



Det Kongelige Miljøverndepartement
Postboks 8013 Dep

N-0030 OSLO

Vår saksbehandler
Toril S. Hjelm-Hansen

Vår ref.
06/16875/
oppgis ved alle henv.

Deres ref.

Dato
21.06.2006

Høringsuttalelse - forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften)

Vi viser til høringsbrev av 31.mars d.å. Trondheim kommune ved rådmannen avgir følgende uttalelse til forslaget til forskrift.

Forskriftens kapittel 3 Krav om matrikkelføring av oppmålingsforretning

§ 3-2 Dokumentasjon

Med kravet skal følgende skriftlige dokumentasjon legges ved:

- a) Landmålerforetakets fullmakt til å fremme krav om matrikkelføring fra den som kan kreve dette, jf. matrikkelloven §§ 9, 14 andre ledd, 15 andre ledd, 16 femte ledd og 17.
- b) De kommunale tillatelsene som kreves for den saken som matrikkelføringen gjelder, herunder kommunens tillatelse etter plan- og bygningsloven § 93 bokstav h eller seksjoneringsvedtak etter eierseksjonsloven § 9 for saker som trenger slik tillatelse eller vedtak. Dokumentasjonen skal redegjøre for eventuelle avvik fra tillatelsene. Dersom kommunen ikke tidligere har samtykket, skal søknad til kommunen om å godkjenne avviket ligge ved kravet om matrikkelføring. Dokumentasjonen skal også inneholde eventuelle tillatelser fra andre offentlige myndigheter som kreves for den saken som matrikkelføringen gjelder.
- c) Kart over grenser og grensemerker for den eiendom eller grensestrekning som saken gjelder, måledata, beregninger og andre opplysninger som kreves for føring av matrikkelen. Det skal gå frem hvilke grenser som er nye eller endret, og hvilke eksisterende grenser som inngår i forretninga uten endring. Det skal ligge ved særskilt begrunnelse når ikke alle grenser er merket og målt. Tilsvarende begrunnelse skal ligge ved dersom ny matrikkelenhet søkes opprettet uten at oppmålingsforretninga er avsluttet.
- d) Protokoll for gjennomføring av forretninga med fortegnelse over hvem som er varslet, og beskrivelse av hvordan de enkelte grenser er påvist. Det skal fremgå at partene er lovlig varslet og om noen har innvendinger mot de grensene som er merket og målt i forretninga. Det skal fremgå om

landmåleren står i noe personlig eller økonomisk forhold til noen av partene. Protokollen skal føres etter retningslinjer og på skjema godkjent av Statens kartverk.

- e) Fullmakt fra part som er representert ved fullmektig.
- f) Dokument som er nødvendig for å oppfylle vilkår fastsatt i tillatelse etter plan- og bygningsloven § 93 bokstav h, eller i seksjoneringsvedtak etter lov om eierseksjoner.
- g) Erklæring fra landmåler om at han har undersøkt bruksretter og servitutter for de arealer som saken gjelder, og tatt utskrift av grunnboka for de berørte matrikkelenheter.
- h) Dokumenter vedrørende rettigheter, herunder for å slette rettigheter som ikke lenger skal gjelde, som partene ønsker tinglyst samtidig med opprettelsen av matrikkelenheten, eller i forbindelse med annen ajourføring av matrikkelen.

Merknad til § 3-2 e:

I departementets høringsnotat tolkes bestemmelsen slik at det må fremgå av fullmakten at fullmektigen på vegne av parten kan ta stilling til de forhold som kreves matrikkelført. Trondheim kommune mener at dette kravet bør fremgå av forskriftsteksten.

§ 3-7 Særlig om dokumentasjon av arealoverføring

Når oppmålingsforretninga gjelder arealoverføring, skal også følgende dokumentasjon foreligge:

- a) Erklæring om eiendomsoverdragelse av det areal som overføres. Erklæringen skal inneholde opplysninger om kjøpesum eller verdi som kreves for beregning av dokumentavgift.
- b) Erklæring fra landmåler om at arealoverføringen ikke er i strid med gjeldende arealplan.
- c) Nødvendige erklæringer fra panthavere om pantefrafall.
- d) Eventuell konsesjon etter jordloven.
- e) Arealregnskap for involverte matrikkelenheter og overførte arealer

Merknad til § 3-7:

Trondheim kommune mener at kravet til dokumentasjon av tillatelse etter plan- og bygningsloven § 93 h bør fremgå av forskriftsteksten.

§ 3-8 Nytt jordsameie

Det er ikke tillatt å opprette nytt jordsameie.

Merknad til § 3-8:

Trondheim kommune forutsetter at forbudet ikke gjelder urbane jordsameier hvor boligeiendommer er sameiere i fellesareal og hvor arealet er matrikulert som særskilt grunneiendom. Dette er en praktisk og mye benyttet ordning for eie og drift av fellesområder som lekeplasser, parkeringsplasser og lignende.

Forskriftens kapittel 4 Vilkår for matrikkelføring i saker som krever oppmålingsforretning

§ 4-2 Krav om samtykke

I følgende saker må det foreligge samtykke til kravet om matrikkelføring fra hjemmelshaverne til de enhetene som saken får betydning for:

- a) danning av ny matrikkelenhet med areal fra flere enheter
- b) arealoverføring
- c) grensejustering

Merknad til §4-2:

Trondheim kommune synes forskriftsteksten er grei med hensyn til samtykke, men departementets merknad i høringsnotatet er egnet til å skape tvil. Det kan ikke være tilsiktet at "hjemmelshaverne til de naboenhetene som får endret grensene" skal samtykke i kravet om matrikkelføring. Vi antar det er ment som "hjemmelshaverne til de enhetene....".

§ 4-4 Utsettelse av oppmålingsforretning

(1) Landmålerforetaket kan søke om at ny matrikkelenhet blir opprettet før oppmålingsforretninga er fullført. Søknaden skal inneholde:

- a) hvilke særlige grunner som begrunner framgangsmåten
- b) dato for når forretninga skal være fullført
- c) opplegg og tidsplan for foreløpig merking, måling, dokumentasjon og møte med partene
- d) kart over foreløpige grenser og grensemerker

(2) Fristen for foreløpig merking, måling og møte med partene kan ikke være lengre en ni måneder. Fristen for å fullføre forretninga kan ikke under noen omstendighet være lengre enn to år.

Merknad til §4-4:

Det fremgår av matrikkelloven § 10 at kommunen kan gjøre vedtak om å fullføre forretningen for hjemmelshavers regning dersom oppmålingsforretningen ikke blir fullført som forutsatt.

Trondheim kommune savner imidlertid en praktisk ordning for det økonomiske mellomværende i et slikt tilfelle. Dersom det er meningen å benytte tvangsmulkt, vil vi hevde at det er en tung prosess som krever for mye tid og ressurser av kommunen.

§ 4-5 Særskilt om matrikulering av anleggseiendom

- (1) Anleggseiendom kan ikke opprettes på festegrunn.
- (2) Anleggseiendom kan ikke opprettes på en slik måte at den fortrenger grunneiendom for hele anleggseiendommens projeksjon på jordoverflata.
- (3) Anleggseiendom kan ikke være større enn det som kreves for å realisere og sikre vedkommende anlegg. Dersom anleggseiendommen legger beslag på den underliggende grunnen på en slik måte at overliggende eiendom ikke kan utnytte denne grunnen, kan anleggseiendommen strekke seg så langt nedover i grunnen som privat eiendomsrett rekker etter alminnelige regler, uten at nedre avgrensing er endelig fastlagt. Dersom anleggseiendom legger beslag på luftrommet på en slik måte at underliggende eiendom ikke kan utnytte luftrommet, kan anleggseiendommen strekke seg så langt oppover i lufta som privat eiendomsrett rekker etter alminnelige regler, uten at øvre avgrensing er endelig fastlagt.
- (4) Bygningsdel som skal danne anleggseiendom, må 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.
- (5) Innretninger som kan registreres etter petroleumsloven §§ 4-2 og 4-3, kan ikke etableres som anleggseiendom.

Merknad til §4-5:

Trondheim kommune mener at forskriften bør gis med hjemmel i plan- og bygningsloven, da opprettelse av anleggseiendom etter endring av pbl §94 nr. 1 tredje ledd skal følge saksbehandlingsreglene i pbl.

Det kan ikke være riktig at matrikkelfører skal vurdere de materielle kriteriene for opprettelse av anleggseiendom på tidspunktet for matrikkelføring. Siden matrikuleringen ikke kan skje før det er gitt tillatelse etter plan- og bygningsloven, kommer denne vurderingen for sent.

Det er videre et vilkår for å opprette en anleggseiendom at den aktuelle konstruksjonen fremstår som en selvstendig enhet eller konstruksjon, som er klart og varig adskilt fra den eller de grunneiendommer den er utskilt fra. I følge NOU pkt 21.3.6 kan imidlertid adkomst i form av innkjørings-tunnell, rampe, trapper eller heiser være anlagt på eller over tilstøtende grunneiendom(mer). I praksis vil det kunne være vanskelig å avgjøre hva som er en separat bygning og hva som er del av bygning.

En annen vanskelig vurdering som må gjøres er om det er mer "formålstjenlig" å opprette eierseksjoner enn anleggseiendom. Av matrikkeloven §11 annet ledd fremgår at det ikke kan opprettes anleggseiendom for bygning eller konstruksjon som hensiktsmessig kan opprettes som eierseksjon.

Lovutvalget fremhevet at det er særlig viktig å få klare kriterier for når kommunen skal tillate at det opprettes anleggseiendom fremfor seksjonering (NOU pkt 21.3.6).

Trondheim kommune mener at kriteriene for opprettelse av anleggseiendom er uklare, og at forholdet til eierseksjonsloven ikke er godt nok belyst. Vi ser at bestemmelsen kan skape tvil f eks om seksjonering av parkeringskjeller under bygning.

Slik vi oppfatter det, er det en viss forventning blant utbyggere om at ordningen med anleggseiendom skal løse spørsmålet med hensyn til fri omsetning av parkeringsplasser i tilknytning til boligprosjekter – og gjerne også boligprosjekter som strekker seg over flere eiendommer og der seksjonering må avgrenses til hver eiendom. Dette er en aktuell problemstilling og har bl a vært gjenstand for flere klagesaker for fylkesmannen i Sør-Trøndelag. Forholdet har vært at reguleringsplanens krav til parkering for bebyggelsens behov ikke har vært fulgt opp fra utbyggers side når eiendommen skal seksjoneres. Utbyggere har forsøkt å "løsrive" parkeringsarealet for å omsette eller leie ut plasser i parkeringskjeller på kommersiell basis – i et åpent marked som ikke bare begrenses til de som bebor og er del av det/de sameier som opprettes.

Forskriftens kapittel 5 Sammenslåing

§ 5-1 Sammenslåing av eksisterende matrikkelenheter

(1) Matrikkelenheter som skal slås sammen, skal utgjøre et sammenhengende areal.

Kommunen kan gjøre unntak fra første leddet når:

- a) dette følger av krav med hjemmel i jordloven, 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
- (2) Matrikkelenheter med forskjellig gårdsnummer kan ikke slås sammen.
- (3) Sammenslåing kan ikke gjennomføres dersom det skaper prioritetskollisjon mellom panthavere.
- (4) Fester kan ikke kreve sammenslåing.
- (5) Festeenheter som ligg på forskjellige grunneiendommer kan ikke slås sammen.

Merknad til §5-1(2):

Trondheim kommune er kritisk til forbudet mot å slå sammen matrikkelenheter med forskjellig gårdsnummer. Vi kan ikke se at forslaget er begrunnet og mener at forbudet kan føre til problemer med hensyn til utvikling av eiendommer.

For eksempel kan et eierseksjonssameie som hovedregel bare omfatte ett bruksnummer. Kommunen kan tillate seksjonering over flere bruksnummer, men dette krever tinglysendommerens skriftlige samtykke og gis i praksis bare dersom andre alternativer ikke foreligger.

Vi vil også peke på at reguleringsplaner ikke nødvendigvis følger gårds- og bruksnummer, man vil derfor kunne få mange tomter som går over flere bruksnummer. Disse kan etter forslaget ikke slås sammen, noe som kan skape uoversiktlige eier- og panteforhold.

Vår erfaring er at den konkrete inndeling i gårdsnummer er gjort av praktiske hensyn og ikke bør "vernes" da den ikke nødvendigvis representerer en historisk verdi. F eks ble det ved overgang fra bymatrikkel til gårds- og bruksnummersystem opprettet gårdsnummergrenser i Trondheim som ikke gjenspeiler historiske gårder.

Departementets forslag til forbud i § 5-1(2) står dessuten i sterk kontrast til utvalgets uttalelser (NOU pkt 26.1) "Sammenføring er et viktig virkemiddel for å få en mer oversiktlig eiendomsstruktur. Utvalget har vurdert flere tiltak for å stimulere til mer sammenføring."

Forskriftens kapittel 8 Offisiell adresse

§ 8-6 Eiendommer, bygninger og bruksenheter som skal føres i matrikkelen med egen adresse

(1) Bygning som brukes til følgende formål, skal føres i matrikkelen med egen vei- eller matrikkeladresse:

- boligformål,
- fritidsformål,
- næringsvirksomhet,
- offentlig eller publikumsrettet virksomhet.

(2) Det samme skal ubebygde eiendom som er planlagt bebygde med slik bygning.

(3) Bygning eller eiendom skal ha veiadresse til den veien som er godkjent som atkomst dersom ikke særlige grunner gjør at dette må fravikes. En bygning eller eiendom kan ha veiadresser til ulike veier. Dersom bygningen har flere hovedinnganger, kan hver inngang gis egen vei- eller matrikkeladresse. I bygning med flere boliger der disse har atkomst fra forskjellig ytre inngang, skal hver enkelt inngang føres i matrikkelen med egen vei- eller matrikkeladresse.

(4) Dersom flere boliger (leiligheter eller hybler) deler samme vei- eller matrikkeladresse, skal hver bolig gis et bruksenhetsnummer slik at den offisielle adressen består av vei- eller matrikkeladresse og bruksenhetsnummer. Andre bruksenheter (lokaler) kan tildeles adresse på samme måte.

Merknad til §8-6(2):

Trondheim kommune vil påpeke at det kan være behov for å gi adresse også til areal som ikke er planlagt bebygde, for eksempel lagringstomter og parkeringsområder. Vi mener derfor at kravet om "planlagt bebygde med slik bygning" bør utgå, og at "skal" bør erstattes med "kan".

§ 8-9 Skilting

(1) Kommunen har ansvar for skilting av gater, veier, stier, områder og plasser som er nødvendig for å oppnå god merking av adressene. Skiltene skal settes opp så snart som mulig etter at skrivemåten til veinavnet er vedtatt.

(2) Eier eller fester er ansvarlig for at den enkelte bygning eller eiendom blir merket med husnummeret, jf. plan- og bygningsloven § 105.

(3) Eier, fester eller beboer skal merke bruksenhet som er tildelt egen offisiell adresse, med adressemerke etter retningslinjer gitt av Statens kartverk.

Merknad til §8-9(2):

Trondheim kommune synes det er positivt at eiers og festers ansvar for husnummerering tydeliggjøres i forskriften.

§ 9-2 Matrikkelnummer

- (1) Når det blir opprettet ny matrikkelenhet, skal det registreres i matrikkelen hvilke matrikkelenheter den nye enheten blir utskilt fra eller opprettet på.
- (2) Matrikkelnummeret for grunneiendom, anleggseiendom og jordsameie skal bestå av et gårdsnummer og et bruksnummer. Bruksnummeret inngår i en fortløpende nummerering innenfor gårdsnummeret.
- (3) Grunneiendom får samme gårdsnummer som eiendommen blir utskilt fra. Dersom særlige grunner foreligger, kan grunneiendommen få samme gårdsnummer som annen tiliggende grunneiendom.
- (4) Anleggseiendom og jordsameie skal få samme gårdsnummer som annen tiliggende grunneiendom.

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

- (5) Matrikkelnummer for eierseksjon skal bestå av gårdsnummer, bruksnummer og seksjonsnummer. Dersom eierseksjonen ligg på festegrunn, skal festenummeret være en del av matrikkelnummeret. Seksjonsnummeret inngår i en fortløpende nummerering av eierseksjonene på vedkommende grunneiendom, festegrunn eller jordsameie.
- (6) Statens kartverk skal godkjenne endringer i gårdsnummerseriene.
- (7) Matrikkelnummer som har vært brukt før, men som går ut ved sammenslåing, omnummerering, resekjonering og lignende, skal ikke brukes på nytt.

Merknad til §9-2(7):

Trondheim kommune er enig i forslaget til 7. ledd, men vil påpeke at det i praksis i dagens system kan være vanskelig å finne ut om et matrikkelnummer har vært brukt tidligere. Det bør derfor stilles systemkrav slik at tilgjengelige matrikkelnummer fremgår på en oversiktlig måte.

Forskriftens kapittel 10 Bygningsopplysninger

Generell merknad til kapittel 10:

Trondheim kommune savner en mer utførlig beskrivelse av hvordan føringen av bygningsdelen skal skje, samt mer presise krav til kompetanse hos matrikkelfører.

Vi forutsetter at dette reguleres inngående i registreringsinstruksen som Statens Kartverk skal

utarbeide.

§ 10-1 Føring av bygningsopplysninger

- (1) Kommunen skal matrikkelføre opplysninger om bygning med grunnflate på 15 m² eller større, i forbindelse med oppføring av bygning, tilbygg, påbygg, riving, bruksendring, tap eller annet tiltak eller hendelse som endrer bygningen.
- (2) For søknadspliktige tiltak skal føringen skje samtidig med at det gis:
 - a) rammetillatelse,
 - b) igangsettingstillatelse, og
 - c) midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.
- (3) For meldepliktige tiltak og ved underretning etter annet lovverk, skal føringen skje så snart kommunen kan legge til grunn at tiltaket er eller blir gjennomført. Det samme gjelder 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.
- (4) Ved opprettelse eller endring av eierseksjon skal kommunen kontrollere matrikkelen og eventuelt føre nye opplysninger samtidig med seksjoneringsvedtaket.

Merknad til § 10-1:

Trondheim kommune mener at bestemmelsen er uklar med hensyn til hvilket grunnlag opplysningene skal registreres fra. Vi forutsetter imidlertid at bygningsdelen i matrikkelen, i likhet med GAB, skal beskrive situasjonen i marka. I praksis er det stort sett saksbehandling som er informasjonskilden til føringen, men der vi har tilgang til bedre informasjon fra andre kilder registreres dette – *alltid* med en merking av at det er avvik fra godkjent situasjon.

Vi bemerker at det kreves stor presisjon når man registrerer opplysninger med ulik grad av troverdighet i samme register. Det er særdeles viktig å synliggjøre på skjerm og utskrift hvilke opplysninger som er troverdige, og hvilke som må underkastes nærmere undersøkelser. Det må tilrettelegges for ulike former for kvalitetskoding og endringslogger etc.

Til 2. ledd:

Trondheim kommune mener at matrikkelføring av bygningsopplysninger bør gjøres når det gis igangsettingstillatelse. Det skjer ofte store endringer i byggeprosjektet etter at rammetillatelse er gitt, og det vil medføre vesentlig merarbeid med matrikkelføring dersom kravet til føring på tidspunkt for rammetillatelse opprettholdes.

I kommentaren til 2. ledd sier departementet at kommunen bl a skal registrere opplysninger om bygningens materialbruk og energibruk.

Det er uklart om det med ”energibruk” menes bygningens energikilde (strøm, gass osv) og/eller stipulert energibehov (f eks KWh/m² år). Når det gjelder energikilde, opplyses dette i dag ved anmodning om ferdigmelding (– men avgrenset til de byggeprosjekter som ferdigmeldes).

§ 10-2 Underretting om føring av bygningsopplysninger i matrikkelen

Kommunene skal underrette hjemmelshaver eller dennes representant om føring av bygningsopplysninger i matrikkelen.

Merknad til § 10-2:

Trondheim kommune forutsetter at det lages et standard utskriftsskjema som skal sendes hjemmelshaver. Vi legger videre til grunn at endringer i matrikkelen av datateknisk karakter (koding mv) faller utenfor underretningsplikten. Dette bør klargjøres.

Forskriftens kapittel 11 Offentlige pålegg som gjelder bruk av grunn eller bygning

§11-1 Føring av offentlig pålegg

- (1) Kommunen skal føre opplysninger i matrikkelen om alle pålegg som gjelder bruk av grunn eller bygning, som kommunen fatter vedtak om med hjemmel i:
 - a) plan- og bygningsloven med unntak av pålegg som gjelder midlertidig brukstillatelse,
 - b) forurensingsloven,
 - c) kommunehelsetjenesteloven,
 - d) vann- og kloakkavgiftsloven.
- (2) Kommunen skal varsle den som pålegget retter seg mot, herunder hjemmelshaver og eier av påstående bygning, om føringen.
- (3) Kommunen kan bestemme at kommunen på tilsvarende måte også skal føre opplysninger om pålegg som gjelder bruk av grunn eller bygning, som kommunen fatter vedtak om med hjemmel i annet lovverk.
- (4) Kommunen kan bestemme at kommunen også skal føre inn opplysninger om tilsvarende pålegg som kommunen har fattet vedtak om tidligere og som fortsatt gjelder.
- (5) Føringen skal angi:
 - a) den myndighet som har fattet vedtaket,
 - b) dato og hjemmel for vedtaket,
 - c) saksnummer, arkivnummer eller annen tilsvarende referanse til vedtaket,
 - d) eventuell frist for når pålegget skal være innfridd,
 - e) eventuelt andre opplysninger om pålegget etter instruks fastsatt av Statens kartverk.
- (6) Når bestemmelsene som hjemler pålegget også hjemler at pålegget kan bli gjenstand for strafferettslig forfølgning, kan føringen kun omfatte opplysninger etter femte ledd bokstav a til d.

(7) Når pålegg er innfridd, skal den myndighet som har gitt pålegget straks besørge sletting av opplysningen og underrette eier av matrikkelenheten om at sletting har funnet sted.

Merknad til §11-1:

Trondheim kommune forutsetter at det med "pålegg" i 1. ledd menes enkeltvedtak, f eks med hjemmel i plan- og bygningsloven § 113 (- og avgrenset til tilsvarende "pålegg" i de tre øvrige lovverk), og at restriksjoner i bruk av grunn eller bygning som følger direkte av plan, ikke omfattes.

Utvalget har i NOUen pkt 11.2.7 antatt at f eks pålegg om å utbedre mangler ved bygg, som anført av kontrollansvarlig ved sluttkontroll av byggeprosjektet, skal matrikkelføres. Dette gjenspeiles etter vår mening ikke i forkriftsteksten som sier at "pålegg som gjelder bruk av grunn eller bygning" skal matrikkelføres. Dette er vesentlig snevrere enn temaet for pålegg etter pbl § 113.

En annen problemstilling er hvem pålegget er rettet mot. Etter pbl skal pålegget rettes mot "den ansvarlige". Hjemmelshaver kan være adressat for pålegget, men også rettighetshaver, tiltakshaver, ansvarlig søker og utførende, prosjekterende, kontrollør og ulovlig bruker av et arbeid kan være "ansvarlig" i pbls forstand. Spørsmålet er om det er tilsiktet at slike pålegg matrikkelføres på eiendommen.

Videre er det uklart om pålegg som gjelder overtredelser av formelle bestemmelser (f eks krav om innsendelse av søknad) skal føres, eller om det er et vilkår at materielle bestemmelser er overtrådt.

Vi antar at et "ikke" er bortfalt i departementets merknad til § 11-1 – ellers gir merknaden ingen mening:

" Det forhold at et pålegg er eller vil bli gjort til gjenstand for strafferettslig forfølgning, er en opplysning som etter personopplysningsloven er sensitivt. Slike opplysninger skal (ikke?) føres i matrikkelen. Dette forhindrer likevel ikke at selve pålegget som sådan, og det eventuelle administrative vedtaket som ligger til grunn for det, blir registrert, men uten henvisning til eventuell strafferettslig forfølgning."

Matrikkelens troverdighet svekkes også ved at det bare er kommunens vedtak om pålegg med hjemmel i pbl som skal innføres. Etter pbl er « plan- og bygningsmyndighetene » gitt adgang til å gripe direkte inn i særlige tilfelle. Dermed omfattes både fylkesmannen og departementet eller den departementet gir slik myndighet, og et vedtak av disse myndigheter vil ikke fremgå av matrikkelen.

Trondheim kommune forutsetter at det utarbeides en registreringsinstruks som regulerer hva som skal og kan registreres i tilknytning til ulike pålegg.

§ 12-2 Retting

- (1) Føringer i matrikkelen som innebærer retting, endring eller tilføyning av opplysninger skal dokumenteres.
- (2) Hjemmelshaver skal underrettes om føringen. Hvis føringen gjelder et stort antall enheter, kan underrettingen skje gjennom annonse i lokalavis.
- (3) Før matrikkelføring av ny enhet er fullført, kan enheten slettes når:
 - a) det ved tinglysingen viser seg at den som krevde matrikkelføring ikke hadde lovlig grunnlag for dette, eller
 - b) enheten har fått feil nummer og dette må rettes for at enheten skal kunne opprettes med

korrekt nummer.

(4) Matrikkelenhet som ikke eksisterer i marka, kan slettes fra grunnboka og matrikkelen. Slettingen må være gjennomført i grunnboka, før den kan slettes i matrikkelen.

Merknad til §12-2:

Trondheim kommune mener at kravet til dokumentasjon av matrikkelføring i 1. ledd må presiseres. Videre er vi i tvil om skjæringspunktet for når matrikkelføring av ny enhet kan slettes (jf "fullført" i 3. ledd); er det ved matrikkelføring eller ved tinglysing?

Vi forutsetter at endring av matrikkelen som består i ren administrasjonen av registeret (se vår kommentar til § 10-2), ikke er "retting" i §12-2s forstand.

Siden bestemmelsen i like stor grad omhandler sletting som retting, foreslår vi at "sletting" tilføyes i overskriften, jf lovens § 26.

Forskriftens kapittel 13 Innsyn, utlevering og bruk av matrikelopplysninger

§ 13-2 Utrelevring

- (1) Utsendelse av informasjon i forbindelse med offentlig virksomhet etter matrikelloven § 30 første ledd bokstav a kan skje med grunnlag i personopplysninger fra matrikkelen.
- (2) Forsknings- og utdanningsinstitusjoner kan få utlevert informasjon til undervisning og forskning som drives på ikke-kommersiell basis.
- (3) Personnavn med tilhørende adresse kan ikke benyttes til direkte reklame.
- (4) Informasjon som bare omfatter grunnboksopplysninger, skal ikke utleveres fra matrikkelen.
- (5) Følgende opplysninger kan utleveres i henhold til matrikelloven § 30 tredje ledd:
 - a) Om matrikkelenhet: matrikelnummer, matrikeltype, grenselinjer, grensepunkt, kulturminner, forurensinger i grunnen,
 - b) Om bygning: bygningsnummer, bygningstype, næringsgruppe, bygningstatus,
 - c) Veiadresse eller matrikeladresse, herunder grunnkrets, valgkrets, kirkesokn og postnummer,
 - d) Tilhørende koordinater.
- (6) Andre opplysninger kan legges ut på Internett hvis det foretas tilgangskontroll. Ved tilgangskontroll skal brukeren identifiseres slik at det kan bringes på det rene om vedkommende bor eller arbeider for foretak innenfor EØS-området eller andre godkjente land, eller arbeider for et godkjent selskap utenfor dette området. Det kan kreves dokumentasjon for at vedkommende har anledning til å behandle opplysningene.
- (7) Nedlasting av informasjon fra matrikkelen kan bare skje til registrerte brukere etter inngått avtale med matrikelmyndighetene.
- (8) Andre opplysninger enn de som er nevnt i femte ledd, kan bare utleveres til land som sikrer forsvarlig behandling av opplysningene. Forespørsler fra EU- og EFTA-land behandles som

forespørsler fra Norge. Forespørsler fra andre land behandles etter Datatilsynets retningslinjer for personopplysninger.

Merknad til §13-2(5):

Trondheim kommune mener fordelingen mellom lov- og forskriftstekst er *uheldig*. Utlevering til noen formål står i forskriftsteksten, mens man må lete i loven for å finne at f. eks meglere og potensielle kjøpere av eiendommer kan få utlevert informasjon om relevante offentlige pålegg, f eks ved ulovlighetsoppfølging fra bygningsmyndighetene.

§ 13-6 Avlevering av kartdata til matrikkelen, og behandling av slike data

(1) Stat og kommune skal sørge for at matrikkelen inneholder nødvendige digitale geodata for at den skal kunne oppfylle sitt formål. Kommunene skal levere kartdata fra det offentlige kartverket til bruk i matrikkelen etter instruks av Statens kartverk. Dataene skal leveres i samsvar med gjeldende kartleggingsstandard i det aktuelle området.

(2) Slike kartdata kan utleveres til bruk i oppmålingsforretninger, og kan i forbindelse med behandling av opplysninger fra matrikkelen brukes til å vise hvordan matrikelopplysningene ligger i forhold til andre tekniske og topografiske forhold. Kartdataene kan ikke utleveres eller viderebrukes til andre formål uten etter avtale med kommunen.

Merknad til §13-6:

Trondheim kommune vil hevde at kommunens digitale geodata (kartdata, ortofoto, digitalt eiendomskart) er kommunens eiendom og at dette ikke uten videre kan kreves utlevert uten vederlag. Det vises i denne sammenheng til en egen vurdering vedlagt denne høringsuttalelsen, foretatt av Bull & Co Advokatfirma AS v/advokatene Kristine M. Madsen og Bente Holmvang.

Trondheim kommune vil likevel presisere at vi er positive til bruk av kommunens geodatadata, og vi vil vise til arbeidet innenfor Norge Digitalt, og at det er naturlig å se på bruken i relasjon til de avtaler og de tekniske løsninger som etableres for felles bruk der.

Forskriftens kapittel 14 Gebyr

§ 14-1 Matrikkelgebyr

(1) I følgende saker skal gebyret bestå av et grunnbeløp per sak og et tillegg beløp per matrikelbrev:

- a) matrikulering av ny grunneiendom, ny anleggseiendom, ny festegrunn eller nytt jordsameie,
- b) arealoverføring,
- c) grensejustering,
- d) klarlegging av eksisterende grense,

- e) matrikulering av eierseksjon som omfatter eget uteareal, eller endring i slikt uteareal.
- (2) Kommunen kan ikke fastsette høyere grunnbeløp enn tre ganger rettsgebyret, og ikke høyere tilleggsbeløp enn 0,2 ganger rettsgebyret. Dersom kommunen oversitter fristen for matrikkelføring skal grunnbeløpet reduseres med en tredjedel.
- (3) I andre saker som krever oppmålingsforretning forut for utsteding av matrikkelbrev, eller når noen ber kommunen utstede matrikkelbrev, beregnes gebyret per matrikkelbrev. Gebyret kan i slike tilfeller ikke overstige 0,2 ganger rettsgebyret per matrikkebrev.
- (4) Kommunen kan kreve gebyr innbetalt samtidig med at krav om matrikkelføring settes fram. Dersom krav om matrikkelføring blir avslått, skal gebyrandelen som beregnes per utstedet matrikkelbrev, betales tilbake.

Merknad til §14-1:

Ut fra forskriftene kan kommunen ta gebyr for innføringer i matrikkelen *der det er krav til oppmålingsforretning*.

I tillegg er kommunen pålagt føringer som ikke krever oppmålingsforretning og som det da ikke kan tas gebyr for, bl.a.:

- sammenslåing av matrikkelenheter
- innføring av referanse til avtale om eksisterende grense
- fastsetting av samlet fast eiendom
- fastsetting av adresse
- opprettelse og endring av eierseksjon uten eget uteareal
- registrering av opplysninger om bygninger og boliger i forbindelse med kommunens byggesaksbehandling
- registrering av pålegg som gjelder bruk av grunn og bygninger
- varsling til hjemmelshaver om endringer i matrikkelen
- føre register over geodetiske fastmerker

Disse føringene er pålagt kommunen etter §§ 7, 22, 30, 32 og 40 i loven og skal gjøres uten gebyr eller annen form for kompensasjon. Vi vil spesielt peke på at adressering, og føringer i tilknytning til adressering, og føringer av bygningsopplysninger, krever mye ressurser. I Trondheim dreier dette seg per i dag om vel tre årsverk. Dette er dagens situasjon hvor vi mener registreringsarbeidet burde vært utført med større grad av kvalitetssikring.

§ 14-2 Betaling for opplysninger fra matrikkelen

- (1) Statens kartverk fastsetter nærmere regler om betaling for opplysninger fra matrikkelen, og om fordeling av inntekter fra salg av slike opplysninger mellom kommunene og Statens kartverk.
- (2) Offentlig organ som med hjemmel i lov skal rapportere til matrikkelen eller bruke data fra matrikkelen, skal ikke betale for dette. Det samme gjelder godkjent landmålerforetak i forbindelse med oppmålingsforretning.

Merknad til §14-2:

Trondheim kommune er uenig i at Statens kartverk ensidig skal kunne fastsette regler om betaling og fordeling av inntekter fra salg av opplysninger fra matrikkelen. Dette bør gjøres i samarbeid

med kommunene ut fra at dette er data som for en stor del etableres og ajourholdes av kommunene, og således har kommunene en vesentlig eierandel i disse dataene.

Det vises også her til vurderingen som er vedlagt denne høringsuttalelsen, foretatt av Bull & Co Advokatfirma AS v/advokatene Kristine M. Madsen og Bente Holmvang. Videre vises til en omforent avtalen om salg av data fra GAB-registeret, den såkalte "trekant-avtalen", som har eksistert en del år mellom SK, NE og en del kommuner (- uten at vi med dette sier at den fordelingsnøkkelen som der har blitt lagt til grunn er noen god mal).

Forskriftens kapittel 17 Oppmålingsforretninger med hjemmel i matrikkelloven § 38 femte ledd

§ 17-1 Særskilte bestemmelser om oppmålingsforretninger som kommunen utfører under kommunalt eneansvar

- (1) Kommuner som med hjemmel i matrikkelloven § 38 femte ledd har vedtatt at bare kommunen kan ta på seg oppgaver som landmålerforetak i vedkommende kommune, skal gjennomføre alle oppdrag uten unødig forsinkelse. Når avtale om oppmålingsforretning er underskrevet, skal kommunen fullføre forretninga innen 60 dager når ikke annet er avtalt. Ved snødekt mark utvides fristen inntil summen av barmarksperiodene til sammen utgjør 60 dager.
- (2) Kommunen kan bare påta seg oppdrag som skal matrikkelføres i kommunen.
- (3) Når særlige grunner foreligger, kan kommunen, etter søknad fra oppdragsgiver, føre ny matrikkelenhet inn i matrikkelen uten at oppmålingsforretninga er avsluttet. Grensene må være foreløpig merket, målt og koordinatbestemt. Kommunen skal fullføre forretninga senest ett år etter dette.
- (4) Gebyr for oppdraget betales etterskuddsvis etter reglene og satsene som gjaldt da avtalen om oppdraget ble inngått. Dersom oppdraget blir avbrutt eller ikke blir matrikkelført, eller det hefter vesentlige mangler ved oppdraget, skal kommunen fastsette et redusert gebyr eller helt frafalle gebyret. Gebyrene skal i sum ikke overstige kommunens kostnader med tjenesten (selvkost).
- (5) Kommunal landmåler kan ikke representere kommunen som part i oppmålingsforretninger.
- (6) Kommunen kan utføre oppdraget med egne ansatte, eller la landmålerforetak godkjent etter matrikkelloven § 38 første ledd utføre oppdraget på kommunens vegne.

Merknad til §17-1:

Trondheim kommune er usikker på hva kravet om at grensene skal være "foreløpig merket" (3. ledd) innebærer.

Ved kommunalt eneansvar for oppmålingsforretninger har kommunen plikt til å påta seg alle oppdrag om oppmåling i kommunen. Dersom man ikke vedtar et slikt eneansvar, er spørsmålet også om private aktører har tilsvarende plikt, eller om man kan risikere at ingen er villige til å påta seg å utføre en oppmålingsforretning.

Forskriftens kapittel 19 Klage

Merknad til kapittel 19:

Trondheim kommune synes bestemmelsene om klage er blitt svært uoversiktlig. Som bruker av regelverket må man lete i mange kilder for å finne svar på sentrale spørsmål som hva som kan påklages og på hvilket tidspunkt.

Det oppstår også vanskelige vurderinger med hensyn til hvilke avgjørelser som skal påklages som forvaltningsklage og hvilke som skal angripes etter alminnelige sivilrettslige regler. Videre er avgrensningen mot prosessledende beslutninger uklar.

Dersom ikke forskriften endres, legger vi til grunn at det fra sentralt hold utarbeides rundskriv om klagebehandling før loven settes i kraft.

§ 19-1 Klagebehandling

- (1) Klage over matrikkelføring kan bare skje på de steder i prosessen som matrikkelloven § 46 forutsetter.
- (2) Klage som kommer inn på andre steder i prosessen, skal avvises eller stilles i bero. Klager skal underrettes om når i prosessen og under hvilke forutsetninger klagen kan bli gjenstand for realitetsbehandling.
- (3) Dersom klagen gjelder forhold som ikke kan påklages etter § 46 eller etter forvaltningsloven, skal den avvises.

Merknad til §19-1:

Trondheim kommune mener at forslaget til 1. ledd gir liten praktisk veiledning. Det må kunne forventes at man etter å ha lest forskriften og lovens § 46 kan ha en formening om når man kan fremsette en klage.

§ 19-2 Klagefrist

For saker hvor det skal utstedes matrikkelbrev etter matrikkelloven § 24, går klagefristen fra det tidspunktet matrikkelbrevet er kommet fram til den som har klagerett eller landmålerforetaket.

Merknad til §19-2:

Trondheim kommune mener overskriften til § 19-2 er misvisende. Opplysninger om klagefristen finnes verken i denne bestemmelsen eller i matrikkellovens § 46. Overskriften bør eventuelt endres til "beregning av klagefrist".

Merknader som ikke kan knyttes til konkret forskriftsbestemmelse:

Ad merking, innmåling og matrikkelføring av grenser som fastsettes av domstolene:

Trondheim kommune er enig med departementet i at det bør være samme krav til merking og innmåling av grenser fastsatt av de ordinære domstolene som av jordskifteretten. Vi registrerer imidlertid at departementet ikke foreslår å stille slike krav til de ordinære domstolene når det gjelder grensetvister.

Departementet foreslår i stedet en administrativ instruks til domstolene om å sende melding til vedkommende kommune når de fastsetter grenser. I tillegg bør det presiseres overfor domstolene at de legger vekt på å utforme premisser på en slik måte at det er kurant for et landmålerforetak i ettertid å foreta merking og måling med tanke på matrikkelføring.


Trondheim kommune er enig i at det er et godt alternativ om domstolene som rutine fikk hjelp av en kvalifisert landmåler som sakkyndig under rettsaken, og som under befarung i marken utfører nødvendig fagmessig merking og måling.


Generelt om forskriftsutkastet:

Trondheim kommunes merknader til de ulike bestemmelsene viser at vi kunne ønske en nærmere presisering og utfylling av lovteksten på en rekke områder. Redaksjonelt er regelverket vanskelig tilgjengelig, men lesingen kan lettes med henvisning mellom lov- og forskriftstekst ved bruk av fotnoter.

Endringene i regelverket fordrer blant annet opplæring, rutineutvikling og vurdering av organisasjonsendringer i kommunen. Det kan dermed se ut som man får svært dårlig tid med en iverksetting av matrikkelloven og forskriften fra 1. januar 2007.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE


Hakon Grønstad
kommunaldirektør


Lasse Andreassen
kart- og oppmålingssjef

Vedlegg:

1. Storkommunegruppen innenfor kart- og oppmålingsfagområdet sin uttalelse, datert 28.6.2006
2. Notat fra Bull & Co Advokatfirma AS v/advokatene Kristine M. Madsen og Bente Holmvang