



Dato: **12.07.2006**

Det konglige miljøverndepartement
Postboks 8013 Dep

0030 OSLO

Høring - Forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften)

Tjøme kommune avgir ved dette en administrativ uttalelse.

Høringen for det kommunale Norge er lagt til en tid som er svært uheldig da den er sammenfallende med den mest hektiske tiden for oppmålingssaker samtidig som det her ikke var tilstrekkelig tid til en hensiktsmessig politisk behandling.

Tilbakemeldingene forventes å bære preg av dette med den følge at ikke alle tema vil bli tilstrekkelig belyst / avklart. Dette er meget uheldig.

F.eks. har man her i Vestfold ikke hatt tid til en samlet gjennomgang.

Vi viser for øvrig til GeoForum avd. Vestfolds uttalelse som er vedlagt i kopi og som vi slutter oss til.

Kravene til utdanning er satt alt for høyt og det kan se ut til at spesielle skolesystemer er tilgodesett. Kravene bør senkes betraktelig og utformes slik at langt flere utdanningsinstitusjoner kan tilby en egnet utdanning.

Til Innledningen 2.2

Så langt en kjenner til så har oppmåling i kommunal regi en særdeles nøytral og objektiv rolle, også når man møter for egen kommune.

Det er vanskelig å tenke seg at private landmålere, bestilt av en av partene, skal kunne oppfattes å ha denne posisjon.

Med utgangspunkt i erfaringer fra PBL vil en med sikkerhet ikke oppnå ønsket kvalitet uten at tilsyn og kontroll blir en oppgave som må utføres.

En må her huske på at kartforretning, måling og for mange også resultatet av denne med målebrev er lite forståelig. Selv grove feil og mangler vil i hovedsak ikke bli oppdaget.

Dette er ikke nødvendigvis feil som kan oppdages av matrikkelfører.

Kommentarer til forskriftene:

§ 3-2

d)

Protokollen er grunnlaget for alle grenser og er alt for lite påaktet.

Det er her kvaliteten for resterende del av arbeidet legges og uten en god protokoll vil resterende del av arbeidet verken bli etterrettelig eller kontrollerbart.

Følgende minstekrav bør oppfylles: (som ikke er nevnt under protokoll)

- Alle dokumenter grensegangen bygger på helst med tinglysingsdato, dagboknummer.
Dersom landmåler skal ta vare på alle partenes interesser er dette helt nødvendig)
- Videre skal det gå frem hvilke kjente grensedokumenter som ikke er lagt til grunn ved grenseoppgangen. Det er ikke uvanlig at det er forskjellige definisjoner på samme grenselinje i forskjellige grensedokumenter.
- Alle avvik fra eksisterende grenser skal gå tydelig frem og godkjennes.
(grensejustering)
- Hvilke grenser som er nye, endrede og hvilke som inngår i forretningen uten endring.
- Hvilke grensepunkt som er funnet, rekonstruert – her skal metode og hvilke punkt en støtter seg til gå frem. (støttepunkt skal måles inn)
- Eksisterende grensemerke samt eventuelle opplysninger om nymerking.
- Parter som har møtt
- Underskrift av parter som godkjenner forretningen, eventuelt bare for oppmøte.
- Fullmakt og dokumentasjon fra den som gir fullmakten. F.eks firmaattest.
- Dersom ikke alle grensepunkt merkes skal dette begrunnes særskilt.
- Parter som ikke møtte og som ikke har koordinatmålte grenser skal underskrive i protokoll eller få tilsendt kopi av protokoll. (Rekommandert)
- Avstander skal måles med målebånd der dette praktisk lar seg gjennomføre, **dette forstår alle på stedet**. Avvik fra tidligere skyddelinger skal oppgis, begrunnes. Bandmålte avstander og avvik skal fremgå av protokoll.
Tiltaket er enkelt, effektivt og nyttig.
- Det er helt nødvendig at et tilstrekkelig antall av allerede koordinatbestemte punkter måles inn for å sikre kvaliteten. Det skal gå frem av protokoll hvilke eksisterende punkt som er målt inn.

Protokoll bør digitaliseres og gjøres tilgjengelig gjennom matrikkelen!

g)

En erklæring fra landmåler om at han/hun har undersøkt bruksrettigheter og servitutter og tatt utskrift av grunnboka gir ingen kvalitet da landmåler / parter enkelt kan la være å gjøre noe med dette.

Dersom landmåler / parter erklærer forhold vedr. kjente rettigheter tilfører dette grenseoppgangen / rettighetsavklaringen en reell verdi.

§ 4-4 (2)

Det hender for eksempel at byggefelt blir skrinlagt. Det gir da ingen mening i at man må fullføre forretningene.

§ 4-6

En antar at hoppbakker, slalåmanlegg, golfbaner etc. heretter må registreres, også eksisterende anlegg.

§ 4-10

1.ledd

Formuleringen er uheldig og uhensiktsmessig.

Forslag: hovedregel: Maks 5 % av avgivereiendommens areal og 100 m².

2.ledd

Svært uheldig formulering.

Maks 5 % av avgivereiendommens areal og 300 m².

3.ledd

Landmåler skal være upartisk og skal ikke involveres i verdifastsettelsen.

§ 5-1

(2)

Det er helt nødvendig med matrikkulære oppryddinger for å kunne få et hensiktsmessig matrikkelkart/enheter.

Eiendommer må kunne sammenføres uavhengig om de har samme gnr.

(2) slik det foreligger er i strid med lovens § 18.

§ 6-1, 3.ledd

Det er nødvendig med en presisering av hvilke eksisterende grenser som kan kreves registrert / ikke kan registreres.

§ 12-2

Føring som medfører endring i matrikkelen bør dokumenteres med et fortløpende løpenummer som refererer seg til endrede grenser. Grunnlagsopplysningene for endringen bør være søkbare i matrikkelen.

En slik rutine gir etterrettelighet.

§ 14-1

Matrikkelgebyret er med full sikkerhet satt alt for lavt.

Dersom det skal gjenspeile selvkost må matrikkelgebyret være 6 ganger rettsgebyret i 2006.

(Tilsvaret for øvrig kostnadene i Danmark)

For tilleggsbeløpet for ytterligere matrikkelbrev kan ikke gebyret være lavere enn to rettsgebyr.

Det er vanskelig å tenke seg at oppretting av ytterligere matrikkelenhetene med nødvendige registreringer, kontroller, og videre formidling av opplysninger m/m skal være mindre arbeid en tradisjonell tinglysning som koster ca. 2 rettsgebyr.

Arbeidet er også mer omfattende for et større område enn for en enkelttomt.

Kommunene må kunne selvkostberegne arbeidet og bruke dette som et alternativ.

§ 14-2

Det er svært stor forskjell på kommunenes bidrag til dagens DEK.

Helt fra de kommuner som har gjort tilnærmelsesvis alt til de som ikke har gjort noe.

Statens kartverk er den rette til å avgjøre denne fordeling.

§ 15-1

Ingen gamle grensepunkt av jern osv er varige. Alle punkt skal som hovedregel ha godkjente grensemerker.

Forslag.

Grensemerke skal settes godt fast og være hensiktsmessig på stedet.

Normalt 10 cm over fjell, 10-20 cm over jordbakke.

§ 15-6

Det er en urovækkende stor forskjell på de arbeider som er utført over hele landet og dersom homogeniteten i fremtiden skal bli god må en ta konsekvensen av dette.

Forslag til tillegg:

Det skal måles inn et tilstrekkelig antall eksisterende koordinatbestemte punkt for å sikre kvaliteten, om nødvendig alle tidligere bestemte punkt. Skal dokumenteres.

(Dette burde i praksis si punkt målt direkte (uten transformasjon) i EUREF)

§ 15-7

Standardisert avtaledokument er nødvendig for de mest vanlige saker.

§ 15-8

(4) b)

Det bør være avklart før forretningen hvilke dokumenter en vil ha / ikke vil ha tilgjengelig under grensegangen.

Landmåler må skaffe eventuelt manglende kjente dokumenter før forretningen.

§ 15-9 (5)

Statens kartverk skal foreta stikkkontroller av arkiv og journalsystem.

Kontrollerte foretak skal kunne søkes opp hensiktsmessig.

§ 16-2 3.ledd

Tilsyn skal følges opp med foretaksbesøk.

Kontrollerte foretak skal kunne søkes opp hensiktsmessig.

§ 16-3

En alt for omfattende liste. Bør kraftig omarbeides/reduseres.

Det må utarbeides en hensiktsmessig liste basert på ønske om å få målt inn eiendommer hensiktsmessig samt å tifføre matrikkelkartet økt troverdighet.

De firma som ønsker å utvide sitt arbeidsområde med tilsllektede arbeidsområder må stå fritt til dette.

§ 16-4

For omfattende og detaljert i forhold til behov. Bør kraftig omarbeides/reduseres.

§16-10

Gebyrene syntes høye sammenlignet med godkjenningsordninger innenfor PBL's virkeområde.

§ 18-2

Gamle registre før overgang til EUREF gir det ingen mening i å måtte tilordne en internasjonal standard.

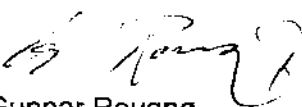
Dette må gjelde nye fastmerker som brukes etter overgang til EUREF.

§ 20-2

En begrensning på å kunne gå opp til prøven to ganger virker ikke formålstjenelig.

Vi avslutter igjen med det faktum at de tidsfrister som er satt ikke gir rom for et bredere og mer omfattende kommentar, ei heller til kommentarer til adresse og bygningsdelen.

Med hilsen



Gunnar Rognø
Virksomhetsleder

Bernt-Ole Gyth-Dehli
Bernt-Ole Gyth-Dehli
ingeniør

Vedlegg: Uttalelse fra GeoForum avd. Vestfold



GeoForum

Organisasjon for geografisk
informasjon

GeoForum
Storgaten 11
3510 Hønefoss

Høringsuttalelse til forskrifter for ny lov om eiendomsregistrering.

Forslaget til forskrifter er gjennomgått av geodatamiljøet i 12 kommuner i Vestfold. Det understrekes at høringsfristen er for kort. Ferieavvikling fører reelt til at gjennomgang av forskriftene må skje i perioden mellom slutten av april og midten av juni som er den mest hektiske i året for geodatamiljøene. Den korte fristen gjør det nærmest umulig å fremme sak til politiske organ i kommunene. Dette vil med sikkerhet svekke både kvalitet og omfang av høringen for forskriftene.

1. En kan ikke se at forskriftene inneholder utfyllende retningslinjer i de tilfeller kommuner vil benytte muligheten for å velge enerett. Det bør utarbeides kompetansekrav tilpasset denne situasjonen.
2. Matrikkelgebyret synes å ligge langt under selvkost for kommunene. Det må utføres en selvkostberegning for matrikkelføring. Vi mener det er uheldig å knytte matrikkelgebyr til rettsgebyr.
3. Den tekniske del av matrikkelen er ikke på plass.
4. Nødvendige skjema er ikke utarbeidet.
5. Registreringsinstruks er ikke påbegynt.
6. Forskriften er til dels mangelfull og uferdig slik den foreligger.
7. Det synes som om flere problemstillinger fortsatt krever et omfattende arbeid for å få hensiktsmessige forskrifter.
8. Tilsyn må innføres for å påse at bestemmelser i den nye loven overholdes. Erfaring fra Plan- og bygningsloven viser at tilsyn er nødvendig. Tilsynet bør administreres av kommunen.
9. Lov eller forskriften inneholder ingen forslag til hvordan kommuner kan finansiere fortsatt satsning og drift av geodatavirksomheten.

GeoForum Vestfold ber på bakgrunn av ovennevnte momenter om at høringsfristen for forskriftene utsettes til 01.01.2007 og at innføringen av loven utsettes til 01.01.2008.

Vi vil hevde at dette øker muligheten for å få til en hensiktsmessig og god innføring av ny lov om eiendomsregistrering.

Lovens intensjon med en lang overgangsperiode tilsier at det ikke kan være slikt hastverk som det nå er lagt opp til.

Tønsberg 31.05.2006

for styret i GeoForum Vestfold, Kåre W. Conradsen, leder.