



Skien kommune

Byutviklingsavdelingen

Miljøverndepartementet
Postboks 8013 Dep.

0030 OSLO

Kart-, oppmålings- og landbruksenheten

Kontoradresse : **Henrik Ibsens gt 2**
Postadresse : **Pb. 3004, Handelstorget**
3707 SKIEN
Telefon : **35 58 10 00**
Telefaks : **35 58 11 21**
Bankkonto : **2680.07.01049**
Org nr : **938 759 839**

Arkivkode
L31

Deres ref.
200600203-/dh

Vår ref.
06/2004/HAUK

Dato
20.06.2006

HØRINGSUTTALELSE TIL FORSKRIFT OM EIENDOMSREGISTRERING

Vi viser til Deres brev av 31.mars 2006 med tilhørende høringsnotat vedrørende forslag til forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften). Skien kommune behandlet saken i Hovedutvalg for Teknisk sektor 13. juni 2006 (sak 74/06), og vil komme med følgende **høringsuttalelse til forslag til forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften) datert 31. mars 2006:**

Gjennom denne høringsuttalelsen ønsker Skien kommune å legge frem sitt syn om at forskrift til ny lov om eiendomsregistrering skal utfylle lovens bestemmelser og være med på å gi hjemmelshavere og andre aktører med oppgaver innenfor fast eiendom et sikkert men samtidig fleksibelt og anvendelig regelverk. Matrikkelforskriften må likestille private og kommunale aktører når det gjelder reglene for utføringen av oppmålingsforretninga. I en tid med fokus på kutt i offentlig sektor er det viktig at kommunene får riktig betaling for det arbeidet de gjør. Matrikkelforskriften kan bidra til dette ved å gi kommunen tilstrekkelige rammer til å kreve inndekning av de faktiske kostnadene ved arbeidet med matrikkelen, herunder forberedende arbeid til matrikkelføring, matrikkelføring og oppmålingsforretning.

Likestille private og kommunale aktører

Matrikkelforskriften § 4-4 gir landmålerforetaket anledning til å søke om at en ny matrikkelenhet blir opprettet før oppmålingsforretninga er fullført. Andre ledd begrenser utsettelsen av fullføringen av forretninga til **maksimalt 2 år**. Bestemmelsen er begrunnet med at det kan være forhold på en eiendom som gjør at det ikke er hensiktsmessig å fullføre forretningen. De kommuner som vedtar kommunal enerett etter matrikkellovens § 38 femte ledd har etter matrikkelforskriftens § 17-1 tredje ledd ytterligere begrensninger i forhold til å utsette oppmålingsforretninga. Blant annet må grensene måles, koordinatbestemmes og merkes foreløpig før den nye matrikkelenheten kan føres inn i matrikkelen. Kommunen må fullføre oppmålingsforretningen **senest ett år etter** at ny matrikkelenhet er ført inn i matrikkelen. Skien kommune bemerker at det ikke foreligger saklig begrunnelse for denne forskjellen og ber om at matrikkelforskriftens § 17-1 tredje ledd harmoneres mot bestemmelsene i matrikkelforskriftens § 4-4.

Lov om eiendomsregistrering med tilhørende forskrift skal gi oss et sikkert, fleksibelt og anvendelig regelverk

Av ulike årsaker har det oppstått mange kunstige grenser mellom eiendommer som blir oppfattet og drevet som en eiendom. Matrikkelloven § 18 gir hjemmelshavere av to eiendommer anledning til å kreve eiendommene sammenføyd. I matrikkelforskriften § 5-1 er det gitt noen nærmere regler for sammenføring. Blant annet er det gitt en begrensning i tredje ledd når det gjelder sammenslåing av eiendommer med ulike gårdsnummer. Denne begrensningen ved muligheten til å sammenføye to eiendommer er det vanskelig å se begrunnelsen for i matrikkelforskriften. I Ot.prp. nr. 70 er det lagt opp til at dagens bestemmelser for sammenføring skal føres videre. En begrensning når det gjelder muligheten til å sammenføye eiendommer med ulike gårdsnummer er ny i forhold til dagens bestemmelser. Skien kommune anbefaler at matrikkelforskriften § 5-1 tredje ledd ”*Matrikkelenheter med forskjellig gårdsnummer kan ikke slås sammen*” fjernes i sin helhet.

Matrikkelforskriften § 4-10 angir de areal- og verdigrenser som skal være gjeldende ved grensejustering etter matrikkelloven § 16. Det er altså lagt opp til et tosidig system for å sikre at verken store arealer eller store verdier kan overføres ved en enkel grensejustering. Skien kommune setter spørsmål til hvorvidt ansvarlig landmåler skal ha takseringsfaglig kompetanse og bemerker at dette eventuelt ikke kan leses direkte ut fra matrikkelforskriftens kapittel 16. Endringene i grenseforløpet ved en grensejustering er i høy grad avhengige av stedlige faktorer som ikke kan avgjøres i forkant. Det er derfor urealistisk at landmåler skal ha fullstendig arealoversikt ute i marka. Slike absolutte begrensninger til areal- og verdigrenser kan medføre at arbeidet med å etablere og måle inn grenser i forbindelse med en grensejustering må gjøres flere ganger. Skien kommune ønsker at matrikkelforskriftens § 4-10 tilføyes en bestemmelse om et generelt slingringsmonn til arealgrensene for eksempel angitt ved en viss prosent av det arealet som ønskes overført ved grensejustering.

Matrikkelloven § 6 bokstav e krever en oppmålingsforretning ved seksjonering eller reseksjonering som omfatter uteareal. Dette vil i mange tilfeller være bra og skape oversiktlige eiendomsforhold. Skien kommune ser imidlertid for seg at dette kravet vil kunne begrense seksjoneringen av uteareal. I forarbeidene til loven (NOU 1999:1) er det diskutert muligheten for å kunne åpne for en forenklet oppmålingsforretning ved seksjonering av uteareal. Utvalget mener det ikke skal være nødvendig å merke eller måle inn grensepunkt når grensene kan bestemmes med referanse til bygningsdeler. En forutsetning er at slike grenser vil få lik presisjon som andre eiendomsgrenser. Hvorvidt det ved en seksjonering er tilstrekkelig med en forenklet eller en fullstendig forretning kan overlates til landmålerforetaket ved skjønn. Skien kommune ber om at matrikkelforskriften § 3-2 får en tilleggsbestemmelse som åpner for en forenklet dokumentasjon av en oppmålingsforretning ved seksjonering som omfatter uteareal.

I Matrikkelloven § 15 er det ved arealoverføring gitt krav om løyve tilsvarende opprettelse av ny matrikkelenhet. Slik det fremkommer i lovens § 10 er dette en tillatelse etter plan og bygningsloven § 93 bokstav h. Et slikt vedtak bør følge som dokumentasjon av arealoverføringen. Skien kommune ber om at det til matrikkelforskriftens § 3-7 om dokumentasjon ved arealoverføring tilføyes en bestemmelse tilsvarende matrikkelforskriftens § 3-2 bokstav b om kommunale tillatelser for å få ført en ny matrikkelenhet inn i matrikkelen.

Det er uklart hvilken definisjon adresse har i matrikkelforskriften § 8-5 bestemmelser om tildeling av adresse. Den finnes ikke blant definisjonene i matrikkelforskriftens § 8-2. Dette får blant annet konsekvenser ved bestemmelsen i femte ledd der kommunen skal varsle om tildeling eller adresseendring i forkant av et vedtak. Er det snakk om et nytt vegnavn etter matrikkelforskriftens § 8-7 vil det være mest hensiktsmessig å varsle ved annonsering i lokale aviser. Der det er snakk om

tildeling eller endring av husnummer kan det være aktuelt å varsle skriftlig de dette vedtaket får virkning for. Det er også uklart om matrikkelforskriftens § 8-5 tredje ledd gjelder ved tildeling av ny adresse, endring av eksisterende eller begge deler.

Matrikkelforskriftens § 8-6 bestemmer hvilke eiendommer som skal føres inn i matrikkelen med egen adresse. I andre ledd er det gitt anledning til adressetildeling for ubebygde eiendommer som er planlagt bebygd med slik bygning beskrevet i første ledd. I forskrift § 15.4 tredje ledd til Delingsloven er det gitt en anledning til, der det er formålstjenlig, å tildele ubebygde eiendommer en offisiell adresse. Matrikkelforskriften har således en begrensning i forhold til dagens regelverk. Skien kommune ønsker at det skal være mulig å tildele en offisiell adresse til ubebygde eiendommer der dette er formålstjenlig og foreslår at Matrikkelforskriften § 8-6 tilføyes bestemmelsen *”Ubebygd eiendom kan unntaksvis tildeles en offisiell adresse der dette er formålstjenlig.”*

Matrikkelforskriften § 8-8 tredje ledd begrenser bruk av bokstav ved tildeling av husnummer til de tilfeller der man unngår en omnummerering. Det kan være formålstjenlig å benytte bokstav ved tildeling av husnummer også i et nytt område, da dette kan beskrive hvilke adresser som har en fellesnevner i forhold til det et ordinært husnummer bestående kun av tall beskriver. Skien kommune foreslår at matrikkellovens § 8-8 tredje ledd siste setning endres til *”Bokstav kan brukes for å unngå omnummerering i tidligere tildelte adresser, eller ved andre tilfeller der dette er formålstjenlig.”*

Kommunens mulighet til å kreve inndekning av de faktiske kostnadene ved arbeid etter matrikkelloven

Skillet mellom tjeneste og myndighet gjør at betaling for tjenstedelen kan kreves etter medgått tid. Dette er etter Skien kommune sitt syn en god endring i forhold til dagens regelverk.

Matrikkelforskriften sier imidlertid ikke noe om hvordan kommunene skal kreve betaling for tilrettelegging og informasjonsinnhenting i forkant av en oppmålingsforretning. Man kan se på et slikt arbeid som en del av tjenstedelen og kreve betaling etter medgått tid eller man kan regne det som arbeid som går inn under Matrikkellovens § 32 første ledd *”Kommunen kan ta gebyr for matrikkelføring, utferding av matrikkelbrev og anna arbeid etter lova her”*. Hvis det siste er gjeldende skal betaling kreves inn etter matrikkelforskriftens kapittel 14. Skien kommune ber om en avklaring i matrikkelforskriften rundt hvorledes kommunen kan kreve betaling for tilrettelegging før oppmålingsforretning.

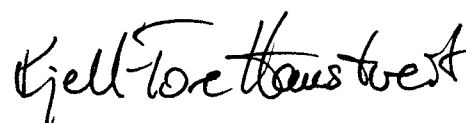
Matrikkelloven § 40 bestemmer at kommunene skal sørge for et register over alle fastmerker bestemt i nasjonalt geodetisk grunnlag. Matrikkelforskriften § 18-2 benytter begrepet *”alle fastmerker”*. Det er behov for en klargjøring av hva som forventes av fastmerker i et fastmerkeregister i kommunen. Tidligere var det slik at kommunene over lang tid hadde etablert en rekke fastmerker målt med datidens utstyr og beregnet i et gjeldende datum med datidens metoder og regnemaskiner. Sitasjonen i mange kommuner rundt om i landet var at man hadde områder i kommunen som geodetisk ikke passet sammen med andre områder. Det gjeldende geodetiske grunnlaget i Norge er Euref 89 som ble tilgjengelig i 1997 gjennom Stamnett. Siden har mange av kommunene i Norge transformert sine geografiske data over i Euref 89. Samtidig har de ved å benytte satellittmålesystemer som GPS gjort seg mindre avhengig av nettverket av kommunale fastmerker. De gamle fastmerkene er ofte ikke transformert over i nytt geodetisk grunnlag da de inneholder mye skjulte feil som man ikke ønsket å dra med seg inn i det nye grunnlaget. Det kommunale nettverket av fastmerker er derfor ikke lenger hva det var. Skien kommune ber om at matrikkelforskriften må inneholde bestemmelser som beskriver hva som forventes at kommunene gjør tilgjengelig gjennom et fastmerkeregister, og at det i disse bestemmelsene tas hensyn dagens geodetiske virkelighet når det kommer til geodetisk grunnlag og måleutstyr.

Skien kommune har følgende kommentarer til matrikkelforskriften med eventuelle forslag om endringer:

- Matrikkelforskriftens § 17-1 må tredje ledd harmoneres mot bestemmelsene i matrikkelforskriftens § 4-4.
- Matrikkelforskriften § 5-1 tredje ledd "*Matrikkelenheter med forskjellig gårdsnummer kan ikke slås sammen*" fjernes i sin helhet.
- Matrikkellovens § 4-10 tilføyes en bestemmelse om et generelt slingringsmonn til arealgrensene for eksempel angitt som en viss prosent av det arealet som ønskes overført ved grensejustering.
- Matrikkelforskriften § 3-2 får en tilleggsbestemmelse som åpner for en forenklet dokumentasjon av en oppmålingsforretning ved seksjonering som omfatter uteareal.
- Matrikkelforskriftens § 3-7 om dokumentasjon ved arealoverføring tilføyes en bestemmelse tilsvarende matrikkelforskriftens § 3-2 bokstav b om kommunale tillatelser for å få ført en ny matrikkelenhet inn i matrikkelen.
- Det er uklart hvilken definisjon adresse har i matrikkelforskriften § 8-5 bestemmelser om tildeling av adresse.
- Det er uklart om matrikkelforskriftens § 8-5 tredje ledd gjelder ved tildeling av ny adresse, endring av eksisterende eller begge deler.
- Matrikkellovens § 8-8 tredje ledd siste setning endres til "*Bokstav kan brukes for å unngå omnummerering i tidligere tildelte adresser, eller ved andre tilfeller der dette er formålstjenlig.*"
- Matrikkelforskriften § 8-6 tilføyes bestemmelsen "*Ubebygd eiendom kan unntaksvis tildeles en offisiell adresse der dette er formålstjenlig.*"
- Skien kommune ber om en avklaring i matrikkelforskriften rundt hvorledes kommunen kan kreve betaling for tilrettelegging før oppmålingsforretning.
- Matrikkelforskriften må inneholde bestemmelser som beskriver hva som forventes at kommunene gjør tilgjengelig gjennom et fastmerkeregister, og at det i disse bestemmelsene tas hensyn dagens geodetiske virkelighet når det kommer til geodetisk grunnlag og målestyr.

Med hilsen


Rita Regbo
Enhetsleder


Kjell-Tore Haustveit
Overingeniør