisisjon av oppmålingsforretning eller krav om matrikkelføring har mangler eller feil når kommunen tar i mot rekvisisjonen eller kravet. Finner kommunen at rekvisisjonen eller kravet må rettes, skal kommunen underrette den som har satt fram rekvisisjonen eller kravet, om hva som må rettes.

---

<sup>3</sup> [Nærmere om kurset.](#)

Etterkommer ikke vedkommende kommunens krav innen fastsatt frist, kan kommunen avvise rekvisisjonen eller kravet om matrikkelføring.

#### *Til § 6 Kontroll av rekvisisjon og krav om matrikkelføring*

Kommunen kan avvise krav om matrikkelføring som ikke tilfredsstillende kravene i matrikkellova. Avvisningen skal være skriftlig og grunngitt. Kommunen skal sette frist for å rette mangelen, jf. matrikkellova § 22 første ledd. Kommunen kan også avvise rekvisisjon om klarlegging av eksisterende grense etter matrikkellova § 17 første ledd bokstav a, dersom det tidligere er holdt oppmålingsforretning, eller tilsvarende forretning etter annen eller tidligere lovgiving, over vedkommende grense, jf. matrikkellova § 35 andre ledd. Begrepet «tilsvarende forretning» kan også omfatte sak for jordskifteretten, se merknad til matrikkelforskriften [§ 2](#).

Kommunen kan ikke avvise en sak uten at den som har satt fram saken har fått en mulighet til å rette kravet dersom dette lar seg gjøre, jf. forvaltningsloven § 11.

Det kan være ulik grad av mangel eller feil. Ved uvesentlige feil som ikke vil påvirke utfallet av saken bør kommunen matrikkelføre saken uten å kreve retting. Er det feil av slik art at det kan påvirke utfallet av saken eller at kommune ikke kan utøve en betryggende saksbehandling, jf. forvaltningsloven § 17, må parten underrettes og få mulighet til å komme med utfyllende opplysninger.

#### **§ 7 Matrikkelnummer mv.**

(1) Matrikkelnummeret for grunneiendom, anleggseiendom og jordsameie skal bestå av gårdsnummer og bruksnummer. Bruksnummeret inngår i en fortløpende nummerering innenfor gårdsnummeret.

(2) Matrikkelnummer for festegrunn skal bestå av gårdsnummer, bruksnummer og festenummer. Festenummeret inngår i en fortløpende nummerering av festegrunn på vedkommende grunneiendom eller jordsameie.

(3) Matrikkelnummer for eierseksjon skal bestå av gårdsnummer, bruksnummer og seksjonsnummer. Dersom eierseksjonen ligger på festegrunn, skal festenummeret være en del av matrikkelnummeret. Seksjonsnummeret inngår i en fortløpende nummerering av eierseksjonene på vedkommende grunneiendom, anleggseiendom, eller festegrunn.

(4) Grunneiendom skal få samme gårdsnummer som eiendommen blir utskilt fra. Anleggseiendom og jordsameie skal få samme gårdsnummer som tilliggende grunneiendom. Dersom særlige grunner foreligger, kan enheten få annet gårdsnummer. Ved oppretting av nytt gårdsnummer eller andre større endringer i gårdsnummerseriene, skal det innhentes godkjenning fra Statens kartverk.

(5) Matrikkelnummer som har vært brukt før, men som går ut ved sammenslåing, omnummerering, reseksjonering og lignende, skal ikke brukes på nytt.

(6) Matrikkelnummeret skal være tilknyttet et kommunenummer eller liknende kjennemerke, for entydig identifikasjon gjennom hele matrikkelen.

(7) Opplysninger om areal, grenselinjer og grensepunkt skal beskrives med angivelse av opplysningenes kvalitet og pålitelighet.

(8) Alle eiendomsteiger skal oppgis som sluttede polygoner, om nødvendig ved bruk av hjelpelinjer og hjelpepunkt. Hjelpelinjer og hjelpepunkt angir at vedkommende grenseforløp er ukjent.

### *Til § 7 Matrikkelnummer*

Kommunen tildeler matrikkelnummer ved innføring av matrikkelenheten i matrikkelen, jf. matrikkellova § 23 første og andre ledd. Ved sammenslåing bestemmer kommunen hvilket matrikkelnummer den sammenslåtte enheten skal ha.

Matrikkelnummeret skal entydig identifisere hver enkelt matrikkelenhet innenfor kommunen. Nummeret skal i prinsippet ikke angi noen form for egenskap ved enheten.

Eierseksjonssameie kan bare opprettes på grunneiendom, anleggseiendom eller festegrunn.<sup>4</sup>

I utgangspunktet bør den historiske gårdsnummerinndelingen i et område bevares. I utbyggingsområder kan likevel behovet for å la eiendomsgrensene følge bebyggelsen, gå foran hensynet til historisk gårdsnummerinndeling. Det kan f.eks. være hensiktsmessig at veggrunn ikke alltid følger den historiske gårdsnummerinndelingen, bl.a. der det i vegens lengderetning er kort mellom gårdsnummergrensene. Hensynet til matrikkelsystemet tilsier likevel at også veggrunn som hovedregel bør følge gårdsnummerinndelingen. På den annen side kan det ved oppretting av ny enhet, arealoverføring eller sammenslåing være aktuelt å ta hensyn til den opprinnelige gårdsnummerinndelingen på det aktuelle stedet ved tildeling av nytt matrikkelnummer. Ny festegrunn kan etter matrikkellova ikke opprettes som «underfeste», jf. Ot. prp. nr. 70 (2004-2005) i merknaden til § 5. Det er således ikke anledning til å opprette del av festegrunn som egen matrikkelenhet.

Som eksempel på tidligere bruk av underfeste, kan nevnes<sup>5</sup>: Et hyttesameie fester et område for hytteutbygging i en bygdeallmenning. Utbyggingen skjer. Hver hytte knyttes til hvert sitt punktfeste som fremfestes til hytteeieren. Utbyggingsområdet kunne da etableres som festegrunn, mens hver hytte ble etablert som underfeste. Det skisserte festeforholdet lar seg fortsatt etablere privatrettslig, men kan ikke lenger bygge på underfeste som registerenhet. Nye eiendomsobjekter bør primært etableres som grunneiendom, selv om objektet er ment å bli festet bort. I hvert fall bør denne registreringsmåten velges for eiendomsobjekter som det vil knytte seg rett til innløsning til etter lov om tomtefeste. I den grad grunneier ønsker å benytte matrikkelen til å holde rede på hvilke eiendomsobjekter som "hører til" for eksempel et gårdsbruk, kan vedkommende registrere disse under begrepet samlet fast eiendom. Når et festeforhold skal ordnes som punktfeste, må dette alltid etableres som festegrunn. I det ovennevnte eksempelet innebærer dette at utbyggingsområdet må matrikuleres som grunneiendom, og at enkelthyttene etableres som punktfester på denne enheten. Rettighetsforholdet kan fortsatt tinglyses på en slik måte at hyttesameiet fester grunneiendommen av allmenningen, og hver enkelt hytteeier fester sitt punktfeste av hyttesameiet.

---

<sup>4</sup> Det kan være begrensninger i forbindelse med punktfeste.

<sup>5</sup> MD 2012-06-22 Prinsipputtalelser pkt. 3 fremfeste

*Åttende ledd.* Ved innføring av nye grenseopplysninger i matrikkelen skal disse knyttes til eksisterende registrerte opplysninger. Dersom dette ikke er mulig, skal det føres hjelpelinjer eller hjelpepunkt der det er ukjente eller ubestemte grenser, slik at det dannes lukkede polygoner.

Opplysninger om hjelpelinjer og hjelpepunkt er tilgjengelige for enhver på samme måte som grenseopplysninger. Hjelpelinjer benyttes bl.a. for å beregne et areal for matrikkelenheten. Dette bør skje med forsiktighet og aldri uten at brukerne blir gjort oppmerksomme på de omtrentlige opplysningene slike beregninger bygger på. Myndigheter som benytter en slik arealberegning på en måte som er bestemmende for rettigheter eller plikter til private personer, vil etter omstendighetene måtte varsle vedkommende om dette og gi vedkommende mulighet til å korrigere saksbehandlingen. Vedkommende myndighet bør også legge til rette for å få registrert de manglende opplysningene om det faktiske grenseforløpet i matrikkelen. Når opplysninger fra matrikkelen vises på kart, er det viktig å skille mellom faktiske grenseopplysninger og hjelpelinjer.

*Endret ved forskrift 18. september 2015 nr. 1060*

I kraft 1. januar 2016.

Ny ordlyd	(tidligere ordlyd)
Overskrift	
§ 7 Matrikkelnummer mv.	§ 7 Matrikkelnummer
nytt sjuende og åttende ledd	
(7) Opplysninger om areal, grenselinjer og grensepunkt skal beskrives med angivelse av opplysningenes kvalitet og pålitelighet.	
(8) Alle eiendomsteiger skal oppgis som sluttede polygoner, om nødvendig ved bruk av hjelpelinjer og hjelpepunkt. Hjelpelinjer og hjelpepunkt angir at vedkommende grenseforløp er ukjent.	

## **§ 8 Melding til tinglysing**

(1) Kommunen skal sende særskilt melding til tinglysing for hver enkelt forretning. Som melding skal det brukes særskilt rapport produsert i matrikkelsystemet. Meldingen med eventuelle vedlegg skal inneholde tilstrekkelig med opplysninger og dokumentasjon til at oppretting, endring, sletting eller sammenslåing av matrikkelenhet kan registreres i grunnboken.

(2) Kommunen skal sammen med meldingen dessuten sende eventuelle andre dokumenter som har ligget til grunn for matrikkelføringen og som skal tinglyses.

(3) Melding som gjelder arealoverføring, kan bare omfatte to matrikkelenheter.



### *Til § 8 Melding til tinglysing*

Kommunen skal sende melding til tinglysing så snart ny grunneiendom, ny anleggseiendom, ny festegrund, ny eierseksjon (seksjonering), endring av eierseksjon (reseksjonering), arealoverføring eller sammenslåing er ført i matrikkelen, jf. matrikkellova § 24 første ledd.<sup>6</sup> Det samme gjelder ved sletting av matrikkelenhet.

Meldingen er kommunens attest for at matrikkeføringen kan fullføres. Kommunen fullfører matrikkelføringen når kommunen får melding tilbake om at tinglysingen er gjennomført som forutsatt, jf. matrikkellova § 24 tredje ledd. Nærmere regler om melding til tinglysing ved sammenslåing framgår av matrikkelforskriften [§ 43](#) sjuende ledd.

I noen tilfeller opprettes det ny registerenhet i matrikkelen uten at kommunen skal sende melding til tinglysing for innføring av enheten i grunnboken. Areal til offentlig veg og jernbane skal i utgangspunktet bare registreres i matrikkelen og ikke i grunnboken. Det samme gjelder ved registrering av eksisterende jordsameie, og ved matrikulering av umatrikulert grunn. Partene må i slike saker eventuelt selv sette fram krav om tinglysing overfor tinglygingsmyndigheten i etterhånd av matrikkelføringen. Unntakene går fram av matrikkellova § 24 fjerde og femte ledd:

I sak som gjeld grunn til offentlig veg eller jernbane, skal tinglysing skje berre når det er kravd særskilt. Stat, fylkeskommune og kommune kan i sak som gjeld arealoverføring eller oppretting av ny matrikkeleining, stadfeste eigedomsretten ved eigenfråsegn for grunn som skal brukast til offentlig veg eller jernbane. For bortfall av pant i areal som inngår i grunn til offentlig veg eller jernbane gjeld reglane i pantelova § 1-11 fjerde ledd.

I sak som gjeld matrikulering av umatrikulert grunneigedom eller umatrikulert festegrund etter § 13, eller registrering av jordsameie etter § 14, skal tinglysing berre skje når det er kravd særskilt.

Det skal gå fram av meldingen hva slags matrikkelenhet som skal registreres i grunnboken, jf. matrikkellova § 24 andre ledd. Hvordan meldingen skal utformes, vil variere med de ulike sakstypene. Meldingen og eventuelle vedlegg må tilfredsstillende kravene til dokument som skal tinglyses, jf. forskrift 1. november 1995 nr. 869 om standardisert oppsett for blanketter til tinglysing. For seksjonering og reseksjonering framgår kravet om nødvendig dokumentasjon av eierseksjonsloven § 11. Det er så langt ikke gitt nærmere forskriftsbestemmelser til denne, men departementet antar at forskrift 17. desember 1997 nr. 1407 om bruk av blankett ved begjæring om seksjonering av fast eiendom kan anvendes tilsvarende.

Tinglygingsmyndigheten returnerer meldingen og eventuelle vedlegg til kommunen i tinglyst stand. Kommunen vil være ansvarlig for å betale eventuelle tinglygingsgebyr og dokumentavgift.

Det er kommunens ansvar å kontrollere om vilkårene for oppretting av ny matrikkelenhet er oppfylt. Det gjelder også ved seksjonering. Tinglygingsmyndigheten skal i utgangspunktet ikke behøve å kontrollere dette. Tinglygingsmyndigheten skal bare foreta ordinær dokumentkontroll etter tinglygingsloven. Dersom tinglygingsmyndigheten i forbindelse med denne kontrollen oppdager at de materielle

---

<sup>6</sup> Melding skrives ut av matrikkelsystemet. Kartverket har utarbeidet [en oversikt](#) over eventuelle vedlegg til meldingen.

vilkårene likevel ikke er oppfylt, bør tinglysingsmyndigheten nekte tinglysning. Tinglysingsmyndigheten skal i alle tilfelle nekte tinglysning dersom vilkårene etter tinglysingsloven ikke er tilstede.

Tinglysingsmyndighetens kontroll vil nødvendigvis være mer inngående i forbindelse med arealoverføring, sammenslåing og reseksjonering. Kravene til dokumentasjon som skal følge melding til tinglysning vil vanligvis også være mer vidtgående i slike saker. Departementet antar f.eks. at tinglysingsmyndigheten ved reseksjonering rutinemessig må foreta en viss materiell kontroll for å kunne gjennomføre en nødvendig hjemmelskontroll, jf. bl.a. eierseksjonsloven §§ 12, 13 og 30. Tinglysingsmyndigheten må bl.a. vite - på samme måte som kommunen - hva reseksjoneringen faktisk innebærer for å kunne ta stilling til hvem som har rettmessig hjemmel til å begjære reseksjonering, og hvem som eventuelt må samtykke eller gi tilslutning til reseksjoneringen.

Har hjemmelsforhold endret seg i løpet av saken, må kommunen sørge for samtykke fra den som innehar grunnbokshjemmelen når melding til tinglysning blir sendt, for at tinglysingsmyndigheten ikke skal avvise saken, jf. matrikkelforskriften [§ 27](#) andre ledd bokstav a.

Kommunen avgjør med grunnlag i rekvisisjonen hva som må regnes som en sak. Kravet til klarhet og form i tinglysingsloven § 8 vil også være bestemmende for hvor mange forskjellige rettshandler som kan håndteres som en sak. En arealoverføring som omfatter flere enn to matrikkelenheter, må splittes opp slik at hver matrikkelføring bare omfatter to enheter.

*Endret ved forskrift 18. september 2015 nr. 1060*

I kraft 1. januar 2016.

Første ledd tredje punktum	(tidligere ordlyd)
Meldingen med eventuelle vedlegg skal inneholde tilstrekkelig med opplysninger og dokumentasjon til at oppretting, endring, <i>sletting</i> eller sammenslåing av matrikkelenhet kan registreres i grunnboken.	Meldingen med eventuelle vedlegg skal inneholde tilstrekkelig med opplysninger og dokumentasjon til at oppretting, endring eller sammenslåing av matrikkelenhet kan registreres i grunnboken.

*Endret ved forskrift 18. desember 2009 nr. 1712*

I kraft 1. januar 2010.

første ledd	(tidligere ordlyd)
<i>Kommunen skal sende særskilt melding til tinglysning for hver enkelt forretning. Som melding skal det brukes særskilt rapport produsert i matrikkelsystemet.</i> Meldingen med eventuelle vedlegg skal inneholde tilstrekkelig med opplysninger og dokumentasjon til at oppretting, endring	Melding til tinglysning skal følge oppsett som fastsatt i forskrift av Statens kartverk. Meldingen med eventuelle vedlegg skal inneholde tilstrekkelig med opplysninger og dokumentasjon til at oppretting, endring eller sammenslåing av matrikkelenhet kan registreres i grunnboken.

eller sammenslåing av matrikkelenhet kan registreres i grunnboken.	
tredje ledd	
<i>Melding</i> som gjelder arealoverføring, kan bare omfatte to matrikkelenheter.	Kommunen skal sende særskilt melding for hver enkelt sak. Melding som gjelder arealoverføring, kan bare omfatte to matrikkelenheter.

Etter gjeldende bestemmelse skal melding til tinglysing følge oppsett som fastsatt i forskrift av Kartverket. Kartverket har kommet til at det er tilstrekkelig å presisere at som melding til tinglysing skal det brukes særskilt rapport for hver enkelt forretning produsert i matrikkelsystemet. Istedenfor at Kartverket gir denne regelen som særskilt forskrift, innarbeides regelen som bestemmelse i matrikkelforskriften. Det er i den forbindelse gjort en redaksjonell endring ved at tredje ledd første punktum er flyttet til første ledd.

## § 9 Utstedelse av matrikkelbrev

(1) Kommunen skal utstede matrikkelbrev som nevnt i matrikkellova § 24 tredje ledd første punktum. Kommunen skal dessuten utstede matrikkelbrev så snart kommunen har matrikkelført grensejustering eller sak som nevnt i matrikkellova § 24 fjerde eller femte ledd. Det samme gjelder ved klarlegging av eksisterende grense med de unntak som framgår av forskriften § 36 andre ledd.

(2) Kommunen skal sende matrikkelbrevet til den som har rekvirert oppmålingsforretningen. I sak som gjelder seksjonering eller reseksjonering, som ikke krever oppmålingsforretning, skal kommunen sende matrikkelbrevet til den som har begjært seksjonering eller reseksjonering. I sak som gjelder sammenslåing, skal kommunen sende matrikkelbrevet til den som har krevd sammenslåing.

(3) Dersom grense for annen matrikkelenhet enn den det er rekvirert oppmålingsforretning over, er merket eller målt på nytt, skal kommunen sende brev med relevant underretning om dette til registrert eier og registrert fester av vedkommende enhet, jf. matrikkellova § 24 tredje ledd fjerde punktum. Underretningen kan begrenses til å vise hvilke grenser som er merket eller målt, og eventuelt andre endringer eller tilføyelser av betydning for vedkommende matrikkelenhet.

(4) Når kommunen fører matrikkelen etter krav fra jordskifteretten, skal kommunen underrette registrert eier og registrert fester av den berørte enheten om føringen, og gi melding til jordskifteretten om føringen. Underretningen må vise endringer og tilføyelser i matrikkelen som følger av matrikkelføringen.

(5) Kommunen skal ellers utstede matrikkelbrev som nevnt i matrikkellova § 29 andre ledd.

(6) Matrikkelbrevet skal være underskrevet, datert og vise hva som er registrert om enheten på vedkommende tidspunkt. Matrikkelbrevet omfatter ikke opplysninger lagret i kommunal tilleggsdel av matrikkelen.

(7) Matrikkelbrevet skal følge standardisert oppsett godkjent av Statens kartverk. Det samme gjelder egenerklæringen som stat, fylkeskommune og kommune skal

bruke ved arealoverføring eller opprettelse av ny matrikkelenhet for grunn som skal brukes til offentlig veg eller jernbane.

#### *Til § 9 Utstedelse av matrikkelbrev*

Kommune skal etter tinglysing fullføre matrikkelføringen og utstede matrikkelbrev, jf. matrikkellova § 24 tredje ledd:

Så snart kommunen har fått melding om at tinglysing er utført som føresett, skal kommunen fullføre matrikkelføringa, og stadfeste dette ved å utferde matrikkelbrev. Tidspunktet for endeleg oppretting, samanslåing, endring eller arealoverføring, skal reknast samstundes med tinglysinga. Kommunen skal sende matrikkelbrevet til den som har rekvirert oppmålingsforretninga. Er grense mot tilgrensande matrikkeleiningar merkt eller målt inn på nytt, skal kommunen sende relevant matrikkelbrev til eigarar og eventuelle festarar av desse einingane. I oversendinga skal det opplysast om høve til klage og klagefristar.

*Første ledd.* Kommunen skal utstede matrikkelbrev i saker som krever tinglysing, jf. matrikkellova § 24 første ledd, dvs. oppretting av ny matrikkelenhet, sammenslåing, endring av eierseksjon og arealoverføring. Dernest skal det utstedes matrikkelbrev ved grensejustering, og saker som nevnt i matrikkellova § 24 fjerde og femte ledd, dvs. oppretting av enhet eller arealoverføring av grunn til offentlig veg eller jernbane, matrikulering av umatrikulert grunneiendom eller umatrikulert festegrund, og registrering av uregistrert jordsameie. Det skal også utstedes matrikkelbrev ved klarlegging av eksisterende grense med visse unntak som gjelder påvisning av grense basert på opplysninger fra tidligere oppmålingsforretning, jf. matrikkelforskriften [§ 36](#) andre ledd. Kommunen skal arkivere gjenpart av matrikkelbrevet. Kommunen kan kreve gebyr for slikt matrikkelbrev i medhold av matrikkelforskriften [§ 16](#) fjerde ledd.

*Tredje ledd* gjelder underretningen om matrikkelføringen som skal sendes registrert eier og registrert fester av annen berørt enhet dersom vedkommende enhet har fått merket eller målt grenser eller grensepunkt på nytt. Når matrikkelføringen medfører en endring av beregnet areal for en matrikkelenhet, må arealendringen være en del av underretningen. Kommunen skal arkivere gjenpart av slik underretning.

*Fjerde ledd.* Når kommunen fører matrikkelen etter krav fra jordskifteretten, jf. matrikkelforskriften [§ 47](#), trenger kommunen ikke utstede matrikkelbrev uten at dette er særskilt krevd. Kommunen må underrette registret eier og registrert fester, jf. matrikkelforskriften [§ 10](#) andre ledd. Kravet om underretning gjelder også ved føring av hjelpelinjer og hjelpepunkt.

*Femte ledd.* Kommunen trenger ikke arkivere gjenpart av matrikkelbrev som kommunen utsteder på bestilling utenom de tilfellene som framgår av første ledd. Kommunen kan kreve gebyr for slikt matrikkelbrev i medhold av matrikkelforskriften [§ 16](#) fjerde ledd.

*Sjette ledd.* Et matrikkelbrev er en utskrift fra matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet på det tidspunkt matrikkelbrevet skrives ut. Matrikkelbrevet omfatter ikke opplysninger lagret i kommunal tilleggsdel av matrikkelen. Utskrift fra kommunal tilleggsdel kan kreves etter reglene om innsyn i matrikkelen, jf. matrikkelforskriften [§ 11](#) femte ledd.

*Sjuende ledd.* Matrikkelbrev og egenerklæringer skal utformes etter standardisert oppsett.<sup>7</sup>

*Endret ved forskrift 18. september 2015 nr. 1060*

I kraft 1. januar 2016.

I fjerde ledd	(tidligere ordlyd)
«Underretningen»	«Underrettingen»

Endringene retter en skrivefeil.

## **§ 10 Retting, endring eller tilføyning av opplysninger i matrikkelen mv.**

(1) Førings i matrikkelen som innebærer retting, endring eller tilføyning av opplysninger, herunder sletting av matrikkelenhet, skal dokumenteres og arkiveres.

(2) Registrert eier og registrert fester skal underrettes om føringer som gjelder en matrikkelenhet. Hvis føringen gjelder et stort antall enheter, kan underretningen skje gjennom annonse i lokalavis eller kommunalt informasjonsorgan.

(3) Grunneiendom, anleggseiendom, festegrunn og jordsameie som ikke lenger eksisterer i marka, kan slettes ved at enheten føres ut av grunnboken og deretter matrikkelen. Enheten kan ikke slettes uten at alle tinglyste heftelser er slettet fra grunnboken, jf. tinglysningsloven. Sletting av anleggseiendom knyttet til planlagt tiltak, kan bare skje på begjæring av registrert eier så lenge tillatelsen til tiltaket er gyldig.

*Til § 10 Retting, endring eller tilføyning av opplysninger i matrikkelen mv.*

Kommunen kan rette opplysninger i matrikkelen som kommunen har ansvaret for, herunder endre eller legge til opplysninger, når det kan gjøres uten å holde oppmålingsforretning, jf. matrikkellova § 26 første ledd. Andre organ kan på tilsvarende måte rette opplysninger som vedkommende organ har ansvaret for å føre i matrikkelen.

Part kan kreve retting når det blir dokumentert at opplysningene er urette eller ufullstendige, eller at grunnlaget for registreringen har falt bort, jf. matrikkellova § 26 tredje ledd første punktum. Opplysninger om grenser som er fastlagt i oppmålingsforretning eller tilsvarende forretning, kan bare rettes på grunnlag av ny oppmålingsforretning eller etter sak for domstolene, jf. matrikkellova § 26 tredje ledd tredje punktum.

Når rettingen gjelder eiendomsgrenser, må det dokumenteres at det foreligger enighet mellom alle registrerte eiere og festere om rettingen. Det må godtgjøres at rettingen ikke innebærer en faktisk endring av eksisterende grense i strid med reglene om arealoverføring eller grensejustering.

Krav om retting settes i utgangspunktet fram overfor kommunen. Dersom rettingen gjelder opplysning som vedrører annen instans, sender kommunen kravet om retting til vedkommende instans for avgjørelse, eventuelt for uttalelse, avhengig av saksgangen i det enkelte tilfellet. Kommunen eller vedkommende instans må vurdere konkret om det foreligger en feil, og om det foreligger tilstrekkelig dokumentasjon for kravet. Krav til

---

<sup>7</sup> Kravet om standardisert oppsett for matrikkelbrev oppfylles i praksis ved at matrikkelbrevet tas ut fra Kartverkets rapport-API. Se også merknad til § 33 om egenerklæring.

dokumentasjon vil være avhengig av hva slags opplysninger det dreier seg om og hvordan de opprinnelig er hentet inn. I mange tilfeller vil retting av matrikkelen være en del av administrasjonen av registeret og ikke et enkeltvedtak. Det er i alle tilfelle klagerett på *avslag* på krav om retting av opplysning i matrikkelen, jf. matrikkellova § 46 første ledd bokstav h.

Dersom feilen stammer fra opplysninger som blir ført i andre registre, f.eks. grunnboken, folkeregisteret, forurensningsmyndighetenes grunnforurensningsdatabase eller Riksantikvarens kulturminneregister, Askeladden, må kravet settes fram overfor vedkommende registerfører. Kravet blir å behandle i henhold til reglene for føring av vedkommende register – ikke matrikkellova. Feil i denne type opplysninger vil likevel være matrikkelmyndighetenes ansvar dersom opplysningen er riktig ført i originalregisteret, men feil i matrikkelen.

Arbeid etter matrikkellova er omfattet av lov 4. desember 1992 nr. 126 om arkiv med tilhørende forskrifter. Offentlige organ som fører opplysninger i matrikkelen, har arkivansvar for sin føring, jf. arkivloven § 6. Det innebærer bl.a. plikt til å innrette arkiv for dokumenter som ligger til grunn for matrikkelføringen. Kartverket har arkivansvaret for matrikkelen som sådan.

Reglene i arkivloven gjelder for all retting, endring eller tilføyning av opplysninger i matrikkelen. Arkivloven § 9 bokstav d presiserer at arkivmateriale vanligvis ikke kan rettes på en slik måte at tidligere gale eller ufullstendige opplysninger blir slettet. I utgangspunktet må derfor all retting eller sletting i matrikkelen skje ved at nye opplysninger blir føyd til gamle opplysninger. Det gjelder også ved sletting av matrikkelenhet. Datatilsynet kan i en konkret sak vedta at retting skal skje ved å slette eller sperre opplysninger i matrikkelen dersom tungtveiende personvern hensyn tilsier dette, jf. arkivloven § 9 bokstav d andre punktum og personopplysningsloven § 27 tredje ledd. Personopplysningslovens regler om retting av mangelfulle personopplysninger kan i slike tilfeller få anvendelse, selv om reglene i matrikkellova om retting i utgangspunktet går foran personopplysningsloven, jf. matrikkellova § 26 femte ledd og omtale i Ot.prp. nr. 57 (2006-2007) s. 10.

*Første ledd.* Dokumentasjonen kan variere avhengig av rettingen, endringen eller tilføyningen.

Når bakgrunnskartet blir oppdatert med bedre registreringsnøyaktighet, vil det kunne bli avvik mellom grenseinformasjon i matrikkelen som skal følge terrengdetaljer og terrengdetaljene i bakgrunnskartet, f.eks. kystkontur. Slike endringer vil i mange tilfeller kreve ny oppmålingsforretning.

*Andre ledd.* Krav om underretting gjelder i utgangspunktet ved enhver retting, endring eller tilføyning av opplysninger. Det gjelder også føring av hjelpelinjer og hjelpepunkt. Kravet gjelder også føringer i kommunal tilleggsdel. Kravet gjelder dessuten ved nyregistreringer, f.eks. registrering av ny bygning, jf. matrikkelforskriften [§ 60](#). Kravet kan etter omstendighetene oppfylles ved at det på forhånd, f.eks. i forbindelse med byggesaksbehandlingen, blir informert om at bestemte opplysninger vil bli lagt inn i matrikkelen. Dersom det framgår av saksbehandlingen at også andre kommer i tilsvarende partsposisjon som registrert eier og registrert fester, må også disse underrettes, jf. matrikkellova § 26 fjerde ledd:

Part som retting, endring eller tilføyning har noko å seie for, skal underrettast.



Gjelder føringen rent tekniske forhold som ikke gjelder opplysninger om matrikkelenheten som sådan, kan underretting sløyfes. Eksempel på tekniske forhold kan være koordinattransformasjon som bare medfører ubetydelige endringer i oppgitte arealverdier. Underretning kan sendes som vanlig brev eller via elektronisk kommunikasjon, og skal vise hvilke rettinger som er utført. Innholdet i underretningen kan variere avhengig av hvilke rettinger som er utført. I stedet for underretting i etterkant av føringen, kan underretting også skje i forkant, f.eks. ved at det på skjemaer som brukes for søknad etter plan- og bygningsloven, opplyses at opplysningene vil bli lagt til grunn for føring av matrikkelopplysninger.

I noen saker gjelder egne regler om underretting, jf. matrikkelforskriften [§ 45](#) fjerde ledd, [§ 49](#) sjuende ledd og [§ 69](#) andre ledd. Se også reglene om utstedelse av matrikkelbrev, jf. matrikkelforskriften [§ 9](#) og [§ 36](#) andre ledd. Underretting om føring av opplysninger om forurenset grunn skal skje i form av forhåndsvarsel, jf. matrikkelforskriften [§ 61](#) første ledd. Tilsvarende gjelder ved framsatt sak for jordskifteretten, jf. matrikkelforskriften [§ 47](#), og ved avtale eller vedtak om erverv av grunn til offentlig veg eller jernbane, jf. matrikkelforskriften [§ 48](#).

*Tredje ledd* gjelder sletting av grunneiendom, anleggseiendom, festegrunn og jordsameie som ikke lenger eksisterer fysisk i terrenget. Opphør av festegrunn håndteres etter reglene om sletting.

Slettingen skjer ved at enheten blir ført ut av grunnboken og matrikkelen. Bestemmelsen omfatter ikke sletting av eierseksjon. I den grad det er behov for å føre ut ikke-eksisterende enkeltseksjoner av matrikkel og grunnbok, følger det reglene om reseksjonering. Hvis det er behov for å føre ut samtlige seksjoner fordi eierseksjonssameiet som helhet må regnes som ikke-eksisterende i marka, f.eks. ved at sameiet er knyttet til en planlagt bygning som ikke lar seg realisere pga. bortfalt byggetillatelse, må det skje ved oppløsning av eierseksjonssameiet.

Enhver sletting forutsetter at alle heftelser i form av rettigheter og pant er slettet og at slettingen er gjennomført i grunnboken før sletting skjer i matrikkelen. Anleggseiendom kan opprettes når kommunen har gitt igangsettingstillatelse, dvs. før tiltaket er oppført. I tiden fra anleggseiendommen er opprettet, fram til tillatelsen til tiltaket utløper, jf. plan- og bygningsloven § 21-9, kan enheten bare slettes på begjæring av registrert eier. Sletting behandles først av kommunen som sender sin bekreftelse for at vilkårene er til stede over til tinglysingsmyndigheten. Tinglysingsmyndigheten sender saken deretter tilbake til kommunen som slutfører behandlingen.

Det er stilt spørsmål ved om slik sletting krever tillatelse etter plan- og bygningsloven. Etter vår vurdering er slik tillatelse ikke nødvendig så lenge slettingen ikke medfører at det oppstår forhold som strider mot plan- og bygningsloven, forskrift eller plan, jf. plan- og bygningsloven § 26-1. Vi viser til at sletting ikke er nevnt blant de søknadspårlig eiendomstiltakene som er listet opp i plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav m.

I tillegg kan kommunen slette matrikkelenhet som er opprettet ved en feil, jf. matrikkellova § 26 andre ledd første punktum. I utgangspunktet må slik feilretting skje før kommunen har sendt melding til tinglysing om opprettingen av enheten. Det kan f.eks. være nødvendig med sletting av urettmessig opprettet matrikkelenhet dersom nødvendig konsesjon etter konsesjonsloven eller delingsamtykke etter jordlova ikke er

gitt, eller enheten har fått feil nummer og dette må rettes for at enheten skal kunne opprettes med korrekt nummer. Dersom enheten er ført inn i grunnboken, kan den bare slettes i matrikkelen dersom den samtidig blir slettet i grunnboken, jf. matrikkellova § 26 andre ledd tredje punktum. Dersom feil opprettet enhet først oppdages i forbindelse med etterfølgende klage, vil det derfor være nødvendig å kontrollere at enheten føres ut av grunnboken på samme måte som ovenfor, før enheten kan føres ut av matrikkelen.

#### *Om klarlegging og retting av eiendomsgrenser<sup>8</sup>*

Føring av opplysninger om eksisterende eiendomsgrenser i matrikkelen krever som hovedregel at det gjennomføres oppmålingsforretning etter reglene om klarlegging av eksisterende grense, jf. matrikkellova § 17. Det er nok at en av de som har grunnbokshjemmel til en av de aktuelle enhetene, setter fram rekvisisjon om slik oppmålingsforretning.

Fastsetting av eksisterende eiendomsgrense kan også skje ved å ta saken for retten, f.eks. jordskifteretten, jf. bl.a. jordskiftelova § 4-2. Strid om eiendomsgrense kan også bringes inn for forliksrådet, eventuelt tingretten.

Dersom vedkommende grense ikke er klarlagt i tidligere oppmålingsforretning, eller tilsvarende forretning etter annen eller tidligere lovgivning, kan opplysninger om grensen alternativt legges inn etter reglene om referanse til privat avtale om eksisterende grense, jf. matrikkellova § 19. Alle berørte hjemmelshavere må stå bak begjæringen. Kommunen avgjør om den vil legge grensebeskrivelsen inn i matrikkelen. Dersom grenseinformasjonen i avtalen er bedre og samtidig synes mer pålitelig enn den informasjonen kommunen har fra før, kan det være grunnlag for dette. Dersom dokumentasjonen av målinger og beregninger er i samsvar med gjeldende standarder, jf. § 41 femte ledd, bør grensen føres i matrikkelkartet. Føring i matrikkelkartet vil etter omstendighetene kunne kreve at kommunen legger inn nødvendige hjelpelinjer og hjelpепunkt. Det må godtgjøres at avtalen ikke innebærer en faktisk endring av eksisterende grense i strid med reglene om arealoverføring eller grensejustering.

Dersom vedkommende grense ikke er klarlagt i tidligere oppmålingsforretning, eller tilsvarende forretning etter annen eller tidligere lovgivning, og det kan dokumenteres at noen av opplysningene er urette eller ufullstendige, kan et annet alternativ være å kreve at opplysningene blir rettet, jf. matrikkellova § 26 tredje ledd. Retting kan kreves av en av partene, men det må dokumenteres at det foreligger enighet mellom alle berørte registrerte eiere og festere om rettingen. Det må tydelig framgå av dokumentasjonen hva som er de korrekte opplysningene, dvs. hva rettingen går ut på, for eksempel feil overførte data til matrikkelen fra en tidligere kartforretning. I motsatt fall vil kommunen måtte henvisse til at klargjøringen skjer i form av privat avtale om eksisterende grense, oppmålingsforretning eller som sak for retten.

Kommunen kan også rette, endre og legge til opplysninger om eiendomsgrenser på selvstendig initiativ når dette kan gjøres uten å holde oppmålingsforretning, jf. matrikkellova § 26 første ledd. Alle parter skal underrettes om resultatet. Kommunen bør som regel sende forhåndsvarsel eller på annen måte sørge for partenes tilslutning i

---

<sup>8</sup> Jf. rundskriv H-18/15



forkant. Forhåndsvarsel er ikke nødvendig dersom føringen gjelder rent tekniske forhold.

Føring av hjelpelinjer og hjelpepunkt er ikke å anse som enkeltvedtak. Føring av hjelpelinjer og hjelpepunkt er i prinsippet føring av systemtekniske data. Kommunen vil derfor med dette som begrunnelse, alltid kunne avvise krav om retting av hjelpelinjer og hjelpepunkt som innebærer at forløpet av linje eller punkt skal endres.

Dersom en part har innvendinger mot føringen av en hjelpelinje, må vedkommende benytte de mulighetene som finnes for å få ført opplysninger om det faktiske grenseforløpet, se over. Ubestemt grense som feilaktig er oppført som faktisk grense, kan etter forholdene endres til hjelpelinje etter bestemmelsene om retting.

### *Uttalelser*

Opphør av festegrunn håndteres etter reglene om sletting av matrikkelenhet, jf. matrikkellova § 26 andre ledd andre punktum. Det forutsetter at festegrunden senest samtidig blir slettet i grunnboka.<sup>9</sup>

Fylkesmannen i Oppland uttalte seg i tre klagesaker i juni og juli 2014 om retting av eiendomsopplysninger. Fylkesmannen viste til at dokumentasjonen som var fremlagt, ikke dokumenterte at opplysningene i matrikkelen var uriktige, og at Fylkesmannen ikke har formell kompetanse til å gjøre en vurdering av eventuelle bevis for at matrikkelen er uriktig. Det var heller ikke enighet mellom partene om eiendomsforholdene. Fylkesmannen konkluderte med at det derfor ikke var hjemmel for å foreta retting etter matrikkelloven § 26. Fylkesmannen opplyste at hvis parter ønsker å endre matrikkelen, må dette skje ved enighet, ved at det rekvireres oppmålingsforretning fra kommunen eller ved at saken bringes inn for domstolene.

### *Endret ved forskrift 18. september 2015 nr. 1060*

I kraft 1. januar 2016.

I andre ledd	(tidligere ordlyd)
«underretningen»	«underrettingen»

Endringene retter en skrivefeil.

## **Kapittel 4 Innsyn, utlevering og behandling av matrikelopplysninger**

### **§ 11 Innsyn i matrikkelen etter matrikkellova § 29**

(1) Statens kartverk skal gjøre rede for hva slags behandling av opplysninger som skjer ved føring av matrikkelen.

(2) Enhver som er registrert i matrikkelen, skal få oppgitt hvilke matrikkelenheter, adresser, bygninger eller bruksenheter vedkommende står registrert under og i hvilken egenskap vedkommende er registrert i matrikkelen.

(3) Enhver som er registrert i folkeregisteret med fast bosted, skal få oppgitt hvilke adresser som i følge matrikkelen er registrert nær bostedet, og hvem som står oppført som registrert eier og registrert fester til matrikkelenheter knyttet til disse adressene.

---

<sup>9</sup> MD 2012-06-22 Prinsipputtalelser. Pkt. 5 Endring av festegrunn

(4) Den som eier eller fester en matrikkelenhet, skal få oppgitt hvilke matrikkelenheter som i følge matrikkelen grenser til eller ligger nær vedkommendes egen matrikkelenhet, og hvem som står oppført som registrert eier og registrert fester til disse.

(5) Den som er registrert eier eller registrert fester til en matrikkelenhet skal få oppgitt alle registrerte opplysninger om enheten, herunder opplysninger om adresser, bygninger og bruksenheter som er knyttet til enheten. Det samme gjelder den som har bruksrett til enheten som kan sidestilles med eier eller festerett. Dersom enheten er en eierseksjon, gjelder retten til innsyn også den seksjonerte enheten. Dersom bruksretten bare gjelder en del av enheten, gjelder retten til innsyn ikke opplysninger som ikke vedrører bruksretten.

(6) Krav om innsyn i matrikkelen etter andre til femte ledd settes fram overfor kommunen. Krav om innsyn etter andre og femte ledd kan også settes fram overfor Statens kartverk, men Statens kartverk kan henvise til kommunen å gi innsyn i opplysninger fra kommunal tilleggsdel. Rett til innsyn omfatter ikke opplysninger om fødselsnummer. Rett til innsyn omfatter heller ikke opplysninger om personer som har fortrolig eller strengt fortrolig adresse, eller andre opplysninger underlagt reglene om taushetsplikt i forvaltningsloven kapittel III.

(7) Innsyn etter første til femte ledd skal gis vederlagsfritt. For innsyn hvor det også begjæres utskrift av matrikkelkartet, kan det kreves gebyr etter § 16 fjerde ledd.

#### *Til § 11 Innsyn i matrikkelen etter matrikkellova § 29*

Alle har rett til innsyn i matrikkelen, jf. matrikkellova § 29 første ledd. Hva innsynsretten består i, framgår av bestemmelsen her. Retten til å få utstedt matrikkelbrev etter matrikkellova § 29 andre ledd regnes også som rett til innsyn i matrikkelen. All annen tilgang til matrikelopplysninger regnes som utlevering av opplysninger og reguleres av matrikkellova § 30.

Innsynsretten etter matrikkellova må ses i sammenheng med innsynsretten etter personopplysningsloven § 18 første til tredje ledd:

Enhver som ber om det, skal få vite hva slags behandling av personopplysninger en behandlingsansvarlig foretar, og kan kreve å få følgende informasjon om en bestemt type behandling:

- a) navn og adresse på den behandlingsansvarlige og dennes eventuelle representant,
- b) hvem som har det daglige ansvaret for å oppfylle den behandlingsansvarliges plikter,
- c) formålet med behandlingen,
- d) beskrivelser av hvilke typer personopplysninger som behandles,
- e) hvor opplysningene er hentet fra, og
- f) om personopplysningene vil bli utlevert, og eventuelt hvem som er mottaker.

Dersom den som ber om innsyn er registrert, skal den behandlingsansvarlige opplyse om

- a) hvilke opplysninger om den registrerte som behandles, og
- b) sikkerhetstiltakene ved behandlingen så langt innsyn ikke svekker sikkerheten.

Den registrerte kan kreve at den behandlingsansvarlige utdyper informasjonen i første ledd bokstav a - f i den grad dette er nødvendig for at den registrerte skal kunne vareta egne interesser.

Begjæring om innsyn i matrikkelen skjer med hjemmel i matrikkellova § 29, og ikke med hjemmel i offentleglova § 3. Innsynsretten etter matrikkellova gjelder både for fysiske og juridiske personer.

Første ledd gjelder innsyn i mer generelle opplysninger om matrikkelen. Andre til femte ledd gjelder innsyn i opplysninger som vedrører en selv.

*Første ledd.* Kartverket skal på forespørsel gi informasjon om alle relevante sider ved matrikkelen, under dette om innhold, drift, føring, bruk, lovgrunnlag og hvem som er ansvarlig for behandlingen. Kartverket skal i størst mulig grad legge ut slik informasjon på sine internettsider.<sup>10</sup> I utgangspunktet bør også kommunene kunne gi slik informasjon, men kommunene kan vise informasjonssøkere videre til Kartverket når noen etterspør særlig utførlig informasjon.

Kartverket tilbyr via Internett elektroniske tjenester til allmennheten som gir gratis innsyn i den type matrikelopplysninger som er nevnt i matrikkelforskriften [§ 13](#) (jf. matrikkellova § 30 tredje ledd).<sup>11</sup>

*Andre ledd.* Retten til innsyn i egne opplysninger gjelder for det første hvilke matrikkelenheter, adresser, bygninger eller bruksenheter vedkommende står registrert under og i hvilken egenskap vedkommende er registrert i matrikkelen (registrert eier, tiltakshaver, kontaktperson osv.).

*Tredje og fjerde ledd.* Innsynsretten gjelder også opplysninger om naboenheter. Både der en bor, og der en eier eller fester eiendom. Med naboenheter menes ikke bare enheter som grenser direkte opp til vedkommende enhet, men også andre enheter i umiddelbar nærhet. Innsynsretten gjelder således flere enn dem som i streng forstand er å regne som nabo eller gjenboer. Dersom innsynkravet ikke gjelder spesifiserte enheter i nærheten, kan kommunen avgrense seg til å oppgi enheter som grenser direkte til den enheten kravet om innsyn knytter seg til. Kommunen må i så fall oppgi at innsyn i øvrige enheter kan gis på forespørsel. Hva som menes med «nær» må bero på kommunens skjønn basert på de stedlige forhold. «Nær» er i utgangspunktet å forstå som en begrenset utvidelse av begrepet gjenboer til ikke bare å strekke seg over en kjøreveg men også andre mindre ubebygde enheter, f.eks. ubebygd tomt, turveg, mindre myrdrag eller et lite tjern. Dersom naboenheten er et eierseksjonssameie, gjelder innsynsretten bare den eller de som står oppført som registrert eier og registrert fester til den seksjonerte enheten – ikke de enkelte seksjonene. Innsynsretten etter fjerde ledd gjelder faktisk eier eller fester. Dersom eier- eller festeforholdet ikke er tinglyst og vedkommende ikke kan vise til grunnboken, må vedkommende kunne sannsynliggjøre eier- eller festeforholdet på annen måte, f.eks. ved å dokumentere en faktisk eier- eller festerådighet.

*Femte ledd.* Med alle registrerte opplysninger menes også opplysninger fra kommunal tilleggsdel. Bruksrett som kan sidestilles med eier eller festerett, kan f.eks. være ervervet ved medlemskap i borettslag. Dersom bruksrettshaveren ikke har tinglyst hjemmel, må vedkommende kunne sannsynliggjøre retten på annen måte, f.eks. ved å dokumentere en faktisk bruksrett.

---

<sup>10</sup> [Kartverkets internettsider om matrikkelen.](#)

<sup>11</sup> [Se eiendom – informasjon fra matrikkelen.](#)

*Sjette ledd.* Den som krever innsyn, må kunne legitimere seg og dokumentere sin rett dersom vedkommende ikke er kjent og retten er åpenbar. Innsynsretten gjelder ikke taushetsbelagte opplysninger.

*Sjuende ledd.* Innsyn skal gis på slik form som framgår av forespørselen: skriftlig, elektronisk eller muntlig form. Innsyn skal gis vederlagsfritt, men retten til vederlagsfri utskrift gjelder bare så langt innsynet ikke kan gis elektronisk. I den grad elektroniske innsynsløsninger gir det innsynet vedkommende har krav på, og vedkommende har mulighet til å benytte løsningen, kan innsynet henvises til slike løsninger. Retten til gratis innsyn gir ikke rett til å kreve gratis kartkopier. Dersom noen ønsker kartkopier, kan kommunen kreve gebyr som for matrikkelbrev, jf. matrikkelforskriften [§ 16](#) fjerde ledd. Kartkopien skal i så fall holde samme kvalitet som for matrikkelbrev.

*Endret ved forskrift 18. desember 2013 nr. 1599*

I kraft 1. januar 2014.

sjette ledd	(tidligere ordlyd)
<forvaltningsloven kapittel III>	<forvaltningsloven kapittel II>

Endringen retter en skrivefeil.

## **§ 12 (Opphevet med forskrift 18. desember 2013 nr. 1599)**

Opphevelsen i kraft 1. januar 2014.

*Tidligere paragraf*

§ 12 Utlevering, taushetsplikt og informasjonskontroll
--

## **§ 13 (Opphevet med forskrift 18. desember 2013 nr. 1599)**

Opphevelsen i kraft 1. januar 2014.

*Tidligere paragraf*

§ 13 Utvidet adgang til å utlevere enkelte matrikkelopplysninger
--

## **§ 14 (Opphevet med forskrift 18. desember 2013 nr. 1599)**

Opphevelsen i kraft 1. januar 2014.

*Tidligere paragraf*

§ 14 Særskilte bestemmelser om enkelte behandlingsformål
--

## **§ 15 Bruk av data fra det offentlige kartverket**

(1) Kommunene skal levere data fra det offentlige kartverket til bruk i matrikkelen etter vedtak av Statens kartverk. Dataene skal leveres i samsvar med gjeldende kartleggingsstandard i det aktuelle området.

(2) Slike data kan utleveres til bruk i oppmålingsforretninger og ved innsyn etter matrikkellova § 29. Utlevering eller viderebruk til andre formål kan bare skje etter avtale med kommunen.

#### *Til § 15 Bruk av data fra det offentlige kartverket*

Kommunen skal stille data fra det offentlige kartverket, jf. plan- og bygningsloven § 2-1 første ledd første punktum, til disposisjon for bruk i matrikkelen så langt det er nødvendig for å vise tekniske og topografiske forhold på og i nærheten av matrikkelenhetene, jf. matrikkellova § 31 andre ledd.

Dataene skal være i samsvar med gjeldende kartleggingsstandard, FKB A-D spesifikasjon og SOSI utvekslingsformat, jf. departementets veiledende merknader til § 5 tredje ledd i forskrift 26. juni 2009 nr. 861 om kart, stedfestet informasjon, arealformål og kommunalt planregister (kart- og planforskriften). Dataene skal i utgangspunktet omfatte samtlige data fra det offentlige kartverket. I tilfeller der det offentlige kartverket er mer detaljert enn behovet for bakgrunnsopplysninger i matrikkelen, kan Kartverket bestemme at det er tilstrekkelig med et utvalg data.

Dersom tilfredsstillende kartdata ikke foreligger for et område, kan Kartverket og kommunen bli enige om å bruke andre data i stedet, f.eks. ortofoto.

Matrikkelen skal være teknisk og organisatorisk ordnet slik at en kopi av det offentlige kartverket eller et tilsvarende ortofotokart (flybildekart), kan vises sammen med matrikkelen for eksempel i en WMS-tjeneste (jf. ISO 19128:2005 Geographic information - Web map server interface).

Data fra det offentlige kartverket kan gjøres tilgjengelig for brukerne av matrikkelen ved alle typer innsyn i matrikkelen, jf. matrikkelforskriften § 11 og matrikkellova § 29. Det gjelder også ved utstedelse av matrikkelbrev og all slags bruk av tjenester nevnt i matrikkelforskriften § 11 første ledd. Data kan også utleveres til bruk i oppmålingsforretninger. Annen bruk av slike data, jf. matrikkellova § 30, forutsetter at det er inngått avtale mellom kommunen og Kartverket om eventuelle immaterielle rettigheter. Det er ikke nødvendig å inngå særskilt avtale dersom de rettighetsmessige sidene er avklart på annen måte, f.eks. gjennom samarbeidsavtalene som ligger til grunn for Norge digitalt.

## **Kapittel 5 Gebyr og betaling**

### **§ 16 Gebyr for arbeid etter matrikkellova**

(1) Gebyr for arbeid etter matrikkellova skal betales etter regler og satser som gjelder den dagen saken blir fremmet for kommunen. Kommunen kan i tillegg kreve dekket nødvendige tinglysningsgebyr og eventuell dokumentavgift.

(2) Kommunen skal ikke kreve gebyr for

- a) sammenslåing av eksisterende matrikkelenheter
- b) fastsetting av samlet fast eiendom
- c) fastsetting av adresse
- d) føring av opplysninger i matrikkelen i andre saker uten oppmålingsforretning med unntak av saker etter matrikkellova § 19.

(3) Kommunen skal heller ikke kreve gebyr etter matrikkellova for oppretting eller endring av eierseksjon, jf. eierseksjonsloven § 7 femte ledd. Kommunen kan likevel ta gebyr for oppmålingsforretning ved oppretting av eierseksjon som omfatter uteareal, eller ved nytt eller endret uteareal til eksisterende eierseksjon.

(4) Kommunen kan i alle saker ta et særskilt gebyr per utstedt matrikkelbrev som ikke må overstige kr 175 for matrikkelbrev under 10 sider og kr 350 for større brev.

(5) Kommunen kan kreve gebyr innbetalt forskuddsvis. Dersom kommunen oversitter fristen for oppmålingsforretning eller matrikkelføring, skal gebyret avkortes etter reglene i §§ 18 og 19. Avkortningen gjelder ikke gebyr for utstedt matrikkelbrev, jf. fjerde ledd. Dersom kommunen krever forskuddsbetaling, skal avkortet gebyr tilbakebetales så snart fristene er oversittet.

#### *Til § 16 Gebyr for arbeid etter matrikkellova*

(Jf. matrikkellova § 32 første ledd.)

Gebyrregulativet fastsettes ved vedtak i kommunestyret. Vedtakskompetansen kan ikke delegeres. Gebyrinntektene kan i sum ikke overstige de kostnadene kommunen har med slikt arbeid. Dersom inntektene ett år overstiger kostnadene må overskuddet tilbakeføres saksområdet slik at gebyrene kan nedjusteres påfølgende år.

Regulativet bør gjenspeile kostnadene i den enkelte sak. Regulativet bør f.eks. differensiere mellom a) klarlegging av eksisterende grense som bare gjelder påvisning av grensemerker ut i fra koordinater fra tidligere oppmålingsforretning eller tilsvarende forretning, og b) mer omfattende klarlegging av eksisterende grense bl.a. med klarlegging av rettigheter. Kommunen kan til en viss grad la noen sakstyper subsidiere andre sakstyper.<sup>12</sup>

Departementet viser ellers til omtale i Ot.prp. nr. 57 (2006-2007) s. 11:

«Høgsterett tok 26. oktober 2004 stilling til kva som kan reknast som ugyldig oppmålingsgebyr etter delingslova, jf. Rt-2004 s. 1603. Saka gjaldt eit stort utbyggingsareal på ca. 356 dekar. Kommunen hadde brukt ca. 200 timer på arbeidet. Basert på ei timesats på kr. 940 ville dette gitt eit gebyr på i underkant av kr. 200.000. Kommunen berekna i staden eit gebyr basert på storleiken av arealet, og kom til ca. 1,1 mill. kr.

Eit fleirtal på tre dommarar meinte at eit slikt gebyr var ugyldig. Fleirtalet aksepterte at kommunen baserte gebyrberekninga på arealet, men meinte at kommunen i så fall måtte bruke satsar som tok større omsyn til dei gjennomsnittlege kostnadane slik at gebyret kom nærare dei faktiske kostnadane og for så store areal. Mindretalet på to dommarar viste til at dei samla kostnadane til kommunen med kart- og delingsforretningane oversteig dei samla gebyrinntektene. Mindretalet meinte at delingslova gir kommunen stor fridom til å basere gebyrregulativet på ulike berekningsmåtar så lenge dei samla gebyrinntektene ikkje overstig dei samla kostnadane, og at gebyret i den konkrete saka derfor ikkje kunne dømmast for ugyldig.

Departementet foreslår å vidareføre dei rammene som fleirtalet i Høgsterett her kom fram til, og etter lov om eigedomsregistrering. Kommunane skal, innafør desse rammene, likevel ha stor fridom til korleis dei vil byggje opp egne gebyrregulativ. Det må såleis liggje føre ein vesentleg beløpsdifferanse i forhold til dei faktiske kostnadane før eit gebyr skal reknast som ugyldig. Departementet oppfordrar Kommunanes sentralforbund til å vidareføre

---

<sup>12</sup> Jf. rundskriv H-18/15

arbeidet med rettleiande gebyrnørmalar. Det vil i så fall vere naturleg at kommunane i regelen følgjer denne rettleiinga.»

I saker som inneholder en oppmålingsforretning, skal gebyret fastsettes som et samlet gebyr for hele saken med matrikkelføring. Kommunen kan kreve gebyr for gjennomført arbeid selv om saken blir trukket før den er fullført, eller til slutt må avvises, f.eks. påbegynt oppmålingsforretning som ikke lar seg matrikkelføre pga. endrede hjemmelsforhold. Dette må i så fall framgå av gebyrregulativet. Dersom saken ikke lar seg fullføre eller må gjøres om pga. feil fra kommunens side, bør kommunen ikke kreve gebyr. Kommunen vil i slike saker tvert om kunne komme i erstatningsansvar.

Kommunen må avklare fordeling av kostnader som hører inn under matrikkellova og nærliggende forvaltningsområder. Det gjelder særlig i forhold til byggesaksbehandlingen. Dersom kommunen f.eks. har organisert seg slik at føring av bygningsopplysninger er en integrert del av byggesaksbehandlingen, vil det være mest hensiktsmessig å la disse kostnadene inngå i grunnlaget for beregningen av byggesaksgebyrene i stedet for matrikkelgebyrene. Avgrensingen mot arbeider etter eierseksjonsloven er omtalt under til tredje ledd.

Kommunen må utforme gebyrregulativet slik at gebyret i en konkret sak ikke på en urimelig måte overstiger de faktiske (faste og variable) kostnadene i saken. Kommunen har likevel relativ stor frihet til å utforme et hensiktsmessig gebyrregulativ og krysssubsidiere mellom enkeltsaker og mellom sakstyper. Departementet legger til grunn at det må foreligge en vesentlig beløpsdifferanse i forhold til de faktiske kostnadene før et gebyr må regnes som ugyldig.

Det vil vanligvis ikke være nødvendig for kommunen å foreta individuelle etterberegninger etter at en sak er avsluttet. Det vil være tilstrekkelig om kommunen med noe mellomrom kontrollerer mer generelt om regulativet fungerer etter intensjonene. Kommunen bør likevel, særlig i store saker, kunne dokumentere arbeidsomfanget mer konkret. Dersom kommunen ikke benytter timeregistrering, bør kommunen fra tid til annen foreta tidsregistreringer for å kontrollere at ønsket samsvar mellom gebyrsatsene og faktiske kostnader blir opprettholdt, bl.a. for å fange opp endringer i produktiviteten på ulike sakstyper.

Det vises ellers til Retningslinjer for beregning av selvkost for kommunale betalingstjenester, rundskriv H-3/14.

I noen tilfeller benytter kommunene ulike former for enhetsgebyr, for eksempel per matrikkelenhet. Dersom sakskomplekset totalt sett omfatter mange enheter, kan det samlede gebyrkravet da gjerne bli stort. Kommunen bør i slike tilfeller så snart som mulig klargjøre for rekvirenten om dette reelt sett er én stor sak der det vil være riktig å fastsette ett samlegebyr, eller om dette til sammen er mange individuelle saker som må behandles for seg med adskilte gebyr.

Kommunen kan benytte former for kvantumsrabatt i gebyrregulativet dersom dette gjør at gebyret i store saker blir mer i overensstemmelse med sakens faktiske kostnader. Ved bruk av rabatter er det viktig at kommunen har et system som sikrer at like saker blir behandlet likt. Kommunen kan eventuelt benytte sikringsbestemmelser mot urimelig gebyr.

Når kommunen beregner gebyr etter medgått tid eller på annen måte oppgir en timesats for arbeid etter matrikkellova, bør kommunen operere med en timesats som også dekker faste og indirekte kostnader tilsvarende den selvkostdekningen kommunen ellers legger til grunn for arbeid etter matrikkellova.

Kommunen avgjør selv om gebyret skal betales forskuddsvis eller etterskuddsvis. Dette må innarbeides i kommunens gebyrregulativ. Kommunen er ansvarlig overfor tinglysingsmyndigheten for at eventuelle tinglysingsgebyr blir betalt. Det samme gjelder eventuell dokumentavgift ved arealoverføring.

Etter matrikkellova § 46 første ledd bokstav k er det klagerett på kommunens gebyrfastsetting. Fylkesmannen er i så fall klageorgan, jf. § 46 andre ledd. I saker som ikke inneholder en oppmålingsforretning, og der det ikke blir fastsatt noe særskilt gebyr i den konkrete saken, men gebyret i stedet går entydig fram av forskrift eller gyldig kommunalt regulativ, vil det ikke være klagerett på størrelsen av gebyret.<sup>13</sup>

*Første ledd første punktum* presiserer at gebyr betales på grunnlag av det gebyrregulativet som gjaldt da saken ble fremmet overfor kommunen. I de fleste saker vil dette tilsvare rekvisisjonstidspunktet. Dersom saken ikke er klargjort når saken fremmes første gang, f.eks. ved at det mangler tillatelse eller dokumentasjon, regnes saken ikke som framsatt før slike forutsetninger for å kunne gjennomføre saken foreligger.

*Andre ledd* nevner saker det ikke skal kreves gebyr for. Kommunen kan likevel betrakte slike saker som støttefunksjon til øvrig matrikkelarbeid, og la kostnadene inngå i kostnadsgrunnlaget for det samlede gebyrnivået på matrikkelområdet.

*Andre ledd bokstav d.* Det skal f.eks. ikke kreves særskilt gebyr for føring av framsatt krav om sak for jordskifteretten, jf. matrikkelforskriften [§ 46](#), føring av sak utført av jordskifteretten, jf. matrikkelforskriften [§ 47](#), eller føring av avtale eller vedtak om erverv av grunn til offentlig veg eller jernbane, jf. matrikkelforskriften [§ 48](#). Kommuner som ønsker det, kan ta særskilt gebyr for føring av referanse til avtale om eksisterende grense, jf. matrikkellova § 19.

*Tredje ledd.* Gebyr for oppretting og endring av eierseksjon (seksjonering og reseksjonering) følger reglene i eierseksjonsloven, jf. eierseksjonsloven § 7 femte ledd. Kostnadene forbundet med matrikkelføring i slike saker inngår således i kostnadsgrunnlaget for gebyret etter eierseksjonsloven. Slike kostnader må derfor holdes utenfor kostnadsgrunnlaget for beregning av gebyrer etter matrikkellova, med unntak av kostnader forbundet med arbeid etter andre punktum som regnes som arbeid etter matrikkellova og inngår i gebyrer beregnet etter bestemmelsen her.

*Fjerde ledd.* Det vil være aktuelt å regulere maksimalsatsen for matrikkelbrev i takt med kostnadsutviklingen.

---

<sup>13</sup> Ordningen for gebyr etter plan- og bygningsloven kan her være veiledende, jf. omtale i Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) kap. 24.5:

Gebyrregulativer kan også i dag overprøves ved lovlighetskontroll etter kommuneloven § 59, noe som også forekommer. De enkelte gebyrene kan også påklages i dag, hvis de er individuelt utregnet. Hvis gebyrene mekanisk følger regulativet, er det som oftest regulativets innhold som må vurderes.



## Uttalelser

«Det er klagerett på kommunens vedtak om fastsetting av gebyr, jf. matrikkellova § 46 første ledd bokstav k. Klageretten gjelder i utgangspunktet også når kommunen tar gebyr for oppmålingsforretning etter regulativ fastsatt av kommunestyret. Selv om klageretten etter § 46 er utvidet til å omfatte avgjørelser som ikke er enkeltvedtak etter forvaltningsloven, legger vi til grunn at det må foreligge en selvstendig avgjørelse. Utsending av faktura der beløpets størrelse går entydig fram av forskrift eller gyldig kommunalt regulativ, vil ikke være en slik selvstendig avgjørelse. I slike tilfeller vil det således ikke være klagerett på størrelsen av gebyret. Ordlyden i forarbeidene må vel forstås slik at det i utgangspunktet alltid er ment å være klagerett på fastsetting av gebyr i sak som omfatter en oppmålingsforretning, jf. merknad til bokstav k Ot. prp. nr. 57 (2006-2007). Det kan synes som om departementet la til grunn at fastsetting av gebyr i slike saker alltid vil ha en viss grad av selvstendighet også når kommunen opererer med gebyrregulativ med faste satser. Vi ser likevel ikke bort i fra at noen typer oppmålingsforretninger er så like fra tilfelle til tilfelle, for eksempel kontorforretning uten oppmøte i marka, at det vil være mulig å operere med faste satser i gebyrregulativet på en måte som gjør at utsending av faktura i slike saker ikke vil være en selvstendig avgjørelse.»<sup>14</sup>

### § 17 (Opphevet med forskrift 18. desember 2013 nr. 1599)

Opphevelsen i kraft 1. januar 2014.

#### Tidligere paragraf

§ 17 Betaling for utlevering og behandling av opplysninger fra matrikkelen etter matrikkellova § 30
---

## Kapittel 6 Tidsfrister og klage

### § 18 Frister i saker som krever oppmålingsforretning

(1) Når rekvisisjon for oppmålingsforretning er mottatt og det ikke er avtalt noe annet med rekvirenten, skal kommunen gjennomføre oppmålingsforretningen og fullføre matrikkelføringen innen 16 uker.

(2) Når det er nødvendig med tillatelse etter plan- og bygningsloven eller seksjoneringsvedtak for å få saken matrikkelført, løper ikke fristen før tillatelsen eller vedtaket foreligger. Fristen forlenges for den tiden som går med til tinglysing og supplering av opplysninger fra rekvirenten. Fristene løper ikke når føringen blir påklaget eller når føringen er avhengig av avgjørelse i klagesak. Dersom kommunen har sendt krav om forskuddspliktig gebyr, løper ikke fristen så lenge dette ikke er betalt.

(3) Fristen forlenges for den tiden som går med til utsettelse med hjemmel i § 39 andre ledd. Kommunen kan dessuten forlenge fristen med ytterligere fire uker dersom dette er nødvendig for å få parter til å møte til oppmålingsforretningen. Kommunestyret selv kan i forskrift vedta at fristen ikke løper i en bestemt tid om vinteren.

---

<sup>14</sup> MD 2013-01-23 Klage på gebyr:

(4) Dersom kommunen oversitter fristen, skal gebyret for oppmålingsforretningen og matrikkelføringen avkortes med en tredjedel. Dersom kommunen oversitter fristen med ytterligere to måneder, skal gebyret avkortes med ytterligere en tredjedel.

#### *Til § 18 Frister i saker som krever oppmålingsforretning*

Kommunen skal gjennomføre og matrikkelføre oppmålingsforretningen uten unødig opphold, jf. matrikkellova § 35 første ledd. Dersom kommunen bruker unødvendig lang tid, skal gebyret avkortes. Fristen for å fullføre saken uten avkortning er i utgangspunktet 16 uker. Fristen kan forlenges med fire uker dersom dette er nødvendig for å få et godt oppmøte til oppmålingsforretningen. Fristen kan også forlenges med fire uker for å få klarlagt omtvistet eller usikker grense, jf. matrikkelforskriften [§ 39](#). Fristen løper fra det tidspunkt kommunen har registrert rekvisisjonen som mottatt, forutsatt at alle tillatelser foreligger, til kommunen har postlagt matrikelbrevet til berørte parter.

Fristen forlenges i de tilfeller der matrikkelføringen ikke kan gjennomføres fordi det mangler opplysninger fra rekvirenten, samtykke eller manglende gebyrinnbetalinger. Manglende opplysninger kan f.eks. være retting av feil, manglende erklæringer med godkjent underskrift, nødvendige firmaattester eller gyldige fullmakter. Avhengig av de klimatiske forhold i kommunen, kan kommunestyret vedta at fristen ikke skal løpe i den tiden om vinteren det erfaringsmessig er vanskelig å gjennomføre oppmålingsforretninger.

Kommunen kan ikke oversitte gjeldende saksbehandlingsfrister ved å la være å utstede krav om innbetaling av forskuddspliktig gebyr.

Kommunestyret kan i forskrift vedta at fristen ikke løper i en bestemt tid om vinteren. En slik forskrift kan eventuelt begrenses til bare å gjelde i tilfeller med ekstraordinært vanskelige værforhold.

Tidsfristene er satt av hensyn til brukerne. Det er viktig at kommunen har tilstrekkelig kapasitet til å gjennomføre sakene innenfor fristene. Dersom kommunen ikke selv har nødvendig kapasitet, må kommunen skaffe seg tilgang til slik kapasitet.<sup>15</sup>

Kommunen og rekvirenten kan innenfor visse rammer avtale lengre frist, jf. reglene om utsatt oppmålingsforretning [§ 25](#) tredje ledd.

#### *Endret ved forskrift 18. september 2015 nr. 1060*

I kraft 1. januar 2016.

Andre ledd	(tidligere ordlyd)
Når det er nødvendig med tillatelse etter plan- og bygningsloven eller seksjoneringsvedtak for å få saken matrikkelført, løper ikke fristen før tillatelsen eller vedtaket foreligger. Fristen forlenges for den tiden som går med til tinglysing og supplering av	<i>Fristen begynner ikke å løpe før forskuddspliktige gebyr er betalt. Når det er nødvendig med tillatelse etter plan- og bygningsloven eller seksjoneringsvedtak for å få saken matrikkelført, løper ikke fristen før tillatelsen eller vedtaket foreligger. Fristen forlenges for den tiden</i>

<sup>15</sup> Jf. rundskriv T-5/09

<p>opplysninger fra rekvirenten. Fristene løper ikke når føringen blir påklaget eller når føringen er avhengig av avgjørelse i klagesak. <i>Dersom kommunen har sendt krav om forskuddspliktig gebyr, løper ikke fristen så lenge dette ikke er betalt.</i></p>	<p>som går med til tinglysing og supplering av opplysninger fra rekvirenten. Fristene løper ikke når føringen blir påklaget eller når føringen er avhengig av avgjørelse i klagesak.</p>
---	--

## § 19 Frister i saker som ikke krever oppmålingsforretning

(1) Kommunen skal behandle og eventuelt matrikkelføre følgende krav om matrikkelføring innen seks uker:

- a) sammenslåing av eksisterende matrikkelenheter,
- b) referanse til avtale om eksisterende grense,
- c) fastsetting av samlet fast eiendom,
- d) gjennomført sak for jordskifteretten og andre rettsinstanser.

Det samme gjelder krav om retting, endring eller tilføyning av opplysninger i matrikkelen mv. som ikke krever oppmålingsforretning.

(2) Krav fra jordskifteretten om arealoverføring, oppretting, sammenslåing eller sletting av matrikkelenhet mens sak for jordskifteretten pågår, skal matrikkelføres innen to uker. Det samme gjelder matrikulering av umatrikulert grunn og registrering av uregistrert jordsameie.

(3) Fristene regnes fra kravet er mottatt til matrikkelbrev er utstedt eller annen underretning om føringen er gitt. Fristene kan forlenges i samsvar med § 18 andre ledd.

(4) Dersom kommunen oversitter fristene, skal eventuelt gebyr for matrikkelføringen avkortet med en tredjedel.

### *Til § 19 Frister i saker som ikke krever oppmålingsforretning*

Bestemmelsen gjelder kommunens frister for å ferdigbehandle saker som ikke krever oppmålingsforretning. Det gjelder f.eks. føring av resultat av sak for jordskifteretten. Regler om føringer som skal skje «straks» eller på et annet bestemt tidspunkt, framgår i flere tilfeller andre steder i forskriften.

Kommunen skal behandle og matrikkelføre innkomne krav om matrikkelføring som tilfredsstillers lovens krav uten unødig opphold, jf. matrikkellova § 22 første ledd. Dersom kommunen finner at kravet må avvises, skal slik avgjørelse fattes innen samme frist som for matrikkelføring i tråd med kravet.

Føring av bygningsopplysninger, offisiell adresse, eierseksjoner og pålegg skal føres straks vedtak er fattet eller tillatelse er gitt, jf. matrikkellova § 25 første til fjerde ledd som lyder slik:

Kommunen skal tildele bygningsnummer og registrere nye bygningar i matrikkelen samtidig med at det blir gitt byggjeløyve. Fullstendige opplysningar om bygningar og bustader skal seinast vere førde inn når bygningen lovleg kan takast i bruk. Matrikkelen skal dessutan oppdaterast når ei byggjesak medfører at opplysningar i matrikkelen må endrast, eller når kommunen på annan måte får kjennskap til at opplysningane om ein bygning ikkje er i samsvar med dei reelle forholda.

Offisiell adresse med tilhøyrande opplysningar skal først i matrikkelen straks adressa er tildelt. Tilsvarande gjeld ved endring av offisiell adresse eller tilhøyrande opplysningar.

Kommunen skal føre nye eigarseksjonar inn i matrikkelen når kommunen har gitt løyve til seksjonering, og klagefristen etter eigarseksjonslova er gått ut. For eigarseksjon med eige uteareal skal det vere halde oppmålingsforretning, jf. § 6.

Pålegg frå kommunen som gjeld bruk av grunn og bygningar, skal først i matrikkelen straks pålegget er vedteke, endra eller oppheva.

Utfyllende bestemmelser om tildeling (føring) av adresse er gitt i matrikkelforskriften § 50. Utfyllende bestemmelser for føringsplikt og føringstidspunktet for bygninger og bruksenheter er gitt i matrikkelforskriften § 60. Utfyllende bestemmelser om føring av forurenset grunn er gitt i matrikkelforskriften § 61. Andre opplysninger om offentlige pålegg blir så langt ikke ført, jf. matrikkelforskriften § 62.

Se også kommentarer til matrikkelforskriften § 18.

*Første ledd.* Fristen regnes som i saker med oppmålingsforretning fra det tidspunkt kommunen har mottatt kravet til matrikkelbrev er sendt berørte parter. Også ved krav om matrikkelføring vil fristen bli forlenget dersom det mangler samtykke eller tillatelser som er nødvendige for matrikkelføringen. Fristen gjelder også retting, endring eller tilføyning av opplysninger i matrikkelen, herunder sletting av matrikkelenhet, jf. matrikkellova § 26.

Det følger av matrikkellova § 22 at krav om matrikkelføring skal behandles, jf. § 47. Det gjelder alle sakstyper nevnt i første ledd bokstav a til d.

*Andre ledd.* Når jordskifteretten har behov for å få opprettet nytt matrikkelnummer, eller når matrikkelenheter skal sammenslås eller settes historisk, skal kommunen gjøre dette senest innen to uker.

Med arealoverføring menes her arealoverføring etter matrikkellova § 15, ikke ombytting av grunn, jf. jordskifteloven § 3-4. Det legges til grunn at når jordskifteretten kan skipe ny matrikkelenhet, skjøte over matrikkelenhet og sammenslå matrikkelenheter, kan jordskifteretten bruke arealoverføring etter matrikkellova § 15. Det er i dag allerede praksis for å bruke dette virkemidlet.

Fristene i tredje ledd refererer til både første og andre ledd. Med krav menes også begjæring, avtale etc.

Gjeldende forskrift åpner kun for å ilegge gebyr for føring av referanse til avtale om eksisterende grense, jf. § 16 andre ledd.

*Endret ved forskrift 18. september 2015 nr. 1060*

I kraft 1. januar 2016.

(ny ordlyd)	(tidligere ordlyd)
(1) Kommunen skal <i>behandle og eventuelt matrikkelføre følgende krav om matrikkelføring innen seks uker:</i> <i>a) sammenslåing av eksisterende matrikkelenheter,</i>	(1) Kommunen skal matrikkelføre sammenslåing, avtale om eksisterende grense, samlet fast eiendom og sak for jordskifteretten og andre rettsinstanser innen seks uker.

<p><i>b) referanse til avtale om eksisterende grense,</i></p> <p><i>c) fastsetting av samlet fast eiendom,</i></p> <p><i>d) gjennomført sak for jordskifteretten og andre rettsinstanser.</i></p>	
<p><i>Det samme gjelder krav om retting, endring eller tilføyning av opplysninger i matrikkelen mv. som ikke krever oppmålingsforretning.</i></p>	<p>Krav om retting, endring eller tilføyning av opplysninger i matrikkelen mv. som ikke krever oppmålingsforretning, skal være behandlet og eventuelt ført i matrikkelen, innen samme frist. Fristen regnes fra kravet er mottatt til matrikkelbrev er utstedt eller annen underretning om føringen er gitt. Fristen kan forlenges i samsvar med § 18 andre ledd.</p>
<p><i>(2) Krav fra jordskifteretten om arealoverføring, oppretting, sammenslåing eller sletting av matrikkelenhet mens sak for jordskifteretten pågår, skal matrikkelføres innen to uker. Det samme gjelder matrikulering av umatrikulert grunn og registrering av uregistrert jordsameie.</i></p>	
<p><i>(3) Fristene regnes fra kravet er mottatt til matrikkelbrev er utstedt eller annen underretning om føringen er gitt. Fristene kan forlenges i samsvar med § 18 andre ledd.</i></p>	
<p><i>(se §§ 46 og 48)</i></p>	<p><i>(2) Kommunen skal føre opplysninger om framsatt krav om sak for jordskifteretten straks melding til kommunen er mottatt. Tilsvarende gjelder melding til kommunen om avtale eller vedtak om erverv av grunn til offentlig veg eller jernbane.</i></p>
<p><i>(4) Dersom kommunen oversitter fristene, skal eventuelt gebyr for matrikkelføringen avkortes med en tredjedel.</i></p>	<p><i>(3) Dersom kommunen oversitter fristen, skal eventuelt gebyr for matrikkelføringen avkortes med en tredjedel.</i></p>

## § 20 Supplerende regler om klage

(1) Når klage etter § 46 er framsatt, skal kommunen vurdere om forvaltningsloven § 42 gir grunnlag for utsatt føring av opplysninger i matrikkelen. Dersom føringen

allerede er foretatt, skal det anmerkes i matrikkelen at klage er innkommet og at føringen kan bli omgjort.

(2) Dersom klagevedtaket etter klageorganets vurdering innebærer at en innføring i grunnboken blir uriktig, skal det be kommunen sende melding om dette til tinglysingsmyndigheten.

#### *Til § 20 Utsatt matrikkelføring ved klage*

I noen tilfeller skal en matrikkelføring følges opp med tinglysing før klagefristen etter matrikkellova er utløpt. Dersom klagebehandlingen medfører at matrikkelføringen må omgjøres på en slik måte at en innføring i grunnboken blir uriktig, skal klageorganet vurdere om det bør sendes melding om omgjøringen til tinglysingsmyndigheten. Selve meldingen sendes fra kommunen i forbindelse med matrikkelføringen.

Tinglysingsmyndigheten avgjør selv om innføringen kan omgjøres etter tinglysingsloven § 18.

Bestemmelsen gjelder enkeltvedtak eller annen avgjørelse det er klagerett på etter matrikkellova § 46. Framgangsmåten kan også være relevant når klagen gjelder et vedtak som er fattet etter annen lovgivning, og føring i matrikkelen bare er å anse som publisering av dette vedtaket.

#### *Uttalelser*

##### *Om ugyldig forretning (delingsloven)<sup>16</sup>*

«Departementet viser til at det er et vilkår for å kunne opprette ny grunneiendom at kommunen har gitt delingstillatelse. Det foreligger derfor en feil ved forretningen når denne tillatelsen mangler. Generelt vil mange typer feil ved en delingsforretning kunne rettes opp, for eksempel ved at det blir holdt ny forretning. Det vil derimot ikke uten videre være mulig å ”reversere” selve opprettelsen av den nye enheten med rene forvaltningsvedtak når eiendommen først har fått opprettet eget grunnboksblad, og grunnbokshjemmelen som eier, er overført til ny hjemmelshaver. I denne saken står interessene til eier av bnr. 78 mot interessene til eier av naboeiendommen bnr. 51. Delingsforretningen retter seg mot og tilgodeser den som er hjemmelshaver til den fradelte eiendommen. I første omgang var dette eieren av bnr. 4. Den som i dag høster fordelene av forretningen, er først og fremst eieren av bnr. 78. Ved å inneha grunnbokshjemmelen til bnr. 78, kan vedkommende forfølge sine interesser på en langt mer effektiv måte enn om vedkommende var tvunget til å handle gjennom eieren av bnr. 4. Dette kan oppfattes som en ulempe for eier av naboeiendommen bnr. 51, men innebærer i seg selv ikke noe tap av rettigheter for vedkommende. En vurdering av de ulike interessene i saken taler derfor mot å omgjøre delingsforretningen for bnr. 78. I tillegg taler også tidsaspektet mot en omgjøring.»

##### *Parter mv (delingsloven)*

«Departementet finner det ikke nødvendig å ta stilling til hvem som er eier av bnr. 51 eller hvem som tidligere har vært det. Departementet finner det tilstrekkelig å

---

<sup>16</sup> MD 2008-01-25 Ugyldig forretning

konstatere at bnr. 13 etter kommunens vurdering i det minste er naboeiendom til bnr. 51. Det innebærer at eiere til bnr. 13 uansett har klagerett i saken.»<sup>17</sup>

*Endret ved forskrift 18. september 2015 nr. 1060*

I kraft 1. januar 2016.

§ 20 Supplerende regler om klage	§ 20 Utsatt matrikkelføring ved klage
(1) Når klage <i>etter § 46</i> er framsatt, skal kommunen vurdere om forvaltningsloven § 42 gir grunnlag for utsatt føring av opplysninger i matrikkelen. Dersom føringen allerede er foretatt, skal det anmerkes i matrikkelen at klage er innkommet og at føringen kan bli omgjort.	Når klage er framsatt, skal kommunen vurdere om forvaltningsloven § 42 gir grunnlag for utsatt føring av opplysninger i matrikkelen. Dersom føringen allerede er foretatt, skal det anmerkes i matrikkelen at klage er innkommet og at føringen kan bli omgjort
(2) <i>Dersom klagevedtaket etter klageorganets vurdering innebærer at en innføring i grunnboken blir uriktig, skal det be kommunen sende melding om dette til tinglysingsmyndigheten.</i>	

## § 21 Beregning av klagefrist

Klagefristen løper fra det tidspunktet parten har mottatt matrikkelbrev eller underretning om føringen i matrikkelen.

*Til § 21 Beregning av klagefrist*

Enkeltvedtak og en rekke andre føringer og avgjørelser etter matrikkellova kan påklages, jf. oppregningen i matrikkellova § 46 første ledd.

Ved tvil må kommunen ut fra omstendighetene i det enkelte tilfelle vurdere når et matrikkelbrev eller underretningen skal anses «kommet fram». Rettspraksis m.v. etter forvaltningsloven § 29 vil være retningsgivende for kommunens bedømmelse.

## § 22 Klage over adressetildeling

Ved klage over tildeling eller endring av offisiell adresse, er klageretten begrenset til

- hvilken gate, veg eller liknende en bygning eller eiendom skal ha adresse til
- hvilket adressetilleggsnavn eller matrikkeladressenavn som er tildelt adressen
- feil tildelt adressenummer eller bruksenhetsnummer.

*Til § 22 Klage over adressetildeling*

Den som får tildelt adresse kan klage på tildelingen, jf. matrikkellova § 46 første ledd bokstav f.<sup>18</sup> Klageadgangen gjelder ikke kommunens avgjørelse om å endre eller nytildele en adresse som sådan, men visse sider ved innholdet i avgjørelsen som nevnt i

<sup>17</sup> MD 2005-05-10 Parter mv (delingsloven)

<sup>18</sup> Jf. Prop. 121 L (2009-2010) merknad til § 46 s. 50.

*bokstav a til c.* Klageadgangen skal sikre mot feil ved innholdet i kommunens avgjørelse. Kommunens avgjørelse om å gå over fra matrikkeladresse til vegadresse kan følgelig heller ikke påklages. Det samme gjelder kommunens avgjørelse om hvilke veger som skal gis navn, og hvilke veger som ikke skal gis navn og det dermed ikke kan knyttes adresser til.

Klageadgangen gjelder ikke vedtak om skrivemåten for navn på gate, veg, gangveg og område eller liknende, herunder adressetilleggsnavn og matrikkeladressenavn. Vedtak om dette skjer i medhold av stadnamnlova. Klage på slikt vedtak følger reglene for klage i stadnamnlova.

## **Del 2 Saker som krever oppmålingsforretning**

### **Kapittel 7 Rekvisisjon og fullføring av oppmålingsforretning**

#### **§ 23 Rekvisisjon**

(1) Oppmålingsforretning kan rekvireres av den som kan kreve matrikkelføring etter matrikkellova §§ 9 og 14 til 17. Gjelder rekvisisjonen matrikkelenhet i sameie skal den kreves av samtlige sameiere dersom sameiet ikke har vedtatt at styret eller annet organ eller person har fullmakt til å framsette krav på vegne av sameiet. Skriftlig fullmakt skal legges ved og ikke være over ett år gammel. Advokat behøver ikke å legge fram skriftlig fullmakt, med mindre kommunen finner grunn til å kreve det.

(2) Ved begjæring om seksjonering der eierseksjoner skal ha uteareal, eller reseksjonering som endrer uteareal tilhørende eierseksjoner, skal det ligge ved rekvisisjon av oppmålingsforretning over utearealet.

(3) Rekvisisjon av oppmålingsforretning skal være på en form og med innhold som godkjent av Statens kartverk. Rekvisisjonen skal være underskrevet av rekvirenten, og gi opplysninger om

- a) hva som blir rekvirert
- b) eier- og festerforhold, herunder med hvilken hjemmel etter matrikkellova § 9 kravet om matrikulering framsettes
- c) matrikkelnummer til matrikkelenheten forretningen gjelder
- d) berørte areal, grenser og naboenheter vist på kart med tilstrekkelig klarhet og nøyaktighet
- e) annen dokumentasjon som kommunen trenger for å gjennomføre og matrikkelføre forretningen.

(4) Ved matrikulering av umatrikulert grunn skal rekvisisjonen også omfatte dokumentasjon som bekrefter eiendomsretten eller festeretten. Ved krav om matrikulering etter første ledd bokstav b til h skal rekvisisjonen også omfatte dokumentasjon som bekrefter grunnlaget for kravet.

(5) Ved registrering av uregistrert jordsameie eller endring i sameiere eller sameieandel for jordsameie, skal rekvisisjonen også opplyse om hvem som er antatt å ha andeler i sameiet og størrelsen på andelene.

(6) Ved grensejustering og arealoverføring skal rekvisisjonen også ha underskrift av registrerte eiere og registrerte festere til de matrikkelenhetene som skal ha endret grense, unntatt når forretningen er rekvirert etter matrikkellova § 9 bokstav c eller f. Kommunen kan kreve at det gjennom rekvisisjon av grensejustering blir dokumentert



at justeringen ikke vil være i strid med vedtatt arealplan, konsesjonsgrenser eller andre bestemmelser i eller med hjemmel i lov.

### *Til § 23 Rekvisisjon*

Rekvisisjon skal framsettes for den kommunen som skal matrikkelføre forretningen, jf. matrikkellova § 35 første ledd.

*Første ledd.* Rekvisisjon må angi hva det kreves oppmålingsforretning for som angitt i matrikkellova § 6 første ledd, og vil virke inn på hva slags dokumentasjon som må følge med rekvisisjonen.

Hvem som kan rekvirere oppmålingsforretning går fram av matrikkellova §§ 9, 14, 15, 16 og 17. Verge kan rekvirere oppmålingsforretning for umyndige så lenge det gjelder opprettelse av nye matrikkelenheter eller klarlegging av grenser. Annerledes stiller det seg ved grensejustering og arealoverføring som kan kreve samtykke fra overformynderiet, jf. vergemålsloven § 50, andre ledd nr. 5. Når det gjelder sameier, må det være avtalt eller bestemt på annen lovlig måte at styret eller andre kan foreta den type disposisjoner som det å rekvirere oppmålingsforretning innebærer. I motsatt fall må de alminnelige reglene i lov av 18. juni 1965 nr. 7 om sameie følges. Gjelder det fellesareal til eierseksjoner vil reglene i lov av 23. mai 1997 nr. 31 om eierseksjoner gjelde. Justisdepartementets rundskriv 15. juni 1966 om sameieloven av 1965 omtaler tinglysingsmyndighetens mulighet til å legge til grunn dokumentasjon for flertallsvedtak som legitimasjon, jf. punkt 5 annet avsnitt. Det framkommer her at det bør kreves godtgjort ikke bare at det foreligger et vedtak fra flertallet, men også at flertallet har hatt rett til å fatte et slikt vedtak. Matrikkelmyndigheten kan her forholde seg til det samme som tinglysingsmyndigheten. Er det noen som setter fram rekvisisjon uten å være advokat, må alltid fullmakten legges ved slik at kommunen kan ta stilling til gyldigheten av fullmakten. Skal saken tinglyses, vil tinglysingsmyndigheten i utgangspunktet kreve original fullmakt, også fra advokater. Når tinglysingsmyndigheten aksepterer kopi, må dette være en bekreftet kopi der advokat eller eiendomsmegler ved påtegning inntar for at fullmakten fortsatt gjelder. Påtegning bør ikke være mer enn en uke gammel. Tinglysingsmyndigheten krever vanligvis at fullmakt maksimalt er ett år gammel på tinglysingsdato. Dersom fullmakten kan komme til å overskride denne fristen, bør rekvirenten gjøres oppmerksom på dette.

*Andre ledd.* Kravet om rekvisisjon av oppmålingsforretning for uteareal til eierseksjoner følger av eierseksjonsloven § 7. Av seksjonsbegjæringen vil det framgå hva det må holdes oppmålingsforretning over, og hvem som er involvert. Det betyr at selve rekvisisjonen ikke trenger være særlig detaljert for denne type saker.

*Tredje ledd.* Rekvisisjon av oppmålingsforretning kan settes fram sammen med søknad om oppretting eller endring av matrikkelenhet etter plan- og bygningsloven. I så fall må vilkårene for tillatelse etter plan- og bygningsloven være oppfylt, herunder kravene til varslings, jf. plan- og bygningsloven §§ 21-2 sjette ledd og 21-3. Det kan søkes om oppretting eller endring av matrikkelenhet etter plan- og bygningsloven uten samtidig å kreve oppmålingsforretning. Rekvisisjon av oppmålingsforretning må være satt fram senest tre år etter vedtaket om oppretting eller endring av matrikkelenhet er gitt, jf. plan- og bygningsloven § 21-9 fjerde ledd.

Det skal alltid framgå med hvilken hjemmel kravet om matrikkelføring framsettes, dvs. hjemmel etter matrikkellova § 9 med spesifisering av ledd og bokstav.

Dersom kommunen krever matrikulering, vil de interne bestemmelsene i kommunen om delegering av ansvar være bestemmende for hvem som er signaturberettiget.<sup>19</sup>

Rekvisisjon på annet rettsgrunnlag enn grunnbokshjemmel, kan i noen tilfeller reise spesielle problemer. A's rett til å rekvirere forretning etter dom kan for eksempel gå tapt gjennom B's erverv.<sup>20</sup>

Klarlegging av eksisterende grense, grensejustering, matrikulering av umatrikulert grunn og registrering av jordsameie er unntatt søknadsplikten etter plan- og bygningsloven § 20-1 og krever bare rekvisisjon.

Matrikkellova forutsetter at tillatelse etter plan- og bygningsloven senest foreligger ved matrikulering. Det innebærer at det i prinsippet kan rekvireres og gjennomføres oppmålingsforretning før tillatelse etter plan og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav m er gitt. Kommunen bør i praksis være svært forsiktig med å akseptere en slik framgangsmåte. Framgangsmåten forutsetter nøye avklaring av den myndighet kommunens representanter skal kunne opptre med, bl.a. i forhold til plan- og bygningsloven. Det er viktig at partene blir informert om videre saksbehandling, og den usikkerheten framgangsmåten innebærer. Etterfølgende behandling etter plan- og bygningsloven kan bl.a. medføre at tillatelse ikke blir gitt. Fristen for å matrikkelføre saken vil ikke begynne å løpe før tillatelsen etter plan- og bygningsloven foreligger, jf. matrikkelforskriften [§ 18](#) andre ledd.

Innholdet i rekvisisjonen<sup>21</sup> vil avhenge av i hvilken sammenheng den framsettes. Når rekvisisjonen følger en søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav m, skal søknaden i utgangspunktet gi tilstrekkelig informasjon. I saker som bare trenger rekvisisjon etter matrikkellova har ikke kommunen kjennskap til hva saken gjelder slik at rekvisisjonen må være fullstendig. Kommunen må i de fleste tilfeller hjelpe til med å skaffe fram mange av de opplysningene som skal følge rekvisisjonen, f.eks. situasjonskart og opplysninger om hjemmelsforhold.

*Fjerde ledd.* I sammenheng med matrikulering av umatrikulert grunn skal festeretten eller eiendomsretten til grunneiendommen dokumenteres. Dokumentasjon kan være avtale, kjøpekontrakt, rettskraftig avgjørelse eller annet dokument som kan underbygge at vedkommende har «gammel» rett til grunn. Finnes det ikke dokumentasjon, kan egenerklæring om eiendomsrett og erklæring fra offentlig myndighet om at vedkommende anses som eier, være dekkende. Uten å kunne dokumentere at det eksisterer et slikt forhold, vil ikke rekvirenten ha noen sak eller krav på å få registrert enheten. Alternativet for rekvirent som ikke har tilstrekkelig dokumentasjon, er å søke om oppretting av ny enhet med ordinær behandling etter plan- og bygningsloven.

Når kravet om matrikulering settes fram etter matrikkellova § 9 første ledd bokstav b til h, må kravet dokumenteres i henhold til dette. I noen slike tilfeller vil rekvirenten kunne ha krav på å få saken matrikkelført selv om ikke kravet om geografisk klarhet er

---

<sup>19</sup> MD 2013-02-12 Matrikulering av eierløse teiger

<sup>20</sup> SOM 1994-75

<sup>21</sup> [Blankett for rekvisisjon av oppmålingsforretning for søknadspliktige tiltak etter pbl.](#)  
[Blankett for rekvisisjon av oppmålingsforretning for "ikke-søknadspliktige tiltak" etter pbl.](#)

oppfylt, jf. § 27 femte ledd, for eksempel fordi rekvirenten ved dom er tilkjent eiendomsretten til en tomt som er del av et uregistrert jordsameie, jf. matrikkellova § 9 første ledd bokstav b. Grunnlaget for dette må i så fall dokumenteres, jf. andre ledd bokstav e.

Krav som settes fram etter matrikkellova § 9 første ledd bokstav a vil vanligvis kunne kontrolleres med opplysninger fra grunnboken sammenholdt med opplysninger fra matrikkelen.

*Femte ledd.* Ved registrering av jordsameie er det tilstrekkelig at rekvirenten kan sannsynliggjøre at det eksisterer et slikt forhold, og redegjøre for hvilke grunneiendommer som har andeler i sameiet, og hvor store andelene er. Det samme gjelder registrering av endringer i sameiefordelingen, dvs. endringer som gjelder sameiebrøk eller hvilke grunneiendommer som har andeler i sameiet. Har rekvirenten dokumentasjon som for eksempel kjøpekontrakt, skjøte eller rettsavgjørelse på hvem som har andeler i jordsameiet, bør dette legges ved rekvisisjonen.

Oppmålingsforretning må avklare om rekvirenten har grunnlag for registrering av arealet som jordsameie i matrikkelen. I kompliserte sameiekonstruksjoner kan departementet ikke se bort i fra at et jordsameie også omfatter enkelte personlig eide andeler.

*Sjette ledd.* Ved grensejustering og arealoverføring skal rekvisisjonen også ha underskrift av involverte naboer som får endret grense. Dette gjelder likevel ikke i situasjoner der noen har overtatt grunn ved ekspropriasjon, eller når grunnen er tilegnet offentlig veg- eller jernbaneformål.

Grensejustering er ikke et søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningsloven. Kommunen må derfor kontrollere om justeringen er i strid med bestemmelser fastsatt i eller med hjemmel i lov i forbindelse med den matrikkulære behandlingen av justeringen. Adgangen til å kreve forhåndsdokumentasjon er ment å gjelde opplysninger som egner seg for slik kontroll, særlig kontroll av konsesjonskrav. Andre forhold, f.eks. forholdet til arealplan, kan ofte bedre kontrolleres i forbindelse med selve oppmålingsforretningen.

Arealoverføring er søknadspliktig. Denne type saker kontrolleres derfor for denne type forhold i forbindelse med søknadsbehandlingen.

*Endret ved forskrift 18. september 2015 nr. 1060*

I kraft 1. januar 2016.

(tredje ledd bokstav b)	(tidligere ordlyd)
b) eier- og festerforhold, <i>herunder med hvilken hjemmel etter matrikkellova § 9 kravet om matrikulering framsettes</i>	b) eier- og festerforhold
(fjerde ledd)	
(4) Ved matrikulering av umatrikulert grunn skal rekvisisjonen også omfatte dokumentasjon som bekrefter eiendomsretten eller festeretten. <i>Ved krav</i>	(4) Ved matrikulering av umatrikulert grunn skal rekvisisjonen også omfatte dokumentasjon som bekrefter eiendomsretten eller festeretten.

<i>om matrikulering etter første ledd bokstav b til h skal rekvisisjonen også omfatte dokumentasjon som bekrefter grunnlaget for kravet.</i>	
--	--

## **§ 24 Tilbaketrekking av rekvisisjon**

Rekvirenten kan trekke rekvisisjonen fram til oppmålingsforretning er avsluttet. Rekvisisjonen kan likevel ikke trekkes dersom enheten er opprettet i matrikkelen.

*Til § 24 Tilbaketrekking av rekvisisjon*

(Jf. matrikeloven § 35.)

Rekvirenten kan trekke en sak som er under foreberedelse, men ikke etter at oppmålingsforretningen er avsluttet. Kommunen kan likevel på anmodning av rekvirenten stoppe saken senere dersom dette ikke påvirker andre parter stilling på vesentlig negativ måte. Dersom det viser seg at det er uenighet om grunnlaget for forretningen under forretningens gang, må landmåler håndtere dette i samsvar med matrikkellova § 33 første og andre ledd. Rekvirenten kan ikke trekke en sak etter at vedkommende har søkt om oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning. Rekvirenten kan, som andre parter, klage dersom han mener forretningen er gjennomført på et feilaktig grunnlag.

## **§ 25 Opprettelse av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning**

(1) Når det foreligger særlige grunner, kan rekvirenten søke om at ny matrikkelenhet blir opprettet før oppmålingsforretning er fullført, jf. matrikkellova § 6 andre ledd. Søknaden skal være begrunnet og være vedlagt et kart som viser en fullstendig oversikt over samtlige grenser for enheten på en tilstrekkelig nøyaktig og entydig måte slik at foreløpige grenser kan føres inn i matrikkelen samtidig med at enheten blir opprettet. Kommunen kan kreve at partene i forvegen gis anledning til å møtes i marka for å ta stilling til eksisterende og foreløpige grenser.

(2) Med særlige grunner menes bl.a. tilfeller der det er formålstjenelig at grensene først blir endelig merket etter at området er opparbeidet med veger eller annen infrastruktur, og grensene for enheten er fastsatt i vedtatt reguleringsplan eller liknende.

(3) Før enheten blir opprettet, skal kommunen sette en frist for når oppmålingsforretningen skal være fullført. Dersom fullføringen blir bestemt å ta mer enn to år, kan bare merkingen gjenstå. Møtet med partene og innmålingen av grensen må være gjennomført og opplysningene om dette må være ført i matrikkelen før det har gått to år. Det kan ikke settes lengre frist enn fem år regnet fra tinglysingstidspunktet for opprettelsen av matrikkelenheten. I sak som ikke krever tinglysing, regnes fristen fra tidspunktet for opprettelsen i matrikkelen.

### *Til § 25 Opprettelse av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning*

Oppmålingsforretning skal som hovedregel alltid være gjennomført før ny matrikkelenhet blir opprettet. Det må foreligge særlige grunner dersom oppmålingsforretningen skal gjennomføres i etterkant, jf. matrikkellova § 6 andre ledd:

Når det ligg føre særlege grunnar, kan kommunen etter søknad frå den som har rekvirert forretninga, føre ny matrikkeleining inn i matrikkelen utan at oppmålingsforretninga er fullført.

Matrikulering uten fullført oppmålingsforretning kan f.eks. være aktuelt når det er formålstjenlig og tilsiktet at grensene først blir nøyaktig fastsatt etter at området er ferdig opparbeidet med veger og annen infrastruktur.

Forhold på kommunens side, så som sykdom, manglende kapasitet eller kompetanse, kan ikke begrunne unntak fra kravet om fullført oppmålingsforretning.<sup>22</sup>

Kommunen skal sette en frist for å fullføre saken ut i fra de konkrete grunnene som ligger til grunn for å utsette forretningen. Fristen skal settes i form av en dato. Dersom eksisterende grenser ikke er kjent med tilstrekkelig sikkerhet og nøyaktighet, vil det som regel ikke være mulig å opprette ny matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning.

Fristen regnes fra tinglysingstidspunktet for opprettelsen av matrikkelenheten, eventuelt matrikuleringstidspunktet i saker som ikke krever tinglysing.

Maksimal frist – med unntak av grensemerkingen – er to år. Fristen regnes fra tinglysingstidspunktet for opprettelsen av matrikkelenheten, eventuelt matrikuleringstidspunktet i saker som ikke krever tinglysing. Innen fristens utløp skal alle sider ved oppmålingsforretningen – med unntak av grensemerkingen – være fullført, herunder møte med partene i marka og innmåling av alle grensepunkter. Resultatet av dette må være ført i matrikkelen.

Den permanente grensemerkingen kan utsettes ytterligere tre år, dvs. en samlet utsettelse på fem år. Den permanente merkingen skal i slike tilfeller skje på basis av koordinatene bestemt ved innmålingen. Reglene om klarlegging av koordinatbestemt grense, jf. [§ 36](#) andre ledd, gjelder tilsvarende.

Kommunen må ta stilling til hvor lenge utsettelsen kan vare ut i fra forholdene i den konkrete saken. Kommunen skal ikke utsette saken lenger enn det etter forholdene er grunnlag for basert på gjennomføringen av eiendomstiltaket. Kommunen må aldri sette en lang frist for å være «på den sikre siden». Dersom prosjektgjennomføringen tar lengre tid enn opprinnelig forutsatt, vil kommunen alltid kunne innvilge ny søknad om lengre utsettelse (dog innenfor maksimalfristene på henholdsvis to og fem år). Dersom en forlenget utsettelse innebærer en totaltid på mer enn to år, må kommunen sørge for at møtet med partene og innmålingen er fullført innen to år fra opprettelsen av matrikkelenheten.

Når saken er fullført, skal det utstedes matrikkelbrev, jf. matrikkellova § 24.

Utsatt oppmålingsforretning kan ikke benyttes ved arealoverføring eller grensejustering.

---

<sup>22</sup> Jf. rundskriv T-5/09

*Endret ved forskrift 18. september 2015 nr. 1060*

I kraft 1. januar 2016.

(tredje ledd)	(tidligere ordlyd)
<p>Før enheten blir opprettet, skal kommunen sette en frist for når oppmålingsforretningen skal være fullført. <i>Dersom fullføringen blir bestemt å ta mer enn to år, kan bare merkingen gjenstå. Møtet med partene og innmålingen av grensen må være gjennomført og opplysningene om dette må være ført i matrikkelen før det har gått to år.</i> Det kan ikke settes lengre frist enn fem år regnet fra tinglysningstidspunktet for opprettelsen av matrikkelenheten. I sak som ikke krever tinglysning, regnes fristen fra tidspunktet for opprettelsen i matrikkelen.</p>	<p>Før enheten blir opprettet, skal kommunen sette en frist for når oppmålingsforretningen skal være fullført. Det kan ikke settes lengre frist enn to år regnet fra tinglysningstidspunktet for opprettelsen av matrikkelenheten. I sak som ikke krever tinglysning, regnes fristen fra tidspunktet for opprettelsen i matrikkelen.</p>

*Endret ved forskrift 18. desember 2009 nr. 1712*

I kraft 1. januar 2010.

tredje ledd	(tidligere ordlyd)
<p>Før enheten blir opprettet, skal kommunen sette en frist for når oppmålingsforretningen skal være fullført. Det kan ikke settes lengre frist enn <i>to år regnet fra tinglysningstidspunktet for opprettelsen av matrikkelenheten. I sak som ikke krever tinglysning, regnes fristen fra tidspunktet for opprettelsen i matrikkelen.</i></p>	<p>Før enheten blir opprettet, skal kommunen sette en frist for når oppmålingsforretningen skal være fullført. Det kan ikke settes lengre frist enn tre år.</p>

**§ 26 Fullføring av oppmålingsforretning etter vedtak av fylkesmannen**

(1) Fylkesmannen skal varsle kommunen tre uker før det blir gjort vedtak om fullføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova § 35 tredje ledd.

(2) Når fylkesmannen har fattet vedtak om fullføring av oppmålingsforretning for kommunen sin regning, skal Statens kartverk bistå fylkesmannen med utarbeiding av grunnlag for utsetting av oppdraget, utforming av kontrakt for arbeidet og kontroll av det utførte arbeidet. Fylkesmannen skal være oppdragsgiver og inngå kontrakt med den som utfører oppdraget. Kommunen skal straks oversende sakens dokumenter til fylkesmannen og bistå fylkesmannen så langt det er nødvendig for å gjennomføre og matrikkelføre oppmålingsforretningen.

(3) Fylkesmannen kan vedta at Statens kartverk, eller en kommune fylkesmannen har inngått avtale med, skal stå for matrikkelføringen av forretningen.

(4) Når fylkesmannens vedtak er gjennomført, skal kommunen som vedtaket er rettet mot, få oversendt dokumenter som gjelder oppmålingsforretningen og matrikkelføringen for arkivering. Kommunen er ansvarlig for behandling av alle klager i førsteinstans på vedtak om forhold nevnt i matrikkellova § 46 første ledd.

#### *Til § 26 Fullføring av oppmålingsforretning etter vedtak av fylkesmannen*

Fylkesmannen kan fatte vedtak om fullføring og matrikkelføring av oppmålingsforretninger som ikke er fullført og matrikkelført innen oppgitt frist, jf. matrikkellova § 35 tredje ledd.

Kommunen bør til enhver tid ha oversikt over alle utestående saker. Kommunen kan bl.a. selv ta ut rapporter fra matrikkelen for å skaffe seg oversikt over forretninger som står i fare for å ikke bli, eller ikke er, fullført innen fristen. Kartverket skal i tillegg sende rapport til kommunen og fylkesmannen om oppmålingsforretninger som er gjennomført etter matrikkelforskriften [§ 25](#) som ikke er fullført innen fastsatt frist.

*Andre ledd* klargjør rollefordeling for gjennomføringen av vedtaket. Fylkesmannen må selv avgjøre hvordan utsettingen av oppmålingsforretningen skal gjøres. Kartverket skal på forespørsel gi bistand. Selve utsettingen må følge reglene i lov om offentlige anskaffelser.

*Tredje ledd.* Matrikkelføringen må legges til Kartverket eller annen kommune, jf. matrikkellova § 5a. Skal føringen skje i en annen kommune, må det være basert på avtale mellom denne kommunen og fylkesmannen. Kommunen matrikkelenheten ligger i, er ansvarlig for å behandle klager på forretningen og matrikkelføringen, også de deler av saken som kommunen ikke har stått for.

*Endret ved forskrift 18. desember 2009 nr. 1712*

I kraft 1. januar 2010.

fjerde ledd	(tidligere ordlyd)
<fylkesmannens>	<fylkesmannes>

Endringen retter en skrivefeil.

## **Kapittel 8 Vilkår for matrikkelføring i saker som krever oppmålingsforretning**

### **§ 27 Dokumentasjon og felles vilkår for matrikkelføring i saker som krever oppmålingsforretning**

(1) Ved matrikkelføring av sak som krever oppmålingsforretning, skal kommunen kontrollere at alle nødvendige offentlige tillatelser og annen nødvendig dokumentasjon foreligger, herunder

- a) protokoll for gjennomføring av forretningen
- b) redegjørelse for eventuelle avvik fra offentlige tillatelser
- c) hvilke matrikkelenheter ny matrikkelenhet opprettes fra eller på
- d) erklæring fra landmåler om at grunnboken, herunder bruksretter og servitutter, er undersøkt for de berørte arealene
- e) at landmåleren har informert partene om hvorvidt vedkommende er personlig eller økonomisk knyttet til noen av partene

- f) kart og koordinater over grenser og grensemerker for den matrikkelenhet eller grensestrekning som saken gjelder, måledata, beregninger og andre opplysninger som kreves for føring av matrikkelen
- g) hvilke grenser som er nye eller endret, og hvilke eksisterende grenser som inngår i forretningen uten endring.

(2) Kommunen skal herunder også kontrollere om

- a) rekvirenten fortsatt har hjemmel til å rekvirere oppmålingsforretning eller har hjemmel til å kreve matrikkelføring på tidspunktet for matrikkelføring
- b) det foreligger fullmakt fra part som er representert ved fullmektig, og om det går fram at fullmektigen på vegne av parten kan ta stilling til de forhold som kreves matrikkelført
- c) det foreligger nødvendige tillatelser for avvik gjort under oppmålingsforretningen
- d) det foreligger dokument som er nødvendig for å oppfylle vilkår fastsatt i kommunale tillatelser
- e) det foreligger dokumenter vedrørende rettigheter som partene ønsker tinglyst samtidig med matrikkelføringen
- f) det foreligger begrunnelse som oppfyller vilkårene for eventuelt ikke å merke eller måle alle grensene.

(3) Gjelder matrikkelføringen oppretting av ny matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning, skal det ligge ved særskilt begrunnelse.

(4) Kravet om tillatelse etter plan- og bygningsloven gjelder ikke for matrikulering av eiendomsutforming som inngår i tiltak som er unntatt fra kravet om søknadsplikt etter plan- og bygningsloven, dersom tiltaket og eiendomsutformingen er godkjent gjennom plan, konsesjon, tillatelse eller godkjenning etter annen lov. Øvrige krav til dokumentasjon gjelder. Kommunen skal herunder kontrollere at det foreligger dokumentasjon for at kravet om matrikulering er i samsvar med planen, konsesjonen, godkjennelsen eller tillatelsen for tiltaket behandlet etter vedkommende lov.

(5) Ny grunneiendom, anleggseiendom eller festegrunn kan opprettes i samsvar med matrikkellova § 9 første ledd bokstav b til h selv om vilkåret etter matrikkellova § 10 andre ledd ikke foreligger.

#### *Til § 27 Dokumentasjon og felles vilkår i saker som krever oppmålingsforretning*

Bestemmelsen gjelder alle oppmålingsforretninger som skal matrikkelføres. I tillegg kommer særlige bestemmelser i matrikkelforskriften [§ 28](#), [§ 29](#), [§ 30](#), [§ 31](#), [§ 32](#), [§ 33](#), [§ 34](#), [§ 35](#) og [§ 36](#). For gjennomføringen av oppmålingsforretningen vises det til matrikkelforskriften [kapittel 9](#). Se også matrikkelforskriften [§ 10](#) om retting, endring eller tilføyning av opplysninger i matrikkelen mv.

Oppmålingsforretningen skal avklare grenser og andre forhold som er nødvendig for matrikkelføringen, jf. matrikkellova § 33 første ledd til tredje ledd:

Oppmålingsforretning går ut på å klarlegge og beskrive grenser og rettar i tråd med partane sine påstandar og framlagde dokument, og elles bringe fram opplysningar og dokumentasjon som er nødvendig for matrikkelføring og eventuelt tinglysing. Den som utfører oppmålingsforretninga, skal ta vare på alle partar sine interesser og utføre forretninga i samsvar med god landmålariskikk.

Oppstår det under forretninga tvil eller tvist om ei eksisterande grense og det ikkje blir oppnådd semje, skal dette markerast i kravet om matrikkelføring.



I forretning som gjeld oppretting av ny matrikkeleining eller arealoverføring, skal dei nye grensene merkjast i marka i samsvar med kommunalt løyve etter plan- og bygningslova. Den som utfører forretninga kan samtykkje i mindre avvik, for å kunne få ei gagnleg grense ut frå tilhøva i terrenget.

Vilkårene for matrikkelføring etter bestemmelsen her er felles for sakstypene oppretting av ny matrikkelenhet (matrikkellova § 10), registrering av uregistrert jordsameie (matrikkellova § 14), arealoverføring (matrikkellova § 15), grensejustering (matrikkellova § 16) og klargjøring av eksisterende grense (matrikkellova § 17). For oppretting av ny matrikkelenhet gjelder kravene i matrikkellova § 10 første til tredje ledd:

Før ny grunneigedom, ny anleggseigedom, ny festegrunn eller nytt jordsameie kan opprettast i matrikkelen, må det liggje føre løyve etter plan- og bygningslova § 20-1 første ledd bokstav m. For innføring av ny eigarseksjon må det liggje føre kommunalt seksjoneringsvedtak etter eigarseksjonslova § 9.

Ny matrikkeleining kan berre opprettast når det er klart kva for matrikkeleining eller matrikkeleiningar den nye eininga blir utskilt frå eller oppretta på.

Ny matrikkeleining kan opprettast med delar frå fleire matrikkeleiningar med ulike heimelshavarar dersom vilkåra for å slå saman delane elles er oppfylte.

I tillegg gjelder bl.a. særlige regler for oppretting av anleggseiendom (matrikkellova § 11), festegrunn (matrikkellova § 12) og umatrikulert grunn (matrikkellova § 13) samt registrering av jordsameie (matrikkellova § 14).

Før resultatet av oppmålingsforretningen kan føres i matrikkelen, må det formelle grunnlaget for forretningen kontrolleres. Dette gjelder også når kommunen har organisert seg slik at samme person gjennomfører både oppmålingsforretningen og matrikkelføringen. Kommunen må bl.a. kontrollere at alle nødvendige offentlige tillatelser foreligger. Det gjelder i første rekke tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav m for matrikulering av ny grunneiendom, ny anleggseiendom, ny festegrunn eller nytt jordsameie, samt arealoverføring.

Før oppretting av eierseksjon må kommunen fatte vedtak om seksjonering (seksjoneringsvedtak). Kommunen må sørge for å arkivere tegninger og annen dokumentasjon som ligger til grunn for vedtaket. Matrikkelføring av eierseksjon uten eget uteareal følger matrikkellova § 25 tredje ledd og ikke bestemmelsen her.

Kommunen skal kontrollere innholdet i protokollen i forbindelse med matrikkelføringen. Innhold i protokollen er definert i matrikkelforskriften [§ 38](#). Protokollen skal bl.a. dokumentere hvordan partene er varslet og hvem som møtte til forretningen, jf. matrikkelforskriften [§ 37](#) og [§ 38](#) første ledd bokstav b.

Landmåler skal aktivt medvirke til å rydde opp i rettighetsforholdene, jf. matrikkellova § 33 første ledd. Det er normalt tilstrekkelig at landmåler har undersøkt grunnboksbladet for avgivereiendommen(e). I tillegg må det gå fram at landmåleren har spurt partene om avgivereiendommene(e) har rettigheter på andre eiendommer, som ikke er tinglyst, og som eventuelt også skal gjelde for den utskilte enheten. Det skal også gå fram at landmåler har spurt partene om den nye matrikkelenheten skal ha noen andre rettigheter på (eller avledet fra) avgivereiendommene(e), enn de som går fram av kommunens tillatelse. Ut over dette bærer partene selv ansvaret for å avklare og dokumentere rettighetsforholdene. Når forholdene ligger til rette for det, bør

landmåleren forsøke å mekle mellom partene for å oppnå enighet i omtvistede spørsmål.

Det er forvaltningslovens regler om habilitet som legges til grunn for vurderingen om det skal opplyses om tilknytning til en eller flere parter. Landmåleren er i utgangspunktet ikke inhabil selv om kommunen er part i saken, men landmåleren kan ikke representere kommunens eierinteresser. Tilsvarende gjelder for andre som utfører oppmålingsforretning på vegne av kommunen.

*Første ledd.* Dokumentasjon av bokstav b til e skal vanligvis gå fram av protokollen, jf. matrikkelforskriften [§ 38](#), og trenger ikke separat dokumentasjon. Dette må være ført inn på en entydig og klar måte slik at matrikkelfører med letthet kan se om forholdene er ivaretatt av landmåler.

*Første ledd bokstav c.* Krav til klarhet i eksisterende eiendomsforhold er et sentralt krav. Ny matrikkelenhet kan bare opprettes når det er klart hvilken enhet den nye enheten blir utskilt fra eller blir opprettet på, jf. matrikkellova § 10 andre ledd. Se dog enkelte unntak, jf. femte ledd.

Det kan bl.a. innebære at umatrikulert grunn eller uregistrert jordsameie må føres inn i matrikkelen før det kan opprettes nye matrikkelenheter i området. Det samme kan gjelde ved arealoverføring. Det kan også innebære krav om sammenslåing eller klargjøring av "interne" grenser innenfor en eiendomsenhet som i matrikkelkartet står oppført med flere bruksnummer. Ved oppretting av festegrunn, må enheten festegrunnen er en del av, alltid være ført inn i matrikkelen før festegrunnen kan matrikuleres.

I tillegg til klarhet om de geografiske forholdene, kommer krav om hvem som kan kreve matrikkelføring, jf. matrikkellova § 9. Når den nye matrikkelenheten skal opprettes i grunnboken, vil tinglysingsmyndigheten kunne stille ytterligere krav om klarhet. Det gjelder bl.a. hjemmelsforholdet for enheten som den nye enheten blir opprettet på. Som hovedregel må f.eks. et jordsameie være registrert i matrikkelen og grunnboken før det kan skilles ut parseller fra sameiet, jf. matrikkellova § 9 første ledd bokstav a. I noen tilfeller vil rettighetshaver til parsellen dog ha et selvstendig krav på å få denne matrikulert, jf. matrikkellova § 9 første ledd bokstav b, c og h.

Det er viktig at kommunen tar hensyn til dette allerede ved behandlingen av delesøknaden etter plan- og bygningsloven.

*Første ledd bokstav f.* Dokumentasjonen må omfatte nødvendige koordinater for aktuelle grenser og grensemerker. Etter gjeldende standard for stedfesting av matrikkelenhets- og råderettsgrenser omfatter dette: «tid (dato) og koordinatene nord, øst og høyde. Tid skal alltid tas med, nord- og øst-koordinat likeså for enhetens representasjonspunkt og normalt for enhetens grenser. Tid i denne sammenheng er tidspunktet når målingen eller stedfestingen skjer. Høyde skal tas med der en enhet er avgrenset vertikalt, og ellers der dette er tjenlig for rekonstruksjon (påvisning) av tidligere målt objekt». Med «andre opplysninger» menes bl.a. opplysninger om representasjonspunkt.

Under *første ledd bokstav g* om hvilke grenser som er nye eller endret, og hvilke eksisterende grenser som inngår i forretningen uten endring, kan det skilles mellom: (1) verifisering av eksisterende grense, (2) endring i beskrivelsen av en eksisterende grense, (3) justering av eksisterende grense, (4) etablering av ny grense, (5) etablering

av ny grense med avvik. Eksisterende grense regnes som uendret, selv om den er innmålt på nytt og det er satt ned nye grensemerker i den.

*Andre ledd.* Ved rekvisisjon av oppmålingsforretning skal det ikke settes fram særskilt krav om matrikkelføring. Når resultatet fra oppmålingsforretningen skal føres i matrikkelen, må det derfor kontrolleres at den som rekvirerte oppmålingsforretningen fortsatt har hjemmel til å kreve matrikkelføring. Der det er fullmektig som har rekvirert oppmålingsforretning, må fullmaktsforholdet kontrolleres. Fullmakt skal ikke være eldre enn 1 år på tidspunkt for matrikkelføring.

Dokumentasjon av hjemmelsgrunnlaget for å rekvirere forretningen vil etter omstendighetene variere avhengig av grunnlaget for rekvisisjonen, jf. de ulike situasjonene for krav om matrikkelføring som er regnet opp i matrikkellova § 9.

Hvis den kommunale tillatelsen forutsetter at det for eksempel må inngås avtale om atkomst, må det være inngått avtale som oppfyller kravene for tinglysing, før matrikkelføring kan skje.

I utgangspunktet kreves det original fullmakt. Fullmakten skal ikke være mer enn 1 år gammel. Se likevel merknad til matrikkelforskriften [§ 23](#) første ledd.

*Andre ledd bokstav c.* Nye grenser må settes ut i samsvar med kommunens tillatelse. Ønsker grunneier å endre ny grense, må han i utgangspunktet innhente tillatelse fra kommunen. Matrikkellova § 33 tredje ledd andre punktum åpner likevel for mindre avvik fra kommunens delingstillatelse for å kunne få «ei gagnleg grense ut frå tilhøva i terrenget». Dette er omtalt i Ot.prp. nr. 57 (2006-2007) på følgende måte:

«Føresegna vidarefører reglane i delingslova § 3-2 første ledd om utføring av delingsforretning. Hovudregelen er at ny grense skal merkjast i samsvar med løyvet til kommunen. Dersom tilhøva i terrenget talar for det, kan den som utfører forretninga, etter ønske frå rekvirenten, likevel gjere mindre avvik. Etter omstenda kan dette òg krevje samtykke frå eventuelle andre partar, f.eks. kjøpar av ei involvert eining. Kva som er meint med mindre avvik vil vere avhengig av korleis delingsløyvet er utforma, dei gjeldande arealplanføresegnene, og storleiken på og lovleg arealbruk for dei involverte einingane. Departementet legg til grunn at mindre avvik etter denne føresegna som regel vil omfatte mindre areal enn det som kan overførast etter § 16 om grensejustering, og aldri kan gå ut over skrankane for grensejustering.»

Se også Sivilombudsmannens uttalelse i sak 2009/1608.

*Andre ledd bokstav e* gjelder i første rekke rettigheter som blir liggende på annet matrikkelnummer etter at grensene er endret, men det kan også gjelde andre rettigheter som bør avklares i forbindelse med opprettelse av ny matrikkelenhet eller endring av grenser ved arealoverføring eller grensejustering. Avtaler som skal tinglyses, må settes opp slik at disse kan tinglyses samtidig med matrikkelføringen. Kommunen skal kontrollere at dokumentene foreligger som forutsatt i protokollen, men skal ikke godkjenne innholdet i dokumentene. Dette kan f.eks. gjelde dokumenter om sletting av rettigheter som ikke lenger skal gjelde, eller dokumenter som gjelder nye rettigheter. Dokumentasjonen kan også gjelde eksisterende rettigheter som fortsatt skal hvile på avgivereiendom eller som skal overføres fra avgivereiendom til ny eiendom som ledd i opprydding av rettighetsforholdene,

Det skal dokumenteres at det eventuelt er adgang for å unnlate merking og måling, og at dette ikke er til ulempe for matrikkelenheten, jf. *andre ledd bokstav f*. Krav til måling og dokumentasjon av grenser er gitt i matrikkelforskriften [§ 41](#).

*Tredje ledd.* Kommunen kan opprette ny matrikkelenhet uten at oppmålingsforretning er avsluttet om rekvirenten søker om dette og det foreligger særlige grunner, jf. [§ 25](#).

*Fjerde ledd.* Gjeldende matrikkellov § 10 første ledd første punktum slår fast at det må foreligge tillatelse etter plan- og bygningsloven før ny grunneiendom mv. kan føres inn i matrikkelen. Kravet om søknad og tillatelse etter plan- og bygningsloven er imidlertid ikke absolutt. Bygge- og anleggstiltak er bl.a. unntatt fra søknadsplikten dersom tiltaket blir tilfredsstillende behandlet etter andre lover, jf. forskrift 26. mars 2010 nr. 488 om byggesak § 4-3 første og andre ledd. Når anleggstiltaket på denne måten er unntatt fra søknadsplikten, vil også den tilhørende eiendomsutforming være unntatt.

Det gjelder for det første følgende anleggstiltak som behandles etter annet lovverk:

- offentlige veganlegg som anlegges etter vegloven så langt tiltaket er detaljert avklart i gjeldende reguleringsplan
- vannkraftanlegg eller andre tiltak i vassdrag som er gitt konsesjon etter industrikonsesjonsloven, vassdragsreguleringsloven eller vannressursloven, samt bygninger eller bygningstekniske installasjoner i tilknytning til slike anlegg
- anlegg for fordeling av elektrisk energi som bygges med hjemmel i områdekonsesjon samt fjernvarmeanlegg som er gitt fjernvarmekonsesjon etter energiloven, samt bygninger eller bygningstekniske installasjoner i tilknytning til slike anlegg
- nettanlegg, anlegg for fornybar energiproduksjon og andre anlegg som er gitt konsesjon etter havenergilova
- steinbrudd, gruver og massetak med tilhørende knuseverk og sorteringsanlegg som er i samsvar med gjeldende reguleringsplan og som er gitt konsesjon etter mineralloven
- jernbaneanlegg, herunder sporvei, tunnelbane og forstadsbane, etter jernbaneloven så langt tiltaket er detaljert avklart i gjeldende reguleringsplan
- oppføring, gjenoppføring og reparasjon av navigasjonsinnretninger, herunder tiltak i grunnen og sjøgrunnen ved slike innretninger, etter havne- og farvannsloven

Om tiltaket er omfattet av unntaket, må vurderes opp mot det enkelte tiltaket og tilhørende spesiallovgivning. Offentlige veganlegg som anlegges etter vegloven, vil for eksempel være unntatt bare så langt tiltaket er detaljert avklart i gjeldende reguleringsplan. Dersom den aktuelle eiendomsgrensen er vist i reguleringsplanen, må vilkåret om at tiltaket skal være «detaljert avklart» anses å være oppfylt. Videre tilsier formålet med unntaksbestemmelsen at tilsvarende må gjelde der eiendomsgrensen settes i samsvar med arealformålet i reguleringsplanen. Utover disse tilfellene vil unntaksbestemmelsen i utgangspunktet ikke komme til anvendelse med mindre det er konkrete holdepunkter for dette i den aktuelle planen. Dette gjelder både ved oppretting av ny matrikkelenhet og ved arealoverføring.

Ovennevnte bygge- og anleggstiltak omfattes av plan- og bygningsloven og kan bare gjennomføres uten søknad og tillatelse forutsatt at de ikke er i strid med lovens bestemmelser med tilhørende forskrifter, kommuneplanens arealdel og reguleringsplan, jf. plan- og bygningsloven § 1-6 andre ledd. Det gjelder også eiendomsutformingen. Om eiendomsutformingen for eksempel kommer i strid med kommuneplanens arealdel, vil det således være behov for endring av planen eller dispensasjon for at tiltaket skal kunne gjennomføres.

Unntaket fra søknadsplikten gjelder også eiendomsutforming som er en del av bygge- og anleggstiltak som helt eller delvis er unntatt plan- og bygningsloven etter plan- og bygningsloven § 1-3, dvs.

- rørledninger i sjø for transport av petroleum med tillatelse etter petroleumsloven
- anlegg for overføring eller omforming av elektrisk energi, med tilhørende elektrisk utrustning og bygningstekniske konstruksjoner, med anleggskonsesjon etter energiloven, jf. energiloven § 3-1 tredje ledd

Det vises her til merknaden til § 1-3 i Ot.prp. nr. 32 (2007-08) om plandelen.

Unntaket fra søknadsplikten kan også få anvendelse i andre tilfeller som eventuelt ikke er omfattet av plan- og bygningsloven.

Det skal holdes oppmålingsforretning på ordinær måte.

Unntaket innebærer kun at kravet om søknad og tillatelse etter plan- og bygningsloven faller bort. Øvrige krav til dokumentasjon knyttet til oppmålingsforretningen og matrikuleringen, gjelder fullt ut, herunder kravene til rekvisisjon, jf. § 23, og dokumentasjon etter § 27 første til tredje ledd. Det må foreligge dokumentasjon for at kravet om matrikulering er i samsvar med planen, konsesjonen, godkjenningen eller tillatelsen for tiltaket behandlet etter vedkommende lov. Kommunen må bli forelagt kart og dokumentasjon som gir nødvendig grunnlag for å avholde oppmålingsforretningen, og som dokumenterer at vedkommende eiendomstiltak er unntatt fra søknadsplikten. Framsatt krav om matrikulering må være i samsvar med vedkommende plan, konsesjon, godkjenning eller tillatelse. Det betyr ikke nødvendigvis at de nye eiendomsgrensene må følge de faktiske bygningskroppene. Alt etter tiltakets art kan dette kreve større arealer i form av tilkomst, sikringssoner eller liknende. Etter forholdene kan det også omfatte sideareal til uendret bruk, for eksempel i forbindelse med veganlegg. Det er likevel bare eiendomsutforming som er knyttet til de bygningsmessige eller konstruksjonsmessige delene som ellers er unntatt fra søknadsplikten, som faller inn under bestemmelsen. Eiendom til for eksempel rene bolig- eller kontorbygninger må således søknadsbehandles på ordinær måte.

Unntaket fra søknadsplikten endrer ikke reglene for hvem som kan kreve matrikkelføring, jf. matrikkellova §§ 9, 14, 15, 16, 17 og 18. Dersom tiltakshaver skal sette fram kravet, må vedkommende ha særskilt fullmakt fra den som har grunnbokshjemmelen til vedkommende eiendom. Dette er likevel ikke nødvendig når tiltakshaver har et selvstendig rettsgrunnlag, for eksempel ved at tiltakshaver lovlig har overtatt grunnen ved ekspropriasjon, jf. matrikkellova § 9 første ledd bokstav c.

Unntaket fra søknadsplikten kan også være anvendelig for allerede anlagte tiltak. Forutsetningen for dette er også her at kravet om matrikulering er i samsvar med

vedkommende plan, konsesjon, godkjennelse eller tillatelse. Det kan for eksempel gjelde

- gjenoppføring og reparasjon av navigasjonsinnretninger etter luftfartsloven
- gjenoppføring og reparasjon av moloer og annet dekningsverk i sjø der Kystverket eller kommunen er tiltakshaver

I noen tilfeller er unntaket fra kravet om søknad og tillatelse knyttet til fysiske tiltak som ikke krever noen form for særskilt eiendomsutforming. Slike tiltak vil i utgangspunktet ikke være omfattet av unntaket etter fjerde ledd selv om tiltaket er nevnt i byggesaksforskriften § 4-3. Det gjelder bl.a.

- landbruksveier som er godkjent etter skogbrukslova eller jordlova
- flytende akvakulturanlegg i sjø som er gitt tillatelse etter akvakulturloven
- gjerder og anlegg i reindriften som er godkjent etter reindriftsloven § 24

Eiendomsutforming i forbindelse med tiltak som nevnt i byggesaksforskriften §§ 4-1 og 4-2, er ikke omfattet av unntaket.

*Femte ledd.* Som hovedregel må grunnen være registrert i matrikkelen og grunnboken før det kan skilles ut parseller fra grunnen, jf. første ledd bokstav c og matrikkellova § 10 andre ledd. Som hovedregel må derfor grunnen være registrert i matrikkelen og grunnboken før det kan skilles ut parseller fra grunnen. Det kan bl.a. innebære at umatrikulert grunn eller uregistrert jordsameie må føres inn i matrikkelen før det kan gjennomføres arealoverføringer eller opprettes nye matrikkelenheter i området. Det kan også innebære krav om sammenslåing eller klargjøring av «interne» grenser innenfor en eiendomsenhet som i matrikkelkartet står oppført med flere bruksnummer. Det er viktig at kommunen tar hensyn til dette allerede ved behandlingen av søknaden etter plan- og bygningsloven.<sup>23</sup>

Hva som menes med geografisk klarhet i matrikkellova § 10 andre ledd må imidlertid vurderes konkret i de enkelte situasjonene nevnt i matrikkellova § 9 første ledd bokstav b til h. I noen slike unntakstilfeller vil rettighetshaver til parsellen likevel ha krav på å få denne matrikulert selv om det av matrikkelen ikke framgår klart hvilken matrikkelenhet parsellen skal utskilles fra eller opprettes på, for eksempel fordi enheten er uregistrert.

Grunnlaget for unntaket må dokumenteres, jf. § 23. Dette vil avhenge av de ulike situasjonene nevnt i matrikkellova § 9 første ledd bokstav b til h. For eksempel gjelder bokstav b der noen ved dom har overtatt eiendomsretten til det som skal bli den nye matrikkelenheten. Dommen må på tilfredsstillende måte dokumentere at vedkommende har det nødvendige rettsgrunnlaget for å kunne kreve matrikulering av det aktuelle grunnstykket. Rettsgrunnlaget må dessuten være gjennomførbart.

Ved oppretting av festegrunn, må enheten festegrunden er en del av, alltid være ført inn i matrikkelen før festegrunden kan matrikuleres. Krav til klarhet i grunnboken vil være til hinder for dette. Festegrunn kan derfor ikke opprettes i uregistrert jordsameie. Slike tilfeller må eventuelt løses ved at jordsameiet registreres eller ved at festeretten lar seg knytte til en hel grunneiendom.

---

<sup>23</sup> Jf. rundskriv T-5/09

Tilsvarende dokumentasjonskrav gjelder også de andre situasjonene, dvs. ekspropriasjon etter bokstav c, erverv til offentlig vei og jernbane etter bokstav f, og innløsning av festegrunn etter bokstav h. Unntaksbestemmelsen omfatter på tilsvarende måte også bokstav d om etablering av fast anlegg på eierløs sjøgrunn eller i eierløs undergrunn og bokstav e hvor noen med hjemmel i lov utøver eiendomsrett over grunnen når ingen har grunnbokshjemmel til denne. Unntaksadgang gjelder også for krav fra stat eller kommune etter bokstav g om fradeling av hele teiger og enheter som blir delt av kommunegrense. Det er også gitt en mer begrenset unntaksadgang for arealoverføring, jf. § 33.

### *Uttalelser*

#### *Spørsmål om fortolkningen av plan- og bygningsloven § 21-4 sjette ledd bokstav a*

Bestemmelsen gir ikke hjemmel for å stille vilkår om oppmålingsforretning i selve tillatelsen.<sup>24</sup>

#### *Omgjøring av festegrunn til grunneiendom*

«Vi mener at omgjøring av festegrunn til grunneiendom alltid krever søknad og tillatelse plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav m. Det gjelder også ved innløsning omfattet av tomtfesteloven § 32 tredje ledd. Vi understreker at kommunen ikke kan nekte omgjøring av lovlig opprettet festegrunn til grunneiendom ved innløsning omfattet av tomtfesteloven § 32 tredje ledd.»<sup>25</sup>

#### *Underretning om planarbeid*

«Dersom overdragelse av del av grunn er så definitiv at det opprettes ny eiendom, vil dette være et tiltak som er omfattet av plan- og bygningsloven § 1-6. Iverksettingen kan bare skje så lenge dette ikke er i strid med lovens bestemmelser med tilhørende forskrifter, kommuneplanens arealdel og reguleringsplan. Iverksettingen skjer offentligrettslig ved at delen opprettes som egen matrikkelenhet. Opprettelsen er søknadspliktig og betinget av tillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav m. Dette vil være tilfelle ved full overdragelse av eiendomsrett eller ved bortfeste for mer enn 10 år.

Forslagsstiller kan med fordel oppfordre grunneier og fester om å viderebringe underrettingen til andre som reguleringsplanen kan få betydning for, for eksempel noen som står i leieforhold til grunneier eller fester. Er forslagsstiller kjent med andre rettighetshavere som blir direkte berørt, skal disse så vidt mulig også underrettes. I noen tilfeller kan det være hensiktsmessig å underrette alle med adresse i det aktuelle området.»<sup>26</sup>

#### *Om teiger som strekker seg ut over arealet som er regulert til vegformål*

«Miljøverndepartementet er av den oppfatning at dersom bare en del av teigen er innenfor arealformålet, tilsier hensiktsmessighetsbetraktning at disse sakene må kunne behandles i henhold til unntaksbestemmelsen i forskrift om byggesak av 26. mars 2010

---

<sup>24</sup> KMD 2014-06-26 Spørsmål om fortolkningen av plan- og bygningsloven 21-4(6)a

<sup>25</sup> MD 2013-03-19 Omgjøring av festegrunn til grunneiendom

<sup>26</sup> MD 2012-11-19 Veggrunn



§ 4-3 bokstav a samt matrikkellovas bestemmelser om egenerklæring i § 24 fjerde ledd.»<sup>27</sup>

#### *Adgangen til å opprette grunneiendom i uregistrert jordsameie*

«Som hovedregel må jordsameiet være registrert i matrikkelen og grunnboken før det kan skilles ut parseller fra sameiet. I noen tilfeller vil rettighetshaver til parsellen likevel ha krav på å få denne matrikulert selv om jordsameiet er uregistrert. Matrikkellova § 10 andre ledd setter krav til geografisk klarhet for å kunne matrikkelføre ny matrikkelenhet, jf. rundskriv T-5/09 om ikraftsetting av matrikkellova.

Når det gjelder hvem som kan kreve matrikkelføring av en ny matrikkelenhet, reguleres dette i matrikkellova § 9. Den betydning dette får for adgangen til å opprette grunneiendom i jordsameie, følger i hovedsak av bokstav a, b, c og h. Bokstav a dekker hovedregelen. Den innebærer at krav om matrikulering av en ny grunneiendom må settes fram av den som har grunnbokshjemmel til jordsameiet. Etter som det her dreier seg om et sameie, må samtlige sameiere stå bak kravet dersom sameiet ikke har vedtatt at noen har fullmakt til å framsette krav på vegne av sameiet, jf. matrikkelforskriften § 23 første ledd. Eierforholdet til et jordsameie fremgår i utgangspunktet indirekte via grunneiendommene som har del i sameiet, men dette gir i seg selv ikke tilstrekkelig klarhet til å oppfylle vilkårene i § 9 bokstav a. Så lenge jordsameiet ikke er registrert i grunnboken vil det ikke nødvendigvis være fullstendig avklart hvem som har del i sameiet. Også i tilfeller med oversiktlige eierforhold vil manglende registrering av jordsameie gjøre det vanskelig for kommunen å foreta hjemmelskontroll på en effektiv måte. Vi mener at på samme måte som den reelle eieren av en grunneiendom må dokumentere sin eiendomsrett gjennom å skaffe seg grunnbokshjemmel for å kunne skille ut parseller fra eiendommen, så må eierne av et jordsameie dokumentere sin rett ved å registrere jordsameiet i matrikkelen og grunnboken for å kunne skille ut parseller fra jordsameiet. Jordsameiet må således være registrert i matrikkelen og i grunnboken før det kan skilles nye enheter fra sameiet med hjemmel i bokstav a. Utfyllende bestemmelser om registrering av jordsameie, herunder hvem som kan kreve slik registrering, framgår av matrikkellova § 14.

Bokstav b og c gjelder tilfeller der noen ved dom eller ekspropriasjon har overtatt eiendomsretten til det som skal bli den nye grunneiendommen. Dette vil være tilstrekkelig grunnlag for å kreve matrikulering. Bokstav b og c åpner således for å opprette ny grunneiendom ved fradeling fra jordsameie, selv om ikke jordsameiet er registrert i matrikkelen og grunnboken. ...

Mange jordsameier strekker seg over store områder. Det kan derfor være kostbart å avklare grenser og rettigheter for hele arealet, mens behovet for å skille ut den nye grunneiendommen kan dreie seg om et lite areal der det er forholdsvis enkelt å avklare forholdet til naboeiendommer og rettigheter. Det kan f.eks. være at den nye enheten ligger så "dypt" inne i sameiet at det er åpenbart at enheten ikke berører andre naboeiendommer. Heller ikke når den nye enheten skal opprettes i "kanten" av jordsameiet, antar departementet at kravet om merking og måling av eksisterende grenser må forstås så vidtrekkende, at kravet også omfatter deler av jordsameiets eksisterende grenser som saken åpenbart ikke berører, jf. bestemmelsen i § 10 fjerde

---

<sup>27</sup> MD 2012-11-19 Veggrunn



ledd. Bestemmelsen åpner for at en ny matrikkelenhet kan opprettes selv om noen av de eksisterende grensene ikke er merket og målt.»<sup>28</sup>

#### *Endring av festegrunn*

«Det er stilt spørsmål ved om sletting av festegrunn krever tillatelse etter plan- og bygningsloven. Etter vår vurdering er slik tillatelse ikke nødvendig så lenge slettingen ikke medfører at det oppstår forhold som strider mot plan- og bygningsloven, forskrift eller plan, jf. plan- og bygningsloven § 26-1. Vi viser til at sletting ikke er nevnt blant de søknadspliktige eiendomstiltakene som er listet opp i plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav m.»<sup>29</sup>

#### *Fradeling av tilleggsareal til fritidseiendom*

«Som nevnt ovenfor er jeg enig i at det må tillegges vekt hva parsellene objektivt sett fremstår som egnet til. Et avslag på en fradelingssøknad vil på et tidlig tidspunkt forhindre at søkeren gis forventninger om å utnytte parsellen til byggeformål. Jeg kan imidlertid vanskelig se at dette slår til i det foreliggende tilfellet. Så vidt jeg kan se har fradelingssøknaden her et annet fornuftig formål, nemlig å formalisere de eksisterende eiendomsforhold, og søknaden er ikke fremmet med det siktemål å få bebygget parsellene. Det vises i denne sammenheng til at parsellene ikke er søkt utskilt som selvstendige enheter med egne gårds- og bruksnumre.»<sup>30</sup>

#### *Formell deling av landbrukseiendom*

«Departementets avgjørelse om å nekte skylddeling etter jordloven § 55 kan, slik saken ligger an, ikke gi grunnlag for kritikk fra min side. A har etter min mening ikke gitt noen tilfredsstillende begrunnelse for ønsket om å dele eiendommen i to bruksnummer. Han anfører bl.a. at «den dyrkede mark og skog ligger helt adskilte fra hverandre», men det er verken her eller senere påvist at disse forhold medfører noe behov for skylddeling.»<sup>31</sup>

#### *Endret ved forskrift 18. september 2015 nr. 1060*

I kraft 1. januar 2016.

(første ledd bokstav f)	(tidligere ordlyd)
f) kart og koordinater over grenser og grensemerker for den matrikkelenhet eller grensestreking som saken gjelder, måldata, beregninger og andre opplysninger som kreves for føring av matrikkelen	f) kart over grenser og grensemerker for den matrikkelenhet eller grensestreking som saken gjelder, måldata, beregninger og andre opplysninger som kreves for føring av matrikkelen
(nytt fjerde og femte ledd)	
(4) Kravet om tillatelse etter plan- og bygningsloven gjelder ikke for	

<sup>28</sup> MD 2012-06-22 Prinsipputtalelser. Jf. pkt. 1 Adgangen til å opprette grunneiendom i uregistrert jordsameie

<sup>29</sup> MD 2012-06-22 Prinsipputtalelser. Pkt. 5 Endring av festegrunn

<sup>30</sup> SOM 1993-59 Fradeling av tilleggsareal til fritidseiendom

<sup>31</sup> SOM 1980-21 Formell deling av landbrukseiendom

<p>matrikulering av eiendomsutforming som inngår i tiltak som er unntatt fra kravet om søknadsplikt etter plan- og bygningsloven, dersom tiltaket og eiendomsutformingen er godkjent gjennom plan, konsesjon, tillatelse eller godkjenning etter annen lov. Øvrige krav til dokumentasjon gjelder. Kommunen skal herunder kontrollere at det foreligger dokumentasjon for at kravet om matrikulering er i samsvar med planen, konsesjonen, godkjennelsen eller tillatelsen for tiltaket behandlet etter vedkommende lov.</p>	
<p>(5) Ny grunneiendom, anleggseiendom eller festegrund kan opprettes i samsvar med matrikkellova § 9 første ledd bokstav b til h selv om vilkåret etter matrikkellova § 10 andre ledd ikke foreligger.</p>	

## § 28 Oppretting av nytt jordsameie

Nytt jordsameie kan bare opprettes av jordskifteretten.

### *Til § 28 Oppretting av nytt jordsameie*

Jordskifteretten har adgang til å opprette nytt jordsameie. Bestemmelsen er ment å dekke tilfeller som kan oppstå ved omdanning av eksisterende jordsameier.

Bestemmelsen innebærer ingen generell adgang til å opprette nye realsameier i form av jordsameier.<sup>32</sup>

Behovet for å opprette nye realsameier vil i de fleste tilfeller mest hensiktsmessig dekkes ved å opprette sameiet på egen selvstendig grunneiendom og sikre koblingen mot matrikkelenhetene som skal stå som eiere gjennom tinglysing. Framgangsmåten kan benyttes både av jordskifteretten og kommunen. Denne type løsninger kan for eksempel benyttes når det er behov for å etablere felles lekeplass eller parkeringsplass som sameie mellom eiendommer i et boligfelt.

## § 29 Matrikulering av anleggseiendom

(1) Ved opprettelse av anleggseiendom skal dokumentasjonen også omfatte nødvendig skriftlig avtale eller annet nødvendig rettsgrunnlag som gir rett til oppføring av den bygning eller konstruksjon som anleggseiendommen skal omfatte.

(2) Bygningsdel som skal danne selvstendig anleggseiendom, skal være en separat enhet som er så klart funksjonelt skilt fra andre deler av bygningen at det ikke er hensiktsmessig at anleggseiendommen inngår i sameie med disse.

(3) Anleggseiendom i undergrunnen skal beskrives som et lukket volum.

---

<sup>32</sup> Jf. rundskriv H-18/15

- (4) Festegrunn kan ikke inngå som del av anleggseiendom.
- (5) Anleggseiendom kan ikke opprettes på en slik måte at del av grunneiendom som overlappes av anleggseiendommens omriss avtegnet på jordoverflata, ikke kan nyttes som grunneiendom på en formålstjenelig måte.
- (6) Innretninger som kan registreres i petroleumsregisteret eller i akvakulturregisteret, kan ikke etableres som anleggseiendom.

#### *Til § 29 Matrikulering av anleggseiendom*

Særlige krav til dokumentasjon og vilkår ved matrikulering av anleggseiendom framgår av matrikkellova § 11:

Ved oppretting av anleggseigedom må det liggje føre dokumentasjon for nødvendig godkjenning etter plan- og bygningslova som viser grensene for den bygningen eller konstruksjonen som blir søkt oppretta som anleggseigedom. Det same gjeld når eksisterande bygning og konstruksjon skal opprettast som anleggseigedom. Matrikulering av anleggseigedom som gjeld anlegg som ikkje eksisterer, kan først skje når vilkåra for igangsetting av tiltaket etter plan- og bygningslova er oppfylte. Vedkommande anleggseigedom skal vere ei sjølvstendig funksjonell eining, klart og varig skilt frå den eller dei grunneigedommane eller anleggseigedommane den nye anleggseigedommen eventuelt blir skilt frå.

Anleggseigedom som skal delast frå annan eigedom, kan berre opprettast dersom:

- a) bygningen eller konstruksjonen strekkjer seg inn over eller under ein annan eigedom, og
- b) den delen av ein eigedom som ligg over eller under anleggseigedommen framleis kan utnyttast til eit sjølvstendig formål.

Grensene for anleggseigedommen skal svare til dei fysiske yttergrensene for eininga, med nødvendige tilpassingar. Anleggseigedom i undergrunnen skal omfatte nødvendig tryggleikssone.

Anleggseigedom kan ikkje opprettast for bygning eller konstruksjon, eller del av bygning eller konstruksjon, som tenleg kan etablerast som eigarseksjonssameige.

Dersom anleggseigedom og grunneigedom skal utnyttast under eitt, må det liggje føre dokument om dette og fråsegn om at eigedommane ikkje kan omsetjast eller pantsetjast kvar for seg.

Oppretting av anleggseiendom krever to søknader etter plan- og bygningsloven, en søknad om delingstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav m, og en søknad om tillatelse for selve byggetiltaket, jf. plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav a. Søknadene bør normalt behandles under ett. Det er i den forbindelse utarbeidet en felles søknadsblankett. De materielle vilkårene for delingstillatelsen framgår av plan- og bygningsloven § 26-1. I tillegg kommer vilkårene for å kunne opprette anleggseiendom etter matrikkellova, jf. matrikkellova §§ 8, 10, 11 og 34 første og andre ledd. Kommunen bør vurdere om vilkårene er til stede etter matrikkellova allerede under behandlingen av delingstillatelsen. Kommunen må f.eks. ta stilling til spørsmålet om enheten skal opprettes som eierseksjon eller som anleggseiendom senest under behandlingen av delingssøknaden.

Matrikulering kan ikke skje før det er gitt tillatelse om igangsetting etter plan- og bygningsloven (igangsettingstillatelse).

Matrikulering av eksisterende anlegg krever behandling etter plan- og bygningsloven, jf. matrikkellova § 11 første ledd. Matrikulering av eksisterende anlegg kan således ikke opprettes etter reglene om matrikulering av umatrikulert grunn. [Se fotnote til omtalen av Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) [kap. 17.2.2](#)]

Uavhengig av enhetens utstrekning oppover og nedover, skal relevante fysiske avgrensinger være målt inn eller fastsatt på grunnlag målinger og tegningsmateriale.

Dersom kommunen i sin tillatelse etter plan- og bygningsloven har forutsatt at anleggseiendom og grunneiendom skal utnyttes under ett, skal avtale som sikrer at slik utnytting skjer, inngå i dokumentasjonen, jf. matrikkellova § 11 femte ledd. Kommunen må sørge for at dokumentet som sikrer at enhetene ikke kan omsettes eller pantsettes hver for seg, blir tinglyst.

*Første ledd.* «Annet nødvendig rettsgrunnlag» kan være rettskraftig skjønn for at det er ervervet volum i undergrunn eller luftrommet til matrikkelenheter. Med slikt grunnlag kan erververen selv søke om tillatelse til tiltaket etter plan- og bygningsloven og matrikkellova, jf. matrikkellova § 9 første ledd bokstav b. Dersom etablering skjer ved okkupasjon i eierløs undergrunn, luftrom eller sjøområde, vil dette vanligvis ikke kunne dokumenteres på annen måte enn ved egenerklæring, evt. ved henvisning til reguleringsplan.

*Andre ledd.* Anleggseiendom bør på same måte som andre matrikkelenheter være uavhengige og funksjonelle enheter, jf. Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) kap. 17.2.2. Oppretting av anleggseiendom er derfor å betrakte som en subsidiær løsning i forhold til å opprette eierseksjon eller grunneiendom. Valget mellom grunneiendom og anleggseiendom er først og fremst av geometrisk art, jf. matrikkellova § 11 andre ledd. Valget mellom eierseksjonering og anleggseiendom er av mer skjønnsmessig karakter. Det er først når det etter kommunens skjønn ikke er tjenelig at enheten inngår i et eierseksjonssameie, at det er aktuelt å opprette enheten som anleggseiendom. Kommunen kan legge vekt på konstruksjonsmessige, rettslige eller praktiske hensyn. Anleggseiendom bør ha begrenset hopehav med naboeiendom, og være tilstrekkelig konstruksjonsmessig adskilt fra disse. Anleggseiendom bør normalt kunne aksepteres som et selvstendig forsikringsobjekt. Del av bygning vil i utgangspunktet ikke kunne opprettes som selvstendig anleggseiendom selv om delen er tenkt brukt uavhengig av resten av bygningen. Anleggseiendom bør normalt kunne vedlikeholdes uavhengig av naboeiendom.

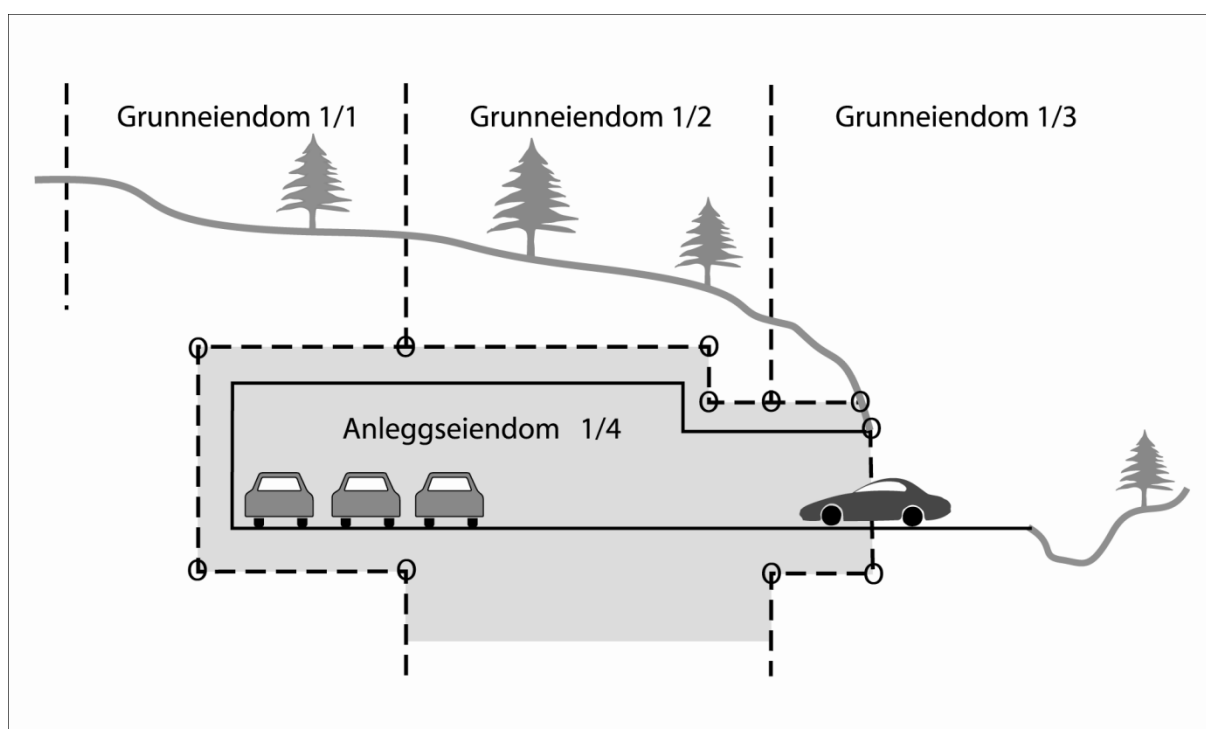
*Tredje ledd.* Anleggseiendommen skal måles, eller fastsettes på grunnlag av målinger og tegningsmateriale, slik at den ytre begrensningen med eventuelle sikringssoner er beskrevet i alle retninger. Eksempler på registrering av anleggseiendom er vist i figur 29.1 og 29.2. I figurene er punktene som må koordinatbestemmes markert med en sirkel.

I tillegg til den ytre begrensningen av anleggseiendommen, må det angis om anleggseiendommen skal ha eiendomsrett videre nedover i undergrunnen så langt vanlig eiendomsrett rekker. I de tilfellene en grunneiendom blir helt avskåret av anleggseiendommen, og ikke vil kunne unytte undergrunn under anleggseiendommen uten å gå over andre eiendommer, skal anleggseiendommen ha eiendomsrett videre nedover i undergrunnen under denne eiendommen så langt eiendomsretten går nedover.

*Fjerde ledd.* Anleggseiendom kan ikke fradeles fra festegrunn. Det er likevel ikke til hinder for at anleggseiendom kan gå under eller over festegrunn forutsatt at det er avklart og avtalt med festeren hvilke retter han har og hvordan festeforholdet skal være etter etablering av anleggseiendommen. Deler av anleggseiendom kan ikke festes bort for mer enn ti år, jf. matrikkellova § 12.

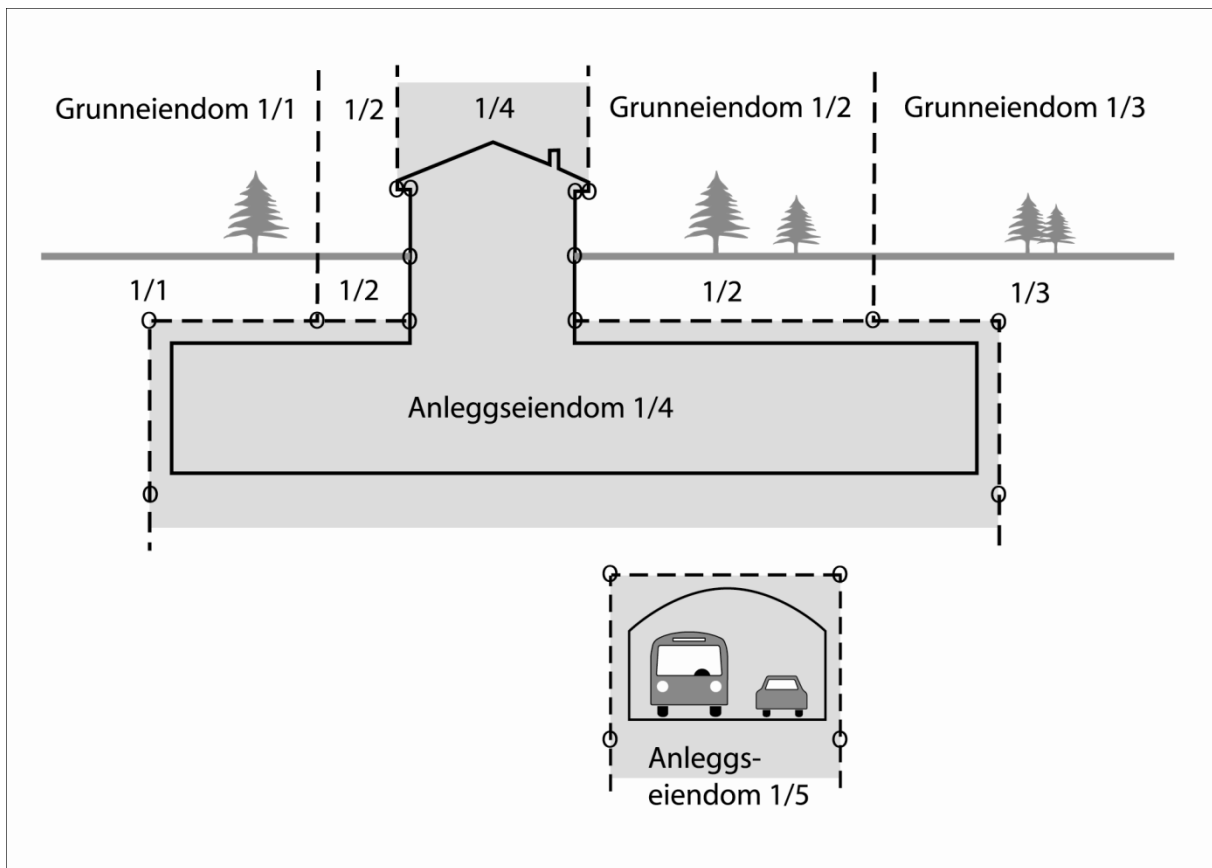
*Femte ledd.* Tiltak som med hele sitt omriss skal stå direkte på grunneiendommen, kan ikke etableres som anleggseiendom. Andre tiltak som ligger over eller under grunneiendom, og forhindrer en etter kommunens skjønn formålstjenelig utnyttig av grunneiendommen på vedkommende sted, kan heller ikke registreres som anleggseiendom.

*Sjette ledd.* Innretninger som kan registreres i petroleumsregisteret, jf. lov 29. november 1996 nr. 72 om petroleumsvirksomhet §§ 4-2 og 4-3 eller akvakulturregisteret, jf. lov 17. juni 2005 nr. 79 om akvakultur (akvakulturloven) § 18, kan ikke etableres som anleggseiendom.



*Figur 29.1* Parkeringshus i fjellhall registrert som anleggseiendom

Anleggseiendom 1/4 er fradelt grunneiendom 1/1, 1/2 og 1/3. For 1/2 innebærer fradelingen at 1/2 ikke kan utnytte grunnen under 1/4. Fradelingen må derfor skje på en slik måte at denne undergrunnen følger 1/4. Anleggseiendom 1/4 må sikres atkomstrett via grunneiendom 1/3.

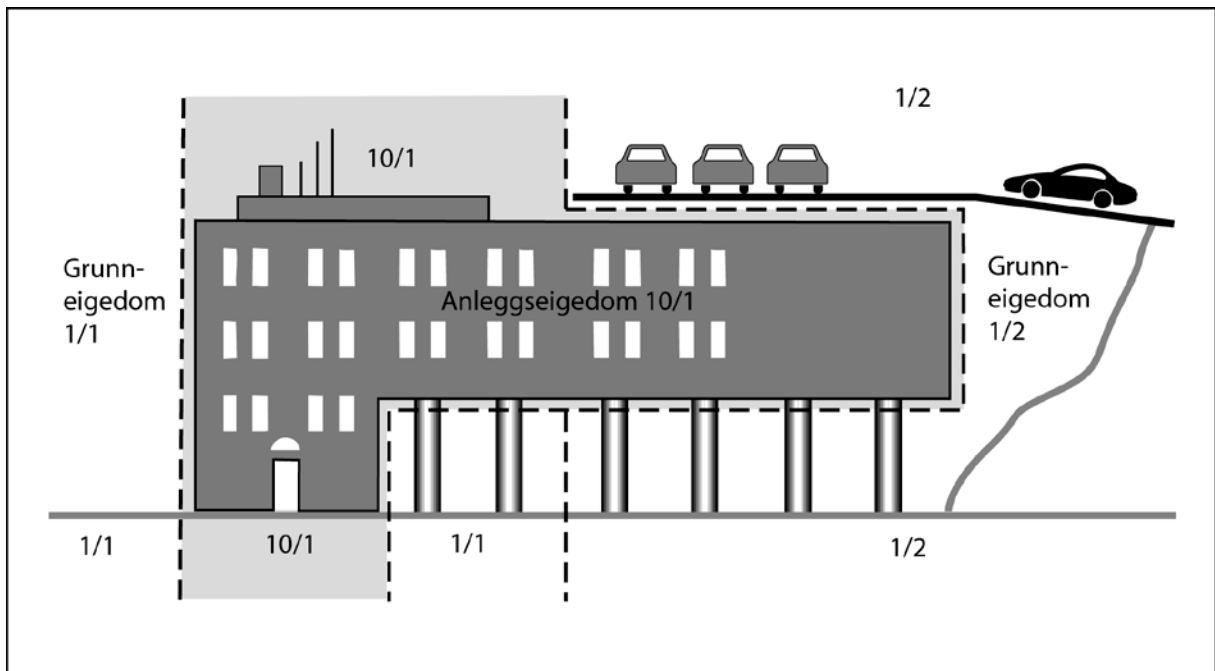


*Figur 29.2 To lag med anleggseiendom*

Anleggseiendom 1/4 er fradelt grunneiendom 1/1, 1/2 og 1/3. For 1/2 innebærer fradelingen at 1/2 ikke kan utnytte grunnen under 1/4. Fradelingen må derfor skje på en slik måte at 1/4 får eiendomsretten til denne grunnen på samme måte som i figur 1. I dette eksempelet bestemte eieren til 1/1 og 1/3 at også undergrunnen under disse eiendommene skulle følge 1/4. Dette kunne eventuelt også være et krav i reguleringsplanen.

Anleggseiendom 1/4 er knyttet til en konstruksjon som er slik at luftrommet over taket må følge 1/4. Eieren av 1/2 kan ikke holde denne delen tilbake når 1/4 skilles fra 1/2.

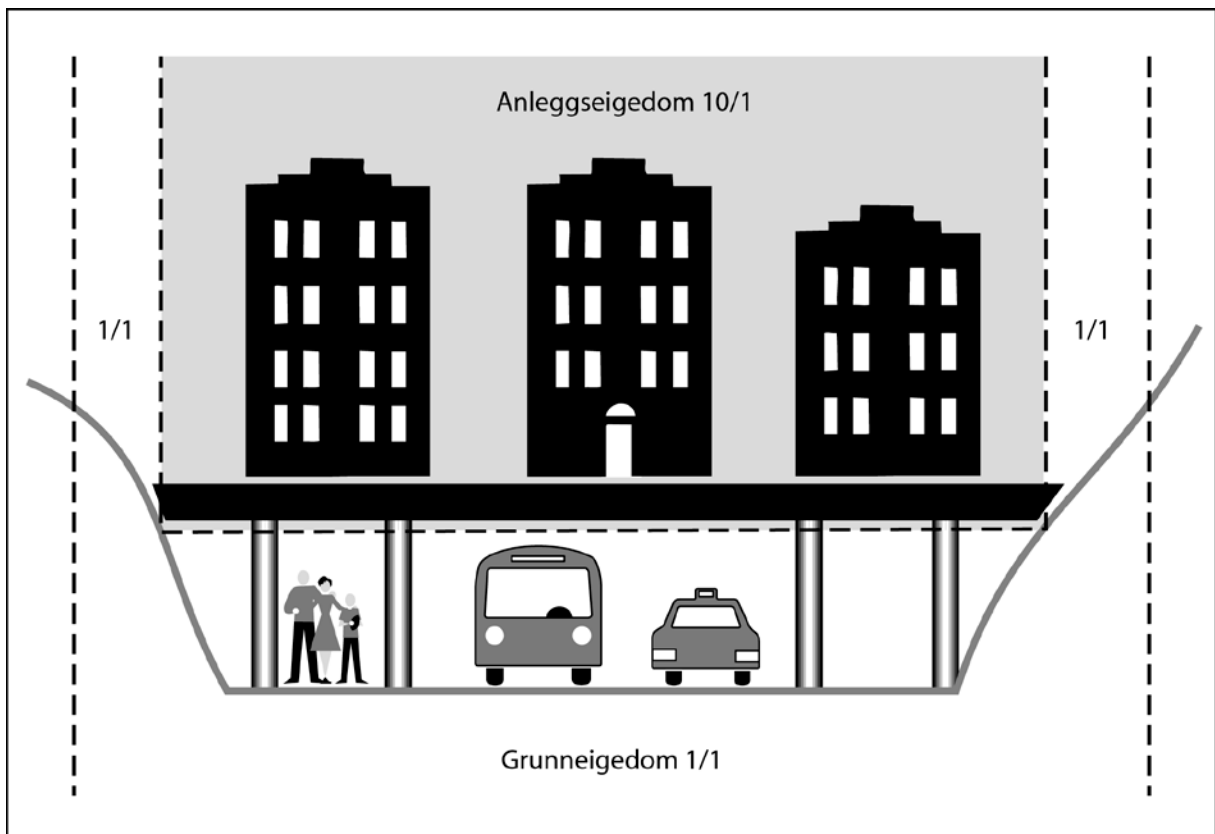
En vegtunnel blir i etterhånd opprettet i eierløs undergrunn under 1/4 som anleggseiendom 1/5. Siden tunnelen anlegges i eierløs undergrunn, skjer opprettelsen av 1/5 ved okkupasjon og ikke ved fradeling. Okkupasjonen kan omfatte en udefinert undergrunn, men må defineres eksakt sidevegs og oppad.



*Figur 29.3 Anleggseiendom som overbygg over tilgrensende grunneiendom*

Figuren viser anleggseiendom som strekker seg inn over tilgrensende grunneiendom. Det er en forutsetning at grunnen under anleggseiendommen kan utnyttas til et selvstendig formål. Anleggseiendommen må ha tinglyst bruksrett til søyler osv. etablert på vedkommende grunneiendommer. Den delen av grunnflaten som legger beslag på grunnen under anleggseiendommen, må følge anleggseiendommen.

Figuren illustrerer dessuten at det er viktig å avklare hvilke eiendommer som skal disponere overliggende luftrom. Her disponerer anleggseiendommen den ene delen av taket, mens nabogrunneiendommen disponerer den andre delen. Det får betydning for hvilken eiendom som blir «eier» av luftrommet over.



*Figur 29.4 Oppretting av anleggseiendom på lokk over grunneiendom*

Figuren illustrerer at anleggseiendom kan opprettes for bygning på «lokk» over annen grunneiendom. Anleggseiendommen omfatter alt volum fra en horisontal grenseflate under lokket og oppover, mens grunneiendommen omfatter alt fra grenseflaten og nedover i grunnen. Løsningen forutsetter at grunneiendommen fortsatt kan utnytte jordoverflata under lokket til et selvstendig formål, og at arealet mellom bygningsdelene er en integrert del av «lokkekonstruksjonen». I dette eksemplet ville det kanskje være like naturlig «å flytte jordoverflata opp» slik at bygningene stod oppført på grunneiendommen, mens trafikkkarealet blir skilt ut som en egen anleggseiendom. Til sist er det kommunen som må avgjøre hva slags løsninger som lar seg realisere.

*Fra Ot. prp. nr. 70 (2004-2005) kap 17.2*

### *17.2.1 Innleiing*

Forslaget frå departementet avvik på nokre punkt i forhold til forslaget frå utvalet. Departementet legg vekt på at den enkelte matrikkeleininga skal kunne stå fram som ei samla funksjonell eining. Departementet sitt forslag ligg noko nærare «Oslo-modellen» enn forslaget frå utvalet, jf. NOU 1999: 1 kap. 10.5.2. Vilråa for å opprette anleggseigedom er regulerte i lovforslaget § 11.

Det har komme få merknader til vilråa for å opprette anleggseigedom. Desse blir drøfta i samband med departementet sine vurderingar under.

Statens vegvesen gir uttrykk for at slik formålsparagrafen i lovutkastet er formulert, kan den tolkast i retning av at det er ei generell plikt å opprette anleggseigedom for



bygningar og konstruksjonar som oppfyller vilkåra for dette. Departementet finn ikkje noko i lovforslaget som gir grunnlag for ei slik tolking. Det er ikkje noko krav om å opprette anleggseigedom med mindre grunneigar har behov for dette og søker om løyve etter plan- og bygningslova.

### *17.2.2 Anleggseigedom som funksjonell eining*

Forslaget frå utvalet går ut på at det berre er dei delane av ein bygning eller konstruksjon på ein grunneigedom som går inn over (eller under) ein naboeigedom som skal kunne opprettast som anleggseigedom. Det som i mange samanhengar blir sett på som éin eigedom, for eksempel i samband med omsetning, skattetaksering og pantsetjing, vil etter forslaget frå utvalet kunne komme til å bestå av fleire matrikkeleiningar. Departementet finn dette lite formålstenleg. Anleggseigedommar bør på same måte som andre matrikkeleiningar vere uavhengige og funksjonelle einingar. Det bør i utgangspunktet vere samsvar mellom matrikkeleining og det som til dagleg blir oppfatta som éin eigedom.

Departementet foreslår derfor at det som utgjer ei samla bygnings- eller konstruksjonsvis eining skal kunne matrikulerast som éin anleggseigedom, uavhengig av eigedommar som ligg over eller under anleggseigedommen. Dessutan bør ein anleggseigedom som i realiteten disponerer luftrommet som ligg over, matrikulerast slik at den strekkjer seg så langt oppover i lufta som privat eigedomsrett når etter alminnelege reglar, utan at dei øvre grensene for anleggseigedommen er endeleg fastlagt. Det vil f.eks. vere lite formålstenleg om ein underliggjande opphavleg grunneigedom framleis skal ha eigedomsrett til luftrommet over ein anleggseigedom som i realiteten «disponerer» lufta dersom denne er bygd opp med ein ordinær takkonstruksjon med piper, luftekanalalar, antenner, takterrasse, o.l. Tilsvarande må gjelde nedover i grunnen for ein anleggseigedom som ligg under andre eigedommar. Uavhengig av utstrekninga av eigedomsretten oppover og nedover, legg departementet vekt på at reglane for dokumentasjon og oppmåling blir utforma slik at relevante fysiske avgrensingar blir målte og lagt inn på kart.

Departementets forslag inneber at ein anleggseigedom kan leggje beslag på ein del av arealet på jordoverflata gjennom å disponere både luftrom og undergrunn for ein del av grunnrisset til bygningen. Eit slikt areal vil i realiteten vere delt frå den opphavlege grunneigedommen på ein måte som gjer at grunneigedommen blir fullstendig fortrent frå det aktuelle arealet, jf. merknadene til § 11.

I samsvar med forslaget frå utvalet skal grunneigedommen som anleggseigedommen strekkjer seg over eller under, vere intakt i den forstand at den framleis kan utnyttast til eit sjølvstendig formål. Dersom f.eks. behovet for fundamentering eller undergraving blir så massivt at det ikkje kan tenkjast noko form for sjølvstendig utnytting av den delen av grunneigedommen som ligg over eller under anleggseigedommen, vil anlegget bli å sjå på som ein ordinær bygning eller konstruksjon *på* grunneigedommen, og såleis som ledd i byggjesaka bli møtt med krav om frådeling og samanføyning, eventuelt arealoverføring eller grensejustering.

Departementet er samd i forslaget frå utvalet om at det som hovudregel ikkje skal kunne opprettast anleggseigedom for ein del av ein bygning. Kommunen må ut frå beste skjønn avgjere om eit anlegg skal oppfattast som ein del av ein bygning eller som ei sjølvstendig funksjonell eining. Departementet legg til grunn at å opprette

anleggseigedom skal vere ei subsidiær løysing i forhold til å opprette grunneigedom eller eigarseksjon. Anleggseigedom skal til dømes ikkje kunne opprettast når det er meir formålstenleg å opprette eigarseksjonar.

For dei tilfella der eit anlegg delvis blir matrikulert som ein grunneigedom og delvis som ein anleggseigedom, må det liggje føre ei erklæring om at anleggseigedom eller grunneigedom ikkje kan avhendast eller pantsetjast kvar for seg. Det er derfor nødvendig at det på tidspunktet for etablering blir tinglyst slik erklæring både på grunneigedommen og anleggseigedommen.

Utvalet foreslår inga avgrensing når det gjeld talet på nivå ved oppretting av anleggseigedom, slik at det kan liggje to eller fleire anleggseigedommar over kvarandre. Oslo kommune ønskjer at dette blir tydeleg presisert. Departementet meiner dette er formålstenleg handtert i lovforslaget, ved at nye anleggseigedommar kan opprettast, også over eller under eksisterande anleggseigedom(mar), så lenge vilkåra for å opprette eigedommen elles er oppfylte. Det vil også kunne skiljast ut og opprettast ny anleggseigedom for ein del av ein eksisterande anleggseigedom, dersom vilkåra elles er oppfylte.

Justisdepartementet meiner at anleggseigedom i undergrunnen utanfor grensa for privat eigedomsrett, det dei omtaler som «eierløst» område, må kunne opprettast utan at dette blir sett på som ei utskiljing frå eigedommen eller eigedommane på jordoverflata. Departementet støttar Justisdepartementet sitt syn på dette punktet. I eigarlaust område skal anleggseigedom kunne opprettast utan at det må hentast inn samtykke frå overflategrunneigar. Lovforslaget opnar derfor for at anleggseigedom i eigarlaust område skal kunne opprettast utan at det skjer ei formell frådeling, og då etter reglane for matrikulering av umatrikulert grunn, jf. kapittel 20<sup>33</sup>. Dette vil ikkje berre gjelde eksisterande «volum» når lova trer i kraft, men også nye «volum» som blir etablerte på eit seinare tidspunkt.

Departementet tek ikkje her stilling til kor langt eigedomsretten strekkjer seg nedover i undergrunnen. Utstrekninga av eigedomsretten nedover i undergrunnen og oppover i luftrommet er ikkje eintydig bestemt, verken i lovgivinga eller i rettspraksis.

Justisdepartementet meiner at det for å opprette anleggseigedom i undergrunnen ikkje bør vere eit vilkår for matrikulering at det er sannsynleggjort eller klart at grunneigar på jordoverflata ikkje kan forby at konstruksjonen blir etablert. Departementet er samd i denne vurderinga. Dei allmenne tingsrettslege reglane gir grunneigar på jordoverflata høve til å ta hand om sine privatrettslege interesser gjennom privat søksmål i høve til den personen som har eller vil etablere anleggseigedommen.

Figur 17.1 til 17.4 viser ulike måtar for å opprette anleggseigedom. Figurane korresponderer med tilsvarande figurar i NOU 1999: 1 s. 174-175, men er omarbeidde i samsvar med forslaget til departementet.

---

<sup>33</sup> Omtalen er misvisende. Opprettelse av anleggseiendom foregår ikke etter reglene om matrikulering av umatrikulert grunn – ei heller for eksisterende konstruksjoner i eierløs undergrunn, anlagt før matrikkellova, jf. Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) kap. 20.4 der det framgår følgende «For anleggseigedom har departementet vurdert nærare om føresegnene for matrikulering av umatrikulert grunn også bør gjelde eventuelle eksisterande umatrikulerte anlegg som ligg i såkalla «eigarlaust» område. I slike tilfelle vil det m.a. vere funksjonelle og tekniske krav som må prøvast, slike som vegutløysing, vassforsyning og avløp. Etter ei samla vurdering bør derfor søknadsplikta i medhald av plan- og bygningslova § 93 bokstav h gjelde.»

### 17.2.3 Anleggseigedom i sjø

Anlegg i sjø som er forbunde med land, eller sjøgrunnen rett utanfor, dvs. innanfor områda for den ordinære eigedomsretten til grunn, kan etablerast som anleggseigedom etter same kriterium som gjeld for anleggseigedom på land. Også anlegg i sjøen som er fast og varig knytte til eigarlaus sjøgrunn, dvs. utanfor områda for den ordinære eigedomsretten til grunn, kan etablerast som anleggseigedom. Dette kan f.eks. vere ei fast plassert plattform eller ein konstruksjon som skaper ei kunstig øy. Flytande eller flyttbare innretningar, for eksempel for oppdrettsnæringa, vil falle utanfor denne registreringsordninga.

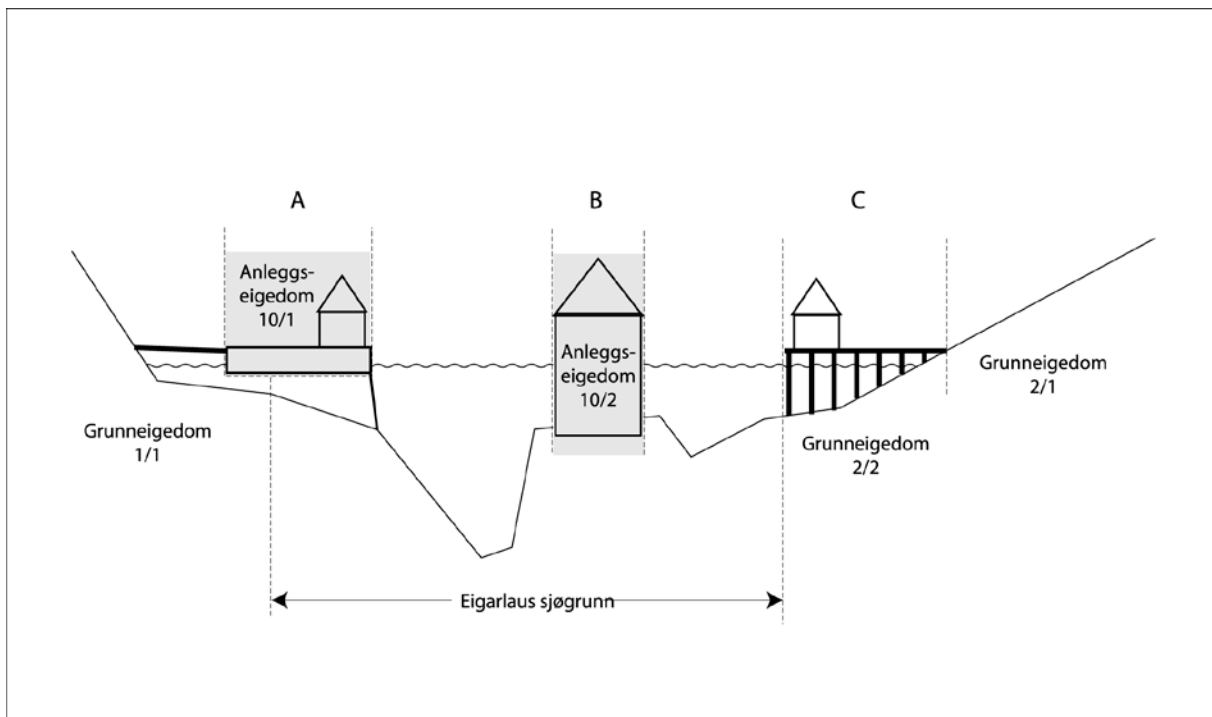
Moloar vil som regel liggje på grunneigedom og leggje beslag på grunnen på ein slik måte at det ikkje vil liggje til rette for å opprette moloanlegget som eigen anleggseigedom. Bryggjer, kaiar og kaianlegg vil på den andre sida kunne strekkje seg utover annan eigedom eller (eventuelt tidlegare) eigarlaus sjøgrunn på ein slik måte at det vil kunne vere formålstenleg å registrere slike anlegg som anleggseigedom.

Mange innretningar for petroleumsverksemda, f.eks. produksjonsplattformer fast plasserte på sjøbotnen eller rørleidningar, jf. petroleumslova §§ 4-2 og 4-3, tilfredsstillar i utgangspunktet vilkåra for anleggseigedom. Rettar i slike innretningar vil likevel kunne pantsetjast gjennom registrering og pantsetjing av utvinningsløyvet i petroleumsregisteret etter petroleumslova kapittel 6. For å unngå uheldig dobbeltregistrering, foreslår departementet at slike innretningar i utgangspunktet ikkje skal kunne opprettast som anleggseigedom. Departementet foreslår å regulere dette i forskrift til lov om eigedomsregistrering.

Registrering av anleggseigedom i eigarlause sjøområde er ikkje i seg sjølv avgjerande for spørsmålet om eigedomsrett, fordi spørsmålet om eigedomsrett må vurderast ut frå allmenne tingsrettslege reglar. Etter desse reglane vil den som gjer ei lovleg utfylling frå landeigedommen sin ut over eigarlaus sjøgrunn, normalt også få eigedomsretten til sjøgrunnen etter dei ulovfesta reglane om okkupasjon av eigarlaus grunn.

Departementet føreset at registrering berre kan skje der dei nødvendige løyva til plassering av anlegget er innhenta.

Figur 17.5 viser ulike måtar for å opprette anleggseigedom i sjø.



Figur 17.5 Anleggseigedom på sjøgrunn.

Figuren illustrerer at anleggseigedom kan opprettast på sjøgrunn. Konstruksjon A er ei flytande innretning, fast og varig forankra til grunnen, men framleis slik at grunnen kan utnyttast til eit sjølvstendig formål. Landgang og anna forankring til land kviler i eksempelet på tinglyst klausul. Konstruksjon B er eit fast anlegg på eigarlaus sjøgrunn. Konstruksjon B legg beslag på grunnen i heile si utstrekning. Konstruksjon C er forankra til grunnen i heile si utstrekning slik at grunnen etter forholda ikkje kan utnyttast til eit sjølvstendig formål. Då konstruksjon C i tillegg ligg innanfor yttergrensa for privat eigedomsrett, kan denne derfor ikkje opprettast som anleggseigedom. Skal konstruksjonen handterast som særskilt panteobjekt, må grunnen (med bygning som står på den) skiljast ut som eigen grunneigedom som vist i figuren.

#### 17.2.4 Tidspunkt for når anleggseigedom kan opprettast o.a.

Departementet legg vekt på at anleggseigedom blir knytt til ein faktisk konstruksjon, og at matrikkelen slik speglar dei fysiske forholda. Regelverket bør ikkje opne for å matrikulere anleggseigedommar som det er stor sjanse for at ikkje blir realiserte etter føresetnadane. Departementet anbefaler derfor at matrikulering ikkje kan skje før det er gitt løyve om igangsetting, jf. plan- og bygningslova § 95a nr. 2, sjølv om det ut frå reine panteomsyn kunne vere ønskeleg å opprette anleggseigedom før det er gitt byggjeløyve.

Prøving i forhold til plan- og bygningslova kan avsluttast samstundes med at kommunen gir rammeløyve for tiltaket. Forhold kommunen tek stilling til i rammeløyvet er m.a. krav knytte til plassering av bygg mot nabogrense, noko kommunen tek stilling til ved rammeløyve, jf. plan- og bygningslova § 70. Oppretting av anleggseigedom er først og fremst eit verkemiddel for tiltakshavarar som har behov for å byggje seg inn under eller over tilstøytande naboeigedom. Plan- og bygningslova § 70 set forbod mot å byggje på tvers av eigedomsgrenser med mindre det aktuelle tiltaket samtidig blir oppretta som anleggseigedom. Dette og andre materielle vilkår i plan- og

bygningslova inneber at kommunen må ta endeleg stilling til behovet og vilkåra for oppretting av anleggseigedom allereie ved tidspunktet for rammeløyve.

Visse tiltak som går ut på oppretting av anleggseigedom vil etter plan- og bygningslova § 93 andre ledd vere unnatekne frå kravet om løyve. Nokre er unnatekne frå kravet om løyve i forskrift til plan- og bygningslova, og nokre er definerte som meldepliktige. Dei som er unnatekne i forskrift til plan- og bygningslova, kan setjast i gang direkte på grunnlag av rettsleg bindande plan etter plan- og bygningslova og etter vedtak av andre styresmaktar i medhald av særlov, utan at kommunen skal gi byggjeløyve. Etter gjeldande forskrift gjeld dette m.a. offentlege veg- og jernbaneanlegg. For desse tiltaka gjeld eit krav om at kommunen skal underrettast om tidspunkt for igangsetting og om løyvet som er gitt etter særlov. Når slik underretning er motteken, kan matrikulering skje. Når det gjeld meldepliktige tiltak, kan desse setjast i gang når meldinga er behandla av kommunen eller når fristen for kommunen si behandling er ute. Desse tiltaka kan derfor matrikulerast når kommunen har motteke meldinga om tiltaket. Utvalet foreslår at anleggseigedommen skal opphøyre å eksistere og falle tilbake til den eller dei grunneigedommane den ligg over eller under, dersom:

- eit tiltak ikkje er sett i gang seinast tre år etter at løyvet er gitt,
- tiltaket blir innstilt i lenger tid enn to år, eller
- ein bygning eller konstruksjon som er oppretta som anleggseigedom, blir fullstendig riven eller øydelagt og ikkje oppført på nytt innan tre år.

Departementet er ikkje samd i dette. Dersom ein anleggseigedom først er etablert, kan det vere påhefta rettar og pant på denne eininga som gjer at den ikkje utan vidare kan opphøyre. Tilsvarande gjeld allereie for eigarseksjonar: Er den først etablert, «fangar bordet». For å fjerne ein anleggseigedom må det skje ei ordinær samanføyning med den grunneigedommen anleggseigedommen ligg direkte over eller under. Dette er det opp til partane sjølve å initiere. Det skal i utgangspunktet gå fram av bygningsopplysningane i matrikkelen om anlegget er påbegynt, ferdigstilt eller eventuelt rive.

Departementet støttar forslaget frå utvalet om at eksisterande bygningar og konstruksjonar ikkje utan vidare skal kunne registrerast som anleggseigedom, men at ein også for desse skal søkje om løyve etter plan- og bygningslova § 93 bokstav h. Eit spesielt forhold oppstår likevel i forhold til veg- og jernbanegrund. Etter lovforslaget § 24 fjerde ledd kan stat, fylkeskommune og kommune stadfeste eigedomsforholdet til veg- og jernbaneformål ved eigenerklæring, jf. kapittel 19. Dette vil gjelde tilsvarande for veg- og jernbanegrund som ein ønskjer oppretta som anleggseigedom.

Departementet foreslår, i motsetning til utvalet, at det skal kunne gjerast grensejustering og arealoverføring for anleggseigedom. Straks ser vi at sjølve omgrepet «arealoverføring» passar dårleg i forhold til slike tredimensjonale eigedomseiningar som anleggseigedom er. Det er likevel ikkje vanskeleg å sjå for seg at det kan oppstå behov for å justere grensene mellom to eigedommar også når ein eller begge eigedommane er anleggseigedom. Tilsvarande kan det også tenkjast behov for å overføre delar mellom tilgrensande eigedommar, der ordninga med arealoverføring kan representere rasjonelle og formålstenlege løysingar. F.eks. vil det for anleggseigedom i undergrunnen kunne oppstå behov for å få tilført delar av ein tilgrensande anleggseigedom, eller delar av grunneigedom som ligg over. Bruken av grensejustering

og arealoverføring som involverer anleggseigedom («volumoverføring»), må regulerast nærare i forskrift.

#### *17.2.5 Krav om løyve etter plan- og bygningslova, konsesjon*

Å opprette anleggseigedom krev alltid løyve etter plan- og bygningslova § 93 bokstav h. I tillegg er anleggseigedom også fysisk sett ein bygning eller konstruksjon som det normalt krevst løyve etter plan- og bygningslova § 93 bokstav a for å føre opp, på linje med oppføring av alle slag bygningar eller konstruksjonar.

Høvet til å matrikulere eksisterande anlegg som anleggseigedom kan vere hindra av påbod som gjeld anlegget, og som tidlegare er gitt anten etter plan og bygningslov eller etter særlov. F.eks. kan det vere sett krav om at eit underjordisk anlegg skal stengjast grunna miljøforhold eller at bruken av anlegget kan medføre fare eller særleg ulempe jf. plan- og bygningslova §§ 68 og 80.

Vilkåra for å opprette anleggseigedom i lovforslaget § 11 må vere oppfylte før løyve kan givast etter plan- og bygningslova § 93 bokstav h, jf. plan- og bygningslova § 63. Ein anleggseigedom skal ikkje stride mot lov, forskrift, vedtekt eller rettsleg bindande plan. Dessutan føreset plan- og bygningslova § 95a nr. 2 at løyve til igangsetjing ikkje kan givast før eventuelle løyve frå andre styresmakter ligg føre. Kommunen må følgjeleg sjå til at alle dei styresmaktene som er nemnde i plan- og bygningslova § 95 nr. 2, har gitt sitt samtykke før det blir gitt løyve til igangsetting.

Departementet ser at det i samband med etablering av anleggseigedom i visse saker kan vere behov for tredimensjonale reguleringsplanar. Slike planar kan bli framstilte som eit vertikalt tverrsnitt av den eller dei eigedommane som det skal byggjast på. Dette på grunn av behovet for å fastsetje eitt eller fleire reguleringsformål angitt med ein avgrensing oppover i lufta eller nedover i undergrunnen. Dette kjem i tillegg til den geografiske avgrensinga som må gjerast på jordoverflata. Departementet har ikkje sett behov for å utvide heimelsgrunnlaget for rettsleg bindande planar etter plan- og bygningslova for å dekkje reguleringsformål angitt i eit 3-dimensjonalt perspektiv. Alle reguleringsformål som er angitt som «flate» i eit reguleringskart, vil normalt gjelde eit bestemt eller ubestemt volum som strekkjer seg eit stykke oppover i lufta og nedover i grunnen.

Lovavdelinga i Justisdepartementet har i uttale 18. september 1987 konkludert med at konsesjonslova i prinsippet også gjeld ved tileigning av undergrunn. Dei nærare kriteria for når konsesjonsplikt blir utløyst er likevel ikkje utgreidde pr. i dag. Det kan derfor ikkje utan vidare, slik utvalet gjer, takast utgangspunkt i arealet av projeksjonen på jordoverflata når konsesjongrensene for ein anleggseigedom skal fastsetjast. Konsesjongrensene må avgjerast av konsesjonsstyresmaktene ut frå den enkelte saka.

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

(1) Dokument om forpaking eller annen leie av grunn som ikke er bebyggt eller skal bebygges, kan tinglyses uten at grunnen blir matrikulert som egen matrikkelenhet, når forholdet ikke gir rett til eksklusiv bruk av et bestemt areal og ikke er i strid med jordlova § 12 om deling av eiendom som benyttes eller kan benyttes til jord- eller skogbruk.

(2) Det samme gjelder tilsvarende avtale for grunn som skal bebygges, når

a) arealet er mindre enn 8 m<sup>2</sup>, eller

b) avtalegrunnlaget ikke er til hinder for at anlegget eller tiltaket kan flyttes til annet sted på matrikkelenheten, og slik flytting kan skje uten ulempe for fester, bortfester eller panthaver.

(3) Første ledd gjelder tilsvarende for avtale om anlegg av ledninger over eller under bakken.

(4) Tinglysingsmyndigheten kan likevel bestemme at festeforhold etter første til tredje ledd ikke kan tinglyses før grunnen er matrikulert som egen matrikkelenhet.

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

Før del av grunneiendom eller jordsameie kan festes bort for mer enn 10 år, skal arealet være matrikkelført som egen matrikkelenhet, enten som festegrunn, jf. matrikkellova § 12 første og andre ledd, eller ved at arealet skilles ut som egen grunneiendom. Se også tinglysingsforskriften § 15. Dette gjelder i utgangspunktet alle typer feste- og leieforhold som gir rett til eksklusiv bruk av arealet. Med «festerett» etter matrikkellova sikter man således til et feste- eller leiebegrep som favner mer enn den type festeforhold som reguleres av tomtefesteloven.

Med festegrunn menes også punktbeste, jf. merknad til matrikkellova § 5 første ledd bokstav e. Matrikulering som punktbeste, kan være hensiktsmessig for enkeltstående mindre konstruksjoner hvor leieforholdet bare gjelder det bebygde arealet. Punktbeste er omtalt i Ot. prp. nr. 70 (2004-2005) kap. 18.4.6:

«Punktbeste inngår i omgrepet festegrunn. Feste av grunn til bustad eller hytte i form av punktbeste gir berre eksklusiv bruksrett til grunnen under husa, og ikkje til ytterlegare areal. Dersom ein i ettertid ønskjer å feste ubyggd areal, må dette behandlast på ordinær måte med løyve frå kommunen etter plan- og bygningslova, og med oppmålingsforretning for grensene. Slikt løyve med etterfølgjande oppmålingsforretning er også nødvendig når eit punktbeste skal løysast inn.

All rett til eksklusiv bruk av eit bestemt areal, medfører behov for å registrere grensene på ordinær måte. Departementet foreslår derfor ei føresegn i plan- og bygningslova § 95 nr. 5, om at kommunen kan stille som vilkår for å kunne opprette ny eining at grensene blir fastlagt i oppmålingsforretning. Punktbeste har pr. definisjon ingen grenser, og eventuelle avtaler mellom grunneigar og festar som beskriver grenser for eininga, kan derfor ikkje refererast i matrikkelen og dermed heller ikkje tinglysast, jf. forslag til § 19. Tomtefestelova gir ein avgrensa rett knytt til fjerning av tre innafor eit areal på eitt dekar «medrekna der huset står og høvelig avrunda etter tilhøva på staden», jf. tomtefestelova § 16 første ledd, utan at dette medfører behov for å fastsetje grenser.»

Grunn som festes eller leies ut for 10 år eller kortere, skal ikke matrikuleres, jf. matrikkellova § 12 tredje ledd.

Også enkelte leie- eller festeforhold som varer lenger enn 10 år, kan unntas fra kravet om matrikulering. Utgangspunktet er at alle anlegg og tiltak av varig karakter skal registreres og kartfestes. Unntaksbestemmelsene i første til tredje ledd er ment å gjelde anlegg og tiltak hvor verken offentlige eller private hensyn tilsier behov for registrering. Anlegget eller tiltaket må enten være mindre enn 8 m<sup>2</sup> bebyggt areal, eller så må det uten ulempe for fester eller bortfester kunne flyttes til annet sted på tjenende matrikkelenhet. Et vesentlig moment i ulempebetraktningen vil være om en eventuell flytting av anlegget reduserer panteverdien til tjenende eiendom eller er til ulempe for bruken av denne. Flytting må ikke utløse behov for større anleggsarbeider. Anlegg av

ledning over eller under bakken som ikke innebærer eksklusiv bruk av grunnen, er også unntatt fra kravet om matrikulering.

*Fjerde ledd* presiserer at tinglysingsmyndigheten kan på selvstendig grunnlag kreve at det blir ordnet med matrikulering av grunnen før et leieforhold blir tinglyst, bl.a. for å kunne ordne prioritet mellom kreditorer eller for å bringe klarhet i en heftelse. Innsigelser mot tinglysingsmyndighetens vedtak må løses etter klagereglene i tinglysingsloven.

*Endret ved forskrift 18. desember 2009 nr. 1712*

I kraft 1. januar 2010.

andre ledd bokstav a	(tidligere ordlyd)
8 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>

### **§ 31 Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn**

(1) Ved matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn skal det også foreligge dokumentasjon for eiendomsrett eller festerett.

(2) Kommunen skal undersøke om det er gitt nødvendige tillatelser etter de ordninger som gjaldt på etableringstidspunktet.

(3) Gjelder saken eksisterende umatrikulert festegrund, skal det også foreligge dokumentasjon på at bortfester ikke bestrider festeretten.

#### *Til § 31 Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn*

Umatrikulert grunn kan kreves matrikulert, jf. matrikkellova § 13:

Lovleg oppretta umatrikulert grunneigedom og umatrikulert festegrund, kan matrikulerast når eigedoms- eller festeretten kan dokumenterast gjennom avtale eller anna rettsgrunnlag.

Se også matrikkellova § 9 andre ledd:

Matrikulering av umatrikulert grunneigedom eller festegrund kan også krevjast av:

- a) nokon som har gjort det sannsynleg at dei eig, fester eller har del i grunneigedom eller festegrund, eller
- b) staten, fylkeskommune eller kommune.

Tinglysingsloven §§ 38a og 38b har bestemmelser om hvordan grunnbokhjemmel kan etableres for slike eiendommer.

*Første ledd.* Det er den som krever enheten matrikkelført som skal dokumentere eiendomsretten eller festeretten med avtale eller annet hjemmelsgrunnlag. For grunn brukt til offentlig veg eller jernbaneforhold kan eiendomsrett dokumenteres med egenerklæring.

*Andre ledd.* Kommunens undersøkelse skal avklare om enheten lovlig ble etablert på det tidspunktet enheten ble opprettet. Dersom kommunen kommer til at det på etableringstidspunktet ikke var behov for noen tillatelser, må det likestilles med lovlig etablert. Dersom det ikke kan dokumenteres at enheten ble lovlig etablert, må det søkes om å opprette ny enhet etter plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav m. Matrikkelføringen skal ikke være med på å legalisere et forhold som er i strid med de



ordninger som gjaldt da enheten faktisk ble opprettet. Det kan være tillatelse etter jordlov eller andre lover som regulerte adgangen til å dele eller feste bort deler av en eiendom på det aktuelle tidspunktet.

*Tredje ledd.* Matrikulering kan skje selv om fester og registrert eier er uenige om deler av grenseforløpet for den umatrikulerte festegrunden. Slik uenighet om grenseforløpet skal føres i matrikkelen.

### *Uttalelser*

#### *Matrikulering av eierløse teiger*

«Kommunen kan rekvirere oppmålingsforretning dersom eier er ukjent, jf. matrikkellova § 9 andre ledd bokstav b. [Matrikkellova § 13] innebærer at selve matrikuleringen ikke kan gjennomføres dersom kommunen ikke underveis i saksgangen finner dokumentasjon knyttet til eierforholdene, jf. matrikkelforskriften § 31 første ledd. Matrikkellova pålegger ikke kommunen noen plikt knyttet til å finne rett eier til en eiendom. Det vil derfor være opp til kommunen om den ønsker å foreta undersøkelser for å finne rett eier. Kommunen bør imidlertid være tilbakeholden med å kreve matrikulering dersom eierforholdene er av en slik art at forutsetningene for matrikkelføring neppe lar seg avklare i eller i tilknytning til oppmålingsforretningen. Tinglysing skal bare skje når det er krevd særskilt, jf. matrikkellova § 24 femte ledd. Den som dokumenteres å være eier etter matrikkellova § 13 vil bli oppført som registrert eier i matrikkelen. Matrikkellova og matrikkelforskriften inneholder ingen nærmere bestemmelser knyttet til selve registreringen av eierforholdene i matrikkelen dersom matrikkelenheten ikke skal tinglyses i grunnboken. Matrikkelforskriften inneholder imidlertid en rekke bestemmelser om varsling av registrert eier. Som følge av matrikkellova § 13 må eierforholdene være dokumentert ved matrikulering, og eier bør som en følge av dette involveres i forbindelse med matrikuleringen.»<sup>34</sup>

#### *Veggrunn*

«Relevant lovverk på tidspunktet for opprettelsen av grunneiendommen må være overholdt. Eiendommen må være opprettet før GAB-registeret ble satt i kraft i den aktuelle kommunen, jf. matrikkelforskriften § 2 bokstav l. Vilkåret om at grunneiendommen ikke må være tildelt eget matrikkelnummer omfatter etter Miljøverndepartementets oppfatning både tilfellene der eiendommen ikke er knyttet til et matrikkelnummer, samt tilfellene der eiendommen er utskilt fra en eiendom som har et matrikkelnummer, men der utskillingen ikke er blitt registrert som en egen matrikkelenhet.»<sup>35</sup>

## **§ 32 Registrering av uregistrert jordsameie**

- (1) Ved registrering av uregistrert jordsameie skal det også foreligge erklæring om
  - a) hvilke grunneiendommer som har andel i jordsameiet, og størrelsen på andelene
  - b) om noen har motsatt seg at jordsameiet registreres.
- (2) Det skal være sannsynliggjort at arealet som skal registreres, faller innenfor definisjonen av jordsameie gitt i matrikkellova.

---

<sup>34</sup> MD 2013-02-12 Matrikulering av eierløse teiger

<sup>35</sup> MD 2012-11-19 Veggrunn

### *Til § 32 Registrering av uregistrert jordsameie*

Jordsameie kan kreves registrert av andelshaver i sameiet, jf. matrikkellova § 14 første og andre ledd:

Jordsameige kan registrerast i matrikkelen med eige matrikkelnummer når det er gjort sannsynleg at eininga er eit jordsameige. Jordsameige kan registrerast sjølv om det ikkje er fullstendig avklart kven som har partar i sameiget og kor store partane er. Føresegnene i § 10 fjerde til sjette ledd gjeld tilsvarande.

Registrering av jordsameige kan krevjast av nokon som har gjort sannsynleg å ha part i sameiget, eller av staten, fylkeskommune eller kommune.

Registrering i matrikkelen endrer ikke jordsameiets rettslige stilling.

*Første ledd.* Jordsameie kan registreres i matrikkelen uten at det er fullstendig avklart hvem som har de ulike andelene, jf. Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) merknader til matrikkellova § 14. Det avgjørende vil være å sannsynliggjøre om det er et jordsameie eller ei.

På grunnlag av det som kommer fram i oppmålingsforretningen, må det utarbeides en erklæring som nevnt i bokstav a. Landmåleren må avklare om noen motsetter seg registrering i tråd med erklæringen som nevnt i første ledd. Det kreves ikke positivt samtykke til registrering slik at en part som unnlater å svare vil ikke ha motsatt seg registrering.

For registrering i grunnboken må det være rettslig avklart hvem som er andelshavere, samt eierbrøken mellom disse.

*Andre ledd.* Definisjonen av jordsameie i matrikkellova § 5 første ledd bokstav d tar utgangspunkt i utkast til matrikkellov § 10 sjette ledd, jf. NOU 1999:1 *Lov om eiendomsregistrering*. For nærmere beskrivelse av hva et jordsameie er, og forholdet til andre realsameier, vises til Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) kapittel 21.1 og NOU 1999: 1 kapittel 25 (særlig kapittel 25.2 s. 190 f.).

### **§ 33 Arealoverføring**

(1) Ved arealoverføring skal det også foreligge erklæringer fra panthavere om pantefrafall.

(2) Gjelder oppmålingsforretningen arealoverføring mellom matrikkelenheter med ulike registrerte eiere, skal det i tillegg foreligge erklæring om eiendomsoverdragelse av det areal som overføres. Ved arealoverføring som endrer festegrunn som er festet bort, må det foreligge festeavtale om dette. Erklæringen eller festeavtalen skal inneholde opplysninger om kjøpesum og verdi som kreves for beregning av dokumentavgift. Krever arealoverføringen samtykke etter jordlova § 12, konsesjon etter konsesjonsloven eller egenerklæring om konsesjonsfrihet skal delingssamtykke, konsesjon eller egenerklæring følge erklæringen om eiendomsoverdragelse. Ved eiendomsoverdragelse av areal til offentlig veg- eller jernbanegrund er det tilstrekkelig at eiendomsretten stadfestes med egenerklæring, jf. matrikkellova § 24 fjerde ledd. Før matrikkelføring av eiendomsoverdragelse som ikke registreres i grunnboken, skal kommunen kontrollere at overdragelsen ikke rammes av delingsforbudet i jordlova eller trenger konsesjon, jf. konsesjonsloven § 15. Dersom partene ønsker det, er det tilstrekkelig å påvise eksisterende grense på kart.

(3) Det må foreligge samtykke til arealoverføringen fra registrerte eiere og registrerte festere til de matrikkelenhetene som saken får betydning for. Samtykke er ikke nødvendig når rekvirenten har lovlig rett til grunnen etter matrikkellova § 9 første ledd bokstav f. Samtykke fra registrerte festere er ikke nødvendig dersom vedkommende festegrunn overføres ubeskåret fra en grunneiendom til en annen.

(4) Tinglysingsmyndigheten skal motta dokument for arealoverføringen og alle nødvendige tilleggsdokumenter for konsesjon eller konsesjonsfrihet og pantefrafall i samlet forsendelse.

(5) Areal eller volum som skal overføres fra en matrikkelenhet til en annen, kan ikke være registrert på en tredje matrikkelenhet. Areal eller volum kan bare overføres til en matrikkelenhet dersom vilkårene for å sammenslå arealet eller volumet med matrikkelenheten er til stede. Matrikkelenheten skal utgjøre et sammenhengende areal eller volum med det overførte arealet eller volumet.

(6) Når det gjelder dokumentutforming og utveksling av pengeytelser mellom partene, kan kommunen kreve at partene selv håndterer dette, eventuelt at de lar seg bistå av eiendomsmegler, advokat eller liknende.

(7) Arealoverføring kan gjennomføres i samsvar med matrikkellova § 9 første ledd bokstav f også når arealet overføres fra

a) et uregistrert jordsameie

b) et område med flere matrikkelenheter hvor grensene mellom enhetene ikke er kjent. Arealet som overføres fra hver enhet kan angis som en brøkdel av samlet overført areal

### *Til § 33 Arealoverføring*

Areal kan overføres mellom tilstøtende matrikkelenheter uten oppretting av nye matrikkelenheter, jf. matrikkellova [§ 15](#) første og andre ledd:

Areal kan overførast mellom tilgrensande matrikkeleiningar utan at arealet blir oppretta som eiga matrikkeleining. Før slik arealoverføring kan matrikkelførast, må det vere gitt løyve som for oppretting av ny matrikkeleining. Det må dessutan liggje føre nødvendige fråsegner om overdraging av eigedomsrett, og om pantefråfall og konsesjonar for det aktuelle arealet.

Arealoverføring kan krevjast av dei som er nemnde i [§ 9](#) første ledd bokstav a og f.

Arealoverføring som omfattar umatrikulerte einingar, kan berre skje i sak som er kravd etter [§ 9](#) første ledd bokstav f, og berre samtidig med at einingane blir matrikulerte.

Ved arealoverføring er det nødvendig å avklare, beskrive og sikre rettigheter, feste og pant.

Det skal settes opp et standardisert dokument for eiendomsoverdragelsen kalt «erklæring om arealoverføring»<sup>36</sup>.

Selgers overlevering av erklæring om arealoverføring til kommunen danner skjæringspunktet for når saken helt og holdent er i kommunens besittelse.

Kommunen kan etter overleveringen av erklæringen matrikkelføre og tinglyse uten at rekvirent og selger skal samtykke eller kan reversere salget. Ved overleveringen av

---

<sup>36</sup> [Erklæring om arealoverføring mellom ulike registrerte eiere/festere. Egenerklæring for stat, fylke og kommune ved arealoverføring eller opprettelse av ny matrikkelenhet.](#)

erklæringen godtgjør selger at oppgjørsform for salget er avtalt og at han har sikret seg at han får utbetalt avtalt kjøpesum.

Kommunen er ansvarlig for at det blir betalt rett dokumentavgift, jf. matrikkelforskriften [§ 8](#) og [§ 16](#). Dersom avgiftsmyndigheten ikke godtar avgiftsgrunnlaget og saken derfor ikke lar seg tinglyse, må kommunen overlate dette til partene for å få brakt korrekt avgiftsgrunnlag i orden. Matrikkelføringen kan ikke fullføres før dette er i orden.

Overføring av uteareal mellom seksjoner internt i et eierseksjonssameie, er ikke å regne som arealoverføring, jf. matrikkelforskriften [§ 35](#).

*Første ledd.* Det er viktig å merke seg at den som står oppført som rettighetshaver til stedbunden rettighet i grunnboken og blir berørt av arealoverføringen, må være varslet, jf. matrikkelforskriften [§ 37](#) andre ledd bokstav d. Det er partene som er ansvarlige for å framskaffe erklæring om pantefrafall og avklaringer i forhold til bruksretter.

Arealoverføringen kan ikke gjennomføres hvis den vil føre til prioritetskollisjon.

Panterett i fast eiendom som erverves av stat, fylkeskommune eller kommune til veg- eller jernbaneformål, faller bort ved ervervet, jf. panteloven § 1-11 fjerde ledd.

Dokument om pantefrafall må også følge med når det sendes melding til tinglysing om arealoverføring mellom egne eiendommer.

*Andre ledd.* Når matrikkellova [§ 15](#) første ledd omtaler «fråseegner om overdraging av eidsrett», er dette å forstå som nevnte erklæring om arealoverføring.

Arealoverføring må betraktes som overdragelse av eidsrett. Det skjer likevel ingen overføring av grunnbokshjemmel. Grunnbokshjemmelen er knyttet til de respektive matrikkelenhetene, og berøres ikke av arealoverføringen.

Det må være gitt pantefrafall til arealet som skal bytte eier. Ved prioritetskollisjon mellom panteheftelse og annen heftelse, samt kollisjon mellom andre heftelser enn panteheftelser, kan ikke arealoverføringen gjennomføres. Kommunen skal i forhold til eventuelle prioritetskollisjoner bare gjøre en førstehånds kontroll for i størst mulig grad å forberede saken slik at tinglysingsmyndigheten kan tinglyse dokumentet. Det er tinglysingsmyndigheten som har det endelige ansvaret for å avdekke eventuelle prioritetskollisjoner og å sette vilkår i denne forbindelse.

Det bør ikke utføres arealoverføring som endrer festegrunn, unntatt mellom to tilgrensende festegrupper som utgår fra samme grunneiendom. Ved endring av festegrunn som er festet bort, må det foreligge festeavtale om dette. For punktbeste innebærer det at en ny eller endret grense for grunneiendommen eller jordsameiet som punktfestet tilhører, ikke kan legges over punktfestet på en måte som berører festeretten.

Dersom partene ønsker det, er det tilstrekkelig å påvise eksisterende grense på kart.

*Tredje ledd.* Berører arealoverføringen råderetten over felles bolig, kan dette kreve samtykke fra ektefelle eller registrert partner, jf. ekteskapsloven § 32.

Det framgår av matrikkellova § 15 andre ledd at rekvisisjon av arealoverføring bare kan kreves av den som har grunnbokshjemmel, jf. matrikkellova § 9 første ledd bokstav a, og det offentlige ved erverk av grunn til veg- og jernbane, jf. matrikkellova § 9 første ledd bokstav f.

Ved arealoverføring mellom gårdsnummer som berører festegrund er samtykke fra fester ikke nødvendig når vedkommende festegrund overføres ubeskåret sammen med arealoverføringen fra en grunneiendom til en annen (registerteknisk overføring av festegrund). Det skal holdes oppmålingsforretning på ordinær måte. Berørte festere skal varsles. Med «ubeskåret» menes at festegrunden ikke får endret areal eller at festekontrakten endres på annen måte. Overføringen skjer ved at festegrunden får nytt matrikkelnummer. Arealoverføring mellom grunneiendommene som berører festegrunden på annen måte kan ikke gjennomføres, se ovenfor.

*Fjerde ledd.* Kommunen pålegges ved arealoverføring et ansvar for å kontrollere at nødvendig dokumentasjon for tinglysing foreligger. Kommunen trenger ikke etterprøve innholde i det enkelte dokument, men kommunen må kontrollere at nødvendige dokumenter ligger ved oversendelsen til tinglysing.

Gjelder arealoverføringen grunn som skal legges til offentlig veg eller jernbane, skal ikke arealoverføringen tinglyses uten at erververen krever det.

*Femte ledd* første punktum innebærer at det f.eks. ikke kan overføres areal fra en grunneiendom dersom det overførte arealet delvis omfatter festegrund, herunder punktbeste. Det kan heller ikke overføres areal fra et eierseksjonssameie dersom hele eller deler av arealet utgjør en seksjon, det være seg hoveddel eller tilleggsdel. Arealoverføring kan således ikke omfatte areal som ligger som uteareal til en eierseksjon. Slike saker må eventuelt løses med reseksjonering før arealoverføring.

*Andre punktum* har sammenheng med at arealoverføring i prinsippet er en fradeling med etterfølgende sammenslåing. Matrikkel- og tinglysingsmessige hensyn krever at det overførte arealet eller volumet i prinsippet kunne vært håndtert som en (temporær) matrikkelenhet som skal sammenslås med den matrikkelenheten som det aktuelle arealet eller volumet skal overføres til. Når det gjelder annet lovverk, må arealoverføring betraktes som endring av eiendomsgrense. Det innebærer f.eks. at det ikke er noe i veien for å arealoverføre arealstykker som etter plan- og bygningsloven ikke kunne vært opprettet som selvstendige tomter. Kravet i *tredje punktum* om at den resulterende matrikkelenheten skal være et sammenhengende areal med det overførte arealstykket, er ikke til hinder for at matrikkelenheten fra før av består av flere teiger. Det er ikke anledning til å overføre hel teig fra en matrikkelenhet til en annen matrikkelenhet ved arealoverføring, dersom teigen ikke danner et sammenhengende areal med (minst en teig tilhørende) matrikkelenheten som teigen skal overføres til.

*Sjette ledd.* En arealoverføring innebærer overdragelse av fast eiendom. Det kan i den forbindelse være aktuelt med transaksjoner og behov for å opprette dokumenter for tinglysing som det kan være uhensiktsmessig at kommunen påtar seg å utføre for partene. Kommunen bør generelt være varsom med å opptre som mellommann i det privatrettslige oppgjøret mellom partene. Partene bør i stedet henvises til selv å engasjere mellommann.

*Sjuende ledd.* Som hovedregel må det være klart hvilken matrikkelenhet et areal overføres fra og til, jf. matrikkellova § 15 første ledd første punktum. Matrikkellova § 15 andre ledd åpner imidlertid for å overføre areal når grunnen er tilegnet til offentlig veg- eller jernbaneformål, jf. matrikkellova § 9 første ledd bokstav f.

Ved slikt erverv presiseres det at arealoverføring også kan benyttes i følgende to tilfeller: Bokstav a åpner for å overføre areal fra et uregistrert jordsameie uten at jordsameiet registreres. Bokstav b åpner for å overføre areal fra et område som ligger til flere matrikkelenheter uten at grensene mellom enhetene er kjent. Det er tilstrekkelig at arealet som overføres fra hver enkelt enhet angis som en brøkdel av samlet overført areal.

Slik arealoverføring kan bare omfatte umatrikulerte enheter dersom disse blir matrikulert, jf. matrikkellova § 15 andre ledd andre punktum. Rekvisisjonen må omfatte dokumentasjon som bekrefter rettsgrunnlaget for kravet, jf. § 23.

Bruk av arealoverføring i slike tilfeller vil vanligvis forutsette at dette kan gjøres uten tinglysing.

#### *Uttalelser*

Om arealoverføring ifbm. festegrunn se [uttalelser til forskriften § 43](#) om sammenslåing.

#### *Tinglysing*

«En arealoverføring skal som hovedregel alltid tinglyses, jf. matrikkellova § 24 første ledd. Det foregår, slik vi forstår gjeldende praksis, ved at et utdrag av meldingen føres inn i grunnboken på grunnboksbladet til hver av de involverte matrikkelenhetene. I de tilfellene hvor matrikkelføringen omfatter flere enn to enheter, skal saken splittes opp slik at hver matrikkelføring bare omfatter to og to enheter, jf. matrikkelforskriften § 8 tredje ledd. ...

Etter vår vurdering er innføring i grunnboken av melding om arealoverføring på grunnboksbladet til en av de involverte matrikkelenhetene, tilstrekkelig til at vilkåret om tinglysing er oppfylt i tilfeller der den andre matrikkelenheten ikke står oppført i grunnboken. Etter vår vurdering er det således ikke noe i veien for å gjennomføre og tinglyse arealoverføringen selv om bare en av matrikkelenhetene er ført inn i grunnboken.

Arealoverføring hvor ingen av de to aktuelle matrikkelenhetene er ført inn i grunnboken som egne registerenheter, vil etter vår vurdering ikke kunne tinglyses i samsvar med kravet i matrikkellova § 24. I utgangspunktet kan således arealoverføring ikke gjennomføres uten at minst en av de involverte matrikkelenhetene er ført inn i grunnboken.

Ved arealoverføring som gjelder offentlig veg- eller jernbanegrund er imidlertid tinglysing frivillig. Arealoverføring i denne type saker kan således gjennomføres uten krav om tinglysing. Dersom det i slik sak likevel er behov for tinglysing, må minst en av de to involverte matrikkelenhetene føres inn i grunnboken.»<sup>37</sup>

#### *Endret ved forskrift 18. september 2015 nr. 1060*

I kraft 1. januar 2016.

(andre og tredje ledd)	(tidligere ordlyd)
(2) Gjelder oppmålingsforretningen arealoverføring mellom matrikkelenheter	(2) Gjelder oppmålingsforretningen arealoverføring mellom matrikkelenheter

<sup>37</sup> MD 2011-12-09 Arealoverføring

<p>med ulike registrerte eiere, skal det i tillegg foreligge erklæring om eiendomsoverdragelse av det areal som overføres. <i>Ved arealoverføring som endrer festegrunn som er festet bort, må det foreligge festeavtale om dette.</i> Erklæringen eller festeavtalen skal inneholde opplysninger om kjøpesum og verdi som kreves for beregning av dokumentavgift. Krever arealoverføringen samtykke etter jordlova § 12, konsesjon etter konsesjonsloven eller egenerklæring om konsesjonsfrihet skal delingssamtykke, konsesjon eller egenerklæring følge erklæringen om eiendomsoverdragelse. Ved eiendomsoverdragelse av areal til offentlig veg- eller jernbanegrund er det tilstrekkelig at eiendomsretten stadfestes med egenerklæring, jf. matrikkellova § 24 fjerde ledd. Før matrikkelføring av eiendomsoverdragelse som ikke registreres i grunnboken, skal kommunen kontrollere at overdragelsen ikke rammes av delingsforbudet i jordlova eller trenger konsesjon, jf. konsesjonsloven § 15. <i>Dersom partene ønsker det, er det tilstrekkelig å påvise eksisterende grense på kart.</i></p>	<p>med ulike registrerte eiere og registrerte festere, skal det i tillegg foreligge erklæring om eiendomsoverdragelse av det areal som overføres. Erklæringen skal inneholde opplysninger om kjøpesum og verdi som kreves for beregning av dokumentavgift. Krever arealoverføringen samtykke etter jordlova § 12, konsesjon etter konsesjonsloven eller egenerklæring om konsesjonsfrihet skal delingssamtykke, konsesjon eller egenerklæring følge erklæringen om eiendomsoverdragelse. Ved eiendomsoverdragelse av areal til offentlig veg- eller jernbanegrund er det tilstrekkelig at eiendomsretten stadfestes med egenerklæring, jf. matrikkellova § 24 fjerde ledd. Før matrikkelføring av eiendomsoverdragelse som ikke registreres i grunnboken, skal kommunen kontrollere at overdragelsen ikke rammes av delingsforbudet i jordlova eller trenger konsesjon, jf. konsesjonsloven § 15.</p>
<p>(3) Det må foreligge samtykke til arealoverføringen fra registrerte eiere og registrerte festere til de matrikkelenhetene som saken får betydning for. Samtykke er ikke nødvendig når rekvierten har lovlig rett til grunnen etter matrikkellova § 9 første ledd bokstav f. <i>Samtykke fra registrerte festere er ikke nødvendig dersom vedkommende festegrund overføres ubeskåret fra en grunneiendom til en annen.</i></p>	<p>(3) Det må foreligge samtykke til arealoverføringen fra registrerte eiere og registrerte festere til de matrikkelenhetene som saken får betydning for. Samtykke er ikke nødvendig når rekvierten har lovlig rett til grunnen, jf. matrikkellova § 9 første ledd bokstav b til f.</p>
<p>(nytt sjuende ledd)</p>	
<p>(7) Arealoverføring kan gjennomføres i samsvar med matrikkellova § 9 første ledd bokstav f også når arealet overføres fra a) et uregistrert jordsameie</p>	

b) et område med flere matrikkelenheter hvor grensene mellom enhetene ikke er kjent. Arealet som overføres fra hver enhet kan angis som en brøkdel av samlet overført areal	
---	--

### § 34 Grensejustering

- (1) Ved grensejustering skal dokumentasjonen også omfatte
- a) skriftlig samtykke om grensejusteringen fra registrerte eiere og registrerte festere til de matrikkelenhetene som saken får betydning for. Ved bruk av fullmektig, må det gå særskilt fram av fullmakten at fullmektigen har adgang til å ta bindende standpunkt til grensejusteringen
  - b) arealregnskap for involverte matrikkelenheter og overførte arealer, og eventuelt tidligere grensejusteringer
  - c) dokument fra kommunen som viser at grensejusteringen ikke fører til deling i strid med jordlova § 12
  - d) verdianslag for involverte matrikkelenheter.
- (2) Grensejustering skal gjelde eksisterende felles grense.
- (3) Ved grensejustering kan arealet for involverte enheter økes eller reduseres med inntil 5 prosent, men maksimalt 500 m<sup>2</sup>. En enhet kan likevel ikke avgi areal som i sum overstiger 20 prosent av enhetens areal før justeringen. For anleggseiendom kan volumet økes eller reduseres med inntil 5 prosent, men maksimalt 1000 m<sup>3</sup>.
- (4) Grensejustering skal ikke redusere eller øke verdien på noen av de involverte enhetene med mer enn folketrygdens grunnbeløp.
- (5) Dersom summen av denne og tidligere gjennomførte grensejusteringer etter matrikkellova overskrider arealgrensen i tredje ledd, kan forretningen ikke gjennomføres som grensejustering.
- (6) Det skal foreligge samtykke til grensejusteringen fra registrerte eiere og registrerte festere til de matrikkelenhetene som saken får betydning for. Omfatter matrikkelenheten felles bolig for ektefelle eller registrert partner, skal vedkommende gi sitt samtykke til grensejusteringen. Samtykke er ikke nødvendig når rekvisenten har lovlig rett til grunnen, jf. matrikkellova § 9 første ledd bokstav b til f.
- (7) Vilkårene i tredje til femte ledd gjelder ikke matrikkelenhet som i sin helhet er regulert til samferdselsformål, når justeringen er i samsvar med vedtatt reguleringsplan.

#### *Til § 34 Grensejustering*

Grense mellom matrikkelenheter kan justeres uten at det blir gitt pantefrafall, jf. matrikkellova [§ 16](#) første ledd. Pant og andre rettigheter følger den nye grensen.

Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) gjelder også for overdragelse av areal ved grensejustering. Det vil for eksempel ikke være adgang til å justere en grense i strid med konsesjonsloven, selv om justeringen er under fastsatte areal- og verdigrenser. Konsesjonsfriheten skal dokumenteres av kommunen før grensejusteringen (ervertet) registreres i matrikkelen, jf. konsesjonsloven § 15. I de



tilfellene omfanget av grensejusteringen krever konsesjon, skal kommunen påse at ervervsdokument og konsesjonsmeddelelse ligger ved før grensejusteringen føres i matrikkelen. Grensejustering må ikke skape forhold som kommer i strid med jordlova § 12. Kommunen har ansvaret for å kontrollere at nødvendig tillatelse etter jordlova foreligger før grensejusteringen føres i matrikkelen.

Grensejusteringen må heller ikke skape forhold som kommer i strid med rettslig bindende planer etter plan- og bygningsloven mv, jf. bl.a. regelen i plan- og bygningsloven § 26-1 om at det ikke må skapes tomter som etter kommunens skjønn er mindre vel skikket til utbygging på grunn av størrelse eller form. Dersom grensejusteringen vil medføre at eiendomsgrensen gis en beliggenhet som er i strid med vedtatt plan, vil justeringen være betinget av at kommunen endrer planen eller gir dispensasjon.<sup>38</sup>

Nye grenser må settes ut i samsvar med kommunens tillatelse. Det er ikke adgang til å endre slike grenser etter reglene for grensejustering i samme forretning som den nye enheten dannes. Landmåler kan likevel samtykke i mindre avvik for å kunne få «ei gagnleg grense ut frå tilhøva i terrenget», se omtale i merknadene til matrikkelforskriften [§ 27](#) andre ledd bokstav c.

Justering av bruksrettsgrenser mellom uteareal til seksjoner internt i et eierseksjonssameie, er ikke å regne som grensejustering, jf. matrikkelforskriften [§ 35](#).

*Første ledd bokstav a.* Fullmakten kan eventuelt være utformet som et tillegg til en eventuell alminnelig fullmakt ved å presisere at «fullmakten gir også adgang til å ta bindende standpunkt til justering av grense».

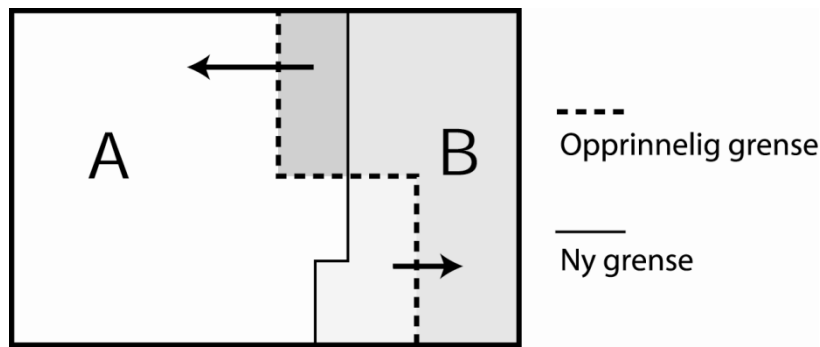
Kommunen har ansvaret for å kontrollere at nødvendig tillatelse etter jordlova foreligger før grensejusteringen føres i matrikkelen.

*Andre ledd* presiserer at grensejustering bare kan benyttes for en eksisterende grense mellom to matrikkelenheter. Grensejustering er i prinsippet justering av en ulagelig grense, og ikke overføring av arealstykker mellom eiendommer selv om enhver justering i praksis innebærer overføring av areal. Grensejustering innebærer således ingen overføring av grunnbokshjemmel. Grensejusteringen bør likevel dokumenteres med avtale mellom partene.

Skrankene for hvor omfattende en grensejustering kan være, beregnes for hver enkelt enhet for seg. Hovedregelen som er formulert i *tredje ledd*, er at netto avgitt eller tilført areal ikke kan overstige 5 prosent, eller maksimalt 0,5 dekar. I tillegg kan ingen enhet avgi brutto areal som i sum overstiger 20 prosent av enhetens areal før justering.

---

<sup>38</sup> MD 2013-03-14 Grensejustering og vedtatt arealplan:



Figur 34.1. Eksempel på grensejustering.

Grunneiendom A er opprinnelig på 1000 m<sup>2</sup> og grunneiendom B 500 m<sup>2</sup>. Grensen mellom de to enhetene blir rettet ut ved grensejustering. Etter justering er A 975 m<sup>2</sup> og B 525 m<sup>2</sup>. A er netto endret med 25 m<sup>2</sup> (2,5 %), og har under justeringen brutto avgitt til sammen 125 m<sup>2</sup> (12,5 %). Justeringen er således for A innenfor både femprosentregelen og tjueprocentregelen med god margin. B er netto endret med 25 m<sup>2</sup> (5 %), og har under justeringen brutto avgitt til sammen 100 m<sup>2</sup> (20 %). Justeringen er således for B akkurat innenfor femprosentregelen og tjueprocentregelen.

Det forutsettes at den gamle grensen påvises i marka samtidig med at den nye settes ut.

*Fjerde ledd* setter i tillegg en øvre verdigrense for netto verdiendring til de involverte enhetene. Beløpet settes til 1 G. Kommunen kan legge standard kvadratmetersatser til grunn for sin vurdering av verdireduksjonen.

*Femte ledd.* Ved grensejustering må eiendomshistorikken kontrolleres mot kumulative grensejusteringer. Kontrollen går tilbake til siste fradeling, arealoverføring eller sammenslåing for de enhetene som er involvert. Reglene om kumulative justeringer gjelder ikke grensejusteringer gjennomført etter tidligere lover.

*Sjette ledd.* Ved grensejustering er det samtykket som for ettertiden vil vise partenes disposisjoner. Selve overdragelsen av arealene skjer normalt ved partenes undertegning av samtykket til grensejusteringen i protokollen. Det må i så fall gå fram av samtykket at partene er innforstått med dette. Samtykket kan også settes opp som en særskilt avtale mellom de berørte partene. Tredjemann får informasjon om disposisjonen ved matrikkelføringen.

Grensejustering kan etter gjeldende regelverk ikke gjennomføres uten at arvingene først sikrer seg grunnbokshjemmelen til eiendommen.<sup>39</sup>

*Sjuende ledd.* Skrankene i tredje til femte ledd gjelder ikke for enheter regulert til samferdselsformål når justeringen skjer i henhold til vedtatt reguleringsplan.

<sup>39</sup> KMD 2014-09-26 Kan arving rekvirere oppmålingsforretning

I kraft 1. januar 2016.

(første ledd bokstav c)	(tidligere ordlyd)
c) dokument fra kommunen som viser at grensejusteringen ikke fører til deling i strid med jordlova § 12	c) dokument fra kommunen som viser at grensejusteringen ikke fører til deling av driftsenhet, jf. jordlova § 12 fjerde ledd

Henvisningen til jordlova er rettet opp i samsvar med endringer i jordlova i 2013, jf. lov 14. juni 2013 nr. 46.

### § 35 Uteareal til eierseksjon

(1) Tinglygingsmyndigheten kan kreve at eksklusiv bruksrett for eierseksjon til del av ubebygd fellesareal, skal være klarlagt i oppmålingsforretning og være ført i matrikkelen før tinglysing.

(2) Det kan ikke matrikkelføres nytt eller endret uteareal til eierseksjon på festegrunn som er registrert som punkt feste.

#### *Til § 35 Uteareal til eierseksjon*

Ved opprettelse av eierseksjon med uteareal skal det holdes oppmålingsforretning over utearealet, jf. matrikkellova § 6 bokstav e og eierseksjonsloven § 9 andre ledd. Det samme gjelder når uteareal for eierseksjon endres. Ved etablering av eierseksjonssameie hvor en eller flere eierseksjoner skal få tillagt eget uteareal, må det foreligge begjæring om seksjonering. Ved oppretting eller endring av uteareal til eierseksjoner, må det foreligge begjæring om reseksjonering.

Krav om oppmålingsforretning kan ikke omgås ved å tinglyse bruksrett til ubebygde deler på annen måte. Det gjelder både varig bruksrett stiftet ved seksjonering og midlertidig bruksrett stiftet ved vedtektsbestemmelse. Annet stiftingsgrunnlag vil ikke være gyldig og skal uansett ikke tinglyses.

Endring av uteareal som funksjon av endring av bruksrettsavgrensninger mellom seksjoner internt i eierseksjonssameiet, er ikke å regne som arealoverføring eller grensejustering. Slike endringer krever i utgangspunktet bare tillatelse til reseksjonering. Endringene kan i utgangspunktet overskride skrankene for grensejustering uten at dette krever søknad om tillatelse etter plan- og bygningsloven. Endringene av utearealet kan likevel ikke være i strid med vedtatt arealplan. Slike endringer vil i så fall kreve dispensasjon etter plan- og bygningsloven. Endring av sameiets ytre grenser faller inn under reglene om arealoverføring eller grensejustering. I den grad slike endringer får betydning for noen av seksjonenes uteareal, vil dette betinge reseksjonering.

Bruksenhet med uteareal som er bebygd, f. eks. balkong eller takterrasse, kan registreres i matrikkelen uten at det er holdt oppmålingsforretning for utearealet, jf. eierseksjonsloven § 9. Ved tvilstilfeller om et uteareal er bebygd, er det saksbehandlingen etter eierseksjonsloven som må avklare dette.

*Andre ledd* innebærer at det ikke er anledning til å opprette uteareal dersom eierseksjonssameiet er et punkt feste.

## § 36 Klarlegging av eksisterende grense

(1) Kommunen kan kreve at registrert eier og registrert fester som får klarlagt eksisterende grense, eller vedkommendes representant under oppmålingsforretningen, kvitterer for klarleggingen.

(2) Dersom klarleggingen gjelder grense som er koordinatbestemt i tidligere oppmålingsforretning, og nye koordinater ikke avviker fra tidligere koordinater med mer enn 10 cm, skal matrikkelbrev bare utstedes når dette er særskilt krevd. Kommunen skal i så fall bare underrette partene om at forretningen er gjennomført.

### *Til § 36 Klarlegging av eksisterende grense*

Det skal i alle former for klarlegging av grense, også der det er en ren utstikking i henhold til tidligere oppmålingsforretning, avholdes oppmålingsforretning.<sup>40</sup>

Kommunen kan kreve at partene bekrefter klarleggingen. Bestemmelsen i *første ledd* gjelder både klarlegging som egen forretning, og klarlegging i forbindelse med andre sakstyper, jf. matrikkelova [§ 17](#) og [§ 33](#).

Oppmålingsforretning som bare går ut på å påvise tidligere bestemt grense etter matrikkelova, behøver ikke kvitteres ut med å utstede nytt matrikkelbrev. Det er tilstrekkelig med en underretning til partene om at forretningen er gjennomført. Forutsetningen for å kunne gjøre dette er at nye koordinatverdier ikke avviker fra tidligere med mer enn 10 cm i hver akseretning. Selv om påvisningen av grensemerkene tar utgangspunkt i landmålerens koordinatberegning, er det viktig at partene på selvstendig grunnlag kontrollerer den faktiske plasseringen i marka.

Denne type forretning skal forhåndsvarsles som andre forretninger. Det bør orienteres om at forretningen gjelder klarlegging av eksisterende grense basert på dokumentasjon fra tidligere gjennomført forretning. Partene trenger ikke møte, jf. [omtale av partsbegrepet](#) under kommentarene til matrikkelova § 46.

Parter som ikke har tenkt å møte til forretningen, bør i forhåndsvarslet oppfordres til å kontrollere merkene så snart disse er satt ut.<sup>41</sup>

Kommunen kan rekvirere oppmålingsforretning for merking av eksisterende grense i et hvert tilfelle den finner behov for dette, jf. første ledd bokstav b. Ingen av grunneierne bør signere på rekvisisjonen, da dette kan skape tvil om hvem som faktisk står som rekvirent.<sup>42</sup>

## Kapittel 9 Oppmålingsforretning

### § 37 Varsel om oppmålingsforretning

(1) Varsel om oppmålingsforretning skal sendes til rekvirenten, registrert eier og registrert fester til enheten forretningen gjelder. Gjelder forretningen uteareal til eierseksjon, skal varsel sendes både til registrert eier av eierseksjonssameiet og registrert eier av involvert seksjon.

---

<sup>40</sup> Det gjelder også dersom saken gjelder fjerning av private grensemerker som kan forveksles med offisielle merker. Forretningen kan rekvireres av hjemmelshaver eller kommunen, jf. matrikkelova § 17. Hjemmelen for å fjerne merkene følger av matrikkelforskriften § 41 tredje ledd.

<sup>41</sup> MD 2013-02-11 Klarlegging av grense

<sup>42</sup> MD 2013-02-11 Klarlegging av grense

(2) Andre som skal varsles er

- a) registrert eier og registrert fester av tilstøtende matrikkelenhet. Dersom forretningen gjelder uteareal til eierseksjon, skal varsel sendes både til registrert eier av eierseksjonssameiet og registrert eier av berørt seksjon
- b) registrert eier og registrert fester av matrikkelenhet på motsatt side av veg, dersom grenseforløpet, kombinert med en bestemt vegbredde fastlagt av kommunen, får betydning for matrikkelenheten
- c) den som har godtgjort å være eier eller fester av berørt grunn
- d) den som står oppført som rettighetshaver til stedbunden rettighet i grunnboken, dersom rettigheten berøres av endrede grenser i oppmålingsforretningen, eller den som har godtgjort å ha slik rettighet.

(3) Ved opprettelse av anleggseiendom i eierløs undergrunn eller luftrom skal registrert eier og registrert fester til matrikkelenhet som ligger nærmere enn 20 meter fra anlegget, varsles. Ved opprettelse av anleggseiendom i eierløst område i sjø skal registrert eier og registrert fester til matrikkelenheter som ligger nærmere enn 250 meter fra anlegget, varsles. Varslet skal i tillegg kunngjøres i minst to aviser alminnelig lest på stedet.

(4) Når den som skal varsles etter første til tredje ledd er et sameie organisert med eget styre, kan varsel sendes vedkommende styreleder.

(5) Varselet skal gis på dokumenterbar måte senest to uker før oppmålingsforretningen. De som skal varsles, kan godta kortere frist og annen varsling.

(6) Varselet skal inneholde opplysning om

- a) tid og sted for forretningen
- b) hvilken matrikkelenhet forretningen gjelder (matrikkelenhet, hjemmelsforhold)
- c) hva forretningen gjelder
- d) hvem som blir varslet og i hvilken egenskap (rekvirent, nabo mv.)
- e) den videre saksgangen
- f) klageadgang, klagefrist og til hvem eventuell klage skal settes fram.

(7) Varselet skal anmode partene om å

- a) påvise sine grenser og stedbundne rettigheter under forretningen
- b) sende kopi til kommunen av eventuelle dokumenter som kan bidra til å belyse forholdene (skylddelingsforretninger, festesedler, sak for jordskifteretten, skjønnsdokumenter med kart mv.)
- c) gi melding til kommunen så snart som mulig dersom en kjenner til at andre enn dem som er nevnt i varselet, kan bli berørt av forretningen.

(8) Gjelder en oppmålingsforretning samtlige grenser i en del av kommunen, kan innkalling til orienterende møte skje ved annonser, oppslag e.l. Til senere møter gjelder reglene om varsling i første til sjuende ledd.

(9) Dersom en sak stanser opp fordi det er nytteløst å få klarlagt hvem som er part, eller hvor varsel skal sendes, kan varsling skje ved lysing i Norsk lysingsblad og én eller flere lokalaviser. Varselet skal i slike tilfeller være gitt minst to uker på forhånd regnet fra den dagen kunngjøringen sto i Norsk lysingsblad.

### *Til § 37 Varsel om oppmålingsforretning*

Bestemmelsen presiserer hvem som skal varsles om oppmålingsforretning, jf. matrikkellova [§ 33](#). Bestemmelsen tar utgangspunkt i hvem som må regnes som parter etter forvaltningsloven § 2 bokstav e, jf. Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) [merknad](#) til matrikkellova § 36.

Kommunen kan anmode om at kvittering for mottatt varsel, og eventuell melding om at vedkommende ikke kan møte til fastsatt tid, skal være returnert innen en fastsatt frist. Selv om det er ønskelig at partene tilkjenner at varselet er mottatt, kan ikke det pålegges partene. Varselet innebærer heller ingen plikt for partene til å møte ved forretningen.

Dersom noen som er varslet, ikke møter, verken personlig eller ved fullmektig, avgjør landmåleren om forretningen likevel skal gjennomføres eller utsettes (se også merknad til matrikkelforskriften [§ 39](#)).

Det er en viktig oppgave å klarlegge eksisterende grenser. Det kan gjøres som forberedelse til forretningen eller med partene til stede. Det må anføres i protokollen på hvilket grunnlag grensene var merket under forretningen.

Er grense mot tilgrensende matrikkelenhet merket og målt på nytt, skal kommunen sende kopi av matrikkelbrev, eller et relevant utdrag av det, til eiere eller festere i forbindelse med fullføringen av matrikkelføringen, jf. matrikkellova [§ 24](#) tredje ledd.

*Første ledd.* Gjelder forretningen flere enheter, må varsel sendes til registrert eier og registrert fester for hver enhet. Det gjelder bl.a. arealoverføring og grensejustering.

For personlige sameier, jordsameier og andre realsameier må alle andelshaverne varsles dersom det ikke er dokumentert at styre eller andelshaver(e) kan representere sameiet.

*Tredje ledd* gjelder varsling og rekkevidden av partsbegrepet ved søknad om etablering av anleggseiendom i antatt eierløst område. Departementet tar med dette ikke stilling til rekkevidden av den alminnelige eiendomsretten. Dersom noen motsetter seg etableringen, må vedkommende gjennom saksanlegg få prøvd om de har privatrettslige interesser. Eierløst område i sjø kan også være fritt midtstykke i innsjøer.

*Femte ledd.* Partene kan godta kortere frist og annen varsling. Alle må varslingsberettigede må i så fall godta dette, uavhengig av om de rent faktisk har partsstatus eller ikke.

*Sjette og sjuende ledd* setter krav til utforming og innhold i varselet. Varsel bør sendes på fast skjema godkjent av Kartverket.

Varsel som nevnt i *niende ledd*, erstatter ikke direkte varsel av de som kan nå direkte.

### *Uttalelser - Eksempel på konsekvenser etter delingsloven av mangelfull varsling<sup>43</sup>*

Kommunen sender varsel om kartforretning med grensejustering for bnr. 53. Varselet blir sendt til eigarane av bnr. 53 og bnr. 54, ingen andre naboar. Under prosessen endrar kommunen forretninga til å gjelde heile bnr. 54. Eigarane til bnr. 174 og bnr. 39 blir ikkje varsla, og dei deltek heller ikkje i påvisinga av grensa. Dei blir heller ikkje

---

<sup>43</sup> MD 2004-02-10 Mangelfull varsling

orientert om resultatet av forretninga. Eigaren av bnr. 39 krev grensegangsak for Nord- og Midhordaland jordskifterett. Gulating lagmannsrett kjem fram til at jordskifteretten ikkje er kompetent i saka og avviser kravet om grensegangsak. Etter ein konkret vurdering finn departementet at tida og omsynet til dei ulike partane ikkje gjev grunnlag for å oppretthalde den delen av kartforretninga som gjeld grensa mot bnr. 174, bnr. 39 og delvis bnr. 75, som gyldig.

*Endret ved forskrift 18. september 2015 nr. 1060*

I kraft 1. januar 2016.

(femte ledd andre punktum)	(tidligere ordlyd)
<i>De som skal varsles, kan godta kortere frist og annen varslings.</i>	Partene kan godta kortere frist og annen varslings.

### § 38 Protokoll

- (1) Protokoll fra oppmålingsforretningen skal inneholde opplysninger om
- a) bakgrunnen for oppmålingsforretningen, herunder
    - saksreferanse, dato og sted for forretningen
    - forretningens formål
    - hvilke matrikkelenheter forretningen gjelder
    - hvem som rekvirerte forretningen
    - referanse for kommunens tillatelse etter plan- og bygningsloven og når den er gitt
    - når oppmålingsforretningen er rekvirert
    - vedtak om utsatt oppmålingsforretning
  - b) varslings og oppmøte, herunder
    - dato for varslings, varslingsmåten og eventuelle merknader til varslings
    - hvem som er varslet, hvilken matrikkelenhet vedkommende representerer og i hvilken egenskap vedkommende møter, og om vedkommende har møtt eller ikke
    - parter som ikke er varslet
    - navn og underskrift fra de fram møtte partene
  - c) forretningens gang, herunder
    - framlagte dokumenter som beskriver aktuelle grenser og rettsforhold
    - beskrivelse av grenser og grensemerker, punkt for punktfester, inngåtte forlik, voldgift og spesielle partspåstander
    - avtaler om grensejusteringer med partenes underskrift
    - beskrivelse av rettighetsforhold, hvordan rettighetsforholdene skal være etter forretning, inngåtte forlik, avtaler om avløsning eller flytting, voldgift og spesielle partspåstander
    - dokumentasjon av eventuelle avvik fra tillatelsen etter plan- og bygningsloven eller annet grunnlag for utsetting av nye grense
  - d) den som utfører oppmålingsforretningen står i noe personlig eller økonomisk forhold til noen av partene og hvordan partene eventuelt er informert om dette.
- (2) Protokollen skal inneholde et kart med påtegning som tydelig viser hvor grenser og grensemerker ligger i forhold til hverandre og tilstøtende matrikkelenheter. Ukjente eller ubestemte grenselinjer som inngår i oppmålingsforretningen, skal angis.

Kartet skal være basert på en utskrift fra matrikkelen på tidspunktet for oppmålingsforretningen.

### *Til § 38 Protokoll*

Protokollen sammen med de dokumenter som allerede ligger i saken, kommer til under oppmålingsforretningen og måle- og beregningsdata utgjør grunnlaget for matrikkelføringen. Protokollen skal i korthet gjengi de forhold som klarlegges under oppmålingsforretningen, jf. matrikkellova [§ 33](#) første ledd. Protokollen bør utarbeides etter fast opplegg godkjent av Kartverket.

*Bokstav a* setter krav til opplysninger om bakgrunnen for oppmålingsforretningen. Grensejustering, klarlegging av eksisterende grense og registrering av jordsameie er ikke søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven. Disse sakene skal derfor ikke ha referanse til noen tillatelse. Tilsvarende er det for matrikulering av umatrikulert grunn, men det er nødvendig å dokumentere tillatelse etter plan- og bygningsloven dersom det var et krav på etableringstidspunktet.

Også oppmålingsforretning som gjelder oppretting av ny enhet, kan i prinsippet holdes før tillatelse etter plan- og bygningsloven er gitt, men kommunen bør normalt ikke gå fram på en slik måte. Framgangsmåten krever inngående kompetanse både hos kommunen og rekvirenten, og bør kun benyttes i særlige unntakstilfeller.

*Bokstav b.* Det skal gå fram hvordan varslingen er gjort. Deltakerne i forretningen skal så langt det er mulig bekrefte sitt frammøte med underskrift i protokollen. Det skal gå fram om det er parter som ikke er varslet, f.eks. pga. ukjent adresse, herunder om registrert eier eller registrert fester ikke er varslet fordi vedkommende er død.

*Bokstav c.* Landmåler skal informere partene om stedbundne servitutter o.l. som framgår av grunnboken, og oppfordre partene til å påvise disse og eventuelt andre tilsvarende rettigheter som berører forretningen. Med spesielle partspåstander siktes det til den enkelte parts påstand om grenseforløp ved tvist om grenser. Det må redegjøres for hva som underbygger et påstått grenseforløp (for eksempel funn eller ikke av grensemerker, gjerder, hekker eller liknende).

Voldgift er ikke utpekt som noe tvisteløsningsalternativ i matrikkellova, men det er ikke til hinder for at partene kan inngå voldgiftsavtale for et avgrenset tema under forretningen med landmåleren eller andre som voldgiftsdommer, jf. lov 14. mai 2004 nr. 25 om voldgift.

Protokollen må opplyse om eventuelle avvik fra kommunens delingstillatelse herunder bekreftelse for at rekvirenten har bedt om eller slutter seg til at slikt avvik skal gjennomføres. Spillerom for avvik vil være avhengig av tillatelsens utforming og hvilke fullmakter som kommunen med hjemmel i plan- og bygningsloven har gitt landmåler. Landmåler vil på tilsvarende måte kunne samtykke i avvik i saker der det ikke er nødvendig med kommunal tillatelse etter plan- og bygningsloven, jf. § 27 fjerde ledd.

*Bokstav d.* Kan det være spørsmål om habiliteten til landmåleren, det organ vedkommende representerer, eller andre som er med og utfører forretningen, bør det avklares ved forretningens oppstart og eventuelle bemerkninger til habilitet skal framgå av protokollen. Ved avslutning av forretningen bør landmåleren kunne informere parten om saken kan gå til matrikkelføring eller hva som gjenstår før den kan matrikkelføres.



*Andre ledd.* Matrikkelfører skal føre inn opplysninger om hjelpelinjer og hjelpepunkt der det ut i fra tekniske behov er nødvendig for føring av matrikkelen. Landmåler skal legge til rette for god føring av slike hjelpeopplysninger i sitt grunnlag fra oppmålingsforretningen, bl.a. ved å opplyse om ukjente eller ubestemte grenselinjer som inngår i oppmålingsforretningen.

### *Uttalelser*

#### *Gyldighet av tinglyst skylddelingsdokument<sup>44</sup>*

«Skylddelingsdokument kan være viktige bevis for hvor eiendomsgrensene går, men må alltid vurderes opp i mot andre bevis, herunder hva som reelt sett kan påvises i marka. Mange skylddelingsdokument er unøyaktige eller på andre måter lite informative. Det kan også ha skjedd endringer i eiendomssituasjonen etter skylddelingen som det må tas hensyn til.»

«Som hovedregel gir tinglysning i seg selv ingen rettslig troverdighet for grenser eller areal»

#### *Om god landmålerskikk<sup>45</sup>*

«Landmåler må behandle ”nye” og ”eksisterende” grenser ulikt. Nye grenser skal som hovedregel settes ut i samsvar med kommunens tillatelse, men landmåler kan samtykke i mindre avvik for å få en tjenlig grense i terrenget, jf. matrikkelloven § 33 tredje ledd.

Eksisterende grenser skal beskrives og merkes i tråd med partenes påstander og framlagte dokument. Det klare utgangspunktet er således at partene selv har ansvaret for å avklare og dokumentere rettsforholdene. Samtidig skal landmåler aktivt medvirke til å rydde opp i rettsforholdene. Landmåler må herunder finne fram opplysninger om det berørte arealet i matrikkelen, grunnboken og kommunens egne arkiver. I tilfeller hvor grensen er nøyaktig og pålitelig dokumentert, kan det være praktisk at landmåler påviser grensen, jf. også matrikkelforskriften § 36. Selv om påvisningen tar utgangspunkt i landmålerens koordinatberegning, er det viktig at partene på selvstendig grunnlag kontrollerer den faktiske plasseringen i marka.

Landmåler er også for eksisterende grenser bundet av eventuelle tillatelser som ligger til grunn for etableringen av grensen, selv om det i mange tilfeller vil være rom for et visst skjønn. Landmåler plikter dessuten å opptre lojalt overfor generelle rammevilkår for miljø og arealbruk, jf. NOU 1999: 1 kap 15.4.8. Dersom landmåler mener at partene peker på ”feil” grense, bør han eller hun likevel være varsom med å overprøve partene under oppmålingsforretningen. Det kan være at den grensen partene peker på er lovlig etablert, og derfor må betraktes som ”eksisterende”. Kommunen må i alle tilfeller ta stilling til spørsmålet før matrikkelføringen. Landmåler er heller ikke tvunget til å avbryte forretningen dersom han eller hun mener det er nødvendig med søknad om tillatelse eller dispensasjon. Det er tilstrekkelig at tillatelse eller dispensasjon foreligger for matrikkelføringen selv om en slik framgangsmåte krever forsiktighet.

---

<sup>44</sup> KMD 2014-04-02 Skylddelingsdokument og KMD 2014-04-25 Gyldighet av tinglyst skylddelingsdokument

<sup>45</sup> MD 2012-06-22 Prinsipputtalelser. Jf. pkt. 7 God landmålerskikk

God landmålerskikk var ikke brukt som begrep under delingsloven. Vi mener likevel at det i praksis var etablert en forståelse av hva som var regnet som god faglig skikk, med bidrag fra en rekke deler av bransjen.

Departementet anbefaler i tråd med dette at begrepet god landmålerskikk gis et utfyllende innhold formulert i regi av landmålerbransjen selv, og ikke bare defineres på bakgrunn av regelverket, bindende standarder, departementets og Statens kartverks veiledning, fylkesmannens klageavgjørelser, rettspraksis, og sivilombudsmannens uttalelser. Departementet ser det som en fordel om bransjen, herunder utøvernes interesseorganisasjoner, utdanningsinstitusjonene, kompetente kommuner, virksomheter og enkeltpersoner, kan enes om et slikt utfyllende innhold, men aksepterer at forskjellige deler av bransjen ønsker å formulere dette på ulike måter.»

*Endret ved forskrift 18. september 2015 nr. 1060*

I kraft 1. januar 2016.

(første ledd bokstav c)	(tidligere ordlyd)
<p>c) forretningens gang, herunder</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- framlagte dokumenter som beskriver aktuelle grenser og rettsforhold</li> <li>- beskrivelse av grenser og grensemerker, punkt for punktfester, inngåtte forlik, voldgift og spesielle partspåstander</li> <li>- avtaler om grensejusteringer med partenes underskrift</li> <li>- beskrivelse av rettighetsforhold, hvordan rettighetsforholdene skal være etter forretning, inngåtte forlik, avtaler om avløsning eller flytting, voldgift og spesielle partspåstander</li> <li>- <i>dokumentasjon av eventuelle avvik fra tillatelsen etter plan- og bygningsloven eller annet grunnlag for utsetting av nye grense</i></li> </ul>	<p>c) forretningens gang, herunder</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- framlagte dokumenter som beskriver aktuelle grenser og rettsforhold</li> <li>- beskrivelse av grenser og grensemerker, punkt for punktfester, inngåtte forlik, voldgift og spesielle partspåstander</li> <li>- avtaler om grensejusteringer med partenes underskrift</li> <li>- beskrivelse av rettighetsforhold, hvordan rettighetsforholdene skal være etter forretning, inngåtte forlik, avtaler om avløsning eller flytting, voldgift og spesielle partspåstander</li> </ul>
(andre ledd)	
<p>(2) Protokollen skal inneholde et kart med påtegning som tydelig viser hvor grenser og grensemerker ligger i forhold til hverandre og tilstøtende matrikkelenheter. <i>Ukjente eller ubestemte grenselinjer som inngår i oppmålingsforretningen, skal angis.</i> Kartet skal være basert på en utskrift fra matrikkelen på tidspunktet for oppmålingsforretningen.</p>	<p>(2) Protokollen skal inneholde et kart med påtegning som tydelig viser hvor grenser og grensemerker ligger i forhold til hverandre og tilstøtende matrikkelenheter. Kartet skal være basert på en utskrift fra matrikkelen på tidspunktet for oppmålingsforretningen.</p>

## § 39 Omtvistet eller usikker grense

(1) Dersom det under forretningen ikke oppnås enighet om eksisterende grense, skal landmåleren beskrive og eventuelt måle inn partenes påstander. Påstandene må ikke merkes i marka med godkjente grensemerker eller på annen måte som kan forveksles med godkjent merking. Eksisterende merker skal ikke endres.

(2) Landmåleren kan utsette den delen av forretningen som gjelder den omtvistede eller usikre grensen i inntil fire uker. Landmåleren kan sette annen frist etter avtale med rekvirenten. Landmåleren kan gjøre tilsvarende avtale med rekvirenten om utsetting av del av forretning som gjelder ny grense, dersom landmåleren finner det hensiktsmessig.

### *Til § 39 Omtvistet eller usikker grense*

Oppstår det tvist om grense, og partene ikke kommer til enighet skal det framgå av grunnlaget for matrikkelføringen, jf. matrikkellova [§ 33](#) andre ledd.

Landmåleren og andre som er med og utfører oppmålingsforretningen, skal behandle partene på en nøytral måte. Selv om den ene partens påstand framstår som urimelig eller åpenbart uriktig, skal landmåleren likevel sørge for at påstanden blir dokumentert på en uhildet måte.

Oppstår det usikkerhet eller tvist om ny grense er hovedreglen at landmåleren skal merke og måle i samsvar med tillatelsen som er gitt av kommunen. Partene kan gis en kort frist for å få revidert tillatelsen. Dersom tvist eller usikre forhold om ny grense gjelder tredjepart, og tredjepart viser til en eksisterende grense, skal denne registreres som en partspåstand, selv om den nye grensen blir merket og målt inn. Også i slike tilfeller kan partene få en kort frist til å avklare forholdet eller revidere tillatelsen.

Ved omtvistet grense skal landmåleren, etter å ha forsøkt mekling, informere partene om andre aktuelle metoder for tvisteløsning. Tvist kan enten løses ved at partene kommer fram til en minnelig løsning, avtaler voldgift eller bringer saken inn for avgjørelse i jordskifterett eller tingrett. Landmåleren bør være varsom med å gi råd om valg av en bestemt løsning.

Dersom noen som er varslet, ikke møter, verken personlig eller ved fullmektig, avgjør landmåleren om forretningen likevel skal gjennomføres eller utsettes. Om landmålens vurdering uttaler Bertelsen (1999) til daværende delingslov:

«I vurderingen må det tas hensyn til årsaken til manglende fremmøte og sannsynligheten for at en utsettelse kan bidra til en bedre avklaring av grenseforholdene. Det vil naturligvis være god grunn til å utsette forretningen dersom en part som må forventes å sitte inne med mye kunnskap om uavklarte grenser, er forhindret fra å møte på grunn av sykdom. Er det derimot en nabo mot en grense som er klarlagt ved tidligere kartforretning som ikke møter, vil det som oftest være helt ubetenkelig å fullføre forretningen uten utsettelse.»

NOU 1999: 1 uttaler, jf. kap 15.4.7 s. 123:

«Det er likevel av stor betydning for landmåler og partene å ha mulighet til å knytte selve gjennomføringen opp mot bestemte frister. Landmåler har behov for

å kunne støtte seg på en regel om frist for varsling, for å få fullført saken der en eller flere av partene trenerer, eller viser liten interesse i å møte frem.»

#### **§ 40 Oppmålingsforretning uten oppmøte i marka**

(1) Dersom partene ønsker det kan følgende oppmålingsforretninger gjennomføres uten oppmøte i marka:

- a) der uteareal til eierseksjon er entydig fastsatt med koordinater, og utearealets avgrensning er synlig i terrenget som entydig forlengelse av sameiets bygninger
- b) matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn
- c) registrering av uregistrert jordsameie
- d) omgjøring av festegrund til grunneiendom eller fradeling av hel teig når grensene er tilfredsstillende merket og koordinatbestemt i tidligere oppmålingsforretning eller tilsvarende forretning
- e) matrikulering av ny grunneiendom eller ny festegrund, med areal mindre enn 30 m<sup>2</sup> og som opprettes i samsvar med § 27 fjerde ledd.

(2) Landmåler skal legge fram kart som grunnlag for forretningen som viser hvordan grensene vil bli lagt inn i matrikkelen.

(3) I oppmålingsforretning uten oppmøte i marka skal det ikke settes ut grensemerker.

#### *Til § 40 Oppmålingsforretning uten grensemerking*

Dersom partene ønsker det, kan enkelte oppmålingsforretninger gjennomføres som kontorforretning uten oppmøte i marka. Det skal da ikke måles og settes ned grensemerker. Partene innkalles på vanlig måte, og det føres protokoll over forretningen på vanlig måte. Enhver part kan kreve at saken skal gjennomføres med oppmøte i marka. Kravet bør av hensyn til utviklingen settes fram så fort som mulig, men kan i prinsippet også fremmes under kontorforretningen. Forretningen må i så fall videreføres med oppmøte i marka.

Landmåler skal til støtte for partene legge fram kart som viser hvordan grensene vil bli lagt inn i matrikkelen.

Framgangsmåten kan etter *bokstav a* benyttes for uteareal til eierseksjon som framkommer som en forlengelse av sameiets bygninger og er synlig avgrenset i terrenget, jf. Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) kap. 10.1.5 s. 72 siste avsnitt. Avgrensingen av utearealet fastsettes i samsvar med seksjoneringsbegjæringen. Framgangsmåten gjelder kun de interne avgrensningene i sameiet. Dersom det er behov for å klarlegge sameiets ytre grenser, må dette skje på ordinær måte med oppmøte i marka.

*Bokstav b og c* gjelder matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn og registrering av uregistrert jordsameie. Grensene klarlegges og beskrives i tråd med partenes påstander og framlagte dokument på vanlig måte. Det gjelder i prinsippet også tilfeller som nevnt i *bokstav d*, dvs. omgjøring av festegrund til grunneiendom og fradeling av hel teig, men disse tilfellene forutsetter at partene slutter seg til grensene slik de er dokumentert i vedkommende forretning.

Finnes det ingen informasjon om grensen på kart eller i matrikkelen skal den beskrives så godt som mulig og tegnes inn på kart for registrering i matrikkelen. I slike tilfeller bør forretningen avholdes i marken slik at en kan få klarlagt om det finnes merking og

eventuelt foreta en innmåling av de merker som finnes. Blir grensepunkt merket med godkjente grensemerker, jf. § 41 første ledd, skal de måles inn med nøyaktighet som ved oppretting av ny matrikkelenhet.

*Bokstav e* gjelder matrikulering av ny grunneiendom eller ny festegrunn som opprettes og bebygges i samsvar med godkjent plan, konsesjon, tillatelse eller annen godkjenning etter spesiallov, jf. § 27 fjerde ledd. Matrikkelenheten må være under 30 m<sup>2</sup>.

Framgangsmåten er først og fremst anvendelig for matrikulering av grunn til nettstasjoner med områdekonsesjon etter energiloven. Et annet eksempel kan være oppføring av navigasjonsinnretning etter luftfartsloven. Departementet legger til grunn at installasjonen i seg selv markerer rettighetsforholdet godt nok i terrenget og at det dermed ikke er like nødvendig å markere dette ytterligere med grensemerker.

Grenser som er klargjort i kontorforretning, er å anse som klargjort på samme måte som grenser fra forretninger med oppmøte i marka. Det faktum at grensepunktene ikke er merket og målt, vil i lengden kunne være utilfredsstillende. Særlig gjelder det tilfeller som nevnt i bokstav b og c. Blir det behov for å merke og måle slike grenser, må dette skje med ny oppmålingsforretning i henhold til matrikkellova § 17. Koordinatene fra kontorforretningen vil da måtte vurderes opp mot partenes påstander og øvrige dokument.

En kontorforretning vil være kostnadsbesparende for kommunen. Det bør gjenspeiles i kommunens gebyrregulativ ved at denne type forretninger har et lavere gebyr enn andre forretninger.

*Endret ved forskrift 18. september 2015 nr. 1060*

I kraft 1. januar 2016.

§ 40 Oppmålingsforretning uten oppmøte i marka	§ 40 Oppmålingsforretning uten grensemerking
<p><i>(1) Dersom partene ønsker det kan følgende oppmålingsforretninger gjennomføres uten oppmøte i marka:</i></p> <p><i>a) der uteareal til eierseksjon er entydig fastsatt med koordinater, og utearealets avgrensning er synlig i terrenget som entydig forlengelse av sameiets bygninger</i></p> <p><i>b) matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn</i></p> <p><i>c) registrering av uregistrert jordsameie</i></p> <p><i>d) omgjøring av festegrunn til grunneiendom eller fradeling av hel teig når grensene er tilfredsstillende merket og koordinatbestemt i tidligere oppmålingsforretning eller tilsvarende forretning</i></p> <p><i>e) matrikulering av ny grunneiendom eller ny festegrunn, med areal mindre enn 30 m<sup>2</sup></i></p>	<p>(1) Kart som brukes som grunnlag for føring av grenser for umatrikulert grunn eller jordsameie i matrikkelen, skal være basert på best tilgjengelig offentlig kartverk.</p> <p>(2) Der uteareal til eierseksjoner er entydig fastsatt med koordinater, og utearealets avgrensning er synlig i terrenget som entydig forlengelse av sameiets bygninger, er det ikke krav om grensemerking i sammenheng med oppmålingsforretning. Dersom partene ønsker det, kan slik oppmålingsforretning gjennomføres uten oppmøte i marka.</p>

<i>og som opprettes i samsvar med § 27 fjerde ledd.</i>	
<i>(2) Landmåler skal legge fram kart som grunnlag for forretningen som viser hvordan grensene vil bli lagt inn i matrikkelen.</i>	
<i>(3) I oppmålingsforretning uten oppmøte i marka skal det ikke settes ut grensemerker.</i>	

## § 41 Merking og måling av grenser

(1) Ved merking av nye grenser eller nymerking av eksisterende grenser, skal det brukes merker godkjent av Statens kartverk. Grensemerker plasseres i alle knekkpunkter.

(2) Grensemerking kan utelates når det etter landmålers vurdering kan medføre vesentlig ulempe eller fare, eller det på annen måte er uhensiktsmessig å sette ned godkjent grensemerke i det aktuelle punktet. Der grensemerking utelates, skal grenseforløpet koordinatbestemmes og beskrives.

(3) Kommunen skal fjerne grensemerker som er satt ned feil, eller som er satt ned ved oppmålingsforretning som blir nektet matrikkelført. Kommunen kan fjerne grensemerker som etter oppmålingsforretning eller sammenslåing av matrikkelenheter ikke lenger er del av en grense. Merker som fjernes, skal dokumenteres.

(4) Grensepunktene skal koordinatbestemmes i geodetisk grunnlag godkjent av Statens kartverk. Det skal opplyses med hvilken målemetode og kvalitet koordinatbestemmelsen er gjort. Punktene skal måles med nøyaktighet som oppfyller krav i gjeldende standarder godkjent av Statens kartverk.

(5) Måle- og beregningsarbeidene skal dokumenteres i samsvar med gjeldende standarder godkjent av Statens kartverk.

### *Til § 41 Grensemerking*

Grensene for nye matrikkelenheter skal merkes og måles, med enkelte unntak, jf. matrikkellova [§ 34](#) første ledd:

I oppmålingsforretning for ny grunneigedom, ny festegrunn, nytt jordsameige og uteareal til eigarseksjon, skal alle grensene merkjast og målast i marka og oppgivast med koordinatar. Merking og måling er ikkje nødvendig for grenser som er tilfredsstillande merkte og koordinatbestemte i tidlegare forretning eller sak for jordskifteretten, eller når kommunen har gitt løyve etter [§ 10](#) fjerde ledd. Koordinatane skal fastsetjast i eit geodetisk grunnlag godkjent av sentral matrikkelstyresmakt.

Tilsvarende regler gjelder ved arealoverføring, grensejustering og klarlegging av eksisterende grense, jf. matrikkellova [§ 34](#) fjerde ledd.

*Første ledd.* Kartverket skal godkjenne grensemerker som benyttes i oppmålingsforretninger etter matrikkellova. Det kan bl.a. stilles krav til utforming, materialkvalitet og preging av tekst på grensemerkene. I noen tilfeller vil jordskifteretten utføre oppmålingsforretning på vegne av kommunen. Jordskifteretten

bør likevel kunne benytte grensemerker godkjent for bruk av jordskifteretten dersom dette er hensiktsmessig.

Eksisterende gamle grensemerker (ulike typer jern osv.) kan beholdes dersom de på en varig, tydelig og sikker måte viser grensepunktet. Grensemerket må i så fall beskrives i matrikkelen.

I utgangspunktet skal alle knekkpunkter merkes. Det omfatter også punkter på rettlinje som er knekkpunkt for tilstøtende matrikkelenhet. Det kan også settes ned merker på lengre rettlinjer dersom partene ønsker dette. Blir grenselinje mellom eksisterende matrikkelenheter avskåret av ny grenselinje ved fradeling, arealoverføring eller grensejustering skal det settes ned nytt grensepunkt som markerer fellespunktet for matrikkelenhetene i den nye grenselinjen. Unntak kan være nødvendig dersom ny grense skjærer en eksisterende grense som er omstridt. I slike tilfeller kan den nye grensa i stedet merkes med grensepunkt som angir retningen inn mot den omstridte grensa.

I de tilfeller knekkpunkter ikke kan merkes (for eksempel i vann og vassdrag) kan det som erstatning merkes med grensemerke som viser retningen på grensen. Supplerende grensemerker kan alltid settes ned der landmåleren finner det hensiktsmessig.

Punktfeuster skal i utgangspunktet merkes med godkjent grensemerke.

Merkene skal plasseres på en solid og pen måte slik at de kan bevares for framtiden.

*Andre ledd.* Det skal legges strenge kriterier til grunn før grensemerking utelates. Når grensemerking av nye grenser utelates som følge av kommunens vurdering, skal provisorisk merking med for eksempel maling, plugg eller liknende foretas for at berørte parter skal kunne se grenseforløpet i terrenget. Så vidt mulig bør grensen merkes på annen måte, f.eks. kors i fjell eller nedslått bolt i plan med underlaget.

Det er ikke behov for merking av festepunkt for punktfeuster dersom punktet er bebyggt.

Bestemmelsen utfyller også matrikkellova [§ 10](#) fjerde ledd bokstav c som åpner for å opprette en matrikkelenhet selv om noen av de eksisterende grensene ikke er merket eller målt, dersom dette ikke er til ulempe for utnyttningen av matrikkelenheten, og det ikke er formålstjenelig å kreve måling eller merking av vedkommende grense.

*Tredje ledd.* Gamle grensemerker, som kors i fjell og jordfast stein, og grensestein, bør ikke fjernes. Slike merker kan ha betydning for gamle rettigheter som ikke i tilstrekkelig grad har kommet fram ved oppmålingsforretningen. Også andre eldre merker som rør og lignende, bør vanligvis bli stående så lenge de ikke er til direkte ulempe. Det er en fordel om eldre merker blir dokumentert selv om de ikke er en del av de grensene som forretningen gjelder.

Merker som fjernes, må måles inn og dokumenteres dersom dette ikke har blitt gjort tidligere på tilfredsstillende måte etter matrikkellova eller delingsloven.

*Fjerde ledd.* Alle grensepunktene skal koordinatbestemmes enten de er merket eller umerket. Ved utsetting av punkt skal det foretas ny uavhengig innmåling for koordinatbestemming.



*Femte ledd.* Målearbeidet og det påfølgende beregningsarbeidet skal utføres på en slik måte at det er best mulig sikret mot feil i sluttresultatet, som for eksempel feilaktig identifisering av punktgrunnet, målefeil eller feil i beregningsarbeidet.

## **§ 42 Unntak fra kravet om fullstendig merking og måling av ny matrikkelenhet**

Ny matrikkelenhet større enn 100 daa kan opprettes uten at alle eksisterende grenser blir merket og målt. Arealet for den nye enheten skal i kommuneplanens arealdel i hovedsak være angitt som landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift. Unntaket gjelder ikke eksisterende grenser mot areal som blir brukt eller skal brukes til bolig-, fritids- eller ervervsbebyggelse utenom primærnæring.

### *Til § 42 Unntak fra kravet om fullstendig merking og måling av ny matrikkelenhet*

Hovedregelen i matrikkellova er at alle grenser til en ny enhet skal merkes og måles før enheten kan føres inn i matrikkelen, jf. matrikkellova [§ 34](#) første ledd første punktum. (Se likevel matrikkellova [§ 6](#) andre ledd om oppretting av ny enhet uten fullført oppmålingsforretning.) Merking og måling er ikke nødvendig for grenser som er tilfredsstillende målt og merket i tidligere forretning, jf. matrikkellova [§ 34](#) første ledd andre punktum, eller ved matrikulering av umatrikulert grunn eller registrering av uregistrert jordsameie, jf. matrikkellova [§ 34](#) tredje ledd.

Merking kan i tillegg utelates når merkingen i seg selv er problematisk, jf. matrikkelforskriften [§ 41](#) andre ledd.

I tillegg kommer noen situasjoner hvor det ikke er nødvendig å kreve merking og måling av eksisterende grense, jf. matrikkellova [§ 10](#) fjerde ledd:

Ny matrikkeleining kan opprettast sjølv om nokon av dei eksisterande grensene ikkje er merkte og målte, dersom dette ikkje er til ulempe for utnytting av matrikkeleininga, og:

- a) det er godtgjort at vedkommande grense er omstridd,
- b) eininga er så stor at det er urimeleg å krevje oppmåling av vedkommande grense, eller
- c) det av andre grunnar ikkje er formålstenleg å krevje måling eller merking av vedkommande grense.

Matrikkellova [§ 10](#) fjerde ledd bokstav a gjelder der det er tvist om noen av de eksisterende grensene. Hovedregelen er at tvist om eksisterende grenser ikke er til hinder for å opprette ny enhet – også om tvisten medfører at ny grense ikke kan merkes i det punktet der den nye grensa møter den omstridte grensa, men må merkes med retningsvisere eller liknende. Enheten kan ikke opprettes dersom tvisten medfører:

- tvil om forståelsen av kommunens tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav m, jf. matrikkellova [§ 10](#) første ledd
- tvil om hvilken matrikkelenhet den nye enheten skilles fra, jf. matrikkellova [§ 10](#) andre ledd
- eller annen tvil om vilkårene etter matrikkellova er oppfylt, jf. matrikkellova [§ 22](#) første ledd
- eller dersom tvisten på annen måte er til hinder for formålet med utnyttingen av den nye enheten, jf. matrikkellova [§ 10](#) fjerde ledd bokstav c



Matrikkellova § 10 fjerde ledd bokstav b gjelder så store enheter at det er urimelig å kreve oppmåling av alle eksisterende grenser. Dette er konkretisert i bestemmelsen her.

Matrikkellova § 10 fjerde ledd bokstav c gjelder når det av andre grunner ikke er formålstjenelig å kreve måling eller merking av vedkommende grense. Denne type situasjoner gjelder spesifikke forhold knyttet til den aktuelle grensa, og reguleres av matrikkelforskriften § 41 andre ledd. Dette kan for eksempel gjelde en grense som strekker seg utover i vassdrag eller sjø, og grenser på fortau og i vegbane.

*Endret ved forskrift 18. desember 2009 nr. 1712*

I kraft 1. januar 2010.

andre punktum	(tidligere ordlyd)
Arealet for den nye enheten skal i kommuneplanens arealdel i hovedsak være angitt som <i>landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift</i> .	Arealet for den nye enheten skal i kommuneplanens arealdel i hovedsak være angitt som landbruks-, natur- og friluftsområde.

Endringen er en redaksjonell tilpassing til ny plan- og bygningslov hvor den tidligere betegnelsen *Landbruks-, natur- og friluftsområder* (LNF), jf. tidligere § 20-4 nr. 2, er endret til *Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift* (LNFR), jf. ny § 11-7 nr. 5.

### **Del 3 Saker som ikke krever oppmålingsforretning**

*Til del 3 Saker som ikke krever oppmålingsforretning*

Kapittel 10 til 13 gjelder matrikkelføring av saker som ikke involverer en forutgående oppmålingsforretning. Se også matrikkelforskriften § 10 om retting, endring eller tilføyning av opplysninger i matrikkelen mv.

### **Kapittel 10 Sammenslåing**

#### **§ 43 Sammenslåing av eksisterende matrikkelenheter**

(1) Krav om sammenslåing av eksisterende matrikkelenheter skal sendes kommunen skriftlig eller i likeverdig digitalt dokument. Med kravet skal følge

- a) kart over grenser og grensemerker for de matrikkelenheter eller grensestreknings som saken gjelder
- b) bekreftelse på at eventuell hjemmelshaver til bruksrett er varslet
- c) dokumenter som er nødvendige for å få tinglyst sammenslåingen.

(2) Matrikkelenheter som skal slås sammen, skal utgjøre et sammenhengende areal eller volum. Kommunen kan gjøre unntak fra dette når ett av følgende vilkår er oppfylt:

- a) det følger av krav med hjemmel i jordlova, eierseksjonsloven, jordskifteloven eller plan- og bygningsloven
- b) en eller flere av matrikkelenhetene som skal slås sammen, har flere teiger
- c) kommunen finner at sammenslåing vil gi mer oversiktlige eiendomsforhold.

(3) Kommunen kan nekte sammenslåing av matrikkelenheter med forskjellig gårdsnummer.

(4) To grunneiendommer hvor registrert eier til hver av grunneiendommene er forskjellige eierseksjonssameier, kan slås sammen til en grunneiendom dersom det samtidig etableres ett samlet eierseksjonssameie på den sammenslåtte grunneiendommen bestående av alle sameierne i de to opprinnelige grunneiendommene og vilkårene for sammenslåing ellers er oppfylt. Bestemmelsen gjelder tilsvarende for sammenslåing av grunneiendom med anleggseiendom eller to anleggseiendommer.

(5) Festegrunn på forskjellige grunneiendommer kan ikke slås sammen. Hvis festegrunn endres som følge av sammenslåingen, skal registrert fester ha signert på samtykke til sammenslåing.

(6) Når kommunen finner at vilkårene for sammenslåing er oppfylt, gir kommunen sin godkjenning. I forbindelse med sak for jordskifteretten er det jordskiftedommeren som avgjør om vilkårene for sammenslåing er oppfylt. Jordskifteretten sender melding om dette til kommunen.

(7) Kommunen sender melding om godkjenningen til tinglysing. Tinglysingsmyndigheten avgjør endelig om vilkårene for sammenslåing er oppfylt og sender melding om sammenslåingen til kommunen. Kommunen skal likevel ikke sende melding til tinglysing i saker hvor ingen matrikkelenhet skal føres som utgått av grunnboken. I slike saker avgjør kommunen sammenslåingen.

(8) Sammenslåing kan ikke gjennomføres hvis den vil føre til prioritetskollisjon mellom panthavere. Tinglysingsmyndigheten kan også forlange at det blir tinglyst avtale om hvilken prioritetsrekkefølge andre rettigheter skal ha i forhold til hverandre såfremt dette må antas å ha betydning ved eventuell tvangsdekning. Ved sammenslåing utvides panterett til hele den sammenføyde enheten. Når sammenslåingen er gjennomført i grunnboken, sender tinglysingsmyndigheten melding om dette til kommunen som fullfører matrikkelføringen.

(9) For eierseksjoner gjelder bestemmelsene om resekjonering i eierseksjonsloven. Gjelder sammenslåingen seksjon med uteareal, gjelder dessuten bestemmelsene i første ledd tilsvarende.

#### *Til § 43 Sammenslåing av eksisterende matrikkelenheter*

Den som har grunnbokshjemmel som eier, kan på nærmere vilkår kreve sammenslåing av eksisterende matrikkelenheter, jf. matrikkellova [§ 18](#) første og andre ledd:

Matrikkeleiningar som ligg i same kommune og har same heimelshavar, kan slåast saman. Festeeiningar kan slåast saman dersom dei ligg til eller er utskilt frå same grunneigedom, og festekontraktane har same innhald og gjeld mellom same partar. Samanslåing kan ikkje skje i strid med føresegner gitt i eller i medhald av anna lovgiving.

Samanslåing kan krevjast av den som har grunnboksheimel som eigar til vedkommande matrikkeleiningar.

Tilsvarende kan registrert eier av matrikkelenheter som ikke er opprettet i grunnboken, kreve sammenslåing av slike enheter.

En sammenslått matrikkelenhet skal som hovedregel bli ett sammenhengende areal. I unntakstilfeller kan dette fravikes når det etter kommunens skjønn oppnås mer ryddige og oversiktlige eiendomsforhold.

Kommunen kan nekte sammenslåing dersom det blir skapt tomter som er i strid med rettslig bindende plan etter plan- og bygningsloven. Sammenslåing må ikke skje i strid med vedtatt tomtestørrelse eller arrondering av tomter. Kommunen kan likevel ikke nekte sammenslåing med den begrunnelse at enhetene er regulert til forskjellige formål, da det ikke er noe krav om at avgrensning av tillatt arealbruk skal følge eiendomsgrenser. Avgrensning av ulike reguleringsformål ligger fast selv om eiendomsgrensene blir endret.

Det er ikke forbud mot å sammenslå ulike typer matrikkelenheter så lenge den sammenslåtte enheten innfrir kravene for vedkommende enhet, under dette forbudet mot kombinerte enheter, jf. matrikkellova [§ 5](#). For sammenslåing av eierseksjoner gjelder bestemmelsene om reseksjonering i eierseksjonsloven. Sammenslåing av uteareal til eierseksjon må behandles som endring av uteareal, jf. matrikkelforskriften [§ 35](#).

Departementet har uttalt at det ikke bør utføres sammenslåing som involverer festegrunn, unntatt mellom to tilgrensende festegrunner som utgår fra samme grunneiendom og der festekontraktene har samme innhold og gjelder samme parter, jf. MD 20120622.

Sammenslåing skal ikke gjennomføres dersom dette fører til prioritetskollisjon mellom panthavere. Her utfører kommunen bare en forhåndskontroll for å hindre at tinglysingsmyndigheten uten videre returnerer kravet. Det er tinglysingsmyndigheten som har det endelige ansvaret for å avdekke eventuelle prioritetskollisjoner mellom panthavere, og å sette vilkår i denne forbindelse.

Se også generelle krav om matrikkelføring, jf. matrikkellova [§ 8](#).

Både kommunen og tinglysningsmyndigheten har et selvstendig ansvar for å kontrollere grunnbokshjemmelen og nødvendige fullmakter.

*Første ledd bokstav b.* Bruksretten kan være personlig eller høre til en annen eiendom (herskende eiendom). Dersom bruksretten hører til en annen eiendom, er det registrert eier av denne eiendommen (den herskende eiendommen) som skal regnes som hjemmelshaver til bruksretten.

*Første ledd bokstav c* skal sikre at tinglysingsmyndigheten får nødvendige dokument sammen med kravet om sammenslåing. Nødvendige dokument kan være dokument som beskriver forhold til panthavere, bruksrettshavere m.m. Dersom det er forskjellige eiere av eiendommene som skal slås sammen, må det nye eierforholdet være avklart og det må foreligge nødvendige skjøter.

*Tredje ledd* må sees i sammenheng med matrikkelforskriften [§ 7](#) om matrikkelnummer. Som nevnt i merknadene til denne bestemmelsen bør i utgangspunktet den historiske gårdsnummerinndelingen i et område bevares. Det er likevel ikke noe i veien for å slå sammen matrikkelenheter på tvers av gårdsnummergrenser når det er behov for dette. I utbyggingssområder kan f.eks. behovet for å la eiendomsgrensene følge bebyggelsen, gå foran hensynet til historisk gårdsnummerinndeling. Behovet for å kunne håndtere det som framstår som en funksjonell eiendomsenhet som én samlet matrikkelenhet, kan også gå foran hensynet til historisk gårdsnummerinndeling.

*Fjerde ledd.* Bestemmelsen åpner for sammenslåing av seksjonerte grunneiendommer eller anleggseiendommer selv om eiendommene har ulike registrerte eiere. Adgangen

til slik sammenslåing er begrenset til tilfeller der tilstøtende eierseksjonssameier skal slås sammen til ett eierseksjonssameie og tinglysingsmyndigheten finner slik sammenslåing av grunneiendommer hensiktsmessig. Eierseksjonen på bestående grunneiendom beholder sine matrikkelnummer, og seksjonene fra utgående grunneiendommer får fortløpende matrikkelnummer etter disse. Første punktum er av språklige grunner formulert som sammenslåing av to grunneiendommer. Formuleringen er ikke til hinder for å anvende bestemmelsen på anleggseiendom, eller for sammenslåing av flere enn to enheter.

*Femte ledd.* Samtykke fra fester er ikke nødvendig for endring som bare gjelder matrikkelnummereringen.

*Sjuende ledd.* Sammenslåing avgjøres av tinglysingsmyndigheten - med unntak av de sakene som ikke krever at noen matrikkelenheter skal føres ut av grunnboken. Unntaket omfatter sammenslåing av enheter hvor ingen av enhetene er opprettet i grunnboken, eller overføring av enheter som ikke er registrert i grunnboken til en enhet som er registrert i grunnboken. Se nærmere om melding til tinglysing i matrikkelforskriften [§ 8](#), og utstedelse av matrikkelbrev i matrikkelforskriften [§ 9](#).

*Åttende ledd.* Sammenslåing skal ikke gjennomføres dersom dette fører til prioritetskollisjoner mellom panthavere. Her utfører kommunen bare en forhåndskontroll for å hindre at tinglysningsmyndigheten uten videre returnerer kravet. Det er tinglysningsmyndigheten som har det endelige ansvaret for å avdekke eventuelle prioritetskollisjoner og å sette vilkår i denne forbindelse.

Tvangsdekning omfatter både tvangssalg og tvangsbruk. Begge dekningsformer er aktuelle ved tvangsfullbyrdelse av fast eiendom, jf. tvangsfullbyrdelsesloven kap. 11.

#### *Uttalelse om endring av festegrunn<sup>46</sup>*

«Sammenslåing og arealoverføring kan i utgangspunktet gjøres mellom alle typer matrikkelenheter, jf. matrikkelloven §§ 15 første ledd og 18 første ledd. Arealoverføring kan bare gjennomføres dersom vilkårene for sammenslåing er til stede, jf. matrikkelforskriften § 33 femte ledd. Bestemmelsen om sammenslåing i matrikkelloven § 18 blir derfor den sentrale. Sammenslåing av to festegrupper er mulig dersom de utgår fra samme grunneiendom, og festekontraktene har samme innhold og gjelder samme parter, jf. matrikkelloven § 18 første ledd andre punktum. Tilsvarende vil det være mulig å arealoverføre mellom to tilgrensende festegrupper dersom de utgår fra samme grunneiendom. Arealoverføringen kan kreve at de respektive festekontraktene må endres. Andre typer sammenslåinger og arealoverføringer som involverer festegrunn bør ikke gjennomføres. Det er ellers viktig å nevne at sammenslåing og arealoverføring ikke kan gjennomføres hvis den vil føre til prioritetskollisjon mellom panthavere, jf. matrikkelforskriften § 43 åttende ledd.»

---

<sup>46</sup> MD 2012-06-22 Prinsipputtalelser. Jf. pkt. 5 Endring av festegrunn

## **Kapittel 11 Føring av opplysninger om eksisterende grense, samlet fast eiendom, sak for jordskifteretten og erverv av grunn til offentlig veg eller jernbane**

### **§ 44 Referanse til avtale om eksisterende grense**

(1) Kommunen skal føre opplysninger med referanse til avtale om eksisterende grense for grunneiendom, festegrunn eller jordsameie i matrikkelen. Kommunen skal arkivere kopi av avtalen med kartvedlegg. Avtalen må gjelde matrikulerte enheter. Dersom det ikke er tilfredsstillende godtgjort at avtalen gjelder eksisterende grense, kan kommunen nekte å føre slik referanse.

(2) Krav om innføring av referanse til avtale om eksisterende grense skal sendes kommunen skriftlig eller i likeverdig digitalt dokument. Kravet skal dokumenteres med

- a) kart over grenser og grensemerker for den grensestrekning som saken gjelder
- b) avtalen som det kreves referanse til i matrikkelen
- c) dokumentasjon som viser at avtalen gjelder en eksisterende grense.

(3) Kommunen skal kontrollere at kravet settes fram av dem som har grunnbokshjemmel som eiere av vedkommende enheter, og at avtalen ikke innebærer at grensen blir endret. Dersom avtalen berører festegrunn, skal registrert fester slutte seg til kravet.

(4) Avtaler som gjelder punktbeste, kan ikke få referanse i matrikkelen.

#### *Til § 44 Referanse til avtale om eksisterende grense*

I utgangspunktet bør alle avtaler om eksisterende grenser som ikke er fastsatt ved oppmålingsforretning eller tilsvarende forretning, kunne få en referanse i matrikkelen så lenge dette er i samsvar med formålet med matrikkelen, jf. matrikkellova [§ 19](#). Hva som menes med tilsvarende forretning, er forklart i [merknadene](#) til matrikkellova § 2. Se også reglene om retting, jf. [§ 10](#), samt generelle krav om matrikkelføring, jf. matrikkellova [§ 8](#).

Avtalen må gjelde en eksisterende grense. Dersom det er dokumentert at avtalen gjelder eksisterende grense, og grensen ikke er endret i terrenget, kan avtalen refereres i matrikkelen, f.eks. rekonstruksjon av rette linjer fra en skylddelingsforretning. Avtalen kan også gå ut på å markere flere eller færre grensepunkter i eksisterende grenselinje. Eksisterende grensemerker må ikke fjernes. Blir grensepunkt merket på nytt eller det blir satt ned nye merker i grenselinja, må det ikke brukes godkjente merker som ved en offisiell oppmålingsforretning. Alle de involverte eiendommene må på forhånd være matrikulert og således ført opp med egne matrikkelnumre.

Kommunen avgjør om den også vil legge grensebeskrivelsen inn i matrikkelen. Dersom grenseinformasjonen i avtalen er bedre og samtidig synes mer pålitelig enn den informasjonen kommunen har fra før, kan det være grunnlag for dette. Dersom dokumentasjon av målinger og beregninger tilfredsstiller dokumentasjonskravene i matrikkelforskriften [§ 41](#) femte ledd, bør grensen føres i matrikkelkartet.

Dokumentasjon skal omfatte kart. Det er i partenes interesse å bruke så godt kartgrunnlag som mulig, men det er ikke noe krav om dette - også kroki eller liknende skisse kan brukes. Dokumentasjon av grenseforløpet før avtalen kan være skylddeling,

lensmannsskjønn, gamle jordskiftesaker eller liknende dokument. Utskrift av grunnboken kan dokumentere eiendomshistorikk. Kravet må redegjøre for at avtalen ikke innebærer en endring av eksisterende grense dersom dette ikke er dokumentert på annen måte.

Avgjørelse om å referere eller nekte å referere avtale om eksisterende grense i matrikkelen, kan påklages, jf. matrikkellova [§ 46](#) første ledd bokstav d.

Matrikkellova [§ 19](#) andre ledd slår fast at avtale bare kan tinglyses dersom avtalen har referanse i matrikkelen. Bestemmelsen er å forstå som en tinglysningsbegrensning, og gir ingen rett til å få tinglyst slik avtale. Registerfører hos tinglysningsmyndigheten vurderer på selvstendig grunnlag om avtalens innhold faller innenfor rammene for hva som kan tinglyses i medhold av tinglysningsloven § 12.

Føring av opplysninger om eksisterende eiendomsgrenser krever som hovedregel oppmålingsforretning etter reglene om klargjøring av eksisterende grense, jf. matrikkellova § 17. Avtale om eksisterende grense kan benyttes når berørte hjemmelshavere har behov for å dokumentere feil eller manglende opplysninger om eksisterende grense som ikke er fastsatt ved oppmålingsforretning eller tilsvarende forretning, kan vedkommende også benytte.

*Fjerde ledd.* Punkt feste har pr. definisjon ingen yttergrenser. Avtaler som gjelder denne type matrikkelenheter, kan således ikke få referanse i matrikkelen selv om avtalen gjelder arealmessig avgrensning av bruksrett eller liknende «grenseforhold». Dersom festeforholdet gjelder et bestemt areal, må det søkes om tillatelse for dette.

## **§ 45 Fastsetting av samlet fast eiendom**

(1) Kommunen kan fastsette at to eller flere matrikkelenheter som har samme registrerte eier eller registrerte fester, som blir brukt under ett, og som i økonomisk sammenheng står fram som én eiendom, skal registreres i matrikkelen som en samlet fast eiendom. Kommunen skal kreve at enhetene oppfyller ett av følgende vilkår:

- a) svarer for kommunale avgifter eller eiendomsskatt som én eiendom
- b) tilfredsstillt kravet til hva som kan regnes som egen driftsenhet etter jordlova § 12 sjette ledd.

(2) Registrert eier eller registrert fester kan kreve registrering når vilkårene er til stede.

(3) Finner kommunen at vilkårene for registreringen ikke lenger er til stede, skal kommunen oppheve registreringen og eventuelt fastsette ny registrering etter første ledd.

(4) Registrert eier og registrert fester skal underrettes om fastsetting etter første til tredje ledd, herunder om avslag på krav etter andre ledd.

(5) Ved endringer i registrerte eier- og festeforhold som medfører at enhetene som inngår i én samlet fast eiendom ikke lenger står oppført med samme registrerte eier eller registrerte fester, skal Statens kartverk sende melding til kommunen om dette.



### *Til § 45 Fastsetting av samlet fast eiendom*

Når to eller flere matrikkelenheter i bruk og økonomisk sammenheng framstår som en samlet enhet kan kommunen registrere matrikkelenhetene som samlet fast eiendom, jf. matrikkellova § 20. Det er ikke krav om at eiendommene grenser til hverandre.

Bestemmelsen her utfyller, innskrenker og utvider matrikkellova § 20. Første ledd tilsvarer loven første ledd første punktum. Andre ledd tilsvarer loven første ledd andre punktum. Tredje ledd tilsvarer loven andre ledd. Fjerde ledd tilsvarer loven tredje ledd.

Det blir bl.a. presisert at med «eigar» i matrikkellova § 20 menes registrert eier eller registrert fester. Vedkommende kan for eksempel opptre som grunneier til en enhet, fester til en annen enhet og seksjonseier til en tredje enhet. Når samme registrerte eier innehar samtlige andeler i et jordsameie, kan jordsameiet og samtlige grunneiendommer som inngår i sameiet, registreres som en samlet fast eiendom dersom de øvrige vilkår for registreringen er til stede. Se også generelle krav om matrikkelføring, jf. matrikkellova § 8.

Registrering som samlet fast eiendom har ikke noen virkning på adgangen til å overdra, pantsette eller knytte heftelser til enkeltenheter i grunnboken.

Når kommunen får melding etter femte ledd, må kommunen oppheve registreringen eller fastsette ny registrering i samsvar med vilkårene som gjelder for samlet fast eiendom.

Føring av matrikkelenheter som samlet fast eiendom i matrikkelen vil ikke være rettslig bindende i forhold til spørsmålet om en eiendom som består av flere registernummer kan regnes som en driftsenhet etter jordlova § 12. Det er fylkeslandbruksstyret som har myndighet til å avgjøre slike saker etter jordlova § 12 fjerde ledd.

### *Endret ved forskrift 18. september 2015 nr. 1060*

I kraft 1. januar 2016.

(første ledd bokstav b)	(tidligere ordlyd)
b) tilfredsstiller kravet til <i>hva som kan regnes som egen driftsenhet</i> etter jordlova § 12 <i>sjette</i> ledd.	b) tilfredsstiller kravet til en egen driftsenhet etter jordlova § 12 fjerde ledd

Henvisningen til jordlova er rettet opp i samsvar med endringer i jordlova i 2013, jf. lov 14. juni 2013 nr. 46.

## **§ 46 Matrikkelføring av framsatt krav om sak for jordskifteretten**

(1) Jordskifteretten skal sende melding til kommunen om at det er satt fram krav om sak for jordskifteretten, jf. jordskiftelova § 6-30, og opplyse om type sak, hvilke matrikkelenheter saken gjelder og referansenummer. Blir det endringer i hvilke matrikkelenheter saken gjelder, skal kommunen ha ny melding. Kommunen skal registrere saken på de matrikkelenhetene kravet omfatter straks meldingen er mottatt.

(2) Når saken er avvist, hevet eller gjennomført uten at det medfører endring i matrikkelen, skal jordskifteretten sende melding om dette til kommunen. Kommunen fører straks opplysning om dette i matrikkelen.

(3) Så fort resultatet av saken er ført i matrikkelen, jf. § 47 andre ledd, skal saken registreres som avsluttet på vedkommende matrikkelenheter.

*Til § 46 Matrikkelføring av framsatt krav om sak for jordskifteretten*

Det skal framgå av matrikkelen om det pågår sak for jordskifteretten som berører den aktuelle matrikkelenheten. Det skjer ved at jordskifteretten sender melding til kommunen om at det er framsatt krav om sak og hvilke matrikkelenheter saken gjelder, og at kommunen fører opplysning om dette i matrikkelen.

Jordskifteretten skal sende melding til kommunen ved enhver endring av hvilke matrikkelenheter som inngår i saken. Jordskifteretten plikt til å rapportere om framsatt krav framgår også av jordskiftelova § 6-30.

Kommunen skal registrere at det er satt fram krav og eventuelle endringer i saken straks melding er mottatt. Matrikkelen skal således alltid være oppdatert med endring vedrørende hvilke matrikkelenheter som er med i sak for jordskifteretten.

Jordskifteretten må orientere partene om at opplysninger om det framsatte kravet vil bli ført i matrikkelen samtidig med at partene blir varslet om kravet og erklære at slikt varsel er gitt overfor kommunen. Kommunen trenger derfor ikke underrette registrerte eiere eller registrerte festere av de berørte matrikkelenhetene om føringen.

*Andre ledd.* Det presiseres at jordskifteretten skal sende melding også når den nekter å fremme sak. Med «nektet fremmet» menes at vilkårene i jordskiftelova §§ 3-2, 3-3 og 3-18 ikke er til stede slik at saken avvises på materielt grunnlag, jf. jordskiftelova § 6-23 fjerde ledd der det heter at: «Ved jordskifteavgjerd tek retten avgjerd om a) vilkåra for jordskifte i §§ 3-2, 3-3 og 3-18 er oppfylte eller ikkje ...». Det er lagt til grunn at sak «heves» når saken blir trukket. Med «avvises» menes avvist på grunn av at formelle vilkår ikke er oppfylt. Det siste alternativet, dvs. «gjennomført uten at det medfører endringer i matrikkelen», gjelder f.eks. bruksordning som ikke endrer eierforhold, grenser eller annet i matrikkelen. Plikten til å sende melding oppstår når avgjørelsene er rettskraftige.

*Tredje ledd.* I saker som medfører endringer i matrikkelen, oppheves markeringen av at sak er krevd, først når kommunen har ført resultatet av saken i matrikkelen. Matrikkelsystemet er i dag slik at kommunen må oppheve markeringen manuelt. Dette skal gjøres så fort resultatet av saken er ferdig ført.

*Endret ved forskrift 6. november 2015 nr. 1282*

I kraft 1. januar 2016.

Nytt tredje ledd	
<i>(3) Så fort resultatet av saken er ført i matrikkelen, jf. § 47 andre ledd, skal saken registreres som avsluttet på vedkommende matrikkelenheter.</i>	

Bestemmelsen i tredje ledd falt ut ved en teknisk feil i forbindelse med behandlingen av forskrift 18. september 2015 nr. 1060. Ordlyden dekker både gjeldende manuelle



ordning, og en planlagt ordning med automatisk oppheving innebygd i selve matrikkelsystemet.

*Endret ved forskrift 18. september 2015 nr. 1060*

I kraft 1. januar 2016.

(ny ordlyd)	(tidligere ordlyd)
(1) Jordskifteretten skal sende melding til kommunen om at det er satt fram krav om sak for jordskifteretten, <i>jf. jordskiftelova § 6-30</i> , og opplyse om type sak, hvilke matrikkelenheter saken gjelder og referansenummer. <i>Bli det endringer i hvilke matrikkelenheter saken gjelder, skal kommunen ha ny melding. Kommunen skal registrere saken på de matrikkelenhetene kravet omfatter straks meldingen er mottatt.</i>	(1) Jordskifteretten skal sende melding til kommunen om at det er satt fram krav om sak for jordskifteretten og opplyse om type sak, hvilke matrikkelenheter saken gjelder og referansenummer. Kommunen skal registrere saken på de matrikkelenhetene kravet omfatter. Utvider jordskifteretten saken til flere matrikkelenheter, skal kommunen ha ny melding.
(2) <i>Når saken er avvist, hevet eller gjennomført uten at det medfører endring i matrikkelen, skal jordskifteretten sende melding om dette til kommunen. Kommunen fører straks opplysning om dette i matrikkelen.</i>	(2) Så snart saken er rettskraftig, hevet eller avvist skal jordskifteretten sende melding til kommunen. Kommunen fører straks opplysning om dette i matrikkelen.

#### **§ 47 Matrikkelføring av sak utført av jordskifteretten**

(1) Jordskifteretten skal rapportere om resultat av sak, jf. jordskiftelova § 6-30, i form av et krav om matrikkelføring av sak utført av jordskifteretten. Kravet skal være skriftlig eller i likeverdig digitalt dokument i samsvar med spesifikasjonene som gjelder for matrikkelen, og omfatte

- a) kart over grenser og grensemerker for de matrikkelenheter eller grensestreknings som saken gjelder, måldata, beregninger og andre opplysninger som kreves for føring av matrikkelen. Det skal gå fram hvilke grenser som er nye eller endret, og hvilke eksisterende grenser som inngår i forretningen uten endring;
- b) dokument som ligger til grunn for endringene.

(2) Kommunen skal matrikkelføre jordskifterettens avgjørelse så langt den tilfredsstillende vilkårene for matrikkelføring.

(3) Arealoverføring, oppretting, sammenslåing eller sletting av matrikkelenheter som ledd i sak for jordskifteretten, skal registreres i matrikkelen før tinglysing. Det samme gjelder matrikulering av umatrikulert grunn og registrering av uregistrert jordsameie.

*Til § 47 Krav om matrikkelføring av sak utført av jordskifteretten*

Paragrafen gjelder føring av resultatet av sak for jordskifteretten.

Jordskifteretten skal rapportere om resultatet av saken, jf. jordskiftelova § 6-30. Retten skal gjøre det i form av et krav om matrikkelføring. Kravet skal være i samsvar med spesifikasjonene som gjelder for matrikkelen. Kravet skal være tilrettelagt slik at kommunen uten videre kan føre opplysningene inn i matrikkelen. I kravet skal det blant annet gå klart fram hvilke tiltak jordskifteretten har gjennomført, hvilke eiendommer som er involvert og berørt, og hvor i rettsboken det går fram hva som skal føres.

Det er jordskifterettens ansvar å sørge for at de vilkår som gjelder for matrikkelføringen, er oppfylt. Jordskifteretten må f.eks. sørge for at kommunens tillatelse til igangsetting av byggetiltaket etter plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav a foreligger før jordskifteretten kan sette fram krav om oppretting av anleggseiendom knyttet til en planlagt konstruksjon.

Er retten i tvil om hvordan saken skal matrikkelføres, bør den så langt råd er avklare dette før det endelige resultatet av saken foreligger. Skulle det likevel vise seg at det hefter tekniske mangler knyttet til utformingen av dokumentasjonen som ikke gjelder resultatet som sådan, antar departementet at dette best løses ved at kommunen ber retten rette opp dokumentasjonen før kommunen tar endelig stilling til matrikkelføringen. Det er begrensede muligheter for å rette feil eller mangler i det endelige resultatet. Når jordskifteretten har signert rettsboka, kan avgjørelsen ikke endres med mindre den påankes av partene. I noen tilfeller kan dette medføre at saken ikke lar seg matrikkelføre fullt ut.

*Andre ledd.* Kommunen skal matrikkelføre resultatet fra saken så langt det er i samsvar med spesifikasjonene som gjelder for matrikkelen og ellers tilfredsstillende vilkårene for matrikkelføring, jf. matrikkellova § 22 første ledd. Jordskifteretten bør få mulighet til å rette opp tekniske mangler så langt dette er mulig. Dersom deler av saken har mangler som ikke kan rettes, skal kommunen føre resten så langt dette tilfredsstillende vilkårene for matrikkelføring. Dersom kommunen finner at vilkårene åpenbart ikke er til stede, skal kommunen ikke gjennomføre matrikkelføringen.

Kommunen kan ikke sette andre vilkår enn det er hjemmel for i matrikkellova. Kommunen kan således ikke kreve informasjon ut over det som er en del av saken jordskifteretten har til behandling. Kommunen vil for eksempel selv måtte sette hjelpelinjer uten at dette framgår direkte av dokumentasjonen fra retten.

Kommunen skal behandle kravet uten unødig opphold, og fullføre behandlingen senest innen fristene nevnt i § 19, dvs.:

- to uker for oppretting av nye enheter, sammenslåing og liknende, som det er behov for under jordskifterettens behandling, og
- seks uker for sluttført sak for jordskifteretten

Når kommunen får melding tilbake fra tinglysingsmyndigheten om at saken er tinglyst, skal kommunen underrette partene om matrikkelføringen, jf. matrikkelforskriften [§ 9](#) fjerde ledd.

*Tredje ledd.* Arealoverføring, oppretting, sammenslåing og sletting av matrikkelenheter krever føring både i matrikkel og i grunnbok. Føringene er gjensidig avhengig av hverandre. Matrikkellova § 24 inneholder saksbehandlingsregler som skal sikre nødvendig samsvar mellom matrikkel og grunnbok. Opprettingen, sammenslåingen

eller slettingen er ikke endelig før denne prosessen er gjennomført. I andre tilfeller når det ikke opprettes, sammenslås eller slettes matrikkelenheter, oppstår ikke en slik rekkefølgeproblematikk. Hvis jordskifterettens avgjørelse medfører en reseksjonering, må dette gjennomføres før tinglysing kan finne sted.

Med arealoverføring menes her arealoverføring etter matrikkellova § 15, ikke ombygging av grunn etter jordskifteloven § 3-4.

*Endret ved forskrift 18. september 2015 nr. 1060*

I kraft 1. januar 2016.

§ 47 <i>Matrikkelføring</i> av sak utført av jordskifteretten	§ 47 Krav om matrikkelføring av sak utført av jordskifteretten
<p><i>(1) Jordskifteretten skal rapportere om resultat av sak, jf. jordskiftelova § 6-30, i form av et krav om matrikkelføring av sak utført av jordskifteretten. Kravet skal være skriftlig eller i likeverdig digitalt dokument i samsvar med spesifikasjonene som gjelder for matrikkelen, og omfatte</i></p> <p>a) kart over grenser og grensemerker for de matrikkelenheter eller grensestreknings som saken gjelder, måledata, beregninger og andre opplysninger som kreves for føring av matrikkelen. Det skal gå fram hvilke grenser som er nye, endret, utgått og hvilke eksisterende grenser som inngår i forretningen uten endring;</p> <p>b) dokument som ligger til grunn for endringene.</p>	<p>Jordskifteretten skal framsette krav om matrikkelføring skriftlig eller i likeverdig digitalt dokument. Kravet skal i samsvar med spesifikasjonene som gjelder for matrikkelen, dokumenteres med</p> <p>a) kart over grenser og grensemerker for de matrikkelenheter eller grensestreknings som saken gjelder, måledata, beregninger og andre opplysninger som kreves for føring av matrikkelen. Det skal gå fram hvilke grenser som er nye eller endret, og hvilke eksisterende grenser som inngår i forretningen uten endring;</p> <p>b) dokument som ligger til grunn for endringene.</p>
<p><i>(2) Kommunen skal matrikkelføre jordskifterettens avgjørelse så langt den tilfredsstillende vilkårene for matrikkelføring.</i></p>	
<p><i>(3) Arealoverføring, oppretting, sammenslåing eller sletting av matrikkelenheter som ledd i sak for jordskifteretten, skal registreres i matrikkelen før tinglysing. Det samme gjelder matrikulering av umatrikulert grunn og registrering av uregistrert jordsameie.</i></p>	

## § 48 Avtale eller vedtak om erverv av grunn til offentlig veg eller jernbane

(1) Når offentlig organ fatter vedtak om ekspropriasjon, inngår avtale om erverv eller rett til bruk av grunn til offentlig veg eller jernbane for del av eksisterende matrikkelenhet, skal organet gi melding til kommunen. Kommunen skal på berørt matrikkelenhet føre inn navn på erverver og referanse til saken. Meldingen skal innholde opplysninger om

- a) matrikkelenhet ervervet gjelder
- b) hvem som er erverver eller ekspropriant
- c) hvem som er avtalemotpart, og erklæring om at avtalemotpart er informert om føringen
- d) referanse til plan ervervet skjer i medhold av
- e) referanse og dato for ekspropriasjonsvedtak eller dato for avtale om erverv eller rett til bruk.

(2) Når resultatet av oppmålingsforretning over det ervervede arealet er matrikkelført, skal kommunen samtidig føre inn opplysninger om gjennomføringen av ervervet.

(3) Blir vedtaket om ekspropriasjon eller avtale om erverv eller rett til bruk opphevet, skal organet sende melding til kommunen.

(4) Kommunen skal føre opplysningene i matrikkelen straks melding er mottatt.

### *Til § 48 Avtale eller vedtak om erverv av grunn til offentlig veg eller jernbane*

Bestemmelsen setter krav om rapportering til matrikkelen om erverv av grunn til offentlig veg eller jernbane, jf. matrikkellova [§ 22](#) tredje ledd. Se også Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) s. 115 andre spalte. Rapporteringen gjelder ikke for matrikkelenheter som skal erverves i sin helhet.

Det vil i hovedsak være Statens vegvesen, Jernbaneverket og kommuner som driver med erverv av denne typen. I mange tilfeller oppnår erververen minnelige avtaler om tiltredelse og erverv eller en tillatelse for tiltredelse med erverv senere til en pris fastsatt ved rettslig skjønn. Dette skjer før anleggsvirksomheten starter, mens endelig oppmåling og føring i matrikkelen først vil skje etter anlegget er ferdigstilt. Av hensynet til publisitet bør ervervet eller tiltredelsen registreres i matrikkelen på det tidspunktet vedtaket er fattet eller avtale er inngått.

Avtale om rett til bruk er ment å dekke de tilfellene der det oppnås et grunnlag for tiltredelse av arealet som blir endelig ervervet ved minnelig avtale eller etter at avtaleskjønn er avholdt. Arealer som under anleggsperioden er midlertidig beslaglagt og brukt til riggområde, anleggsbelter, veger, massedeponi eller liknende basert på leieforhold, faller utenfor.

Meldingen trenger ikke være særlig detaljert med hensyn til areal og beliggenhet. Det som er viktig å få ført inn i matrikkelen, er at matrikkelenheten er i ferd med å avstå grunn, til hvem og en referanse som gjør at den som vil undersøke det nærmere lett kan komme videre i sin undersøkelse.

Det offentlige organ som står bak ervervet, må selv underrette partene om at det vil bli ført i matrikkelen og erklære at slikt varsel er gitt overfor kommunen. Kommunen trenger i slike tilfeller ikke underrette registrerte eiere eller registrerte festere av de

berørte matrikkelenhetene om føringen. Kommunen må kontrollere at avtalen er inngått med den som kan kreve matrikkelføring etter reglene i matrikkellova. Hvis dette ikke er tilfellet, bør ikke ervervet føres i matrikkelen, og organet som står bak ervervet, må varsles om dette.

Når oppmålingsforretningen over det ervervede arealet føres i matrikkelen, skal merkingen om erverv av grunn fra matrikkelenheten oppheves. Det samme gjelder dersom ervervet blir opphevet fordi det ikke skal gjennomføres.

Meldinger skal i alle tilfeller være fullstendig, og skal kunne føres straks uten nærmere prøving.

*Endret ved forskrift 18. september 2015 nr. 1060*

I kraft 1. januar 2016.

(nytt tredje og fjerde ledd)	(tidligere ordlyd)
(3) Blir vedtaket om ekspropriasjon eller avtale om erverv eller rett til bruk opphevet, skal organet sende melding til <i>kommunen</i> .	(3) Blir vedtaket om ekspropriasjon eller avtale om erverv eller rett til bruk opphevet, skal organet sende melding til kommunen. Kommunen fører straks opplysning om dette i matrikkelen.
(4) Kommunen <i>skal føre opplysningene i matrikkelen straks melding er mottatt</i> .	

## Kapittel 12 Offisiell adresse

### *Til kapittel 12 Offisiell adresse*

Kapitlet gjelder fastsetting av offisiell adresse, herunder utforming, tildeling, endring og skilting av offisielle adresser, jf. matrikkellova [§ 21](#). Det er kommunen som fastsetter offisiell adresse, jf. matrikkellova [§ 21](#) første ledd. Kapitlet gjelder også rapportering og føring av offisiell adresse med tilhørende opplysninger i matrikkelen, jf. matrikkellova [§ 25](#) andre ledd.

De formelle definisjonene vedrørende adresser framgår av matrikkelforskriften [§ 2](#) bokstav d til k. Definisjonene omfatter begrepene offisiell adresse, adressenavn, adressenummer, bruksenhetsnummer, adressetilleggsnavn, vegadresse, matrikkeladresse og matrikkeladressenavn. Nærmere forklaring til disse begrepene følger under. I tillegg er det i merknadene brukt noen flere begreper som det her kan være hensiktsmessig å forklare nærmere. Begrepet offisiell adresse er omtalt først, deretter følger omtale av de øvrige begrepene i alfabetisk orden. Om begrepene *bygning*, *bruksenhet* og *bolig*, se merknadene til matrikkelforskriften [§ 3](#).

*Offisiell adresse* er definert i matrikkelforskriften [§ 2](#) bokstav d som den fullstendige adressen for en bygning, bygningsdel, bruksenhet, eiendom eller annet objekt som er registrert med adresse i matrikkelen. Med offisiell adresse menes m.a.o. en identifikasjon knyttet til adresseobjekt i kommunen. Den offisielle adressen kan enten være basert på en vegadresse eller en matrikkeladresse. Dersom det til samme veg- eller matrikkeladresse er knyttet flere bruksenheter, f.eks. for en boligblokk, vil den

offisielle adressen også omfatte et nummer (bruksenhetsnummer) som identifiserer bruksenheten. Den offisielle adressen kan i tillegg omfatte et adressetilleggsnavn (jf. matrikkelforskriften [§ 54](#)) eller et matrikkeladressenavn (jf. matrikkelforskriften [§ 55](#)).

Offisiell adresse må ikke forveksles med postadresse. Offisiell adresse fastsettes av kommunen - postadressen av Posten Norge AS. Den offisielle adressen angir en atkomst til et område, bygning, bygningsdel eller bruksenhet. Postnummer og poststedsnavn er ikke en del av den offisielle adressen.

Eksempler på offisielle adresser: En enebolig: *Kirkevegen 2*. En leilighet i et flerboligbygg: *Rådhusplassen 2B-H0201*. Våningshuset på en gård med adressetilleggsnavn: *Nordby, Skogerveien 2*. Sokkelleilighet i et område med matrikkeladresser: *123/1-U0101, Sørby*.

*Adressekode* (tidligere gatekode) er et nummer som entydig identifiserer adresserbare gater, veger, stier, plasser og områder som er ført i matrikkelen. For hvert adressenavn skal det således foreligge en adressekode, jf. matrikkelforskriften [§ 51](#).

*Adressenavn* er definert i matrikkelforskriften [§ 2](#) bokstav e som navn på gate, veg, sti, plass eller område, brukt som del av den offisielle adressen. Et adressenavn skal være entydig innenfor samme kommune. To gater kan således ikke ha samme navn i samme kommune. Dersom to eller flere kommuner har et felles adresseringsområde skal navnet være entydig innenfor alle de aktuelle kommunene. Dersom navnet er på flere enn 22 posisjoner, skal det i tillegg tildeles en offisiell forkortelse for navnet. Nærmere regler om tildeling av adressenavn framgår av matrikkelforskriften [§ 51](#).

*Adressenummer* er definert i matrikkelforskriften [§ 2](#) bokstav f som et nummer og en eventuell bokstav som entydig identifiserer eiendommer, anlegg, bygninger eller innganger til bygninger innenfor en adresserbar gate, veg, sti, plass eller område. Adressenummeret kan peke til områder, plasser og objekter hvor det ikke finnes noe bygg. I bygning med flere boliger der disse har atkomst fra forskjellig ytre inngang, skal hver enkelt inngang tildeles eget adressenummer, jf. matrikkelforskriften [§ 50](#) tredje ledd. Adressenummeret peker i alle tilfeller til adressens ytre atkomst. Nærmere regler om adressenummer framgår av matrikkelforskriften [§ 52](#).

*Adresseobjekt*. Med adresseobjekt menes det sted, bygning, bygningsdel eller bruksenhet som en offisiell adresse viser til.

*Adresseparsell* er å forstå som en gate, vegstrekning, sti, plass eller område som har eller skal tildeles et eget adressenavn. En adresseparsell kan ligge i en eller flere kommuner (eksempelvis i et felles adresseringsområde). I siste tilfelle gis adresseparsellen forskjellig adressekode i hver kommune, men samme adressenavn. En adresseparsell skal utgjøre en enhet med start og slutt punkt på naturlige geografiske steder, slik som vegkryss, vegdeler ved broer eller andre klare naturlige punkt.

*Adressetilleggsnavn* er definert i matrikkelforskriften [§ 2](#) bokstav h som et nedarvet bruksnavn eller navn på en institusjon eller bygning, brukt som del av den offisielle adressen. Adressetilleggsnavnet er en del av den offisielle adressen for vedkommende adresseobjekt, og er slik knyttet til det enkelte adresseobjekt. Dersom navnet er på flere enn 25 posisjoner skal det i tillegg tildeles en offisiell forkortelse for navnet.

Adressetilleggsnavn kan også gis som navn på grendelag, bolig- eller hyttefelt eller liknende mindre avgrensede områder.

Regler om tildeling av adressetilleggsnavn framgår av matrikkelforskriften [§ 54](#).

*Bruksenhetsnummer* er definert i matrikkelforskriften [§ 2](#) bokstav g som en bokstav og fire siffer som entydig identifiserer den enkelte bruksenheten innenfor en adresserbar bygning eller bygningsdel (bolignummer). Når bruksenheten er en bolig, kan bolignummer brukes som synonymt begrep for bruksenhetsnummer.

Bruksenhetsnummeret er en del av den offisielle adressen for vedkommende adresseobjekt, og er slik knyttet til det enkelte adresseobjekt. Regler for tildeling av bruksenhetsnummer framgår av matrikkelforskriften [§ 53](#).

*Matrikkeladresse* er definert i matrikkelforskriften [§ 2](#) bokstav j. En matrikkeladresse er en adresse i form av et gårds- og bruksnummer og et eventuelt festenummer, eventuelt også et undernummer. En matrikkeladresse kan peke til et eller flere adresseobjekter. Matrikkeladresseformen benyttes inntil videre i noen kommuner i stedet for vegadresseformen.

*Matrikkeladressenavn* er definert i matrikkelforskriften [§ 2](#) bokstav k som stedsnavn knyttet til en offisiell adresse som er gitt som en matrikkeladresse som ikke er tildelt adressetilleggsnavn. Nærmere regler om matrikkeladressenavn framgår av matrikkelforskriften [§ 55](#) tredje ledd.

*Postadresse* angir et leveringspunkt for post. Postadressen består vanligvis av en vegadresse sammen med postnummer og poststedsnavn. Postadressen kan også ha andre former, for eksempel postboksadresse.

*Vegadresse* er definert i matrikkelforskriften [§ 2](#) bokstav i. En vegadresse er en adresse i form av et adressenavn og et adressenummer, f.eks. Myntgata 2. En vegadresse kan peke til et eller flere adresseobjekter. Reglene for tildeling av vegadresse framgår av matrikkelforskriften [§ 50](#). Miljøverndepartementet mener det har stor betydning at alle kommuner tar i bruk vegadresseformen for all offisiell adressering.

## **§ 49 Formålet med adresser og skilt**

Adresser og skilt skal sørge for at alle på en lett og forståelig måte kan identifisere og finne fram til bygninger, atkomst til bygninger, boliger og andre objekter eller steder som det er viktig å finne fram til. Adressen skal også tjene som stedfestingsobjekt og nøkkel til aktuell informasjon i private og offentlige registre og arkiv. Føringsadresser i matrikkelen skal bidra til et felles adressesystem for hele landet.

### *Til § 49 Formålet med adresser og skilt*

Bestemmelsen angir formålet med offisielle adresser, jf. matrikkellova [§ 1](#). Det er en overordnet målsetting at hele landet skal ha et felles adressesystem basert på vegadresser.

## **§ 50 Tildeling eller endring av adresse**

(1) Kommunen skal tildele vegadresse til bygning som planlegges brukt til boligformål, fritidsformål, næringsvirksomhet, eller offentlig eller publikumsrettet virksomhet.



(2) Adressen skal tildeles så snart det er behov for adressen og senest sammen med igangsettingstillatelsen for tiltaket. En adresse er tildelt når den er ført inn i matrikkelen. Kommunen kan utsette tildelingen når særlige grunner taler for dette.

(3) Har bygning flere hovedinnganger, kan hver inngang gis egen vegadresse. I bygning med flere boliger der disse har atkomst fra forskjellig ytre inngang, skal hver enkelt inngang tildeles egen vegadresse.

(4) Bygning skal ha vegadresse til den vegen som er godkjent som atkomst, dersom ikke særlige grunner gjør at dette etter kommunens skjønn bør fravikes. En bygning eller eiendom kan ha vegadresser til ulike veger. Vegadresser skal knyttes til kjørbare gate, veg eller plass. Dersom dette ikke er mulig, kan vegadresser knyttes til sti, gangveg eller et entydig avgrenset område.

(5) Dersom flere boliger (leiligheter eller hybler) har samme vegadresse, skal hver bolig gis et eget bruksenhetsnummer. Bruksenhetsnummer skal være tildelt senest sammen med igangsettingstillatelsen for byggetiltaket. Kommunen kan utsette tildeling når særlige grunner taler for det.

(6) Når det er nødvendig for å få klarere og mer entydige adresser, kan kommunen endre eller slette tidligere tildelte adresser i samsvar med første til femte ledd. Kommunen kan på tilsvarende måte også tildele adresse til andre eiendommer, anlegg, bygninger eller bruksenheter (lokaler). Kommunen tildeler eller endrer adresse ved å føre adressen i matrikkelen.

(7) Før kommunen tildeler eller endrer vegadresse, skal kommunen informere registrert eier og registrert fester. Vedkommende og andre som avgjørelsen får virkning for, skal få mulighet til å uttale seg. Kommunen kan kreve at uttalelse skal være grunngitt og undertegnet.

#### *Til § 50 Tildeling eller endring av adresse*

Gater, veger og stier som skal inngå i det offisielle adressesystemet som egne adresseparseller, skal utgjøre naturlige enheter med start- og slutt punkt på naturlige geografiske steder. Naturlige start- og stoppunkt for veger vil være vegkryss, endepunkt, vegdele og lignende. Startpunkt skal normalt ligge der det er naturlig å komme til først når en beveger seg ut fra sentrum.

*Første ledd* presiserer hvilke adresseobjekter som alltid skal tildeles adresse. Adresse kan også tildeles annen bygning, konstruksjon, anlegg eller eiendom dersom kommunen finner dette hensiktsmessig, jf. sjette ledd.

Når det finnes formålstjenlig, bør offisiell adresse tildeles ubebygde eiendommer og avgrensede områder som betjener et større publikum, f.eks. idrettsanlegg, parkeringsanlegg, parker og gravplasser.

Adressekoordinatene skal som hovedregel plasseres innenfor bygningskroppen, tett ved atkomstdøren. For hus med altan- eller svalgang med utvendig trapp skal adressekoordinatene plasseres i trapp ved terrengnivå. Dersom adresseobjektet ikke er en bygning eller bygningsdel, plasseres adressekoordinaten innenfor eiendommen der det er naturlig å komme til eiendommen. Alle adresser skal stedfestes i det offisielle referansesystemet i kommunen.



*Andre ledd.* Kommunen må utarbeide en adresseplan med inndeling i adresseparseller, og legge fram forslag til nye adressenavn i god tid, slik at vedtaksprosessen etter stadnamnlova ikke forsinker den offisielle adressetildelingen.

Kommunen har først fullført prosessen med å tildele adresser når adressen er ført i matrikkelen. Kommunen må ha saksbehandlingsrutiner som sikrer at adresser blir ført i matrikkelen senest sammen med igangsettingstillatelsen for det tiltaket som skal gis adresse. Brukere av adresser, bl.a. folkeregistermyndigheten, beboere, leverandører og ikke minst kommunen selv, har et berettiget behov for at alle nødvendige adresser er på plass i tide. Dette er viktig for å unngå at uoffisielle adresser blir registrert, og at en får adresser som ikke passer inn i det offisielle adressesystemet i kommunen.

*Tredje ledd.* Med ytre inngang menes som hovedregel atkomst fra terrengnivå. For bygg med altangang eller svalgang med atkomst til den enkelte bolig via utvendig atkomsttrapp, gis hver atkomsttrapp egen vegadresse som er felles for boligene.

*Fjerde ledd.* I områder der det er vanskelig å knytte adresseobjektene til kjørbare veger, f.eks. i et hytteområde uten vegforbindelse, kan adressenavnet knyttes til stier, gangveger eller et avgrenset område. Adressenummer til stier eller gangveger nummereres på samme måte som andre adresser. Adressenummer innenfor et avgrenset område med eget adressenavn, nummereres fortløpende. Et slikt område skal avgrenses entydig geografisk ut fra det som utgjør et naturlig område for adressenavnet. Dersom det er mulig å tildele nummer etter veger, skal dette gjøres.

*Femte ledd* presiserer at i flerboligbygg skal hver bolig betraktes som ett adresseobjekt, og tildeles egen adresse ved bruk av bruksenhetsnumre, jf. matrikkelforskriften [§ 53](#). Kommunen kan på samme måte også tildele andre typer bruksenheter egen adresse, f.eks. nærings- eller fritidsboenheter, se sjette ledd.

*Sjette ledd.* Kommunen kan endre tidligere tildelte adresser når det er nødvendig.

*Sjuende ledd.* Kommunen skal informere registrerte eiere og registrerte festere om adressetildelingen, og så langt som mulig andre som er berørt av saken, slik at de kan uttale seg til forslaget. En hensiktsmessig informasjonsmåte vil være avhengig av omstendighetene, om saken gjelder et lite eller et stort antall adresser, og om saken gjelder en førstegangstildeling eller en adresseendring. Dersom saken gjelder et fåtall adresser, bør registrert eier og registrert fester tilskrives direkte. Meldingen kan sendes elektronisk dersom elektronisk kommunikasjon er opprettet med den det gjelder. Kommunen bør oppfordre vedkommende til å videresende meldingen til andre som avgjørelsen får virkning for, f.eks. tiltakshaver, kjøper av eiendommen, leietaker eller beboer. I den grad kommunen kjenner noen slike, bør kommunen informere disse direkte. Kommunen bør i tillegg vurdere annonsering i aviser, omtale i media eller liknende informasjonskanaler når saken berører flere eiendommer. Denne type informasjonskanaler kan erstatte bruk av direkte melding i saker som gjelder mange adresser. Dette kan særlig være aktuelt for førstegangstildelinger.

Når kommunen forbereder tildeling av adresser for et større område, f.eks. et utbyggingsområde eller ved overgang fra matrikkeladresser til vegadresser, kan det være hensiktsmessig å sende utkast til adresseplan på høring i kommunen på linje med kommunale forskrifter før kommunen fatter endelig beslutning om planen.

Kommunen fastsetter en passende frist for uttalelse som vanligvis ikke bør være kortere enn tre uker. Kommunen kan se bort ifra uttalelser som ikke er grunnlagt eller undertegnet, dersom kommunen har informert om dette på forhånd. Kommunen bør likevel gi mulighet til å rette opp uttalelser som mangler grunnlag eller underskrift. Uttaleretten er knyttet til spørsmål om hvilken veg adresseobjektet skal knyttes til, og eventuelt hvilket adressenummer enheten skal ha.

### *Uttalelser*

SOM 20100208 *Adresstildeling*: Anneks til hytte ble ikke betraktet som et selvstendig adresseobjekt.

SOM 1986-77 *Endring av adressebetegnelse* (delingsloven): Som ledd i arbeidet med å gjøre adressesituasjonen i kommunen mer oversiktlig, vedtok formannskapet å slette en del gatenavn på korte stikkveger. Eiendommene som sognet til disse fikk ny adresse til nærmeste hovedveg. To oppsittere klaget til fylkesmannen, og senere til ombudsmannen, men uten å vinne frem.

SOM 1986-76 *Endring av gateadresse* (delingsloven): Skal oppmålingsmyndighetene avslå hans ønskemål i så henseende med en henvisning til bygningssaken, må det i tilfelle være fordi dette tilsies av registreringsmessige hensyn. Hvordan den alternative atkomst stiller seg rent trafikkmessig, må være helt irrelevant for oppmålingsmyndighetene. ... [Fylkesmannen] la [etter dette] til grunn at det i forhold til delingslovens krav til føring av registre var uten betydning om adressen skulle være Fjellveien eller Endregårdsbakken. Ut fra forholdene kom han imidlertid til at adresse til Fjellveien bedre beskriver boligens beliggenhet enn en adresse til Endregårdsbakken.

### *Endret ved forskrift 18. september 2015 nr. 1060*

I kraft 1. januar 2016.

(andre ledd)	(tidligere ordlyd)
(2) Adressen skal tildeles så snart det er behov for adressen og senest sammen med igangsettingstillatelsen for tiltaket. <i>En adresse er tildelt når den er ført inn i matrikkelen.</i> Kommunen kan utsette tildelingen når særlige grunner taler for dette.	(2) Adressen skal tildeles så snart det er behov for adressen og senest sammen med igangsettingstillatelsen for tiltaket. Kommunen kan utsette tildelingen når særlige grunner taler for dette.

## **§ 51 Adressenavn**

(1) Kommunen skal tildele alle gater, veger, stier, plasser og områder som blir brukt til offisiell adressering, et navn som er entydig innenfor kommunen. Skrivemåten fastsettes etter reglene i lov 18. mai 1990 nr. 11 om stadnamn. Navnet føres i matrikkelen som adressenavn for vedkommende gate, veg, sti, plass eller område. Dersom navnet er på flere enn 22 posisjoner, skal det ved tildelingen også fastsettes en

forkortelse for navnet. Forkortelsen skal være entydig innenfor kommunen, og kan i alle sammenhenger brukes i stedet for adressenavnet.

(2) Kommunen skal tildele alle gater, veger, stier, plasser og områder som er gitt adressenavn, eller som er forutsatt brukt til offisiell adressering, en entydig numerisk identifikasjon.

#### *Til § 51 Adressenavn*

Alle gater, veger, stier, plasser og områder som blir brukt til offisiell adressering, skal tildeles et navn. Skrivemåten fastsettes etter reglene i stadnamnlova. Navnet bør mest mulig følge den lokale navneskikken, samtidig som det bør være lett å skrive og oppfatte. Også private veger og områder kan tildeles navn av kommunen og inngå i det offisielle adressesystemet i kommunen. Gatenavnet, vegnavnet mv. går i denne forskriften under betegnelsen adressenavn. Adressenavnet føres i matrikkelen. Dersom det fullstendige gate-, vegnavnet eller liknende er på flere enn 22 posisjoner, skal det i tillegg fastsettes en forkortelse for adressenavnet på inntil 22 posisjoner inkludert punktum og mellomrom. Forkortelsen skal kunne brukes i stedet for adressenavnet i alle sammenhenger det er bruk for dette. En eventuell forkortet skrivemåte skal følge anbefalte regler for forkortelser gitt av Språkrådet. Forkortelsen bør fastsettes samtidig med fastsettingen av skrivemåten for det fullstendige adressenavnet.

Kommunene bør samarbeide om valg av navn og skrivemåte på veger som krysser kommunegrensene.

Alle adressenavn skal ha en numerisk identifikasjon (adressekode). Dersom del av en gate, veg, sti, plass eller område endrer navn, skal den delen som får nytt navn, få ny adressekode. Adressekoden identifiserer den delen av adresseparsellen som ligger innenfor vedkommende kommune. Når en veg krysser kommunegrensen deles vegen i to adressekoder.

Samme adressenavn innenfor én kommune kan i spesielle tilfeller gis flere adressekoder. Dette gjelder f.eks. ved adressering i hytteområder på fjellet eller på øyer hvor det er angitt flere adkomster fra felles parkeringsplasser eller kaier som alle er gitt samme adressenavn.

Adressekoden tildeles etter regler for føring av matrikkelen fastsatt av Kartverket.

#### *Uttalelser om valg av adressenavn på norsk, samisk eller kvensk*

Kommunen må tildele ett offisielt adressenavn på det skriftspråket kommunen finner riktig. Kommunen velger om den vil gi navnet på norsk, samisk eller kvensk.<sup>47</sup>

«Kravet om at navnet skal være entydig, innebærer at adressenavnet må tildeles på ett språk, enten norsk, samisk eller kvensk. Det gjelder også i tilfeller der gata eller veien har hatt ett bestemt eller flere navn fra før. Hvilket språk kommunen velger, kan variere fra tilfelle til tilfelle.

Det enkelte adressenavnet bør mest mulig følge navneskikken på stedet. Adressenavnet bør samtidig være lett å skrive og oppfatte. Bruk av samiske adressenavn vil særlig være aktuelt i kommuner som er med i forvaltningsområdet for

---

<sup>47</sup> MD 2011-03-07 Parallellt navn på flere språk brukt som offisielle veinavn og adresse

samisk språk, men også i andre områder med samisk navnetradisjon. Fordelingen mellom antall norske og antall samiske adressenavn, må kommunen selv ta stilling til. ... Kulturdepartementet som har fagansvaret for stadnamnlova [] peker på generelt grunnlag at stedsnavn etter forholdene kan skrives som såkalte hybridnavn, dvs. navn med førsteledd på ett språk (for eksempel samisk) og andreledd på ett annet språk (for eksempel norsk), jf. forskrift til stadnamnlova § 2 tredje ledd. Det følger derfor at denne type skrivemåte kan benyttes for adressenavn.

I tillegg til formelle adressenavn brukes mange andre typer stedsnavn der det kan være aktuelt for kommunen å sette opp skilt. Det kan for eksempel være navn på tettsted, grend, rasteplass eller liknende. Slike navn vil ofte ha lang tradisjon på stedet. Når slike steder har navn på samisk eller kvensk og navnet blir brukt blant folk som bor eller har næringsmessig tilknytning til stedet, er det til vanlig dette navnet som skal føres opp, eventuelt sammen med det norske navnet, jf. lov om stadnamn § 9 andre ledd.»<sup>48</sup>

*Endret ved forskrift 18. september 2015 nr. 1060*

I kraft 1. januar 2016.

(ny ordlyd i andre ledd)	(tidligere ordlyd)
<numerisk>	<nummerisk>

Endringen retter en skrivefeil.

## § 52 Adressenummer

(1) Vegadressene nummereres fortløpende. Langs veg eller liknende anvendes oddetall på høyre side sett fra vegens startpunkt, mens partall anvendes på venstre side. Adresser knyttet til et område nummereres tilsvarende så langt det passer.

(2) Når det er hensiktsmessig, kan kommunen tildele adressenummer etter vegadressens avstand fra vegens startpunkt, angitt i nærmeste hele ti-meter. Regelen om oddetall og partall gjelder også her.

(3) Nummeret skal være et tall større eller lik 1 og mindre eller lik 9998. Ved behov kan det i tillegg til tallet brukes en etterfølgende bokstav. Bokstav skal bare brukes for å unngå omnummerering i tidligere tildelte adresser. Bokstav skal gis i alfabetisk rekkefølge.

### *Til § 52 Adressenummer*

Dersom nummereringen i kommunen eller området allerede er foretatt etter det omvendte prinsipp, kan dette fortsatt følges. Kommunene bør samordne adresseringen hvor adresseparsellen krysser kommunegrensen, for å oppnå en lett forståelig adressering.

Avstandsnummerering er i første rekke tenkt å være et hjelpemiddel i spredtbygde strøk. Avstandsnummereringen kan kombineres med fortløpende nummerering for tettbygde strøk langs vegen.

Eventuell bokstav bør angis som stor bokstav. Bokstavene I, O, Q, Æ, Ø og Å bør ikke brukes.

---

<sup>48</sup> KMD 2015-11-06 Flerspråklige veinavn

## § 53 Bruksenhetsnummer

Bruksenhetsnummeret er en del av den offisielle adressen. Bruksenhetsnummeret består av en stor bokstav (L, H, U eller K) og fire siffer. Bokstaven angir kode for etasje, de to første sifrene etasjenummeret og de to siste bruksenhetens nummer i etasjen (for eksempel H0203). Nummereringen innen etasjen starter til venstre sett fra trappens øverste trinn, fortløpende nummerert med klokken. Statens kartverk kan etter forslag fra kommunen vedta bruk av annen nummereringsmåte dersom særlige hensyn taler for dette.

### *Til § 53 Bruksenhetsnummer*

Bruksenhetsnummer tildeles i henhold til matrikkelforskriften [§ 50](#) femte ledd. For bygninger med flere atkomster som leder til samme bruksenhet, knyttes bruksenheten til den atkomst som utpekes til hovedatkomst for bruksenheten. Der hvor matrikkeladresser er benyttet, skal den knyttes til bruksenheten på samme måte som vegadressene.<sup>49</sup>

For etasjeangivelsen er følgende verdier (etasjekoder) gyldige:

- L = Loft
- H = Hovedetasje
- U = Underetasje
- K = Kjeller

Er det flere etasjer av samme type, gis de som hovedregel nummer etter følgende regler:

- L01 ligger umiddelbart over H
- H02 ligger umiddelbart over H01 osv.
- H01 ligger umiddelbart over U eller K
- U01 ligger umiddelbart under H01
- K01 ligger umiddelbart under H01 eller U
- K02 ligger umiddelbart under K01

For eneboliger gis normalt etasjebetegnelse H01 selv om inngangsdøren ligger i underetasjen.

Nærmere definisjon av etasjetyperne er angitt i føringsinstruks for matrikkelen.

Kommuner som ved ikraftsettingstidspunktet har en konsekvent avvikende nummerering kan fortsette med dette.

## § 54 Adressetilleggsnavn

(1) Når adressen gjelder et gårdsbruk, kan den som har grunnbokshjemmel til eiendommen som eier, kreve at den offisielle adressen også skal omfatte gårdens bruksnavn, dersom navnet faller språklig og geografisk sammen med et nedarvet stedsnavn, jf. lov 18. mai 1990 nr. 11 om stadnamn.

---

<sup>49</sup> Nærmere om tildeling av bruksenhetsnummer, se Kartverkets [adresseveileder](#) kap. 7.1.6.2 og 8. Regler for produksjon og hvem som skal motta adressemerkene er gitt i [føringsinstruksen kap. 5.5](#).

(2) Når adressen gjelder en særlig kjent institusjon eller bygning og allmenne hensyn taler for det, kan kommunen på anmodning fra registrert eier fastsette at den offisielle adressen også skal omfatte et navn på institusjonen eller bygningen.

(3) Kommunen kan tildele adresser innenfor mindre grender, bolig- eller hyttefelt eller andre avgrensede områder et felles adressetilleggsnavn

(4) Tildeling av adressetilleggsnavn etter første og andre ledd går foran tildeling etter tredje ledd.

(5) Er adressetilleggsnavnet på flere enn 25 posisjoner, skal det ved tildelingen også fastsettes en forkortelse for navnet som i alle sammenhenger kan brukes i stedet for adressetilleggsnavnet.

#### *Til § 54 Adressetilleggsnavn*

Fester kan ikke på selvstendig grunnlag kreve adressetilleggsnavn som del av den offisielle adressen. Flere adresser kan ha samme adressetilleggsnavn, f.eks. når flere bygninger ligger til samme gårdstun, men det er i et slikt tilfelle heller ikke noe i veien for bare å tildele stedsnavnet til hovedbygningens adresse.

Kommunen kan gi adresseobjekter i et boligfelt, grendelag eller et liknende mindre avgrenset område et felles adressetilleggsnavn. Ordningen innebærer bl.a. at kommunen kan tildele adressetilleggsnavn for å skille forskjellige grender langs en gjennomgående veg fra hverandre, i stedet for å dele opp vegen i mange små parseller.

Tildeling av adressetilleggsnavn etter første og andre ledd går foran tildeling etter tredje ledd. Adressetilleggsnavn tildelt etter første eller andre ledd vil derfor erstatte et eventuelt tidligere tildelt felles adressetilleggsnavn etter tredje ledd for vedkommende adresseobjekt. Eventuelle andre adresseobjekt innenfor området beholder adressetilleggsnavnet for det aktuelle området.

Skrivemåten fastsettes etter reglene i stadnamnlova. Er det tvil om et navn faller språklig og geografisk sammen med et nedarvet stedsnavn, vil Kartverket kunne gi råd om dette.

Dersom det fullstendige adressetilleggsnavnet er på flere enn 25 posisjoner, må det i tillegg fastsettes en forkortelse. Forkortelsen kan være på inntil 25 posisjoner inkludert punktum og mellomrom. Forkortelsen skal kunne brukes i stedet for adressetilleggsnavnet i alle sammenhenger det er bruk for dette. En eventuell forkortet skrivemåte bør følge anbefalte regler for forkortelser gitt av Språkrådet. Forkortelsen bør fastsettes samtidig med fastsettingen av skrivemåten for det fullstendige adressetilleggsnavnet.

#### *Uttalelser om bruk av gårdsnavn som adressetilleggsnavn<sup>50</sup>*

Ikke bare den trykte matrikkelen, men også andre kilder kan benyttes når kommunen skal ta stilling til om navnet på et gårdsbruk språklig og geografisk sammen med et nedarvet stedsnavn, bl.a. matrikkelutkastet fra 1950, offentlige kart og dokumenter og muntlig tradisjon. I dette ligger det at et bruksnavn som ved opprettelsen av bruket som egen matrikkelenhet, var å anse som en nydanning, i dag likevel kan betraktes som et nedarvet stedsnavn. Bruken av navnet i bygda og tiden som har gått, vil være

---

<sup>50</sup> MD 2011-08-31 Bruk av adressetilleggsnavn

avgjørende for om navnet i dag skal regnes som et nedarvet stedsnavn. Også gårdsbruk av ny dato vil kunne tilordnes adressetilleggsnavn dersom det eksisterende nedarvete navnet på stedet benyttes som bruksnavn, f.eks. navnet på det aktuelle markstykket eller den aktuelle naturformasjonen.

Adressetilleggsnavnet bør nevnes før veiadressen i presentasjonen av offisielle adresser, f.eks. "Tveit, Fjellveien 25".

*Endret ved forskrift 18. september 2015 nr. 1060*

I kraft 1. januar 2016.

(tredje til femte ledd)	(tidligere ordlyd)
<i>(3) Kommunen kan tildele adresser innenfor mindre grender, bolig- eller hyttefelt eller andre avgrensede områder et felles adressetilleggsnavn.</i>	
<i>(4) Tildeling av adressetilleggsnavn etter første og andre ledd går foran tildeling etter tredje ledd.</i>	
(5) Er adressetilleggsnavnet på flere enn 25 posisjoner, skal det ved tildelingen også fastsettes en forkortelse for navnet som i alle sammenhenger kan brukes i stedet for adressetilleggsnavnet.	(3) Er adressetilleggsnavnet på flere enn 25 posisjoner, skal det ved tildelingen også fastsettes en forkortelse for navnet som i alle sammenhenger kan brukes i stedet for adressetilleggsnavnet.

## **§ 55 Bruk av matrikkeladresser**

(1) Kommunen kan bestemme at det inntil videre skal benyttes matrikkeladresser i stedet for vegadresser når adressene i et område var registrert som matrikkeladresser ved ikraftsettingen av matrikkelen. Når kommunen bestemmer at det i et område ikke lenger skal benyttes matrikkeladresser, tildeler kommunen vegadresser i samsvar med reglene om vegadresser.

(2) Fylkesmannen kan pålegge kommunen å tildele vegadresser når det anses nødvendig.

(3) Adresser i område med matrikkeladresser som ikke har tildelt et adressetilleggsnavn etter reglene i § 54, kan tilordnes et matrikkeladressenavn. Matrikkeladressenavnet skal være et stedsnavn som faller språklig og geografisk sammen med et nedarvet stedsnavn, jf. lov 18. mai 1990 nr. 11 om stadnamn. Matrikkeladresser som ved ikraftsettingen av matrikkelen var registrert med et navn, kan fortsatt være tilordnet dette som matrikkeladressenavn. Matrikkeladressenavnet kan ikke være på flere enn 25 posisjoner.

### *Til § 55 Bruk av matrikkeladresser*

I områder hvor offisiell adresse ikke blir tildelt i form av vegadresse, benyttes matrikkelnummer for aktuell grunneiendom eller festegrunn som adresse. Dersom eiendommen har flere bygninger eller ytre innganger som skal registreres med hver

sin adresse, for eksempel et gårdstun med hovedbygning og kårbolig, må hver bygning eller ytre inngang identifiseres med bruk av undernummer.

*Første ledd.* I utgangspunktet skal kommunen bruke vegadresseformen for alle offisielle adresser. Kommunen kan likevel fortsette å bruke matrikkeladresseformen i de områdene hvor kommunen benyttet denne formen ved ikraftsettingen av matrikkelen. I andre deler av kommunen skal vegadresser brukes. Det er en overordnet målsetting at vegadresser brukes i hele kommunen.

*Tredje ledd.* Matrikkeladresser i GAB, som ved iverksettingen av matrikkelen var registrert med et tilhørende stedsnavn, vil bli videreført som matrikkeladressenavn.

*Endret ved forskrift 18. desember 2009 nr. 1712*

I kraft 1. januar 2010.

tredje ledd	(tidligere ordlyd)
«Matrikkeladressenavnet»	«Matrikkeladressensnavnet»

Endringen retter en skrivefeil.<sup>51</sup>

## § 56 Krets

Alle adresser skal knyttes til de offisielle kretsene på stedet.

*Til § 56 Krets*

De offisielle kretsene er kommune, grunnkrets, valgkrets, kirkesogn, tettsted og postnummerområde.

## § 57 Skilting

(1) Kommunen har ansvar for skilting av gater, veger, stier, områder og plasser som er nødvendig for å oppnå god merking av adressene. For riksveg og fylkesveg har regionvegkontoret dette ansvaret. Skiltene skal settes opp så snart som mulig etter at skrivemåten til adressenavnet er vedtatt.

(2) Eier, fester og tiltakshaver er ansvarlig for at den enkelte bygning eller eiendom blir merket med adressenummeret. Adressenummeret skal være satt opp før bygning eller bygningsdel kan tas i bruk. Kommunen kan gi tillatelse til å utsette oppsettingen dersom særlige grunner taler for dette.

(3) Eier, fester, beboer eller tiltakshaver skal merke bruksenhet som er tildelt egen offisiell adresse, med adressemerke. Merket skal settes synlig på eller ved inngangsdøren for bruksenheten. Bruksenheter merket i samsvar med tidligere regelverk, behøver ikke endre slik merking.

*Til § 57 Skilting*

*Første ledd.* Myndigheten til å sette opp offentlige trafikkskilt framgår av forskrift 7. oktober 2005 nr. 1219 om offentlige trafikkskilt, vegoppmerking, trafikksignaler og

---

<sup>51</sup> Skrivefeilen var allerede rettet av Lovdata i kunngjøringen av forskrift 26. juni 2009 nr. 864.



anvisninger (skiltforskriften), jf. § 29. Forskriften fastsetter også utformingen av skilt nr. 729 *gate-/vegnavnskilt*.<sup>52</sup>

*Andre ledd.* Når eier, fester eller tiltakshaver mottar melding fra kommunen om tildelt adresse, er vedkommende ansvarlig for at den enkelte bygning eller eiendom blir merket med adressenummer. Adressenummer skal, som hovedregel, være satt opp før brukstillatelse gis.

*Tredje ledd.* Når eier, fester, beboer eller tiltakshaver mottar melding om bruksenhetsnummer, er vedkommende ansvarlig for at bruksenheten blir merket etter gjeldende regler. Krav om synlig merking av bruksenhetsnummeret gjelder kun for nye adresser. Adressemerket skal være satt opp før brukstillatelse gis.

## **§ 58 Felles adresseringsområde**

To eller flere kommuner kan samarbeide om adressetildeling i hele eller deler av kommunene. Adressenavn i et slikt felles adresseringsområde skal være entydig innenfor alle de aktuelle kommunene.

### *Til § 58 Felles adresseringsområde*

Publikum, utrykningsetater, distribusjons- og transportnæringen mv. vil gjerne kunne oppfatte et større område som en naturlig geografisk og kommunikasjonsmessig enhet, uavhengig av aktuelle kommunegrenser. I slike tilfeller bør de aktuelle kommunene forvalte området som et felles adresseringsområde. Innenfor et felles adresseringsområde bør all nummerering skje etter samme system, gjerne med et felles utgangspunkt.

## **§ 59 Lokale forskrifter om adresser og skilting**

Kommunen kan i forskrift fastsette utfyllende regler om adressetildeling og skilting, herunder om plassering og utforming av skilt for adressenummer, jf. matrikkellova § 21 andre ledd.

### *Til § 59 Lokale forskrifter om adresser og skilting*

(Jf. matrikkellova [§ 21](#).)

Eventuelle kommunale regler om adressetildeling og skilting av adresser og vegnavn, må vedtas i form av lokal forskrift. Bestemmelser om plassering og utforming av husnummer som er gitt med hjemmel i tidligere plan- og bygningslov § 105, kan i stedet innarbeides i lokale forskrifter etter bestemmelsen her.

## **Kapittel 13 Føring av opplysninger om bygninger og forskjellige opplysninger knyttet til grunnen**

### **§ 60 Føring av bygningsopplysninger**

(1) Kommunen skal matrikkelføre opplysninger om søknadspålyktige tiltak som gjelder oppføring av bygning, tilbygg, påbygg eller underbygning, riving, bruksendring,

---

<sup>52</sup> Veiledning om utforming av andre aktuell skilt og adressermerker er gitt i Kartverkets [adresseveileder](#) kap. 11.

tap eller annen hendelse som endrer bygning, samtidig med at det gis rammetillatelse, igangsettingstillatelse og midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

(2) Er tiltaket unntatt ansvarsrett og kontroll og kan forestås av tiltakshaver, skal kommunen matrikkelføre opplysningene så snart kommunen kan legge til grunn at tiltaket er eller blir gjennomført. Det samme gjelder ved underretning om tiltak etter annet lovverk, eller når kommunen på annen måte kan legge til grunn at et tiltak eller en hendelse som gjelder bygning, er eller blir gjennomført eller har inntruffet.

(3) Kommunen avgjør om bygning eller del av bygning med bebygd areal eller samlet bruksareal som er 15 m<sup>2</sup> eller mindre, skal registreres med eget bygningsnummer.

(4) Kommunen kan i kommunal tilleggsdel, jf. § 3 andre ledd, føre andre opplysninger om bygning og bruksenhet til bruk i kommunal planlegging, saksbehandling og administrasjon.

(5) Ved opprettelse eller endring av eierseksjon skal kommunen kontrollere matrikkelen og eventuelt føre inn nye opplysninger samtidig med seksjoneringsvedtaket og stadfeste opplysningene ved retur av tinglysdokumentene.

#### *Til § 60 Føring av bygningsopplysninger*

Kommunen tildeler bygningsnummer, registrerer nye bygninger og andre opplysninger om bygninger, jf. matrikkellova [§ 25](#) første ledd:

Kommunen skal tildele bygningsnummer og registrere nye bygningar i matrikkelen samtidig med at det blir gitt byggjeløyve. Fullstendige opplysningar om bygningar og bustader skal seinast vere førde inn når bygningen lovleg kan takast i bruk. Matrikkelen skal dessutan oppdaterast når ei byggjesak medfører at opplysningar i matrikkelen må endrast, eller når kommunen på annan måte får kjennskap til at opplysningane om ein bygning ikkje er i samsvar med dei reelle forholda.

Opplysninger om bygninger i matrikkelen skal i utgangspunktet beskrive hvordan bygningen faktisk er, men i praksis vil kommunen måtte basere seg på tiltakshavers opplysninger. Opplysninger hentet inn i forbindelse med søknadsprosessen etter plan- og bygningsloven, vil vanligvis indikere hvordan bygningen er tillatt oppført. Det betyr ikke at matrikkelen kan påberopes som rettsgyldig grunnlag for hva kommunen har «godkjent». Dette må i regelen avgjøres ut i fra de vedtak kommunen har fattet vedrørende bygningen, først og fremst etter plan- og bygningsloven.

Regler om underretting om føringen er gitt i matrikkelforskriften [§ 10](#) andre ledd. Underretting kan skje ved at det framgår av søknadsblanketten for tiltaket hvilke opplysninger som vil bli lagt inn i matrikkelen.

Om begrepene *bygning*, *bruksenhet* og *bolig*, se merknadene til matrikkelforskriften [§ 3](#).

I utgangspunktet skal alle søknadspliktige tiltak som gjelder bygning, også de som er unntatt ansvarsrett og kontroll, registreres i matrikkelen.

*Første ledd.* Kommunen skal samtidig med at kommunen gir rammetillatelse, tildele bygningsnummer og registrere opplysninger om tiltaket, bl.a. bygningstype, næringsgruppe, bebygd areal for hele bygningen og bruttoareal for hver etasje, tilknytning til vannforsyning og kloakkrensing og antall bruksenheter og etasjer.

Registreringen skal være ført senest fem dager etter at rammetillatelsen er gitt. Kravet om registrering av bruttoareal for hver etasje inntreer i praksis først når den tekniske løsningen for matrikkelen legger til rette for dette.

Kommunen skal samtidig med at kommunen gir tillatelse til igangsetting, tildele bruksenhetsnummer og bl.a. registrere antall rom, bad, wc og kjøkken fordelt på den enkelte bruksenhet og bygning. Opplysningene skal oppdateres senest fem dager etter at igangsettingstillatelsen er gitt.

Kommunen skal samtidig med at kommunen gir midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest, registrere opplysninger om bygningens energibruk, oppvarming og installasjoner som heis etc. Kommunen skal kontrollere at bygningens øvrige registrerte data ikke er endret og eventuelt rette disse slik at opplysninger om bygget blir fullstendig. Opplysningene skal oppdateres senest fem dager etter at midlertidig brukstillatelse er gitt, eventuelt fem dager etter at det er gitt ferdigattest dersom det ikke blir gitt midlertidig brukstillatelse.

Ved registrering av bruksenhetsnummer vil matrikkelsystemet etablere knytning til adresse og matrikkelenhet slik at bruksenheten får entydig identifikasjon.

*Andre ledd.* Kommunen skal, for tiltak som er unntatt ansvarsrett og kontroll og kan foreståes av tiltakshaver, tildele bygningsnummer og ellers føre tilsvarende opplysninger som ved ramme- og igangsettingstillatelse. Føringsen skal skjje senest fem dager etter at tiltaket er tillatt igangsatt. Opplysningene skal oppdateres senest fem dager etter at kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

*Tredje ledd.* Tiltak som er unntatt fra byggesaksbehandlingen, og gjelder bygning hvor verken bebygd areal eller samlet bruksareal overstiger 15 m<sup>2</sup>, trenger ikke registreres i matrikkelen. Det gjelder:

- mindre frittliggende bygninger som oppføres på bebygd eiendom, og som ikke kan brukes til varig opphold for personer
- mindre frittliggende byggverk knyttet til drift av jordbruks, skogbruks- og reindriftsområder

Kommunen kan registrere slike bygg dersom den finner dette hensiktsmessig ut fra egne administrative behov, eller andre samfunnsbehov tilsier dette.

*Fjerde ledd.* I den grad Kartverket har tilrettelagt for registrering av tilleggsinformasjon i kommunal tilleggsdel, kan kommunen på bakgrunn av sin saksbehandling som myndighet for mange lover, legge inn opplysninger for egen planlegging, saksbehandling, drift og administrasjon.

### *Uttalelser*

#### *Om antall bygninger som kan knyttes til et punktfeste<sup>53</sup>*

«Det bør heretter bare være adgang til å knytte en bygning til et punktfeste i matrikkelen. Dersom noen har festerett til grunnen under flere bygninger, bør dette løses ved at det opprettes et punktfeste for hver bygning eller at punktfestet endres til ordinær festegrund eller grunneiendom.»

---

<sup>53</sup> MD 2012-06-22 Prinsipputtalelser. Pkt. 2 Antall bygninger som kan knyttes til et punktfeste

### *Om føring av kode for bygningstype<sup>54</sup>*

«Ved oppføring eller endring av bygning, skal kommunen registrere kode for bygningstype i matrikkelen, jf. matrikkelforskriften § 60. Valg av kode skal være innenfor rammen av hva bygningen er tillatt brukt til.

For søknadspliktige tiltak registrerer kommunen koden samtidig med at kommunen gir rammetillatelse etter plan- og bygningsloven. Opplysninger om byggesaken skal dessuten oppdateres i matrikkelen når det gis igangsettingstillatelse og midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Er tiltaket unntatt ansvarsrett og kontroll og kan forestås av tiltakshaver, skal kommunen matrikkelføre opplysningene så snart kommunen kan legge til grunn at tiltaket er eller blir gjennomført. Det samme gjelder ved underretning om tiltak etter annet lovverk enn plan- og bygningsloven, eller når kommunen på annen måte kan legge til grunn at et tiltak eller en hendelse som gjelder bygning, er eller blir gjennomført eller har inntruffet.

Dersom bygningen eller del av den tas i bruk til eller blir tilrettelagt for annet enn det som følger av tillatelse eller lovlig etablert bruk, er dette søknadspliktig etter plan- og bygningsloven § 20-1, jf. byggesaksforskriften § 2-1. Dersom bruksendringen medfører at kode for bygningstype må endres, skal kommunen endre koden samtidig med at kommunen gir rammetillatelse til bruksendringen, og oppdatere opplysninger om saken når det gis igangsettingstillatelse og midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest, på samme måte som for nybygg.

For en del bygninger er opplysningene om bygningstype i matrikkelen kodet ut i fra utseende og lignende, og ikke etter undersøkelser om hva som følger av tillatelse eller lovlig etablert bruk. Dette gjelder i hovedsak eldre bygninger. Det foreligger ikke noe krav til kommunen om aktivt å rette slike opplysninger. Feil opplysninger om bygning kan ikke påberopes som rettsgyldig grunnlag for hva kommunen har «godkjent» eller for hvordan bygningen faktisk «er».

Dersom rettighetshaver mener at koden for bygningstype ikke er innenfor rammen av hva som følger av tillatelse eller lovlig etablert bruk, kan rettighetshaver kreve at kommunen retter koden, jf. matrikkellova § 26 tredje ledd. Kommunen avgjør om dokumentasjonen som rettighetshaver legger fram, er tilstrekkelig for å kunne endre koden. Kommunen kan eventuelt også utføre egne undersøkelser. Dersom kommunen kommer til at det ikke er grunnlag for å endre bygningstypen, for eksempel fordi kommunen mener at dette krever forutgående tillatelse til bruksendring etter plan- og bygningsloven, skal kommunen nekte matrikkelføring. Men også i slike tilfeller gjelder det generelle prinsippet om at opplysninger om bygning i matrikkelen, ikke kan påberopes som rettsgyldig grunnlag for hva kommunen har «godkjent» eller for hvordan bygningen faktisk «er». Avslag på krav om retting av opplysning i matrikkelen, kan påklages til fylkesmannen, jf. matrikkellova § 46.

Noen kommuner tildeler kode 162 "Helårsbolig utenom våningshus som benyttes som fritidsbolig" for bygninger som er tillatt eller lovlig etablert brukt som helårsbolig, men som i praksis bare blir bebodd fra tid til annen, uten at kommunen med det tar stilling om slik bruk er innenfor rammen av tillatelse eller lovlig etablert bruk. Miljøverndepartementet har ikke innvendinger mot en slik praksis så lenge like tilfeller

---

<sup>54</sup> MD 2010-09-22 Føring av kode for bygningstype

behandles likt. Tilsvarende gjelder for kode 163 "Våningshus som benyttes som fritidsbolig".»

Skattedirektoratet har i tilknytning til denne uttalelsen presisert følgende: «De nye skattereglene gjelder i utgangspunktet for alle typer boligeiendommer. Hva eiendommen faktisk brukes til, er ikke avgjørende for om det foreligger en boligeiendom eller ikke etter de nye reglene. Skatteetaten tar utgangspunkt i om bygningen på eiendommen i henhold til matrikkelen er av typen helårsbolig. Dette innebærer at en eiendom som er registrert i matrikkelen med bygningstypekode 162 eller 163 i utgangspunktet vil bli ansett som en boligeiendom med mindre noe annet er sannsynliggjort/dokumentert.»

## **§ 61 Førings av opplysninger om forurenset grunn**

(1) Forurensningsmyndigheten skal legge opplysninger om forurenset grunn inn i det nasjonale systemet for grunnforurensning, herunder enkeltvedtak med pålegg og krav etter forurensningsloven. Opplysninger om forurenset grunn skal overføres til matrikkelen som utdrag eller ved kopling mot det nasjonale systemet for grunnforurensning. Miljødirektoratet avgjør etter avtale med Statens kartverk hvilke opplysninger som skal overføres og når overføringen skal gjennomføres.

(2) Registrert eier, registrert fester og andre som anses som part i saken, skal gis varsel om at opplysninger om forurenset grunn vil bli registrert i matrikkelen.

### *Til § 61 Førings av opplysninger om forurenset grunn*

(Jf. matrikkellova [§ 22](#) tredje ledd og forurensningsloven [§ 51a](#).)

Forurensningsmyndigheten registrerer opplysninger om grunn som er forurenset i det nasjonale systemet for grunnforurensning (grunnforurensningsdatabasen). Registreringen gis et lokalitetsnummer, og databasen inneholder opplysninger om blant annet plassering, lokalitetstype og påvirkningsgrad knyttet til en lokalitet. En lokalitet kan omfatte flere eiendommer. Vedtak i form av pålegg og krav som for eksempel krav om oppryddinger, registreres også i databasen. Opplysninger fra grunnforurensningsdatabasen som også skal ligge i matrikkelen, vil bli overført maskinelt. Hvilke opplysninger dette skal gjelde og den praktiske gjennomføringen av dette, avtales mellom Miljødirektoratet og Kartverket.

Etter forurensningsloven § 51 a annet ledd er det krav om at parter i saken skal varsles om at opplysninger om grunnforurensning vil bli registrert i matrikkelen.

Registreringen er ikke å anse som et enkeltvedtak etter forvaltningsloven som det skal kunne klages på, men en part kan kreve at opplysningene rettes dersom de ikke er korrekte, jf. matrikkellova [§ 26](#). Vanligvis vil det være hensiktsmessig at forurensningsmyndigheten informerer partene om registreringen.

Forurensningsmyndigheten i saker som gjelder grunnforurensning, er delt på ulike forvaltningsnivåer avhengig av sakens karakter og gjeldende regelverk. Kommunen er forurensningsmyndighet etter kap. 2 i forskrift av 1. juni 2004 nr. 931 om begrensnings av forurensning (forurensningsforskriften). Etter disse bestemmelsene skal kommunen behandle og stille krav i saker som gjelder terrenginngrep i forurenset grunn.

Kommunen skal etter forurensningsforskriften § 2-9 rapportere opplysninger om tiltak eller oppryddinger i forurenset grunn til grunnforurensningsdatabasen.

Miljødirektoratet har utarbeidet retningslinjer for kommunens rapportering etter denne bestemmelsen.

Andre saker om forurenset grunn, for eksempel registreringer av nye lokaliteter og vedtak om oppryddinger som ikke er forbundet med terrenginngrep, blir behandlet av Miljødirektoratet, eventuelt av Fylkesmannen, som legger de aktuelle opplysningene inn i grunnforurensningsdatabasen. Vedtak truffet av Miljødirektoratet eller av Fylkesmannen er hjemlet i forurensningsloven.

*Endret ved forskrift 15. mars 2013 nr. 284*

I kraft 1. juli 2013.

(ny ordlyd)	(tidligere ordlyd)
Miljødirektoratet	Klima- og forurensningsdirektoratet

*Endret ved forskrift 21. juni 2010 nr. 1073*

I kraft 21. juni 2010.

(ny ordlyd)	(tidligere ordlyd)
Klima- og forurensningsdirektoratet	Statens forurensningstilsyn

## **§ 62 Føring av opplysninger om offentlige pålegg**

Andre opplysninger om offentlige pålegg som gjelder bruk av grunn eller bygninger, føres ikke i matrikkelen.

*Til § 62 Føring av opplysninger om offentlige pålegg*

(Jf. matrikkellova [§ 25](#) fjerde ledd.)

Opplysninger om offentlige pålegg som gjelder andre forhold enn forurenset grunn, føres inntil videre ikke i matrikkelen.

## **Del 4 Andre bestemmelser**

### **Kapittel 14 Oppmålingsarbeid og geodetisk grunnlag**

#### **§ 63 Geodetisk grunnlag**

- (1) Statens kartverk er statens geodetiske fagorgan.
- (2) Punkter som skal inngå i det geodetiske grunnlaget, skal måles med nøyaktighet som oppfyller krav i gjeldende standarder godkjent av Statens kartverk. Måle- og beregningsarbeidene skal dokumenteres i samsvar med gjeldende standarder godkjent av Statens kartverk.
- (3) Det geodetiske grunnlaget skal kunne nyttes til arbeid etter matrikkellova og andre offentlige og private formål.

### *Til § 63 Geodetisk grunnlag*

Kartverket som statens geodetiske fagorgan skal etablere, vedlikeholde og gjøre tilgjengelig fundamentet for geografisk informasjon, navigasjon og posisjonsbestemmelse (nasjonalt geodetisk grunnlag). I tillegg skal kommunene etablere ytterligere punkt når kommunen finner dette nødvendig (kommunalt tilleggsgrunnlag), jf. matrikkellova [§ 39](#) første og andre ledd:

Staten sitt geodetiske fagorgan skal bestemme og gjøre tilgjengeleg eit geodetisk grunnlag for heile landet, slik at kart- og oppmålingsarbeid og annan bruk av geodetisk relaterte koordinatar kan skje innan ei felles, eintydig referanseramme.

Kommunen skal bestemme ytterlegare geodetiske data når oppgåver etter lova her krev det, og gjere dei tilgjengelege for brukarane av slike data.

Kommunen må sørge for å ha tilgang til nødvendig geodetisk kompetanse for å løse sine geodetiske oppgaver. Kommunen bør samordne sitt geodetiske arbeid etter matrikkellova med tilsvarende arbeid etter plan- og bygningsloven og eventuelle andre oppgaver som krever tilgang til geodetiske data.

### **§ 64 Rett til å utføre oppmålingsarbeid på offentlig og privat grunn**

(1) Oppmålingsarbeid, herunder etablering av fastmerke og signal, kan utføres på privat og offentlig grunn i samsvar med matrikkellova § 41. Dette gjelder ikke vedvarende oppmålingsarbeid i forbindelse med oppsetting av bygning eller gjennomføring av andre anleggs- eller konstruksjonstiltak. Oppmålingsarbeid som krever adgang til bygning eller sperret område, kan bare utføres etter avtale med rettighetshaver.

(2) Bestemmelsene om oppmålingsarbeid i eller med hjemmel i matrikkellova gjelder også for tilsvarende arbeider

- a) etter jordskifteloven
- b) i forbindelse med tiltak som er konsesjonspliktige etter energiloven.

### *Til § 64 Rett til å utføre oppmålingsarbeid på offentlig og privat grunn*

Oppmålingsarbeid etter matrikkellova, plan- og bygningsloven eller eierseksjonsloven kan med de avgrensninger som følger av lov, utføres på offentlig og privat grunn, jf. matrikkellova [§ 41](#) første ledd. *Andre ledd* utvider bestemmelsen til også å gjelde oppmålingsarbeid etter jordskifteloven og i forbindelse med konsesjonspliktige tiltak i medhold av energiloven. Landmåler og partene i oppmålingsforretning har tilsvarende tilgang til privat og offentlig eiendom, jf. matrikkellova [§ 33](#) fjerde ledd.

Oppmålingsarbeid omfatter også adgang til å etablere fastmerke og signal og sette opp oppmålingsinstrumenter. Eier av grunneiendom kan nekte varige fastmerker eller signal når det er til sjenanse, jf. matrikkellova [§ 41](#) andre ledd.

Med oppmålingsarbeid er ment geodetiske, landmålingstekniske, fotogrammetriske eller hydrografiske arbeider. Slike arbeid vil normalt ikke være til ulempe for omgivelsene, og sette få eller ingen spor etter seg.

Rett til å utføre oppmålingsarbeid omfatter også adgangen til fri ferdsel, men ikke i betydningen gratis ferdsel der det normalt må betales bompenger o.l.

Oppmålingsarbeid som krever adgang til bygning eller sperret område, må avtales med



eier eller annen rettighetshaver. Tilgangen til grunnen kan være underlagt restriksjoner, f.eks. av hensyn til sikkerheten. Tilgang i slike tilfeller må avklares på forhånd med dem som er ansvarlig for sikkerheten, for eksempel må alle arbeider i nærheten av jernbane avklares med Jernbaneverket, jf. jernbaneloven § 9 første ledd. Statens vegvesen har utarbeidet regler om arbeidsvarsling for arbeid langs veg ut fra hensyn til dem som foretar arbeid og hensynet til trafikksikkerhet. Den som utfører oppmålingsarbeidet, må alltid vurdere om arbeidet kan være til ulempe og i så fall avklare arbeidets omfang med dem det gjelder.

Andre bestemmelser om oppmålingsarbeid framgår av matrikkellova [§ 41](#), [§ 42](#), [§ 43](#), [§ 44](#) og [§ 45](#), se bl.a. matrikkellova [§ 43](#) om varsling av oppmålingsarbeid. Dersom det ikke oppnås enighet om arbeid som krever erverv av grunn, f.eks. etablering av signal på bygning, må dette ordnes ved ekspropriasjon, jf. matrikkellova [§ 44](#). For skadeverk på grensemerker gjelder bestemmelser i straffeloven. Departementet vil i denne omgang ikke gi forskrifter om varsling ut over lovens krav om at varslingen skal være formålstjenlig. Varslingsmåten vil således variere etter forholdene på stedet og hva slags arbeid det dreier seg om. Oppmålingsarbeid må foregå hensynsfullt og i samsvar med god landmålerskikk. Departementet vil i denne omgang heller ikke gi forskrifter om fjerning av fastmerke og signal.

## **Kapittel 15 Ikraftsetting og overgangsbestemmelser**

### **§ 65 Ikraftsetting**

- (1) Forskriften trer i kraft 1. januar 2010.
- (2) Forskriften § 70 andre ledd trer i kraft 1. oktober 2009.

#### *Til § 65 Ikraftsetting*

Forskriften trer i kraft samtidig med at delingsloven og signalloven oppheves og saksbehandlingsreglene i matrikkellova blir gjort gjeldende, jf. kgl.res. 5. juni 2009. Om ikraftsetting av matrikkelforskriften [§ 70](#) andre ledd, se merknadene til denne.

Jf. også [forskrift 21. desember 2009 nr. 1737](#) om oppheving av forskrifter til delingsloven.

### **§ 66 Fullføring av saker etter tidligere bestemmelser**

- (1) Saker det er framsatt krav i før 1. januar 2010, skal fullføres etter reglene i delingsloven. Seksjoneringsbegjæring framsatt før 1. januar 2010 skal behandles etter reglene i eierseksjonsloven og delingsloven slik disse lød før dette tidspunktet.
- (2) Kart- og eventuell delingsforretning skal være fullført og målebrev skal være gjort ferdig og undertegnet innen 31. desember 2012. Attest om midlertidig forretning etter delingsloven § 2-6 skal være underskrevet innen 31. januar 2010.
- (3) Er målebrev for grunneiendom eller festegrunn opprettet med attest om midlertidig forretning etter delingsloven § 2-6 ikke utstedt innen 31. desember 2012, skal saken fullføres etter reglene om oppmålingsforretning i matrikkellova, jf. forskriften § 26.



(4) Sakene skal føres i matrikkelen. Når det i delingsloven eller forskrift til delingsloven direkte eller indirekte vises til GAB-registeret eller kommunens eiendomskartverk, skal bestemmelsen gjelde matrikkelen tilsvarende.

(5) Jordskifteretten kan kreve matrikkelført kartforretning, delingsforretning eller sammenføring som jordskifteretten har fullført før 1. januar 2010.

(6) Grensemerker som er godkjent etter «forskrift 19. oktober 1979 nr. 4 til lov om kartlegging, deling og registrering av grunneiendom (delingsloven). Del. av myndighet» punkt 7.1 andre ledd, kan benyttes for saker både etter matrikkellova og delingsloven fram til 31. desember 2012.

(7) Har kommunen krevd inn fullt gebyr for saken på rekvisisjonstidspunktet kan det ikke kreves ytterligere gebyr for å fullføre saken. Er det bare krevd gebyr for midlertidig forretning, kan det kreves gebyr for å fullføre kartforretning og å utstede målebrev etter de satser som gjelder ved gjennomføringen.

(8) Statens kartverk kan etter søknad fatte vedtak om å forlenge fristen for kommunen etter andre ledd første punktum med inntil to år. Søknaden skal være godkjent av kommunestyret selv og satt fram innen 31. desember 2011.

#### *Til § 66 Fullføring av saker etter tidligere bestemmelser*

Saker rekvirert etter delingsloven skal avsluttes etter reglene i delingsloven, jf. matrikkellova [§ 51](#) første ledd. Det er tidspunktet for kommunens mottak av rekvisisjon som er avgjørende. Reglen omfatter alle former for saker som kunne settes fram for kommunen etter delingsloven. Tilsvarende gjelder for seksjonering der eierseksjoner er tillagt uteareal hvor det etter eierseksjonsloven § 9 andre ledd skal utarbeides målebrev.

Fylkesmannen kan gjennomføre saker for kommunens regning når fristene i denne bestemmelsen er overskredet. Reglene for fullføring av slike saker framgår av matrikkelforskriften [§ 26](#).

*Fjerde ledd.* Sakene skal gjennomføres i medhold av delingsloven, men skal føres i matrikkelen i stedet for GAB og DEK. Plikten til føring i matrikkelen skal også omfatte uteareal til eierseksjoner som det utstedes målebrevskart for, jf. eierseksjonsloven § 9 andre ledd. Føring i matrikkelen skjer i samsvar med reglene for føring i matrikkelen med eventuelle tilpasninger, jf. matrikkelforskriften [§ 4](#).

*Sjette ledd.* Matrikkellova og delingsloven har regler for godkjenning av grensemerker. Som for saker etter delingsloven, åpnes det for en overgangsperiode på tre år hvor det kan benyttes grensemerker som er godkjent etter delingslovenes bestemmelser. Dette gjelder uavhengig av om forretningen gjelder sak etter delingsloven eller matrikkellova.

*Sjuende ledd* åpner for at kommunen kan ta seg betalt etter gjeldende satser i de saker hvor det bare er tatt betaling for attest om midlertidig forretning.

### **§ 67 Omregistrering til anleggseiendom**

(1) Eksisterende volum som er gitt registerbetegnelse før iverksetting av matrikkellova, kan registreres som anleggseiendom i matrikkelen. Slik omregistrering skal gjennomføres innen 31. desember 2012. Kommunen kan gjennomføre slik omregistrering etter å ha varslet registrert eier eller etter søknad fra registrert eier.

(2) Kommunen skal kontrollere at vilkårene i matrikkellova for å registrere enheten som anleggseiendom er oppfylt før omregistrering gjennomføres. Det skal foreligge tillatelse for tiltaket etter plan- og bygningsloven, herunder tillatelse til fradeling fra overflateeiendommen. Det skal også foreligge målebrev eller tilsvarende dokumentasjon for at eiendommens utstrekning er kjent for berørte rettighetshavere.

#### *Til § 67 Omregistrering til anleggseiendom*

Volum med egen registerbetegnelse vil bli konvertert til matrikkelen, men de vil ikke få matrikkelenhetstypen anleggseiendom. Kommunen kan på grunnlag av den dokumentasjon de har fra opprettingen av volumet, prøve om vilkårene i matrikkellova er oppfylt. En slik prøving trenger ikke skje i form av noen oppmålingsforretning, men det må kunne dokumenteres at en slik prøving er gjort.

### **§ 68 Omregistrering til jordsameie**

Eksisterende matrikkelenhet som er gitt registerbetegnelse før iverksetting av matrikkellova, og hvor det framgår av dokumentasjon at enheten oppfyller vilkårene for jordsameie, kan registreres som jordsameie i matrikkelen. Kommunen kan gjennomføre omregistreringen etter å ha varslet registrert eier eller etter søknad fra registrert eier.

#### *Til § 68 Omregistrering til jordsameie*

Jordsameie med egen registerbetegnelse vil bli konvertert til matrikkelen, men de vil ikke få matrikkelenhetstype jordsameie. Kommunen kan på grunnlag av foreliggende dokumentasjon, og hva som er registrert i grunnboken, prøve om vilkårene i matrikkellova for å registrere enheten som jordsameie, er oppfylt. En slik prøving trenger ikke skje i form av noen oppmålingsforretning, men det må kunne dokumenteres at en slik prøving er gjort.

### **§ 69 Overgangsordning for matrikulering av umatrikulert offentlig veg- og jernbanegrund**

(1) Eksisterende umatrikulert grunn som benyttes til offentlig veg eller jernbane, kan matrikuleres uten at det avholdes oppmålingsforretning dersom den som hevder å være eier av enheten, setter fram krav om det og matrikuleringen er fullført innen 31. desember 2012. Med krav skal det følge

- a) egenerklæring for å være eier av enheten
- b) kart som viser enheten som kreves matrikulert, og informasjon om grenseforløp for enheten når dette mangler eller er ufullstendig i matrikkelen.

(2) Er vilkårene oppfylt, matrikulerer kommunen enheten og utsteder matrikkelbrev til den som har satt fram kravet.

(3) Kommunen skal underrette dem som er nevnt i § 37 andre ledd om matrikuleringen. Er det nytteløst å få klarlagt hvem dette er eller hvor underretningen skal sendes, kan underretning skje ved kunngjøring i Norsk Lysingsblad og i minst to aviser som er alminnelig lest på stedet. Underretningen skal omfatte kart over den matrikulerte enheten og berørte enheter. Underretningen skal opplyse om klageadgang, klagefrist og til hvem eventuell klage skal settes fram.

*Til § 69 Overgangsordning for matrikulering av umatrikulert offentlig veg- og jernbanegrund*

Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn til offentlig veg eller jernbane kan i overgangsperioden eventuelt gjennomføres på en tilsvarende måte som etter delingsloven.

Kartet som skal følge kravet skal være best tilgjengelig kart for området. Dersom enheten er registrert med punkt og grenselinjer i matrikkelen, kan kartet være fra matrikkelen. Mangler det grenseinformasjon, eller den er generert ut fra midtlinje og fast bredde på enheten, skal rekvirenten framlegge informasjon om grenseforløp som kan legges inn i matrikkelen med opplysninger om metode og kvalitet på stedfestingen.

Kunngjøring i Norsk Lysingsblad og aviser erstatter ikke direkte underretning av dem som kan nås direkte.

Matrikulering etter denne bestemmelsen innebærer ikke noe selvstendig grunnlag for å få grunnbokshjemmel.

Matrikuleringen kan påklages etter matrikkellova § 46 første ledd bokstav a.

## **§ 70 Andre overgangsbestemmelser**

(1) Kommunal forskrift gitt med hjemmel i delingsloven § 4-1 femte ledd siste punktum gjelder inntil 31. desember 2012 dersom kommunen ikke opphever forskriften før dette.

(2) Statens kartverk avgjør når nye versjoner av matrikkelsystemet settes i drift. Statens kartverk kan i den forbindelse fastsette nærmere overgangsregler i forskrift eller instruks om føring og behandling av opplysninger i matrikkelen.

### *Til § 70 Andre overgangsbestemmelser*

Lokale forskrifter om adressetildeling, jf. forskrifter til delingsloven nr. 15.13, gjelder i inntil tre år dersom ikke kortere gyldighet framgår av forskriften selv eller kommunen opphever forskriften på et tidligere tidspunkt. Kommunale bestemmelser om plassering og utforming av husnummer med hjemmel i tidligere plan- og bygningslov § 105 kan gjelde lenger, men bør oppheves når kommunen fastsetter regler om adresser og skilting etter matrikkellova, jf. matrikkelforskriften [§ 59](#).