



Oslo kommune  
Plan- og bygningsetaten

Miljøverndepartementet  
Postboks 8013 Dep.

0030 OSLO

Deres ref:  
200600203-/DH

Vår ref (saksnr): 200604187-4      Saksbeh: Tor Valstad, 23 491267  
Oppgis alltid ved henvendelse

Dato: 17 JUL 2006  
Arkivkode:

---

## HØRING - FORSKRIFT OM EIENDOMSREGISTRERING

---

Oslo kommune takker for invitasjonen til å uttale oss om matrikkelforskriften og håper at vår uttalelse og våre kommentarer kan bidra til at regelverket rundt lov om eiendomsregistrering kan bli så presist og anvendelig som mulig.

Det er Plan- og bygningsetaten i Oslo som har utarbeidet denne høringsuttalelsen på vegne av Oslo kommune i henhold til delegert fullmakt.

Høringsuttalelsen er basert på flere interne høringsrunder og det er også innkommet kommentarer fra andre etater i kommunen.

I dette oversendelsesbrevet vil vi sette fokus på enkelte saker som Oslo kommune oppfatter er av vesentlig betydning. Kommentarene til de enkelte forskriftsparagrafer følger som et eget vedlegg.

### Mangler i forskriften

Hele 33 steder i forskriften er det referert til at Statens kartverk skal utarbeide ytterligere instruksjer, retningslinjer, skjemaer og lignende. Oslo kommune er ikke uenig i dette da flere av disse er helt nødvendige for å forstå og for å kunne bruke forskriften riktig.

Samtidig innser vi at utarbeidelsen av disse med en rimelig høringsfrist ikke tilsier noen ikrafttredelse av loven ved årsskiftet. Oslo kommune vil gjerne bistå med å delta på en høring av disse tilleggene til forskriften.

### Kommunens organisering i og etter overgangsperioden

Oslo kommune har påpekt dette under kapittel 2.2, men vil også her understreke behovet for mer informasjon til kommunene om hva de forskjellige valgmulighetene innebærer og hvilke konsekvenser de kan ha. Kommunen som matrikkelfører og som utøver av tjenestebaserte oppgaver vil ha utfordringer rundt oppgavefordeling, organisasjon, økonomi og kvalitet allerede før loven trer i kraft.

### Innhold i matrikkelen

I § 1-1 er det listet opp innholdet i den nye matrikkelen. Oslo kommune erfarer at det noen steder er uttrykt ønsker om et innhold som ikke fremkommer av innsendt informasjon eller som et resultat av kommunal saksbehandling. Oslo kommune er meget kritisk til krav om innlegging av informasjon i matrikkelen som ikke fremgår av den kommunale saksbehandlingen. Dette er ytterligere kommentert under § 1-1 c og § 10-1.



Plan- og bygningsetaten

Internett:  
www.pbe.oslo.kommune.no

Besøksadresse:  
Vahls gate 1, 0187 Oslo  
Postadresse:  
Boks 364 Sentrum,  
0102 Oslo

Sentralbord: 02 180  
Kundesenter: 23 49 10 00  
Telefaks: 23 49 10 01  
E-post: postmottak@  
pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro:  
6003.05.58920  
Organisasjonsnummer:  
971 040 823 MVA

**Fjern verdifastsettelse og verdigrenser ved grensejustering**

Med innføring av arealbegrensninger ved grensejustering og arealoverføring som ny sakstype oppfatter Oslo kommune at verdibegrepet i grensejustering er fullstendig overflødig. En sakstype som skulle være relativt grei å håndtere kompliseres unødige med skjønsmessige vurderinger. Se også våre kommentarer under § 3-6 og § 4-10.

**Anleggseiendom**

Oslo kommune har erfaring med underjordiske volumer siden 1987 og ser fram til å få klare regler for hvordan vi fortsatt skal kunne etablere disse under begrepet anleggseiendom. Samtidig må vi erkjenne at reglene i § 3-3 og § 4-5 ikke er så enkle å bli klok på.

Her burde det også vært en kommentar om at Statens kartverk vil utarbeide nærmere retningslinjer. Oslo kommune vil gjerne samarbeide for å få disse bestemmelsene så gode og brukervennlige som mulig.

**Bruken av gårds- og bruksnummer i matrikkelen**

Her legger departementet mye mer i historikken rundt gårdsnummerseriene enn det Oslo kommune synes er nødvendig. Kommunen har en tradisjon med å opprette nye gårdsnummerserier der vi finner det formålstjenlig for å ivareta tydelighet i kart, register og kommunal saksbehandling. Samtidig vil arealplaner, utbyggingsbehov og formålstjenlig eiendomsdannelse måtte overstyre eventuelle behov for å ivareta historiske gårdsnummergrenser. Oslo kommune er kritisk til at detaljerte regler overstyrer kommunens helt relevante behov. Dette er også kommentert under §§ 5-1 og 9-2.

**Føring av offentlige pålegg § 11-1**

Innlegging av offentlige pålegg i matrikkelen blir en helt ny oppgave for kommunene. Oslo kommune ser nytteverdien, men ser også at dette kan bli et stort løft uten at det følger med inntekter. Forskriften kunne vært tydeligere på tilknyttingen til kommunal saksbehandling og at det er flere typer offentlige pålegg som vil måtte kartfestes hvis de skal ha noen verdi som informasjonsbærer.

**Avlevering av kartdata og betaling for opplysninger**

Paragrafene 13-6 og 14-2 er behandlet særskilt i en felles høringsuttalelse fra Storkommunegruppa. Oslo kommune motsetter seg kravet om avlevering av kartdata vederlagsfritt og forutsetter en videre dialog om dette. Oslo kommune forventer at vi blir tatt med på råd når det gjelder prisfastsettelse og inntektsfordeling for opplysninger fra matrikkelen.

**Matrikkelgebyr § 14-1**

Oslo kommune er ikke enig i at 3 x rettsgebyret er et beløp som vil dekke kommunens selvkost med matrikkelføringen, dokumenthåndteringen og utstedelse av matrikkelbrev og matrikkelkart. I tillegg skal også dette gebyret dekke annet merarbeid med matrikkelføring som ikke kan innhentes gjennom andre gebyrer. Det skal også dekke etablering og vedlikehold av et fastmerkeregister.

Etter Oslo kommunes erfaringer inngår det i et kartforretningsgebyr på kr. 12000 ca. 50 % til måling og beregning og ca. 50 % til uttegning, dokumenthåndtering, registrering, tinglysing, fakturering og ekspedering. Dette tilsier et gebyr på minst 6 x rettsgebyret.

**Krav til foretak og utdanning og praksis §§ 16-2 til 16-10**

Vi oppfatter kravene til landmålerforetak som relevante og rimelige. Oslo kommune oppfatter kravene i § 16-3 som u hensiktsmessige og anbefaler hele paragrafen sløffet.

Oslo kommune støtter etableringen av et treårig tilpasset studium for bedre den eiendomsfaglige kompetansen. Det må likevel kunne aksepteres en gradering av kompetanse og oppgaver.

Årsgebyret for å være godkjent synes urimelig høyt og forslås redusert til 6 x rettsgebyret så er det på linje med matrikkelgebyret!

**Kommuneloven**

Ot. Prp. 70 er tydelig på at kommunen kan fritt organisere sin virksomhet rundt matrikkelføringen etter prinsippene i kommuneloven.

Hvordan dette forholder seg når kommunen ønsker å fortsette som et landmålerforetak innenfor kommunens ordinære organisasjon kommer ikke så tydelig fram av forarbeidene. Oslo kommune velger så langt å tolke bestemmelsene dit hen at kravene til private og kommunale landmålerforetak i "prinsippet" er like, men at kommunen fortsatt styrer og organiserer sin virksomhet etter prinsippene for kommunalt selvstyre.

**Forholdet til andre kommunale registre**

KomGAB-registeret i Oslo kommune har tradisjon for å utveksle informasjon med andre kommunale registre, spesielt for å kunne inndrive kommunale avgifter i størrelsen 1,5 mrd i året. Avgiftsetatene i kommunen er spesielt opptatt av at innføringen av matrikkelen/matrikkelsystemet ikke skaper problemer for innkrevningen av kommunale avgifter. Disse etatene ber spesielt om at matrikkelsystemet ikke igangsettes for de interne systemene i Oslo kommune er tilpasset datauttrekk fra matrikkelen tilsvarende dagens opplegg i KomGAB.

Den avhengigheten av matrikkelen som sekundærbrukere i kommunen vil få er i svært liten grad drøftet i matrikkelforskriften.

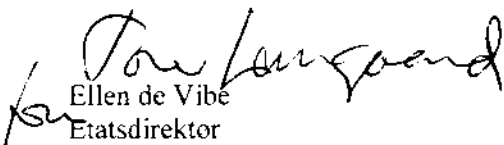
**Ikrafttredelse av lov om eiendomsregistrering**

Det er flere forhold som er såpass uklare at Oslo kommune velger å be om at loven utsettes til matrikkelsystemet er klart og innført i flertallet av kommunene. Det er også et stykke igjen før forskrifter og tilhørende instruks med mer er omforent og på plass slik at en utsettelse virker fornuftig. Skulle loven likevel mot formodning tre i kraft fra årsskiftet er det en rekke forskrifter som må få utsatt ikrafttreden på grunn av at matrikkelsystemet ikke er på plass.

Oslo kommune ser fram til resultatet av forskriftsarbeidet og står gjerne til tjeneste direkte eller som høringsinstans i det videre arbeidet.

Med vennlig hilsen

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

  
Ellen de Vibe  
Etatsdirektør

  
Jan Petersen  
Avdelingsdirektør

Kopi til:

Byrådsavdeling for byutvikling, Rådhuset, 0037, Oslo v/Signy Volden  
Eiendoms- og byfornyelsesetaten, Postboks 4753 Sofienberg, 0506 Oslo v/Aasmund Berg  
Kemnerkontoret, Postboks 2 St. Olavs plass, 0130 Oslo v/Svend Furu