

Haugesund kommune
Teknisk forvaltningsenhet

Miljøverndepartementet
Postboks 8013 Dep.
0030 Oslo

Deres ref.

Vår ref.
Saksnr. 2006/2955
Løpenr. 20802/2006
Arkivkode

Saksbehandler
Jan Olav Risvold
Tlf. 52743266

Vår dato
27.06.2006

Forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften)

Merknad fra Haugesund Kommune – Teknisk Forvaltningsenhet.

Generelle merknader.

Innføring av loven bør utsettes i minst 1 år. Tidsfristen fra forskriftene er ferdig utarbeidet til loven trer i kraft er for kort. Det vil bli en tidkrevende prosess for kommunene å innføre den nye loven med opplæring, utarbeidelse av nye rutiner samt omorganisering av personell.

Det må føre til flere grensekonflikter når lovverket legger opp til anbudsprinsippet ved utførelse av arbeid med grensefastsettelser på eldre dårlig beskrevne grenser, og ved målinger i sentrale områder hvor en må rekonstruere grenser i forhold til tidligere utstedet målebrev. Dette bryter helt med intensjonene i nåværende delingslov og vil føre til en kvalitetssenkning ved utførelsen av oppgavene.

Loven med forskrifter er også mangelfull når det gjelder det grunnlag som skal brukes ved måling av eldre grenser. Dersom en bare bruker digitalt eiendomskart (matrikelkartet) ved utførelse av arbeider, så er dette ikke godt nok. Bare deler (65 %) av kommunens DEK er kvalitetssikret og kan brukes til etter intensjonene i loven. En vil fortsatt i flere år fremover være avhengig av kommunenes oppmålingsarkiv for å finne opplysninger som er nødvendige for utførelse av måleoppdrag.

Siden DEK inneholder mye feil og mangler må kommunene fortsette arbeidet med oppdatering av matrikkelen, inntil alle eiendommer er innlagt med den best mulig tilgjengelige kvalitet. Hvis ikke disse forhold blir ivaretatt så vil dette være et stort tilbakeskritt i det effektiviseringsarbeidet som pågår. Kommunen blir derfor nødt til å vurdere videreføring av det pågående arbeidet (i tillegg til matrikkelføring) med oppdateringer av eiendommer i en lokal DEK.

Haugesund kommune har i likhet med andre bykommuner en utstrakt servicevirksomhet til publikum, offentlige etater, banker, eiendomsmeglere, arkitekter og konsulentfirma som gjelder generelle eiendomsopplysninger og kart. Dette er opplysninger som må være lett tilgjengelige slik at private og virksomhetene får korrekte opplysninger på kortest mulig tid.

Besøksadresse
Kirkegaten 85
Postadresse
Postboks 2160
5504 Haugesund

Sentralbord
52743000
Telefaks

Bankgiro
3240.07.22020
Organisasjonsnr
944 073 787

E-postadresse
postmottak@haugesund.kommune.no

En kan ikke se at den nye loven med forskrifter og matrikkelen vil klare å fylle disse oppgavene på mange år, slik at kommunen fortsatt vil måtte utføre dette arbeidet som tidligere. Det bør derfor etableres overgangsordninger som sikrer at tjenestetilbudet ikke blir svekket.

Merknad til forskriftenes § 14.1

Matrikkelgebyret er satt for lavt og vil ikke dekke kommunens faktiske utgifter. Gebyret må således heves til fire ganger rettsgebyret.

Merknad til forskriftenes § 15-9. Journalføring og arkivering.

Det bør utarbeides retningslinjer for sikring av arkivopplysninger for foretak som avslutter virksomheten eller går konkurs.

Merknad til forskriftenes § 4-10 Grensejustering.

Kommunen har utført et stort antall grensejusteringer fra 1980 og frem til d.d. Justering av grenser i sin nåværende form har vært en fin måte å rydde opp i lite hensiktsmessige grenser. Ordningen har vært enkel å betjene og blir mye brukt. Vi har ikke registrert noen problemer med nåværende ordning slik at forslaget i de nye forskriftene gir unødvendig begrensninger. Arealoverføring ved justering bør således økes fra 5 % - 10 % ved ensidig overføring.

Merknad til forskriftenes Kapittel 16 og 17

I Haugesund Kommune ble de første målebrevene utstedt i sentrale deler av byen i 1898. Målebrevene har meget god kvalitet og kan rekonstrueres ved hjelp av innmålinger fra hus og andre synlige merker i terrenget.

Utpå 1900 tallet ble det satt ned fastmerker i lokalt system og grensene ble knyttet til nettet ved rettvinkelmålinger og kryssmål.

Kommunen gikk over til å fastsette alle grenser i NGO nettet på 1960 tallet. For å sikre at en ikke får avvik på tidligere utstedte målebrev så blir nå eldre fastmerker transformert, hushjørner innmålt og grensene konstrueres kvartalsvis.

Bare deler av kartforretninger over eiendommer/enkelte grenselinjer er oppdatert i DEK. Data/protokoller over disse ligger arkivert i kommunens hovedarkiv.

Vi kan ikke se hvordan dette skal følges opp i det nye lovverket. Hvis partene skal påvise grensene så vil det bli avvik på tidligere fastsatte grenser. Skal kommunen levere grunnlagsdata (tidligere fastsatte data som ikke er oppdatert i DEK) til private firma så bør dette være hjemlet i forskrifter.

Dersom en bare bruker DEK som grunnlag for utførelse av ny grensefastsettelse, kan en således overse tidligere avholdte kartforretninger hvor grensene er koordinatbestemt.

En kan heller ikke se hvordan firma skal konkurrere på pris ved utførelsen av slike tidskrevende arbeider.

Forslag til endring:

Det bør innføres overgangsordninger hvor kommunen kan innføre bestemte retningslinjer for utførelse av arbeid med eiendommer som kan rekonstrueres med god kvalitet.

Alternativt kan kommuner som ikke ønsker å innføre monopol på ihht. det nye lovverket gis muligheten for å innføre kommunalt eneansvar for utførelse av disse spesielle arbeidsoppgavene.

Kapittel 16 Godkjenning av landmålerforetak. Kontroll av kvalitet på arbeid som er utført av private foretak.

Forskriftene angir at foretak blir godkjent etter samme mønster som godkjennelse av foretak i reglene til plan- og bygningsloven som skal utføre plassering, utstikning og plasseringskontroll av godkjente tiltak.

Erfaringene som Haugesund kommune gjorde etter at forskriftene til plan- og bygningsloven trådte i kraft var ikke gode. Med få unntak fulgte ingen av de godkjente firmaene opp de krav om innlevering av data for kartendringer og dokumentasjon av om plassering av bygninger som ble satt ihht. standard og forskriftene.

Kommunen har etter reglene i plan – og bygningsloven en rekke ganger gitt pålegg til firma om å følge de reglene som gjelder for utførelsen.

Etter flere år med de nye forskriftene ser en nå at kvaliteten på arbeidene blir bedre. Kommunen har nå fått en rekke positive tilbakemeldinger på ordningen i det en sikrer kvalitet på arbeidene og en får likebehandling når det gjelder priskonkurranse.

I lov om eiendomsregistrering som nå legges frem er det ikke lagt opp til noen form for kontroll og lokal oppfølging av saker. Kommunen har etter de nye forskriften bare muligheter til å komme med merknader som gjeldet avvik i forhold til DEK og godkjent deling. Det er heller ikke utarbeidet noen standard for som sikrer at tidligere utstedte data blir tatt hensyn til ved kartforretning.

Sentrale myndigheter skal bare føre tilsyn. En må anta at kvaliteten på de utførte arbeidene blir dårlige, samtidig som en gir muligheten til gjennomføring av lettvinte løsninger for firma som skal konkurrere på pris.

Forslag til endring:

Det må utarbeides standard for å sikre at arbeidene utføres med ønsket kvalitet. Kommunen og sentrale myndigheter må få anledning til å utstede avviksmeldinger. Det bør utarbeides sanksjonsregler.

Elisabeth Kynbråten
Enhetsleder

Jan Olav Risvold
Seksjonsleder.