

Høringskommentarer til matrikkelforskriften fra Oslo kommune v/Plan- og bygningsetaten

Deres ref
200600203-/DH

Vår ref
200604187

Dato
14.07.2006

Oslo kommunes kommentarer til de forskjellige forskriftsparagrafene er lagt inn direkte etter den teksten vi ønsker å kommentere. Er våre kommentarer mer av generell art står den etter hele paragrafteksten.

Noen ganger er også departementets kommentartekst kommentert direkte.

Tekst som Oslo kommune oppfatter som spesielt viktig er understreket.

Forskriftstekst som vi mener er overflødig er overstreket.

1 Innledning

Matrikkelloven ble sanksjonert av Kongen i statsråd 17. juni 2005. Før loven kan iverksettes må det utarbeides nødvendige forskrifter. Det er disse forskriftene som her sendes på høring.

Miljøverndepartementet foreslår at bestemmelsene gis i form av én samlet forskrift.

Forskriftens disposisjon følger i all hovedsak lovens bestemmelser. De viktigste unntakene gjelder lovens § 22 om føring av matrikkelen som departementet har funnet det hensiktsmessig å gi bestemmelser til i flere av forskriftens kapitler. Departementet har også funnet det hensiktsmessig å behandle adressetildeling og føring av adresser samlet i et kapittel.

Departementet har prøvd å unngå å gjenta bestemmelser som framkommer direkte av loven. Det innebærer at forskriften ikke kan leses selvstendig, men må gjennomgående holdes opp mot lovens bestemmelser.

Departementet legger i utgangspunktet opp til en samlet iverksetting av lov og forskrift. Departementet vil likevel vurdere om lovens bestemmelser om godkjenning av landmålerforetak (jf. matrikkelloven § 38 første til fjerde ledd) med tilhørende forskriftsbestemmelser (jf. forslag til forskrifter kapittel 16) bør iverksettes tre til seks måneder før øvrige bestemmelser.

Enkelte av bestemmelsene i loven er det forutsatt i forarbeidene at skal gis utsatt iverksetting. Dette gjelder bl.a. matrikkelloven § 7 om krav om klarlagt grense før tinglysing av hjemmelsovergang.

Departementet foreslår derfor ingen forskrifter om dette nå, men har satt av plass til slike regler i forskriften kapittel 2. Departementet vil heller ikke i første omgang åpne for å opprette nye jordsameier, jf. Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) merknad til § 9 siste ledd.

Departementet ber høringsinstansene legge merke til at det ikke er foreslått nærmere regler om den kommunale overgangsordningen etter § 51 andre ledd. Departementet antar at lovens regler er tilstrekkelig på dette punkt, men ber om eventuelle merknader til dette.

Det savnes fortsatt en utdyping av de konsekvensene som kommunene nå står overfor i forhold til de valg de foretar. Loven innebærer vesentlige endringer i hvordan kommunen skal utføre og organisere sine oppgaver uansett om den i første omgang bare går inn i en overgangsordning. Her kunne departementet bidratt til at det ble utarbeidet tilstrekkelig informasjon om valgene og konsekvensene av disse for kommunal forvaltning.

Departementet foreslår at matrikkelloven i denne omgang ikke iverksettes for Svalbard, men tar sikte på å fremme forslag med forskrifter om dette relativt raskt etter at loven er iverksatt for fastlandet.

Forskriften vil bli fastsatt av Miljøverndepartementet med hjemmel i lov 17. juni 2005 nr. 101 om eigedsregistrering §§ 4, 8, 9, 10, 14 til 16, 18 til 27, 29 til 32, 34 til 43, 46, 48, 50 og 51. Det fastsettes ikke forskriftsbestemmelser til matrikkelloven §§ 1, 3, 5, 6, 17, 28, 33, 44, 45, 47 og 49. Forskrifter til §§ 11, 12 og 13 gis med hjemmel i § 10. Nærmere regler til § 33 første og andre ledd gis med hjemmel i § 8.

2 Lovens hovedprinsipper

2.1 Innledning

Lov 17. juni 2005 nr. 101 om eigedsregistrering (matrikkelloven) ble behandlet i Odelstinget 9. juni 2005, og endelig vedtatt av Lagtinget 14. juni. Loven erstatter delingsloven fra 1978 og signalloven fra 1923. Forarbeidene til loven består av NOU 1999: 1 *Lov om eiendomsregistrering* og rapporten *Forslag til revisjon av Signalloven*, i tillegg til Miljøverndepartementets lovproposisjon Ot.prp. nr. 70 (2004-

2005) Om lov om eigedomsregistrering, og innstillingen fra Stortingets energi- og miljøkomité Innst. O. nr. 118 (2004-2005).

Loven skal sikre tilgang til viktige eiendomsopplysninger ved at det blir ført et ensartet og pålitelig register (matrikkelen) over alle faste eiendommer, og at grenser og eiendomsforhold blir klarlagt. I dette ligger også en videreføring av formålet med delingsloven, dvs. målet om at eiendomsgrenser blir nøyaktig merket, målt og kartfestet. Loven skal også sikre tilgang til et felles geodetisk grunnlag. Lovens geografiske virkeområde er i utgangspunktet sammenfallende med plan- og bygningsloven, men det er anledning til å utvide dette.

2.2 Bedre tilgang til oppmålingstjenester

Etter gjeldende delingslov står kommunen for alle sider ved eiendomsregistreringen som en pliktig myndighetsoppgave, både oppmålingen i marka og registerføringen. Dette deles nå i en tjenstedel og en myndighetsdel. Merking, oppmåling og annet tilhørende arbeid defineres som tjensteproduksjon, mens føring av matrikkelen fortsatt skal være en kommunal myndighetsoppgave. Dette åpner for at tjenstedelen kan tilbys av private landmålerforetak.

Oppmålingsforretningen er spesialisert arbeid som er viktig både for den enkelte og for det offentlige. Det er viktig at oppdragsgiver, andre parter, kommunen og staten kan ha tiltro til at arbeidet blir utført objektivt og lojalt i forhold til offentlige og private interesser, og med nødvendig juridisk og teknisk kvalitet. Matrikkelloven legger ikke opp til at kommunen skal være nødt til å utføre noen inngående kontroll av landmålerforetakets arbeid. Kravene til nødvendig kvalitet skal sikres gjennom en ordning med godkjente landmålerforetak etter mønster av den sentrale godkjenningsordningen i plan- og bygningsloven.

Private og offentlige foretak, så vel som offentlige organer, kan søke om godkjenning som landmålerforetak. Enkeltperson som ønsker å operere som landmålerforetak, må opprette foretak for å få godkjenning. Kommunen kan søke om godkjenning for sin oppmålingsavdeling uten at virksomheten nødvendigvis blir utskilt som eget foretak.

Det er selvsagt viktig at landmålingsforetak som ønsker å operere med oppmålingsforretninger etter ny lov har klare regler fra loven trer i kraft.

For kommuner som ønsker å operere som et landmålerforetak, men uten å skille ut denne virksomheten som et eget foretak, er det fortsatt mange uklarheter. Departementet har kanskje tenkt slik at kommunen har god tid i og med overgangsperioden på 5 år. Som nevnt under punkt 1 er behovet for å informere om og til å planlegge sin virksomhet like stor i kommunal virksomhet som i noen annen. Absolutt alle landets kommuner må gjøre et valg og mange vil sannsynligvis fortsette med kart- og oppmålingsfaglig virksomhet i en eller annen form. Den foreliggende forskriften gir på langt nær noe uttømmende svar på mulighetene og begrensningene ved fortsatt kommunal oppmålingsvirksomhet.

Målet er at brukerne samlet sett skal få bedre tilgang til oppmålingstjenester, både med hensyn til kvalitet og leveringstid. Det forutsetter at kapasiteten innenfor oppmålingsfaget blir økt. Landmålerforetakene kan samtidig bli en nyttig konsulentbransje innen eiendomsutvikling. I tillegg til tjenester definert i matrikkelloven, ligger det til rette for at landmålerforetak også kan tilby en rekke tilgrensende tjenester som f.eks. rådgiving innenfor arealplanlegging.

2.3 Kommunene velger hvordan tjenstedelen skal organiseres

Når matrikkelloven trer i kraft, trer kommunene automatisk inn i lovens overgangsordning. Ordningen gjelder inntil kommunen bestemmer seg for hvordan tjenstedelen skal organiseres permanent, eller i maksimalt 5 år. Overgangsordningen krever ingen organisatoriske endringer i kommunen, og er ment som en tilpasningsperiode til det nye regelverket. Kommunen trenger ikke søke om godkjenning som landmålerforetak innenfor overgangsordningen.

Kommunen må fullføre alle gamle saker etter reglene i delingsloven, bl.a. må alle midlertidige forretninger være fullført innen gjeldende treårsfrist.

Det vil være opp til den enkelte kommune å velge hvordan tjenstedelen skal ordnes permanent i kommunen. Kommunen har i prinsippet følgende valg:

Kommunen kan videreføre et kommunalt oppmålingstilbud ved at kommunen søker om godkjenning som landmålerforetak. Kommunen vil på denne måten tilby oppmålingstjenester på linje med andre landmålerforetak. Kommunen kan organisere virksomheten innenfor kommunens ordinære

organisasjon eller opprette en egen enhet etter de ulike modellene kommunene har for dette (bl.a. kommunalt foretak etter kommuneloven, interkommunal foretak eller som eget selskap).

Kommunen kan fatte vedtak om kommunal enerett. Ordningen tilsvarer i stor grad dagens ordning hvor kommunen har rett og plikt til å utføre all eiendomsoppmåling i kommunen. Kommunen trenger ikke å søke om godkjenning, men det er en forutsetning at kommunen er i stand til å gi et minst like godt tilbud til alle som har behov for oppmålingsforretninger i kommunen, som etter de andre ordningene.

Her har lov om eiendomsregistrering gitt kommunene en mulighet til å fortsette sin eiendomsmåling omtrent som etter delingsloven. Fortsatt er oppmålingsforretningen en tjeneste i navnet, men den eneste synlige effekt av dette blir vel påslaget av moms. Kommunene må selv vurdere om et slikt vedtak er i henhold til EØS-avtalen og de må også i ettertid vurdere om de fortsatt opererer innenfor EØS-regelverket. Her savnes mer fyldestgjørende informasjon.

Kommunen kan velge å avvike det kommunale oppmålingstilbudet.

2.4 Matrikkelen og innholdet i den

Matrikkelen skal være landets offisielle register over fast eiendom. Registeret skal inneholde opplysninger som er nødvendig for planlegging, utbygging, bruk og vern av fast eiendom. Registeret skal bygge på dagens grunneiendoms-, adresse- og bygningsregister (GAB-registeret), men skal også omfatte eiendomskart. Kartdelen vil i hovedsak basere seg på digitale eiendomskart (DEK) fra kommunene og Statens kartverk. Matrikkel og elektronisk grunnbok skal utfylle hverandre: Mens grunnboka primært inneholder opplysninger som får rettsvern gjennom tinglysning, skal matrikkelen informere om fysiske forhold og andre forhold som det ikke er nødvendig eller mulig å tinglyse. Grunnboka er rettighetsregisteret, mens matrikkelen er objektregisteret som definerer de enkelte enhetene. Matrikkelen skal etter planen settes i verk fra 2007.

Flere begreper i loven tar utgangspunkt i matrikkelbegrepet. Med *matrikkelføring* forstås alle former for å føre inn, endre eller slette opplysninger i matrikkelen. Med *matrikulering* forstås det å føre inn en ny matrikkelenhet i registeret. Med matrikkelenhet menes grunneiendom, festegrunn, anleggseiendom, jordsameie eller eierseksjon.

Etaten etterlyser her klare regler for hva som skal skje i overgangsperioden frem til matrikkelen kan brukes i Oslo fra antatt sept. 2007.

2.5 Førings av matrikkelen

Kommunen er lokal matrikkelmyndighet og fører innholdet i matrikkelen. Kommunen kan ta gebyr for matrikkelføringen. Andre offentlige organ kan også føre opplysninger når dette er bestemt i lov eller forskrift. Statens kartverk er sentral matrikkelmyndighet, og skal sørge for ordening, drift og forvaltning av matrikkelen.

Følgende saker krever forutgående oppmålingsforretning:

- matrikulering av ny grunneiendom, ny anleggseiendom, ny festegrunn eller nytt jordsameie
- matrikulering av umatrikulert grunneiendom eller umatrikulert festegrunn
- registrering av uregistrert jordsameie eller endring i registrert sameiefordeling
- arealoverføring
- grensejustering
- klarlegging av eksisterende grense
- matrikulering av eierseksjon som omfatter eget uteareal, eller endring i slikt uteareal

I tillegg kommer føringer som ikke krever oppmålingsforretning, 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 utvalgte opplysninger om bygninger og boliger i forbindelse med kommunens byggesaksbehandling
- registrering av pålegg som gjelder bruk av grunn og bygninger

2.6 Oppmålingsforretningen

I oppmålingsforretningen skal landmålerforetaket klarlegge og beskrive grenser og rettigheter i tråd med partenes påstander og framlagte dokument, og ellers bringe fram opplysninger og dokumentasjon som er

nødvendig for å få forretningen matrikkelført og tinglyst. Grensene skal merkes og måles. Landmålerforetaket kan ikke merke og måle andre grenser og rettigheter enn det partene er enig om.

Det primære her må være at nye grenser skal måles i samsvar med kommunens tillatelse. Ønsker partene likevel en annen løsning skal det innhentes ny tillatelse etter pbl.

Dersom en grense er omtvistet skal det opplyses om dette i matrikkelen.

Landmålerforetaket skal på en nøytral måte ta vare på alle partenes interesser selv om foretaket er engasjert og betalt av en av partene, og ellers utføre oppdraget i samsvar med god landmålerskikk. Forretningen kan gjennomføres selv om ikke alle partene møter.

Når kommunen har vedtatt kommunal enerett, vil kommunen per definisjon være landmålerforetak.

2.7 Geodetisk grunnlag

Statens kartverk skal bestemme og gjøre tilgjengelig et felles nasjonalt geodetisk grunnlag. På lokalt nivå skal kommunene føre register over alle fastmerker i kommunen. Opplysninger fra fastmerkeregisteret skal være fritt tilgjengelig i forbindelse med arbeider etter matrikkelloven, plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven m.v.

Matrikkelloven fører videre bestemmelsene i signalloven om rett til å utføre oppmålingsarbeid på offentlig og privat grunn. Alle som blir berørt, skal varsles før landmålingsarbeidet starter opp. Bestemmelsene omfatter også regler om etablering av fastmerker og signal.

2.8 Klage på matrikkelføringen

Skillet mellom oppmålingsforretningen som tjeneste, og matrikkelføring som forvaltningsoppgave, medfører en tilsvarende todeling i klageordningen. Matrikkelloven har ikke egne klageregler for tjenstedelen. Klage på landmålens arbeid og fakturering må følge de alminnelige forbrukerklageordninger. I hovedsak gjelder dette også oppmålingsforretninger som utføres av kommunen. Administrativ klagebehandling etter forvaltningsloven vil heretter først og fremst gjelde forhold knyttet til forvaltningen av matrikkelen.

2.9 Lenker

Lov 17. juni 2005 nr. 101 om egedomsregistrering:

<http://www.lovdatab.no/all/nl-20050617-101.html>

Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) om lov om egedomsregistrering:

<http://odin.dep.no/md/norsk/dok/regpubl/otprp/022001-050012/dok-bn.html>

Norges offentlige utredninger NOU 1999: 1 Lov om eiendomsregistrering:

http://odin.dep.no/md/norsk/dok/andre_dok/nou/022005-020002/dok-bn.html

Forslag til revisjon av signalloven:

http://odin.dep.no/filarkiv/242714/Signalloven_trykksak.pdf

3 Økonomiske og administrative konsekvenser

Ot. prp. nr. 70 (2004-2005) *Om lov om egedomsregistrering* redegjør for økonomiske og administrative konsekvenser av lovforslaget. Etter departementets vurdering har forskriftene ingen konsekvenser av betydning ut over dette.

Kommunene må ved iverksettingen av loven fastsette nytt gebyrregulativ for matrikkelføringen. Saker som er påbegynt eller rekvirert etter delingslovens regler, skal følge gebyrregulativ etter delingsloven. Gebyret for matrikkelføring skal ikke dekke kommunens kostnader knyttet til tjenstedelen. Betaling for tjenstedelen fastsettes heretter på avtalemessig grunnlag, med unntak for kommuner som vedtar kommunal enerett etter matrikkelloven § 38 femte ledd. Kommuner som fatter vedtak om slik enerett, må fastsette betalingsbetingelsene også for tjenstedelen i form av et gebyrregulativ. Det skal legges merverdiavgift på betaling for tjenstedelen, også når kommunen har vedtatt kommunal enerett.

4 Forslag til bestemmelser med merknader

4.1 Forskriftens kapittel 1 Matrikkelen

§ 1-1 Innhold i matrikkelen

Matrikkelen er det offisielle registeret for matrikkelenheter, adresser og bygninger, og inneholder opplysninger om:

a) Matrikkelenheter, herunder:

matrikelnummer, matrikeltype, samlet fast eiendom, eierforhold, som eier og festers navn, adresse og fødsels- eller organisasjonsnummer, kontaktpersons navn, adresse og fødsels- eller organisasjonsnummer, historikk med bl.a. opplysninger om tidligere oppmålingsforretninger og referanse til privat avtale om eksisterende grense, areal, grenselinjer, grensepunkt, avtale eller vedtak om erverv av grunn til offentlig vei eller jernbane, kulturminner, forurensninger i grunnen.

b) Bygninger, herunder:

byggningsnummer, bygningstype, næringsgruppe, antall etasjer, heis, bebygd areal, byggningsstatus, bygningshistoriske opplysninger, vannforsyning, avløp, kontaktpersons navn, adresse og fødsels- eller organisasjonsnummer.

c) Bruksenheter i bygning, herunder:

bruksenhetsnummer, bruksenhetstype, bruksareal, antall rom, bad, WC, oppvarming. **(oppvarming er ikke tatt med i dagens bygnings skjema. Oslo kommune mener at det ikke kan kreves at opplysninger som ikke konkret kan tas ut av saksbehandlingen skal inngå i matrikkelen).**

d) Pålegg som gjelder bruk av grunn eller bygninger. **Her savnes en nærmere presisering av hvilke type pålegg om bruk av grunn og bygning det siktes til. Det registreres at det ikke er overensstemmelse mellom lov og forskrift, jf. lovens bruk av "skal" og forskriftskommentarens "kan".**

e) Adresser til matrikkelenheter, bygninger og bruksenheter, herunder opplysninger om grunnkrets, valgkrets, kirkesokn og postnummer.

f) Koblinger mellom matrikkelenheter, adresser og bygninger, arkivreferanser samt stedfesting av opplysningene med koordinater. **Dette punktet har en veldig høy og langsiktig ambisjon som ikke kan gjenfinnes i matrikkelen som foreløpig må sies å være en tekstdel og en kartdel og ikke et fullverdig GIS-system.**

g) Matrikkelen kan i tillegg inneholde andre tilsvarende opplysninger. Kommunen kan herunder i egen tilleggsdel legge inn opplysninger om matrikkelenhet, adresse, bygning og bruksenhet i bygning til bruk i kommunal planlegging, saksbehandling og administrasjon.

Det burde på forhånd vært jobbet mer for å få bedre kommunikasjon og samsvar mellom matrikkelen og kommunens saksbehandlingssystem for bl.a. å minimere duplisering av informasjon.

Til § 1-1 Innhold i matrikkelen

Jf. matrikelloven § 4.

Bestemmelsen regner opp de viktigste opplysningene matrikkelen kan inneholde.

Bokstav a regner opp opplysninger knyttet til matrikkelenheten. I tillegg kan matrikkelen ha opplysninger om kontaktperson for eiendommen. Dette kan f.eks. være aktuelt i tilfeller der eier har satt bort forvaltningen av eiendommen til forretningsfører eller liknende.

Matrikkelenhetens historikk omfatter opplysninger om tidligere fradelinger, sammenføyninger, seksjoneringer, ommatrikuleringer, grensejusteringer, oppmålinger og lignende, herunder dateringer og referanser til saksarkiv. Med oppmålingsforretning menes her også kart- og delingsforretning etter delingsloven eller tilsvarende forretning etter tidligere eller annet lovverk.

Matrikkelen opererer både med oppgitt areal og beregnet areal. Oppgitt areal er verdier som er ført inn fra dokumenter eller

liknende, mens beregnet areal framkommer ved beregninger basert på registre koordinater.

Opplysninger om kulturminner kan gjelde automatisk fredete kulturminner, vedtaksfredete kulturminner og kulturmiljø eller andre kulturminner.

Opplysninger om forurensinger i grunnen kan også omfatte pålegg som er gitt i forbindelse med forurensingen, jf. forurensingsloven § 51a.

Bokstav b regner opp opplysninger knyttet til bygning, og bokstav c hver enkelt bruksenhet som en bygning kan bestå av. Det kan registreres flere kontaktpersoner til hver bygning og disse kan ha ulike roller, f.eks. tiltakshaver eller forretningsfører.

Bokstav d. Matrikkelen kan inneholde opplysninger om offentlige pålegg som gjelder bruk av grunn eller bygning.

Bokstav e regner opp opplysninger knyttet til en offisiell adresse.

Bokstav f. Selv om bestemmelsen bruker begrepet "register", er matrikkelen teknisk å regne som et geografisk informasjonssystem. I prinsippet er alle opplysningene stedfestet med koordinater, og kan som sådan presenteres i et kart. Matrikkelen kan i tilknytning til de enkelte opplysningene også ha referanse til vedkommende saksarkiv.

Bokstav g. Oppstillingen over opplysninger i de foregående bokstavene er ikke uttømmende. Statens kartverk utarbeider en fullstendig datamodell med liste over alle dataelementer. Matrikkelen inneholder i tillegg en kommunal tilleggsdel hvor kommunen har anledning til å legge inn opplysninger iht. egen spesifisering.

§ 1-2 Sentral matrikkelstyresmakt

(1) Statens kartverk er sentral matrikkelstyresmakt og gir utfyllende regler om innholdet i matrikkelen.

(2) Statens kartverk fastsetter nærmere regler om føring, registrering og annen form for innlegging eller endring av opplysninger i matrikkelen i egen registreringsinstruks.

Til § 1-2 Sentral matrikkelstyresmakt

Jf. matrikkelloven §§ 4 og 22.

Statens kartverk skal som sentral matrikkelstyresmakt, sørge for ordning, drift og forvaltning av matrikkelen.

§ 1-3 Krav til matrikkelsystemet

(1) Statens kartverk skal påse at matrikkelen blir håndtert og oppbevart på en sikkerhetsmessig forsvarlig måte, herunder at det jevnlig tas sikkerhetskopier. Statens kartverk fastsetter nærmere instruks om sikkerhet og tilgang til matrikkelen, herunder om lagring og sletting av matrikelopplysninger, og om skjerming av hjemmelshavere med fortlølig eller strengt fortlølig adresse.

(2) Statens kartverk, kommuner som fører opplysninger i matrikkelen, datateknisk operatør og distributør skal utøve forebyggende sikkerhetstjeneste for matrikkelen i henhold til lov om forebyggende sikkerhetstjeneste.

Til § 1-3 Krav til matrikkelsystemet

Jf. matrikkelloven § 22.

Bestemmelsen tilsvare gjeldende GAB-forskrift § 10 andre ledd og tredje ledd første punktum. Med datateknisk operatør menes den som eventuelt drifter matrikkelen på vegne av Statens kartverk. Med distributør menes den som eventuelt har ansvaret for utlevering av opplysninger fra matrikkelen på vegne av Statens kartverk.

4.2 Forskriftens kapittel 2 (ikke gitt)

Til kapittel 2

Her er satt av plass til regler vedrørende matrikkelloven § 7 om krav om klarlagt grense før hjemmelsovergang.

4.3 Forskriftens kapittel 3 Krav om matrikkelføring av oppmålingsforretning

§ 3-1 Krav om matrikkelføring av oppmålingsforretning

(1) Krav om matrikkelføring av oppmålingsforretning skal sendes kommunen skriftlig eller i likeverdig digitalt dokument. Dokumentasjonen må følge de spesifikasjoner som er utarbeidet for matrikkelen av Statens kartverk.

(2) Kommunen kan kreve dokumentasjon avgitt på elektronisk form der det er lagt til rette for det i matrikkelen.

Her må det utarbeides mer detaljerte rutiner som sikrer at det innsendte materialet har en forutsigbar rekkefølge, kvalitet og fullstendighet som tilfredsstill kommunens saks- og arkiv system..

Til § 3-1 Krav om matrikkelføring av oppmålingsforretning

Jf. matrikkelloven § 8.

Det er landmålerforetaket som er ansvarlig for å framskaffe nødvendige opplysninger om matrikkelenhetene.

Statens kartverk utarbeider standard formulærer, både trykte og elektroniske, iht. kravspesifisering for elektroniske arkivsystemer i offentlig forvaltning (NOARK, jf. <http://www.riksarkivet.no/arkivverket/lover/elarkiv/noark-4.html>).

Kommunen må arkivere kravet om matrikkelføring og tilhørende dokumentasjon, jf. lov av 4. desember 1992 nr. 126 om arkiv (arkivloven).

Krav om matrikkelføring av oppmålingsforretning settes fram av landmålerforetaket som har utført forretninga. Kravet skal være

undertegnet av ansvarlig landmåler, jf. matrikkeloven § 8 første ledd.

§ 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. matrikkeloven §§ 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.

Dersom partene blir enig om å avvike delingstillatelsen, må det søkes om tillatelse til endring på forhånd. Det er ikke kurant å foreta en slik endring av deletillatelsen på tidspunkt for matrikkelføring. I utgangspunktet er ikke dokumentasjonen fullstendig og skal avvises av matrikkelfører.

Ved avvik fra delingstillatelsen må endringstillatelse etter pbl gis før fremsettelse av krav.

- c) Kart over grenser og grensemerker for den eiendom eller grensestrekning som saken gjelder, måledata, beregninger [**dokumentasjon på at landmåling og beregninger er i henhold til standarden Stedfesting av eiendoms- og råderettsgrenser utgitt av Statens kartverk**] 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.

Det må forventes at data for grenser skal være i koordinater og i det format og med den kvalitet som er vanlig i området (FKB).

Alle nye grenser bør være målt eller på annen måte bestemt for å kunne akseptere en ny parsell. Hvorvidt grensene er merket eller ikke er mindre relevant for å kunne registrere en ny eiendom for matrikkelfører/kommunen. Dette må være en sak mellom partene. I byområder vil det ofte være uaktuelt eller umulig å sette ned grensemerker og en begrunnelse hvorfor er unødig byråkratisk.

Hvilke måledata skal kreves? Rådatafil, beregninger, endelig koordinatliste, utplott av innmålte punkt, grunnlagsdokumentasjon, kontrolldokumentasjon?

- d) Protokoll (**Elektronisk eller på papir og i tilfelle kopi eller original**) for gjennomføring av oppmålingsforretninga 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. **Skjemaer blir ført utdaterte. Det bør lages en mal med minimumskrav. Aktørene må kunne tilpasse disse til sine egne systemer og ønsker.**

I bykjerner vil det generelt være uhensiktsmessig å sette ned tradisjonelle grensemerker i marka. Det er viktig at nytt grenseforløp beskrives nøyaktig og entydig i protokollen (om mulig i forhold til varige terrengdetaljer) som en ekstra forsikring i tilfelle det skulle være feil i beregninger eller målinger. Dette vil gjøre protokollen lettere forståelig for partene slik at det gjør dem i stand til å påpeke feil/misforståelser.

- 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.

Når tinglysning/sletting ikke er stilt som vilkår for å kunne gjennomføre tillatelsen, er forannevnte dokumenter av privatrettslig karakter og dermed uvedkommende for kommunen. Landmålingsforetaket eller hjemmelshaver bør sørge for dette selv. Hvis kommunen må samtykke til en eventuell sletting/endring av erklæring som ikke har sammenheng med søknaden, bør dette behandles som egen sak.

Til § 3-2 Dokumentasjon

Jf. matrikkelloven § 8.

Bestemmelsen tar utgangspunkt i utkast til § 10 første ledd i NOU 1999:1 Lov om eiendomsregistrering.

Bokstav a. Landmålerforetaket må sørge for å få skriftlig fullmakt til å sette fram kravet om matrikkelføring fra dem som kan kreve dette, se også forvaltningsloven § 12. Også når kommunen utfører oppmålingsforretninga etter matrikkelloven §§ 38 femte ledd eller 51 andre ledd, skal det foreligge erklæring om at kommunen, som landmålerforetak, har adgang til å undertegne kravet i den aktuelle sak.

Fullmakt til å kreve matrikkelføring vil inngå i standard avtaledokument for bestilling av oppmålingsforretning, jf. § 15-7 andre ledd bokstav c.

Bokstav b. Her vises det i første rekke til tillatelse etter plan- og bygningsloven for matrikulering av ny grunneiendom, ny anleggseiendom, ny festegrunn eller nytt jordsameie, samt arealoverføring. Seksjonering av eierseksjon som omfatter uteareal, eller nytt eller endret uteareal til eksisterende eierseksjon, krever seksjoneringsvedtak etter eierseksjonsloven. Matrikkelføring av eierseksjon uten eget uteareal følger matrikkelloven § 25 tredje ledd og ikke bestemmelsen her. Bokstav b gjelder også for attest som kreves for å matrikulere eksisterende umatrikulert grunneiendom og festegrunn. Kravet om å dokumentere eventuelle avvik fra tillatelsen etter plan- og bygningsloven til å etablere enheten må sees i sammenheng med at det er kommunen som har beslutningsmyndighet om beliggenhet av nye grenser. Dersom landmåleren er usikker på om et avvik vil bli godkjent, forutsettes det at vedkommende avklarer saken med kommunen før forretninga avsluttes. Matrikkelloven § 33 gir anvisning på behandling av avvik fra tillatelser.

Bokstav c. Matrikkelloven § 10 fjerde ledd har bestemmelser om adgang til å unnlate merking og måling av grenser.

Matrikkelloven § 10 femte ledd har bestemmelser om utsettelse av bl.a. grensemerking. Eksisterende grense regnes som uendret, selv om den er innmålt på nytt og det er satt ned nye grensemerker i den gamle grenselinja. Med "andre opplysninger" i første punktum menes bl.a. representasjonspunkt. Siste punktum viser til vilkårene i matrikkelloven § 10 femte ledd.

Bokstav d. Regler om varsling framgår av matrikkelloven § 36 andre ledd. Samme bestemmelse første ledd har bestemmelser om at landmålerforetaket skal ta vare på alle partenes interesser og utføre oppdraget i samsvar med god landmålerskikk. Med økonomisk forhold til noen av partene menes ikke avtaleforholdet mellom landmålerforetaket og den av partene som følger av den aktuelle saken. Landmålerforetaket kan ikke fremsette krav om matrikkelføring uten at partene har akseptert og er enige i de grenser og andre forhold som er behandlet i forretninga. Dette skal fremgå av protokollen. Ut fra forholdene i saken kan det være nødvendig å innhente partenes underskrift. Det kan også være nødvendig at landmåler orienterer partene skriftlig før saken sendes til matrikkelføring. Parter som er direkte berørt av saken, men som ikke har møtt til forretninga i marka, bør få se protokollen med tilhørende grensebeskrivelse og kart, før saken sendes til matrikkelføring.

Bokstav e. Det må fremgå av fullmakten at fullmektigen på vegne av parten kan ta stilling til de forhold som kreves matrikkelført.

Bokstav g. Landmåler skal aktivt medvirke til å rydde opp i rettighetsforholdene, jf. matrikkelloven § 33 første ledd. Det er normalt tilstrekkelig at landmåler har undersøkt grunnboksbladet for avgivereiendommen(e). I tillegg må det gå fram at landmåleren har spurt partene om avgivereiendommene(e) har rettigheter på andre eiendommer, som ikke er tinglyst, og som eventuelt også skal gjelde for den utskilte enheten. Det skal også gå fram at landmåler har spurt partene om den nye matrikkelenheten skal ha noen andre rettigheter på (eller avledet fra) avgiver-eiendommene(e), enn de som går fram av delingstillatelsen eller tillatelsen til å opprette festegrunn. Ut over dette bærer partene selv ansvaret for å avklare og dokumentere rettighetsforholdene. Når forholdene ligger til rette for det, bør landmåleren forsøke å mekle mellom partene for å oppnå enighet i omtvistede spørsmål. **Her må lovgiver huske på at det er et fradelingsvedtak og forholde seg til og at meklerrollen nedtones til det å bidra med presis informasjon.**

Bokstav h. Bestemmelsen gjelder i første rekke rettigheter som blir liggende på annet matrikkelnummer etter at grensene er endret, men det kan også gjelde andre rettigheter som bør avklares i forbindelse med opprettelse av ny matrikkelenhet eller endring av grenser ved arealoverføring eller grensejustering. Avtaler som skal tinglyses, må settes opp slik at disse kan tinglyses samtidig med matrikkelføringen. **Igjen vil Oslo kommune påpeke at matrikkelføringsprosessen ikke skal belastes med oppgaver som ikke er stilt som et krav i deletillatelsen. Oppfølging, registrering og tinglysning av andre rettigheter/heftelser er kommunen uvedkommende og skal avvises og returneres. Dette må partene selv følge opp.**

§ 3-3 Særlig om dokumentasjon av anleggseiendom

(1) Når oppmålingsforretninga gjelder opprettelse av anleggseiendom, skal dokumentasjonen også omfatte skriftlig avtale eller annet rettsgrunnlag som gir rett til oppføring av den bygning eller konstruksjon som anleggseiendommen skal omfatte.

Her må det følge med koordinater og høyder på anleggseiendommens grenser samt tegninger av tiltaket.

(2) Når anleggseiendom og grunneiendom skal utnyttes under ett, må det foreligge dokument som hindrer at enhetene kan omsettes eller pantsettes hver for seg.

Det er vel begrenset behov for å etablere en anleggseiendom hvis det er samme eier og den ikke skal kunne benyttes atskilt fra grunneiendommen? Bestemmelsen må presiseres bedre da den ellers faktisk kan være til hinder for i det hele tatt å etablere en anleggseiendom. I utgangspunktet må en anleggseiendom kunne omsettes som en vanlig grunneiendom.

Til § 3-3 Særlig om dokumentasjon av anleggseiendom

Jf. matrikkelloven § 8.

Bestemmelsen tar utgangspunkt i utkast til § 10 andre ledd i NOU 1999:1 Lov om eiendomsregistrering.

Første ledd. Anleggseiendommens behov for å benytte andre matrikkelenheter, f.eks. søyler under bygning, må være sikret med tinglyst bruksrett.

Anleggseiendom for et underjordisk anlegg skal normalt ikke omfatte mer fast fjell rundt anlegget enn det som er nødvendig som sikkerhetssone. Størrelsen på sikkerhetssonen blir avgjort i forbindelse med behandlingen av byggesøknaden for anlegget (plan- og bygningsloven).

Matrikkelloven § 11 femte ledd setter krav til privatrettslige avtaler som regulerer forholdet mellom anleggseiendommen og vedkommende grunneiendom, og som må foreligge før en anleggseiendom kan matrikuleres.

Andre ledd. Kommunen må sørge for at dokumentet som sikrer at enhetene ikke kan omsettes eller pantsettes hver for seg, blir tinglyst. I tillegg til dokument som skal tinglyses, kan eventuell begjæring om registrering av anleggseiendommen og grunneiendommen som "samlet fast eiendom" følge begjæringen om matrikkelføring, jf. matrikkelloven § 11 femte ledd. Ofte vil tillatelsen etter plan- og bygningsloven forutsette slik registrering. Da skal kommunen av eget initiativ foreta registreringen.

Oslo kommune har lang erfaring med etablering av tredimensjonale underjordiske eiendommer som på mange måter burde være identisk med lovens anleggseiendom. Vår erfaring med anleggseiendommer som lukkede volumer har fungert utmerket og etablering av disse er gjerne første ledd i større utbyggingsprosjekter. Matrikkelloven gir også muligheter til å etablere andre typer anleggseiendommer som Oslo kommune ser positivt på. Samtidig er det vanskelig å kjenne seg igjen i forskriftens beskrivelser rundt anleggseiendom. Oslo kommune er derfor bekymret over om det er helt divergerende tanker rundt dette med etablering av anleggseiendom eller om det bare er ufullstendige beskrivelser. Oslo kommune tar gjerne et møte med Miljøverndepartementet/Statens kartverk for å hindre uklarheter i ny forskrift.

§ 3-4 Særlig om dokumentasjon av eksisterende umatrikulert enhet

(1) Når oppmålingsforretninga gjelder matrikulering av umatrikulert grunneiendom eller umatrikulert festegrund, skal egenerklæring eller dokumentasjon for eiendomsrett eller festerett foreligge.

(2) Når saken gjelder umatrikulert festegrund, skal det sammen med egenerklæring for festerett, foreligge dokumentasjon på at bortfester er varslet på ettersiselig måte og ikke har bestridt festeretten.

Til § 3-4 Særlig om dokumentasjon av eksisterende umatrikulert enhet

Jf. matrikkelloven § 8.

Første ledd. Eiendomsrett, eventuelt festerett, må dokumenteres. Bestemmelsen tar utgangspunkt i utkast til § 10 femte ledd i NOU 1999:1 Lov om eiendomsregistrering.

Andre ledd. Dokumentasjon for at bortfester er varslet kan f.eks. være at denne har kvittert for mottatt varsel. Eventuelt kan det være kvittering for at slik varsel er sendt rekommandert og at landmåler erklærer at hjemmelshaver ikke har bestridt festeretten. Varslet må i så fall gi hjemmelshaver en rimelig frist til å reagere. Det er ikke til hinder for matrikulering at fester og hjemmelshaver til tjenende eiendom er uenige om deler av grenseforløpet. Slik uenighet om grenseforløpet skal føres i matrikkelen.

§ 3-5 Særlig om dokumentasjon av uregistrert jordsameie

Når oppmålingsforretninga gjelder registrering av uregistrert jordsameie, skal det foreligge erklæring om:

- a) hvilke grunneiendommer som har andel i jordsameiet og størrelsen på andelene, og
- b) at ingen har motsatt seg at jordsameiet registreres.

Til § 3-5 Særlig om dokumentasjon av uregistrert jordsameie

Jf. matrikkelloven § 8.

Bestemmelsen tar utgangspunkt i utkast til § 10 sjette ledd i NOU 1999:1 Lov om eiendomsregistrering.

Jordsameie kan registreres i matrikkelen uten at det er fullstendig avklart hvem som har de ulike andelene, jf. Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) merknader § 14. Det avgjørende vil være å konstatere om det er et jordsameie eller ei. Landmålerforetaket skal så langt råd er klarlegge hvem som har andel og hvor store andelene er, og bekrefte at ingen av partene har motsatt seg at jordsameiet blir registrert i matrikkelen.

§ 3-6 Særlig om dokumentasjon av grensejustering

Når oppmålingsforretninga gjelder grensejustering, skal også følgende dokumentasjon foreligge:

- a) Erklæring undertegnet av de som er nevnt i matrikkelloven § 9, eller deres fullmektig, om at de har godtatt de nye grensene. Ved bruk av fullmektig, må det gå særskilt fram av fullmakten at fullmektigen har adgang til å ta bindende standpunkt til grensejusteringen.

Her kan det være hensiktsmessig å opprette et eget dokument hvor grensejusteringsarealene gis en

nøyaktig beskrivelse og med underskrift av de aktuelle partene. (Oslo har under delingsloven operert med en såkalt grensejusteringsprotokoll). Det oppfattes at det ikke skal utstedes "grensejusteringsmålebrev", og at det heller ikke skal gjennomføres noen tinglysning.

b) Nødvendige tillatelser fra berørte myndigheter. Dersom slike tillatelser ikke er nødvendig, skal det legges ved erklæring fra landmålerforetak om at grensejusteringen ikke er i strid med gjeldende arealplan, og ikke krever offentlige tillatelser.

Etaten forutsetter at forholdet til plan – og bygningsloven bestemmelser ivaretas og at dette dokumenteres av landmåler. Oslo kommunes praksis på området ønskes videreført. Oslo praksis med å søknadsbehandle grensejustering etter pbl har vist seg meget ryddig. Dagens praksis bør rutinemessig fortsette også etter at ny lov har trådt i kraft. Minimum bør erklæringen fra landmålerforetaket inneholde opplysninger/utregninger om grad av utnytting m.v.

c) Erklæring fra landmålerforetak om at grensejusteringen ikke er i strid med gjeldende areal- og verdigrenser for grensejusteringer, herunder:

arealregnskap for involverte matrikkelenheter og overførte arealer, og eventuelt tidligere grensejusteringer,

verdianslag for involverte matrikkelenheter. **(Her bør det presiseres at det menes verdianslag for de arealene som overføres ved grensejusteringen.)**

Oslo kommune mener sterkt at det ikke bør innføres verdigrenser ved grensejustering. Sakstypen vil allerede bli sjelden pga arealgrensene. Den kompliseres ytterligere ved at det innføres skjønnsbaserte vurderinger i tillegg.

Til § 3-6 Særlig om dokumentasjon av grensejustering

Jf. matrikkelloven § 8.

Bestemmelsen tar utgangspunkt i utkast til § 10 tredje ledd i NOU 1999:1 Lov om eiendomsregistrering.

De allmenne vilkårene om konsesjon for overdragelse av fast eiendom gjelder også for overdragelse av areal ved grensejustering. Det vil for eksempel ikke være adgang til å justere en grense i strid med konsesjonsloven, selv om justeringen er under fastsatte areal- og verdigrenser.

Ved grensejustering skal ansvarlig landmåler og matrikkelfører sjekke eiendomshistorikken for å sikre seg mot kumulative grensejusteringer, jf. § 4-10. Matrikkelen vil gi oversikt over gjennomførte grensejusteringer. Landmålerforetaket skal dokumentere at det har undersøkt for kumulative grensejusteringer.

For at det skal komme særskilt fram av fullmakten at den gir adgang til å ta bindende standpunkt til justering av grense, kan det på en eventuell alminnelig fullmakt i tillegg stå at "fullmakten gir også adgang til å ta bindende standpunkt til justering av grense".

§ 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.~~
Unødvendig, da det må foreligge en tillatelse etter pbl. (matrikkelloven § 15).

c) Nødvendige erklæringer fra pantavere om pantefrafall.

d) Eventuell konsesjon etter jordloven.

e) Arealregnskap **hva slag og hvorfor?** for involverte matrikkelenheter og overførte arealer.

Til § 3-7 Særlig om dokumentasjon av arealoverføring

Jf. matrikkelloven § 8.

Bestemmelsen tar utgangspunkt i utkast til § 10 fjerde ledd i NOU 1999:1 Lov om eiendomsregistrering.

Ved arealoverføring er det nødvendig å avklare, beskrive og sikre rettigheter, feste og pant på samme måte som ved opprettelse av ny enhet.

Viser til det som fremkommer under §3-2 h) vedrørende beskrive og sikre rettigheter.

Bokstav a. Når matrikkelloven § 15 første ledd omtaler "fråsegner om overdraging av eigeidomsrett", er dette her å forstå som et skjøteliknende dokument. Oppsettet for et slikt dokument vil bli utarbeidet av Statens kartverk.

Bokstav b. Ved arealoverføring til vei- og jernbanegrund faller panterettighetene automatisk bort, jf. panteloven § 1-11 fjerde ledd.

Bokstav c. Det må om nødvendig også innhentes konsesjon for overdragelse av arealet og tillatelse etter jordloven.

§ 3-8 Nytt jordsameie

Det er ikke tillatt å opprette nytt jordsameie.

Til § 3-8 Nytt jordsameie

Jf. matrikkeloven §§ 9, 10 og 50.

Departementet vil vente med å åpne for opprettelse av nye jordsameier til en har fått mer erfaring med loven.

4.4 Forskriftens kapittel 4 Vilkår for matrikkelføring i saker som krever oppmålingsforretning

§ 4-1 Felles vilkår for matrikkelføring i saker som krever oppmålingsforretning

(1) Kommunen skal kontrollere at:

a) nødvendig dokumentasjon i henhold til kapittel 3 foreligger og tilfredsstillende krav fastsatt i eller medhold av lov

b) oppmålingsforretninga er utført av et godkjent landmålerforetak

Dette gjelder ikke når kommunen har valgt enerett, eller i overgangsperioden.

c) kravet om matrikkelføring er fremmet av den som har lovlig hjemmel til dette

d) kravet om matrikkelføring er undertegnet av ansvarlig landmåler

(2) Det er ikke tillatt å danne matrikkelenheter, eller på annen måte skape forhold, som er i strid med krav fastsatt i eller i medhold av (denne)? lov.

Denne bestemmelsen oppfattes å være for generell.

Til § 4-1 Felles vilkår for matrikkelføring i saker som krever oppmålingsforretning

Jf. matrikkeloven §§ 10, 14, 15 og 16.

Dersom kravet om matrikkelføring inneholder feil eller mangler må landmålerforetaket få mulighet til å rette kravet.

§ 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

Til § 4-2 Krav om samtykke

Jf. matrikkeloven §§ 10, 15 og 16, se spesielt §§ 10 tredje ledd, 15 andre ledd og 16 femte ledd.

I disse tre sakstypene må hjemmelshaverne til de naboene som får endret grensene, samtykke i kravet om matrikkelføring eller tiltre kravet om matrikkelføring. Kommunen må kontrollere hjemmelen til dem som samtykker, på samme måte som for dem som står bak kravet om matrikkelføring.

Dersom forretninga endrer grenser for en matrikkelenhet som ligger i sameie, kan forretninga ikke føres i matrikkelen uten at alle hjemmelshaverne til sameiet samtykker i kravet om matrikkelføring.

I Oslo eksisterer det matrikkelenheter med flere hundre sameiere. Det sier seg selv at det vil være så å si umulig å innhente samtykke fra alle disse, og det bør åpnes for ordninger der styret kan tegne for hele sameiet. I og med at grensejusteringer etter ny lov omfatter meget små arealer bør dette være uproblematisk. Tillegg: Der hvor eiendommene er registrert i Brønnøysundregisteret bør det holde med den/de som er signaturberettigede.

§ 4-3 Når matrikkelenhet er så stor at deler av eksisterende grense kan unntas fra kravet om merking og måling

(1) Landmålerforetaket kan søke om at ny matrikkelenhet blir opprettet uten at alle eksisterende grenser er merket og målt når enheten er større enn 5 daa og arealet ikke blir brukt eller skal brukes til bolig-, fritids- eller ervervsbebyggelse utenom primærnæring, og i:

a) kommuneplanens arealdel er angitt som landbruks-, natur og friluftsområde, jf. plan- og bygningsloven § 20-4 første ledd nr. 2

b) reguleringsplan er regulert til landbruksområde, jf. plan- og bygningsloven § 25 første ledd nr. 2

(2) Søknaden skal beskrive grenseforløpet og vise det på kart.

Til § 4-3 Når matrikkelenhet er så stor at deler av eksisterende grense kan unntas fra kravet om merking og måling

Jf. matrikkeloven § 10, se spesielt fjerde ledd bokstav b.

Som hovedregel skal landmålerforetaket i oppmålingsforretning for ny matrikkelenhet, i tillegg til de nye grensene, også merke og måle alle eksisterende grenser som ikke er klarlagt i tidligere oppmålingsforretning. Unntak fra denne måle- og merkeplikten framkommer av matrikkeloven § 10 fjerde ledd. Forskriftsbestemmelsen gir nærmere regler om unntaket etter bokstav b som gjelder når enheten er så stor at det er urimelig å kreve oppmåling av hele enheten.

Departementet antar at unntaket etter lovens bokstav a som gjelder omstridte grenser, ikke krever ytterligere regler i forskrift. I slike tilfeller må det være til utvetydig ulempe for utnyttningen av enheten dersom kommunen ikke skal godkjenne unntaket.

Når det gjelder andre grunner hvor det ikke er formålstjenelig å kreve måling eller merking, jf. lovens bokstav c, foreslår departementet å regulere dette i forskriften § 15-5 om utelatelse av merking. Andre unntak etter lovens bokstav c vil normalt ikke være aktuelt.

Grenseforløpet skal tegnes på kart basert på best tilgjengelig offentlig kartgrunnlag. Det kan i tillegg være aktuelt å lage en

grensebeskrivelse tegnet i større målestokk.

§ 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.

Til § 4-4 Utsettelse av oppmålingsforretning

Jf. matrikkelloven § 10, se spesielt femte ledd.

Matrikulering uten fullført oppmålingsforretning kan være aktuelt når det er formålstjenlig og tilsiktet at grensene først blir nøyaktig fastsatt etter at området er ferdig opparbeidd med veier og liknende infrastruktur.

Dersom kommunen finner at særlige grunner er til stede for å utsette fullføring av oppmålingsforretninga, må kommunen vurdere hvilken frist som skal settes, uavhengig av tidsfristen som er foreslått i søknaden. Tidsfristen kan bare unntaksvis være så lang som to år.

Dersom oppmålingsforretninga ikke blir fullført som forutsatt, kan kommunen inngå avtale med et annet landmålerforetak for å få fullført forretninga **på hjemmelshavers kostnad**. Vedtaket om dette er å regne som enkeltvedtak etter forvaltningsloven. I forhåndsvarselet skal det settes en ny frist, som ikke må være kortere enn tre uker, for å fullføre forretninga.

§ 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.

Til § 4-5 Særskilt om matrikulering av anleggseiendom

Jf. matrikkelloven §§ 10 og 11.

Krav til søknad for byggetiltaket følger plan og bygningsloven kap. XVI om saksbehandling, ansvar og kontroll, mens krav til søknad om matrikulering av anleggseiendom følger av matrikkelloven §§ 8, 10, 11 og 34 første og andre ledd.

Kommunen må ta stilling til spørsmålet om enheten skal opprettes som eierseksjon eller som anleggseiendom senest under behandlingen av søknaden om å opprette anleggseiendom, jf. plan- og bygningsloven § 93 bokstav h.

Matrikuleringa kan ikke skje før det er gitt tillatelse om igangsetting etter plan- og bygningsloven (igangsettingstillatelse).

Matrikulering av eksisterende anlegg krever behandling etter plan- og bygningsloven § 95a nr. 2, jf. matrikkelloven § 11 første ledd.

Uavhengig av enhetens utstrekning oppover og nedover, skal relevante fysiske avgrensinger være målt inn.

Som Oslo kommune uttalte under § 3-3 kunne det her vært jobbet mer med forskriftens bestemmelser. Her gir de lite informasjon utover det som allerede står i lovteksten. Dette er et område hvor det kunne stått at Statens kartverk utarbeider mer detaljerte retningslinjer

§ 4-6 Unntak fra kravet om matrikulering av festegrunn

(1) Forpaktning eller annen leie av grunn som ikke gir rett til eksklusiv bruk av et bestemt areal og ikke skal bebygges, og som ikke er i strid med jordloven § 12 om deling av landbrukseiendom, kan tinglyses på grunneiendommen uten at grunnen opprettes som egen matrikkelenhet.

(2) Det samme gjelder tilsvarende avtale for grunn som skal bebygges, når:

- a) avtalegrunnlaget ikke er til hinder for at anlegget eller tiltaket kan flyttes til annet sted på matrikkelenheten, og
- b) anlegget eller tiltaket kan flyttes til annet sted på grunneiendommen uten ulempe for fester, bortfester

eller panthavere.

Til § 4-6 Unntak fra kravet om matrikulering av festegrunn

Jf. matrikkeloven § 10, jf. § 12.

Det er matrikuleringsrett og plikt for del av grunneiendom som skal festes bort for mer enn ti år. Imidlertid er det i Ot. prp. nr. 70 (2004-05) vist til (i merknad til § 10 sjuende ledd s. 180, se også kap. 18 s. 111 ff.) at det kan være behov for unntak for visse festeforhold, slik som lekeareal, forpaktingsavtale, og for leie av grunn for oppføring av enkle bygninger eller installasjoner. Istedenfor å liste opp ulike festeforhold som kan unntas fra matrikulering, og dermed oppmåling, foreslår departementet å formulere unntakene i form av generelle kriterier. Med festegrunn menes også punktfeste, jf. Ot. prp. nr. 70 (2004-2005) kap. 18.4.6 s. 113.

Utgangspunktet er at alle anlegg og tiltak av varig karakter skal registreres og kartfestes. Unntaksbestemmelsene er derfor ment å gjelde anlegg og tiltak hvor verken offentlige eller private hensyn tilsier behov for registrering. Anlegget eller tiltaket må uten ulempe for fester eller bortfester kunne flyttes til annet sted på tjenende matrikkelenhet. Et vesentlig moment i ulempebetraktningen vil være om en eventuell flytting av anlegget reduserer panteverdien til tjenende eiendom eller er til ulempe for bruken av denne. Flytting må ikke utløse behov for større anleggsarbeider.

§ 4-7 (ikke gitt)

Til § 4-7

Her er satt av plass til eventuelle særskilte regler om matrikulering av umatrikulert grunneiendom og umatrikulert festegrunn, jf. matrikkeloven § 13.

§ 4-8 (ikke gitt)

Til § 4-8

Her er satt av plass til eventuelle regler om registrering av jordsameie, jf. matrikkeloven § 14.

§ 4-9 (ikke gitt)

Til § 4-9

Her er satt av plass til eventuelle regler om arealoverføring, jf. matrikkeloven § 15.

§ 4-10 Grensejustering

(1) Ved grensejustering kan det bare overføres brutto areal fra en enhet til en annen som i sum ikke utgjør mer enn fem prosent av arealet til noen av de berørte matrikkelenhetene.

5% bør bare gjelde avgivereiendommen. De økonomiske begrensningene i kommentardelen vil være tilstrekkelige for å forhindre kunstige grensejusteringer (NB! Dette under forutsetning av at verdifastsettelse og verdigrenser likevel beholdes).

(2) Ved grensejustering som innebærer at tilført areal er omtrent like stort som avgitt areal, økes skranken etter første ledd til 10 prosent. Forholdet mellom tilført og avgitt areal må i så fall ikke avvike med mer enn 20 prosent.

(3) Grensejustering må ikke redusere verdien på noen av enhetene med mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp. Netto overført areal må være mindre enn 1 dekar.

(4) Dersom summen av denne og tidligere gjennomførte grensejusteringer etter matrikkeloven overskrider nevnte areal eller verdigrenser, kan forretningen ikke gjennomføres som grensejustering, men må gjennomføres etter reglene for arealoverføring.

Til § 4-10 Grensejustering

Jf. matrikkeloven § 16.

Grensejustering må ikke skape forhold som kommer i strid med jordloven § 12, vedtatt tomteinndeling, tillatelse eller rettslig bindende planer etter plan- og bygningsloven, herunder regelen i plan- og bygningsloven § 63 om at det ikke må skapes tomter som etter kommunens skjønn er mindre vel skikket til utbygging på grunn av størrelse eller form.

Når det gjelder ny grense (dvs. den grensen som oppstår mellom en ny enhet og den resterende delen av den enheten den nye enheten skilles i fra), må denne settes ut i samsvar med kommunens tillatelse. Det er ikke adgang til å endre denne etter reglene for grensejustering i samme forretning som den nye enheten dannes. Ønsker grunneier å endre ny grense, må det innhentes tillatelse fra kommunen.

Første ledd. Ved grensejusteringen kan bare overføres mindre arealer. Hovedreglen er at både brutto avgitt og tilført areal må være mindre enn 5 % av den minste enhetens totalareal.

Andre ledd. Grensejusteringen kan være noe mer omfattende dersom justeringen skjer i form av et makeskifte der det overføres omtrent like stort areal mellom de to aktuelle enhetene. I så fall kan brutto avgitt og tilført areal være inntil 5 % av den minste enhetens totalareal. Det forutsettes at brutto avgitt og brutto tilført areal ikke er mer forskjellig i størrelse enn forholdet 8 til 10.

Tredje ledd setter i tillegg en øvre verdigrense for det verditap som justeringen kan innebære for noen av de involverte enhetene. Beløpet settes til 1/2 G. G er for tiden 60 699 kroner. I tillegg settes en øvre absolutt grense på 1 dekar for netto overført areal fra den ene enheten til den andre.

Fjerde ledd. Kumulative grensejusteringer mellom to enheter kan ikke overstige skrankene for grensejustering som gjelder dersom justeringene hadde skjedd i form av én forretning. Skrankene skal beregnes på grunnlag av enhetenes størrelse og verdi slik de framstår før den planlagte justeringen. Reglene om kumulative justeringer gjelder ikke forretninger gjennomført etter

tidligere lover.

Kumulative grensejusteringer skal alltid vurderes ut fra eiendommenes opprinnelige størrelse.

Oslo kommune foreslår at alle bestemmelser om verdigrenser og verdifastsettelse fjernes i denne omgang. Kan innføres senere hvis det viser seg at arealbegrensningene ikke fungerer som forutsatt.

4.5 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.

Pkt. 2 må strykes. De gamle gårds grensene har kun historisk verdi og kan ikke ligge til hinder for praktisk eiendomsutvikling. Gårdsnummergrensene kan gjenfinnes på gamle kart. Hvis regelen opprettholdes må det være en mulighet til å søke om dispensasjon fra denne regelen.

(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.

Til § 5-1 Sammenslåing av eksisterende matrikkelenheter

Jf. matrikkelloven § 18.

Det er ikke krav om oppmålingsforretning for sammenslåing.

Ulike matrikkelenheter kan slås sammen. Den nye enheten må tilfredsstille matrikkellovens krav til en bestemt type matrikkelenhet. Det er ikke tillatt med kombinerte matrikkelenheter.

Kommunen kan ikke nekte sammenslåing av enheter som er regulerte til ulike formål. Kommunen kan bare nekte sammenslåing dersom det blir skapt tomter som er i strid med arealplanen.

Andre ledd. Unntak etter bokstav a knytter seg til lover som er bestemmende for fastsetting av eiendomsgrenser og eiendomsstruktur. Unntak etter bokstav c kan være ved kjøp av tilleggsjord til et gårdsbruk som allerede består av spredte teiger. Et annet eksempel kan være en boligeiendom som består av to teiger på hver sin side av offentlig vei.

Fester skal regnes som nabo dersom festegrunnen ikke blir endret, men ligger på grunneiendom som blir slått sammen. **Denne setningen er uklart!** Fester skal regnes som part når sammenslåingen endrer på festegrunnen.

For sammenslåing av eierseksjoner gjelder bestemmelsene om reseksjonering i eierseksjonsloven.

§ 5-2 Dokumentasjon og matrikkelføring ved sammenslåing

(1) Kravet om sammenslåing skal inneholde utskrift av matrikkelkart for de matrikkelenhetene som er aktuelle å slå sammen og oversiktskart som viser hvordan matrikkelenhetene ligger i forhold til hverandre. Når det er bruksretter eller pant på matrikkelenhetene eller minst en av matrikkelenhetene har bruksretter på annen matrikkelenhet, skal det gå fram hvordan bruksretter eller pant skal videreføres. Eier av bruksrett, panthaver og eier av tjenende eiendom skal være varslet om saken.

(2) Krav om sammenslåing skal rettes til kommunen som sender kravet over til tinglysing med påtegning om at vilkårene i §§ 5-1 og 5-2 første ledd er oppfylt. Skjer sammenslåing i samband med jordskifte, kan slik påtegning gis av jordskiftedommeren som så sender denne til kommunen. Kommunen bestemmer hvilket matrikkelnummer enheten som er slått sammen, skal ha.

(3) Når tinglysningsmyndigheten finner at vilkårene er oppfylte, blir sammenslåinga gjennomført i grunnboka. Tinglysningsmyndigheten skal gi melding til kommunen som fullfører matrikkelføringa.

Til § 5-2 Dokumentasjon og matrikkelføring ved sammenslåing

Jf. matrikkelloven § 18.

Bestemmelsen gir særskilte saksbehandlingsregler ved sammenslåing av eksisterende matrikkelenheter.

4.6 Forskriftens kapittel 6 Avtale om eksisterende grense

§ 6-1 Avtale om eksisterende grense

(1) Kommunen kan føre opplysninger med referanse til avtale om eksisterende grense i matrikkelen. Avtalen må være skriftlig, og kommunen skal arkivere kopi av avtalen med eventuelle kartvedlegg.

(2) Kommunen skal kontrollere at kravet settes fram av de som har grunnbokshjemmel som eier av vedkommende enhet, og at avtalen ikke innebærer at grensen blir endret. Dersom avtalen gjelder

festegrund, må fester slutte seg til kravet.

(3) Avtaler i tilknytning til grenser som allerede er fastlagt i oppmålingsforretning eller annen tilsvarende forretning, kan ikke få referanse i matrikkelen.

Til § 6-1 Avtale om eksisterende grense

Jf. matrikkelloven § 19.

Avtalen må gjelde en eksisterende grense. Dersom avtalen innebærer noen som helst form for grenseendring, kan avtalen ikke refereres i matrikkelen. Alle de involverte eiendommene må på forhånd være matrikulert og således ført opp med egne matrikelnumre.

Kommunen avgjør om den også vil legge grensebeskrivelsen inn i matrikelkartet. Dersom grenseinformasjonen i avtalen er bedre og samtidig synes mer pålitelig enn den informasjonen kommunen har fra før, kan det være grunnlag for dette.

Tredje ledd. Med "annen tilsvarende forretning" menes tilsvarende jordskiftesak eller kartforretning etter delingsloven eller tilsvarende forretning etter tidligere bygningslovgivning.

4.7 Forskriftens kapittel 7 Samlet fast eiendom

§ 7-1 Fastsetting av samlet fast eiendom

Kommunen kan etter begjæring eller samtykke fra hjemmelshaver fastsette at flere matrikkelenheter føres i matrikkelen som en samlet fast eiendom, når enhetene brukes under ett og har samme hjemmelshaver.

Til § 7-1 Fastsetting av samlet fast eiendom

Jf. matrikkelloven § 20.

Matrikkelenheter som blir brukt under ett og som normalt vil bli omsatt, pantsatt eller skattlagt under ett, kan regnes som samlet fast eiendom.

Departementet foreslår at vedtak bare skal fattes på bakgrunn av anmodning fra hjemmelshaver. Kommunen kan ta initiativ til vedtaket, men må i så fall be om samtykke fra hjemmelshaver.

Departementet vil vurdere å gi regler som sikrer at samlet fast eiendom blir håndtert som én eiendom ved tinglysing og offentlig saksbehandling.

Fastsetting av samlet fast eiendom utløser ikke krav om oppmålingsforretning.

4.8 Forskriftens kapittel 8 Offisiell adresse

§ 8-1 Adresser, formål

Adresser og skilt skal sørge for at alle på en lett og forståelig måte kan identifisere og finne fram til bygninger, atkomst til bygninger, boliger og andre objekter eller steder som det er viktig å finne fram til. Førings av adresser i matrikkelen skal bidra til et felles adressesystem for hele landet.

Til § 8-1 Adresser, formål

Jf. matrikkelloven §§ 21 og 25.

Kommunen fastsetter offisiell adresse, jf. matrikkelloven § 21 første ledd. Reglene er i hovedsak en videreføring av gjeldende regler etter delingsloven, men det er bl.a. forsøkt å få til en mer konsekvent begrepsbruk.

§ 8-2 Adresser, definisjoner

I denne forskrift betyr:

a) offisiell adresse, adresse registrert i matrikkelen,
b) veiident, et nummer som entydig identifiserer adresserbare gater, veier, stier, plasser og områder i kommunen,

Veikode foreslås i stedet for begrepet veiident.

c) veinavn, navn på adresserbar gate, vei, sti, plass eller område i kommunen,
d) husnummer, et nummer og en eventuell bokstav som entydig identifiserer eiendommer, bygninger eller innganger til bygninger innenfor den adresserbare gaten, veien, stien, plassen eller området,
e) veiadresse, et veinavn og et husnummer,
f) matrikeladresse, gårds- og bruksnummer og eventuelt festenummer, eventuelt også et undernummer,
g) bruksenhetsnummer, en bokstav og et nummer som identifiserer den enkelte bruksenheten i bygningen.

Til § 8-2 Adresser, definisjoner

Jf. matrikkelloven §§ 21 og 25.

Bokstav a. Endringen av ordlyden i definisjonen av offisiell adresse er ikke ment å innebære noen realitetsendring i forhold til forskrift til delingsloven nr. 15.1 første ledd som lyder: "Med offisiell adresse menes en identifikasjon som entydig betegner en adresseenhet innenfor en kommune. Med adresseenhet menes det område, bygning, bygningsdel eller bolig som adressen viser til." Dersom vei- eller matrikeladressen omfatter flere bruksenheter, vil den offisielle adressen også omfatte et nummer som identifiserer bruksenheten. Dersom det er knyttet et tilleggsnavn til vei- eller matrikeladressen (jf. § 8-3 andre og tredje ledd), vil den offisielle adressen også omfatte dette navnet.

Bokstav b. Departementet er i tvil om valg av betegnelse, veiident, veinummer eller veikode. Veiident er allerede i bruk i Sosi med annen betydning. Ident er dessuten en ikke allment akseptert forkortelse for identifikasjon. Konsekvent begrepsbruk tilsier nummer som etterstavelse, men dette kan forveksles med riksveinummer ol. Nåværende betegnelse er gatekode, men

etterstavelsen kode har vel en noe annen betydning enn identifikasjon eller nummer.

Bokstav e. Begrepet gateadresse foreslås endret til veiadresse. Departementet vurderer, som et likeverdig forslag, betegnelsen atkomstadresse som på en klarere måte beskriver hva som skal adresseres. En offisiell adresse kan enten være en veiadresse eller en matrikkeladresse.

Bokstav f. I områder hvor offisiell adresse ikke tildeles i form av veiadresse, benyttes eiendommens matrikelnummer som adresse. Dersom eiendommen har flere bygninger eller ytre innganger som skal registreres med hver sin adresse, for eksempel et gårdstun med hovedbygning og kårbolig, må hver bygning eller ytre inngang identifiseres med bruk av undernummer.

Bokstav g. Departementet foreslår under tvil å endre begrepet bolignummer til bruksenhetsnummer siden nummeret ikke bare kan benyttes til å identifisere boliger, men også andre typer bruksenheter i bygning.

§ 8-3 Adresseform

(1) Offisiell adresse tildeles i form av veiadresse og eventuelt bruksenhetsnummer. Kommunen kan for deler av kommunen bestemme at offisiell adresse inntil videre føres i form av matrikkeladresse og eventuelt bruksenhetsnummer. Fylkesmannen kan pålegge kommunen å gjennomføre tildeling av veiadresser der han finner det nødvendig.

(2) Når adressen gjelder et gårdsbruk, kan hjemmelshaver kreve at adressen også skal omfatte et tilleggsnavn i form av gårdens bruksnavn, dersom navnet faller språklig og geografisk sammen med et nedarvet stedsnavn, jf. lov om stadnamn.

(3) Når adressen gjelder en særlig kjent institusjon eller bygning, kan kommunen på anmodning fra hjemmelshaver tildele et tilsvarende tilleggsnavn når kommunen finner at allmenne hensyn taler for dette.

Til § 8-3 Adresseform

Jf. matrikkeloven §§ 21 og 25.

Første ledd tilsvarer i hovedsak forskrift til delingsloven nr. 15.3, men er omformulert for å understreke at veiadresse skal være den normale adresseringsformen.

Andre og tredje ledd. Flere adresser kan ha samme tilleggsnavn, f.eks. når flere bygninger ligger til samme gårdstun, men det er i et slikt tilfelle heller ikke noe i veien for å bare tildele stedsnavnet til hovedbygningen. Skrivemåten fastsettes etter reglene i lov om stadnamn.

§ 8-4 Kretsinndeling

Alle adresser skal knyttes til de offisielle kretsene på stedet.

Til § 8-4 Kretsinndeling

Jf. matrikkeloven §§ 21 og 25.

De offisielle kretsene er kommune, grunnkrets, valgkrets og kirkesogn.

§ 8-5 Tildeling av adresse

(1) Kommunen tildeler eller endrer adresse ved å føre adressen i matrikkelen.

(2) Adresse skal tildeles så tidlig som mulig og senest når det gis tillatelse til igangsetting av byggetiltak.

(3) Kommunen skal tildele adresse straks folkeregistermyndigheten, hjemmelshaver eller fester krever dette. Dersom adressen som skal endres, ligger i uregulert strøk, kan kommunen likevel vente til den har gitt tillatelse til igangsetting av byggetiltak.

(4) Når det er nødvendig for å få klarere og mer entydige adresser, kan kommunen endre eller slette tidligere tildelte adresser i samsvar med bestemmelsene her.

(5) Før kommunen tildeler eller endrer adresse skal de som vedtaket får virkning for, få mulighet til å uttale seg. Varslet skal være skriftlig. Kommunen kan kreve at uttalelse skal være undertegnet.

Til § 8-5 Tildeling av adresse

Jf. matrikkeloven §§ 21 og 25.

Tildeling av adresse gjelder både opprettelse av ny adresse og endring i tidligere tildelt adresse.

Bestemmelsen innebærer at tildeling av en adresse ikke er fullført før adressen er registrert i matrikkelen. Ordlyden er også ment å dekke forskrift til delingsloven nr. 14.3 og 15.11.

Fjerde ledd tilsvarer forskrift til delingsloven nr. 15.11 tredje ledd.

I de fleste tilfeller vil initiativet til omadresseringer komme fra kommunen selv.

For definisjon av "de" i denne bestemmelsen, må en se hen til forvaltningsloven § 2 bokstav e. Part i denne sammenheng vil være å forstå som hjemmelshaver, fester eller leietaker dersom det er et langvarig leieforhold.

Er eier eller fester skriftlig underrettet er bestemmelsens minimumskrav oppfylt. Det vil ikke være å anse som saksbehandlingsfeil at leietaker ikke er varslet.

Av praktiske hensyn bør tiltakshaver underrettes dersom det tildeles adresser til nye bygninger eller anlegg. Ved omadressering bør eier varsle eventuelle beboere og leietakere.

Kommunen fastsetter frist for uttalelse. Denne bør være minimum tre uker fra utsendelse.

Bestemmelsen innebærer en utvidelse i forhold til gjeldende forskrift som bare forutsatte at det blir sendt melding til hjemmelshaver og eventuell fester, jf. forskrift til delingsloven nr. 15.11 fjerde ledd.

§ 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

matrikeladresse:

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

(2) Det samme skal ubebygd eiendom som er planlagt bebygd med slik bygning.

"Skal" erstattes med "bør".

(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 matrikeladresse. I bygning med flere boliger der disse har atkomst fra forskjellig ytre inngang, skal hver enkelt inngang føres i matrikkelen med egen vei- eller matrikeladresse.

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

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

Jf. matrikelloven §§ 21 og 25.

Første og andre ledd tilsvarer i hovedsak forskrift til delingsloven nr. 15.4 første og andre ledd.

Veiadresse (evt. matrikeladresse) kan tildeles annen bygning, konstruksjon, anlegg eller eiendom enn de som er nevnt i bestemmelsen, dersom kommunen finner dette hensiktsmessig.

Adressene skal plasseres geografisk innenfor bygningskroppen, tett ved døren den peker ut som atkomst. Adresseenheter som ikke er knyttet til atkomst til bygning, skal plasseres innenfor eiendommen der det er naturlig å komme til eiendommen. Alle adresser skal stedfestes i det offisielle referansesystemet på stedet.

Tredje ledd første punktum er en omarbeiding av forskrift til delingsloven nr. 15.5 andre ledd første punktum. Fjerde punktum tilsvarer forskrift til delingsloven nr. 15.4 femte ledd tredje punktum.

Fjerde ledd første punktum tilsvarer forskrift til delingsloven nr. 15.4 femte ledd første punktum.

Bruksenhetsnummeret består av en bokstav og to siffer som angir etasjen for inngangsdøren til bruksenheten, og to siffer som angir bruksenhetens nummer i etasjen. Nummereringen innen etasjen starter til venstre sett fra trappens øverste trinn, fortløpende nummerert med klokken. Kommunen kan godkjenne annen nummerering dersom den avvikende nummerering er systematisk og alle bruksenhetene gis synlig merking.

For bygninger med flere atkomster som leder til samme bruksenhet, knyttes bruksenheten til den atkomst som utpekes til hovedatkomst for bruksenheten. Der hvor matrikeladresser er benyttet, skal den knyttes til bruksenheten på samme måte som veiadressene

Etasjeangivelsen følger Norsk Standard 3940 og følgende verdier er gyldige:

K = Kjeller

U = Underetasje

H = Hovedetasje

L = Loft

Er det flere etasjer av samme type, gis de nummer etter følgende regler:

H02 ligger umiddelbart over H01

H03 ligger umiddelbart over H02, osv

L01 ligger umiddelbart over H

L02 ligger umiddelbart over L01, osv

U01 ligger umiddelbart under H01

U02 ligger umiddelbart under U01

K01 ligger umiddelbart under H01 eller U.

K02 ligger umiddelbart under K01

For eneboliger gis normalt etasjebetegnelse H01 selv om inngangsdøren ligger i underetasjen.

Oslo kommune har en annen nummerering av bruksenheter og ønsker å fortsette med denne.

§ 8-7 Veinavn

(1) Veiadresser skal knyttes til kjørbar gate, vei eller plass. Dersom dette ikke er mulig, kan veiadresser knyttes til sti eller et entydig avgrenset område.

(2) Kommunen skal tildele alle gater, veier, stier, plasser og områder som blir brukt til offisiell adressering en entydig identifikasjon (veiident) og et navn (veinavn) som er entydig innenfor kommunen. Skrivemåten fastsettes etter reglene i lov om stadnamn. Navnet skal ha maksimalt 30 tegn. Inntil annet navn er fastsatt skal veiidenten brukes som veinavn.

Dette er vel en datateknisk begrensning i matrikkelsystemet. Nå er det foreløpig ingen rene veinavn i Oslo som har flere enn 30 tegn, men det finnes sammensatte navn som for eksempel *Dag Hammarskjølds vei (Store Ringvei)*.

Hamarskjølds vei (Store Ringvei).

Til § 8-7 Veinavn

Jf. matrikelloven §§ 21 og 25.

Navnet bør mest mulig følge den lokale navneskikken, samtidig som det bør være lett å skrive og oppfatte. Også private veier og områder kan tildeles veinavn av kommunen og inngå i det offisielle adressesystemet i kommunen. Skrivemåten fastsettes etter

reglene i lov om stadnamn.

Veidenten er et nummer på maksimum 5 siffer og med 1000 som laveste verdi.

Bestemmelsen innebærer ikke noe krav om å tildele veinavn i områder hvor kommunen fortsatt bruker matrikeladresser.

Gater, veier og stier som skal inngå i det offisielle adressesystemet skal utgjøre naturlige enheter med start- og slutt punkt på naturlige geografiske steder. Naturlige start- og stoppunkt for veier vil være veikryss, endepunkt, veidele og lignende. Startpunkt skal normalt ligge der det er naturlig å komme til først når en beveger seg ut fra sentrum. Kommunene bør samarbeide om valg av navn og skrivemåte på veier som krysser kommunegrensene. Når en vei krysser kommunegrensen deles veien i to veiidenter. I områder der det ikke er formålstjenlig å knytte navn til veier, f.eks. i hyttekonsentrasjoner, kan navnet knyttes til et avgrenset område. De enkelte adresser innenfor området nummereres fortløpende. Et adresseområde skal avgrenses entydig geografisk ut fra det som utgjøre en naturlig adresseområde.

Dersom del av en gate, vei, sti, plass eller område endrer navn, skal den delen som får nytt navn, få ny veiident.

Jf. forskrift til delingsloven nr. 15.5, 15.6 og 15.7.

§ 8-8 Husnummer

(1) Veiadressene nummereres fortløpende. Langs vei eller liknende anvendes ulike nummer på høyre side sett fra veiens startpunkt, mens like nummer anvendes på venstre side. Adresser knyttet til et område nummereres tilsvarende så langt det passer.

(2) Når det er hensiktsmessig, kan kommunen tildele husnummer i henhold til veiadressens avstand fra veiens startpunkt, angitt i nærmeste hele timeter. Regelen om like og ulike nummer gjelder også her.

(3) Nummeret løper fra 1 til 9000. Ved behov kan det i tillegg til nummeret brukes en bokstav. Bokstav skal bare brukes for å unngå omnummerering i tidligere tildelte adresser. Bokstav skal gis i alfabetisk orden.

Til § 8-8 Husnummer

Jf. matrikelloven §§ 21 og 25.

Dersom nummereringen i kommunen eller området allerede er foretatt etter det omvendte prinsipp, bør dette fortsatt følges. Kommunene bør samordne adresseringen hvor vei krysser kommunegrensen, for å oppnå en lett forståelig adressering.

Første ledd er i hovedsak ny.

Andre ledd tilsvarer forskrift til delingsloven nr.15.5 tredje ledd. Tredje ledd tilsvarer i hovedsak forskrift til delingsloven nr.15.5 femte ledd.

§ 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.

Til § 8-9 Skilting

Jf. matrikelloven §§ 21 og 25.

Første ledd tilsvarer forskrift til delingsloven nr. 15.8 første og andre ledd. Med skilting menes også informasjonstavler (gate-/veinettskart), kryssorienteringsskilt, kvartalskilt og andre opplysnings- og henvisningsskilt for å oppnå god merking av adressene.

Andre ledd er ny.

Tredje ledd tilsvarer forskrift til delingsloven nr. 15.9 tredje ledd.

Utforming av gate- og veinavnskilt er gitt i Statens vegvesen sin skiltnormal, håndbok nr 50. Utforming av øvrige skilt er det aktuelt at Statens kartverk tar inn i en ny adresseveileder.

§ 8-10 Lokale forskrifter

Kommunen kan fastsette utfyllende regler om adressetildeling, jf. plan- og bygningsloven § 105 og matrikelloven § 21 andre ledd.

Til 8-10 Lokale forskrifter

Jf. matrikelloven § 21.

Bestemmelsen tilsvarer forskrift til delingsloven nr. 15.13.

4.9 Forskriftens kapittel 9 Matrikulering

§ 9-1 Tidsfrist

(1) Krav om matrikkelføring av oppmålingsforretning skal være ferdigbehandlet innen fire uker. Fristen kan fravikes etter avtale med landmålerforetaket.

(2) Tidsfristen regnes fra kravet er mottatt til matrikelbrev er utstedet. Fristen forlenges for den tida som er gått med til tinglysing, behandling av seksjoneringsbegjæring, behandling av avvik fra tillatelse etter

plan- og bygningsloven, retting av feil og supplering av opplysninger. Tidsfristen gjelder ikke når føringen blir påklaget eller når føringen er avhengig av avgjørelse i klagesak. Når kommunen har grunn til å tro at klage vil bli satt fram, kan fristen forlenges tilsvarende klagefristen.

**Bør oppmålingsforretningen avvente eventuelle klager på delingstillatelsen slik at kommunen får vurdert oppsettende virkning av vedtaket før forretningen avholdes?
Tidsfrister kan ikke innføres før matrikkelen er på plass!**

Til § 9-1 Tidsfrist

Jf. matrikkelloven § 22.

Bestemmelsen fastsetter frist for kommunens behandling av krav om matrikkelføring. Dersom kommunen finner grunn til å utsette matrikkelføringen pga. varslet klage, jf. merknad til § 12-1, må den gi beskjed om dette til landmålerforetaket. Se § 14-1 andre ledd andre punktum om redusert gebyr ved fristoverskridelse.

§ 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.

Til 3 og 4: Oslo kommune ser ikke behovet for slike detaljerte regler her. Kommunen burde selv ha best oversikt til å fastsette gårds- og bruksnummereringen selv.

(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.

Hva slags endringer skal SK godkjenne og hva er formålet med denne bestemmelsen?

(7) Matrikkelnummer som har vært brukt før, men som går ut ved sammenslåing, omnummerering, resekjsjonering og lignende, skal ikke brukes på nytt.

Til § 9-2 Matrikkelnummer

Jf. matrikkelloven § 23.

Matrikkelnummeret skal entydig identifisere hver enkelt matrikkelenhet innenfor kommunen. Nummeret skal i prinsippet ikke angi noen form for egenskap ved enheten. I utgangspunktet bør den historiske gårdsnummerinndelingen beholdes uten endringer. Det bør foreligge særlige grunner dersom denne skal endres. I områder der det etter innføringen av GAB har blitt opprettet nye spesielle gårdsnummer, f.eks. til veggrunn, kan det (når det passer slik) være aktuelt å endre gårdsnummerinndelingen i samsvar med den historiske inndelingen. Grunner til å avvike dette prinsippet kan oppstå dersom ny enhet dannes fra flere enheter som kommer fra forskjellige gårdsnummer, men også i slike tilfeller kan gammel gårdsinndeling opprettholdes ved å kreve at den nye eiendommen fordeles på flere matrikkelnumre.

De gamle gårdsgrensene har kun historisk verdi og kan ikke ligge til hinder for praktisk eiendomsutvikling. Kravet vil kunne kollidere med deletillatelse etter pbl.

Dersom anleggseiendommen eller jordsameiet går over flere gårdsnummer, skal i utgangspunktet det laveste gårdsnummeret brukes unntatt når eiendommen i all hovedsak ligger til et annet gårdsnummer.

Departementet vurderer å låse nåværende kommuneinndeling i matrikkelen. Det innebærer at det for framtiden ikke vil være nødvendig å endre matrikkelnummeret ved endringer i kommuneinndelingene. På den andre siden må i slike tilfeller "gammel kommunetilhørighet" oppgis for entydig identifisering av en matrikkelenhet.

§ 9-3 Tinglysing

(1) Melding som kommunen sender til tinglysing, skal inneholde tilstrekkelig med opplysninger til at matrikkelenheten eller arealoverføringa kan registreres i grunnboka.

(2) Statens kartverk kan fastsette mer detaljerte krav til innholdet i meldinga. Det samme gjeld forma på meldinga.

(3) Kommunen skal sørge for at dokument som har ligget til grunn for matrikkelføringa og som skal tinglyses, blir sendt til tinglysing sammen med melding om matrikkelføring.

- (4) Kommunen skal sende særskilt melding for hver enkelt forretning.
- (5) Kommunen skal sende matrikulering som gjelder grunn til offentlig vei eller jernbane, eller som gjelder matrikulering av umatrikulert grunneiendom eller umatrikulert festegrund, til tinglysing bare når dette er krevd.
- (6) Kommunen skal ikke sende registrering av eksisterende jordsameie til tinglysing.

Til § 9-3 Tinglysing

Jf. matrikkeloven § 24.

Der en anleggseiendom og en grunneiendom skal være uatskillelige i forbindelse med pantsetting og overskjøting, må meldinga opplyse om dette.

Har hjemmelsforhold endret seg i løpet av saka, må landmålerforetaket sørge for samtykke fra nye hjemmelshavere for at tinglysningsmyndigheten ikke skal avvise saka.

Areal til offentlig vei og jernbane skal i utgangspunktet bare registreres i matrikkelen og ikke i grunnboka.

Krav om tinglysing av eksisterende jordsameie må sendes direkte til tinglysningsmyndigheten av dem som har del i sameiet.

§ 9-4 Utsteding av matrikkelbrev

(1) Matrikkelbrevet skal være underskrevet og datert og vise hva som er registrert om enheten på vedkommende tidspunkt.

(2) Matrikkelbrevet skal inneholde offisiell identifikasjon, dato for opprettelsen av enheten, hjemmelsforholdet, hvilken type matrikkelenhet det er tale om, areal, naboenheter, opplysninger om bygninger, boliger og adresser og registrerte hendelser **(Hva menes med hendelser?)**.

Oslo kommune forutsetter at dette blir et tilrettelagt produkt som kan tas direkte ut av matrikkelsystemet, slik at matrikkelfører bare kontrollerer at opplysningene er der.

(3) Matrikkelbrevet skal inneholde et kart som viser grensene for enheten og andre stedfestede opplysninger.

Vi forutsetter også at matrikkelkartet blir et tilrettelagt produkt som kan tas direkte ut av matrikkelsystemet, slik at matrikkelfører bare kontrollerer at opplysningene er der.

(4) Statens kartverk kan fastsette mer detaljerte krav til: a) innholdet i og utformingen av matrikkelbrevet, **og matrikkelmeldingen og matrikkelkartet**

b) innhold og form til egenerklæringen som stat, fylkeskommune og kommune kan bruke ved arealoverføring eller opprettelse av ny matrikkelenhet for grunn som skal brukes til offentlig vei eller jernbane.

(5) Kommunen kan rette feil eller mangler når de blir oppdaget, men skal følge reglene i matrikkeloven § 26 når retting blir utført. Tinglysningsmyndigheten skal ha melding om retting som vedkommer tinglysingen.

Oslo kommune motsetter seg avgivelse av FKB-data uten vederlag!

Til § 9-4 Utsteding av matrikkelbrev

Jf. matrikkeloven § 24.

Matrikkelbrevet er definert i matrikkeloven § 3 bokstav d som en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Med attestert utskrift menes at kommunen skriftlig stadfester at opplysningene er i samsvar med innholdet i matrikkelen.

Attestert utskrift kan være på papir eller som et tilsvarende digitalt dokument.

Det vil bli satt krav til at matrikkelsystemet ikke skriver ut matrikkelbrev før enheten er opprettet i grunnboka (når dette er et krav).

Der landmålerforetaket har holdt seg til eksisterende grensemerker og nøyaktige måledata for grensepunktene (koordinatmålte punkt) uten å endre merkene eller koordinatverdiene, har ikke kommunen plikt til å orientere naboene. I samband med sak for jordskifteretten vil retten orientere partene.

Med hendelser i andre ledd menes bl.a. fradelinger, sammenslåinger, grensejusteringer og arealoverføringer.

4.10 Forskriftens kapittel 10 Bygningsopplysninger

§ 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:

- rammetillatelse,
- igangsettingstillatelse, og
- 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.

Til § 10-1 Føring av bygningsopplysninger

Jf. matrikkelloven § 25.

Opplysninger om bygninger i matrikkelen skal i utgangspunktet beskrive hvordan bygningen faktisk er og ikke hvordan bygningen er tillatt oppført. **Det er ikke aktuelt for kommunen å legge inn ulovlig byggearbeid i**

matrikkelen. Det er utopisk å legge opp til noen form for registreringer i matrikkelen som ikke har sin bakgrunn i godkjent kommunal saksbehandling. Det at kommunen registrerer en bygning i matrikkelen,

innebærer i utgangspunktet ingen tillatelse eller aksept fra kommunens side av ulovlig byggevirksomhet.

Andre ledd. Kommunen skal, samtidig med at rammetillatelse gis, registrere opplysninger om tiltaket, bl.a. bygningstype, bygningens størrelse og antall bruksenheter.

Kommunen skal, samtidig med at tillatelse til igangsetting gis, bl.a. registrere antall rom, bad, wc og kjøkken fordelt på den enkelte bruksenhet og bygning.

Kommunen skal, samtidig med at midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest gis, bl.a. registrere opplysninger om bygningens materiellbruk, energibruk og installasjoner som heis etc. Kommunen skal kontrollere at bygningens øvrige registrerte data ikke er endret og eventuelt rette disse slik at opplysninger om bygget blir fullstendig.

Tredje ledd. Kommunene skal for meldepliktige tiltak føre de samme opplysningene som ved ramme- og igangsettingstillatelse.

Normalt skal dette skje når tiltaket etter loven er tillatt igangsatt, dvs. tre uker etter at melding er mottatt i kommunen.

Opplysningene skal oppdateres når kommunen mottar underretning om at tiltaket er fullført.

Fjerde ledd. Kommunen må oppdatere matrikkelen når den får underretning om nye eller endrede forhold.

§ 10-2 Underretting om føring av bygningsopplysninger i matrikkelen

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

Dette må komme i form av vedtakene i saksbehandlingen under den aktuelle særlov og ikke som noe eget krav som matrikkelfører skal følge opp.

Til § 10-2 Underretting om føring av bygningsopplysninger i matrikkelen

Jf. matrikkelloven § 25.

For søknadspliktig tiltak vil det være naturlig å sende underretting om matrikkelføring til ansvarlig søker i forbindelse med behandlingen av søknaden, for eksempel når det gis rammetillatelse. Det er ikke nødvendig å sende ny underretting når søknadsbehandlingen er delt opp.

4.11 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) forurensningsloven,

c) kommunehelsetjenesteloven, **Hvilke type vedtak fra denne loven ser lovgiver behov for å registrere i matrikkelen?**

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.

Sletting av opplysninger som ikke er feilregistrert er neppe måten å føre et register på. Det vil jo alltid måtte foreligge et nytt vedtak som registreres inn enten dette forlenger, endrer eller opphever et tidligere vedtak.

Hvis det er en bestemt type pålegg det her henvises til bør dette presiseres nærmere.

Registrering av kommunale pålegg vil bli et omfattende arbeid og som i mange tilfeller bør medføre en registrering i kartverket i tillegg hvis dette virkelig skal bli en nyttefaktor i kommunal saksbehandling og en etterspurt informasjon fra eksterne aktører og publikum. Her er det ikke lagt opp til verken gebyrer eller inntekter. Selv om noe kan tas inn gjennom påslag gjennom andre lover burde dette forholdet vært ofret større oppmerksomhet dersom man ønsker dette arbeidet skal prioriteres.

Til § 11-1 Førings av offentlig pålegg

Jf. matrikkelloven § 25.

Departementet foreslår i første omgang å begrense registreringsplikten til kun å gjelde de særlover som er særskilt nevnt i Ot.prp. nr. 70, dvs. plan- og bygningsloven, forurensningsloven, kommunehelsetjenesteloven og vann- og kloakkavgiftsloven.

Kravet i første ledd gjelder bare pålegg som er gitt i tiden etter lovens ikrafttreden.

Varsling om føring kan skje i forbindelse med underretning om i selve vedtaket om pålegget.

Andre lover som det kan være aktuelt for kommunen å registrere pålegg etter, er bl.a.:

- brannloven
- barnehageloven
- oreigningsloven
- skogloven
- vegloven
- friluftsløven
- naturvernloven
- viltloven
- kulturminneloven
- energiloven

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 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.

Hva som kan registreres i tilknytning til ulike pålegg, vil framgå av den registreringsinstruksen som Statens kartverk skal utarbeide.

Når pålegget er innfridd, skal den myndighet som har gitt pålegget, straks slette opplysningen og underrette eier av matrikkelenheten om at sletting har funnet sted. Normalt skal kommunen gjøre dette av eget tiltak, men det kan også skje etter begjæring fra annen myndighet som står bak pålegget. Begjæring om sletting fra parten som pålegget er rettet mot, skal behandles etter den alminnelige regel om sletting i matrikkelloven § 26.

Oslo kommune støtter ikke lovgivers oppfatning om at "partene" kan begjære sletting/endring av opplysninger i matrikkelen som er et resultat av saksbehandling etter andre særlover. Begjæring om oppheving av slike vedtak må rettes til det forvaltningsleddet i kommunen som fattet det opprinnelige vedtaket.

Utelatelse av registrering av pålegg i matrikkelen har ingen betydning med hensyn til påleggets gyldighet.

4.12 Forskriftens kapittel 12 Andre bestemmelser om føring, retting og komplettering

§ 12-1 Utsatt føring i matrikkelen

Når klage er fremsatt, skal kommunen vurdere om forvaltningsloven § 42 gir grunnlag for utsatt føring av opplysninger i matrikkelen. Dersom føringen allerede er foretatt, skal det anmerkes i matrikkelen at klage er innkommet og at føringen kan bli omgjort.

Til § 12-1 Utsatt føring i matrikkelen

Jf. matrikkelloven §§ 22 og 25.

I mange tilfeller er føring i matrikkelen en publisering av et vedtak, og da er det vedtaket man klager på. I andre tilfeller er det føringen i seg selv som representerer vedtaket. Hvis det er føringen som er vedtaket, vil resultatet av en klagebehandling kunne være at føringen må endres. Kommunen bør vurdere om det er grunnlag for å utsette føringen dersom føringen blir påklagd, eller kommunen har grunn til å regne med at slik klage vil bli satt fram. Se også § 9-1 om tidsfrister.

§ 12-2 Retting

(1) Føring 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.

Til § 12-2 Retting

Jf. matrikkelloven § 26.

Krav om retting i matrikkelen vil etter omstendighetene måtte behandles etter forvaltningslovens regler om enkeltvedtak.

4.13 Forskriftens kapittel 13 Innsyn, utlevering og bruk av matrikelopplysninger

§ 13-1 Innsyn

(1) Enhver som ber om det, skal få informasjon om matrikelens oppbygging og drift.

(2) Enhver som ber om det, skal få oppgitt alle opplysninger som er registrert om vedkommende i matrikkelen.

(3) Enhver som ber om det, kan få oppgitt hva som er registrert om en bestemt matrikkelenhet eller bygning når den som spør oppgir eiendommen eller bygningens adresse eller matrikelnummer. Dersom eiendommen er en del av en samlet fast eiendom, kan også opplysninger om de øvrige enhetene gis. Fødselsnummer og adresser på personer, eller opplysninger som er merket fortrolig eller strengt fortrolig, kan ikke utleveres etter denne bestemmelsen.

(4) Innsyn gis av Statens kartverk eller vedkommende kommune. Innsyn skal på forespørsel gis skriftlig eller elektronisk. Den som gir innsyn kan be om at vedkommende legitimerer seg.

Til § 13-1 Innsyn

Jf. matrikkelloven § 29.

Første ledd presiserer at alle har rett til å få informasjon om matrikkelen og dens drift. Se også personopplysningsloven § 18 første ledd.

Andre ledd presiserer at alle har rett til å få oppgitt hvilke opplysninger som er knyttet til vedkommende person. Se også personopplysningsloven § 18 andre ledd.

Tredje ledd presiserer at alle har rett til å få oppgitt opplysninger som er knyttet til en bestemt eiendom eller bygning med unntak av fortrolige eller strengt fortrolige opplysninger, og personers adresser og fødselsnummer.

Retten til skriftlig utskrift gjelder bare så langt innsynet ikke kan gis elektronisk. Statens kartverk vil utarbeide en elektronisk innsynsløsning. I den grad denne løsningen gir det innsynet vedkommende har krav på, kan innsynet henvises til denne løsningen.

Innsyn som innebærer utlevering av opplysninger til utlandet kommer inn under reglene om dette, jf. § 13-2 åttende ledd.

§ 13-2 Utlevering

(1) Utsendelse av informasjon i forbindelse med offentlig virksomhet etter matrikkelloven § 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 matrikkelloven § 30 tredje ledd:

a) Om matrikkelenhet: matrikelnummer, matrikeltype, grenselinjer, grensepunkt, kulturminner, forurensinger i grunnen,

b) Om bygning: bygningsnummer, bygningstype, næringsgruppe, bygningsstatus,

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.

Til § 13-2 Utlevering

Jf. matrikkelloven § 30.

Første ledd. Bestemmelsen er ment å dekke behovet offentlige organer har for å sende ut informasjon i forbindelse med offentlig planlegging, saksbehandling og administrasjon. Det kreves at den offentlige informasjonen er hovedformålet og at utsendelsen også fremtrer slik overfor mottakeren. Dersom kommunen f.eks. sender en informasjonsbrosjyre til bostedsadressen til alle hytteeierne i kommunen, faller dette inn under bestemmelsen. Dette gjelder selv om brosjyren også inneholder reklame. Det kreves imidlertid at informasjonen er hovedsaken og at det ikke sendes ut slike brosjyrer med mindre det er et reelt behov for informasjon fra kommunen.

Femte ledd. Alle opplysninger som ikke inneholder personopplysninger, kan utleveres for bruk eller behandling uavhengig av formålet. Det samme gjelder opplysninger som identifiserer, kartfester eller typebestemmer matrikkelenhet, bygning eller adresse, dvs. den typen opplysninger som tradisjonelt er gitt på tekniske og økonomiske kart. Opplysninger som inneholder personnavn, vil alltid falle utenfor denne bestemmelsen.

Sjette ledd. Selv om personnavn kan legges ut på internett i visse tilfeller, skal det aldri gjøres søkbart. Dette gjelder også søk på hjemmelshaver hvis dette er en privatperson. Søk på hjemmelshaver skal således bare kunne foretas for juridiske personer.

Direktiv 2003/98/EF om viderebruk av informasjon fra den offentlige sektoren setter

- forbud mot forskjellsbehandling når det gjelder vilkår for viderebruk av offentlig informasjon
- krav om at eventuelle standardlisenser for viderebruk skal være elektronisk tilgjengelig
- krav om rett til kopi i alle eksisterende format og språkversjoner
- krav om å opplyse om eventuelle immaterielle rettigheter

Regler om dette er foreslått innarbeidet i norsk rett i §§ 6, 7 og 30 i forslag til ny offentlighetslov, jf. Ot. prp. nr. 102 (2004-2005).

§ 13-3 Utlevering av personadresse og fødselsnummer

(1) Personadresse kan bare utleveres etter matrikkelloven § 30 første ledd, og bare dersom utføringen av en oppgave krever dette.

(2) Fødselsnummer kan bare utleveres når det er saklig behov for sikker identifisering.

(3) Følgende grupper kan få utlevert informasjon med fødselsnummer:

- a) advokater,
- b) godkjente landmålerforetak,
- c) banker,
- d) forsikringsforetak,
- e) finansieringsselskaper,
- f) person eller foretak som driver inkassovirksomhet etter inkassolovens § 4 første ledd,
- g) kredittopplysningsforetak,
- h) eiendomsmegler,
- i) autorisert regnskapsfører eller revisor,
- j) namsmyndighet,
- k) statlige forvaltningsorganer, kommuner, fylkeskommuner,
- l) andre som kan godtgjøre at de har hjemmel etter personopplysningsloven.

Til § 13-3 Utlevering av personadresse og fødselsnummer

Jf. matrikkelloven § 30.

Første ledd. Med personadresse menes de adressefeltene i matrikkelen som er direkte knyttet til personopplysninger. Det vil for eksempel gjelde adresseopplysningene nevnt i § 1-1 første ledd bokstav a andre strekpunkt om eierforhold, som bl.a. omfatter eier og festers navn og adresse. Tilsvarende personadresse er også nevnt samme sted bokstav b. Adresseopplysninger nevnt samme sted bokstav e, som er adresser til matrikkelenheter, bygninger og bruksenheter, er derimot ikke å regne som personadresse etter denne bestemmelsen, selv om denne adressen i mange tilfeller vil være identisk med eierens bostedsadresse. Andre ledd. Se også personopplysningsloven § 12.

§ 13-4 Behandling av matrikkelopplysninger

(1) Kommunen skal sørge for at ingen opplysninger som er merket fortrolig eller strengt fortrolig, blir utlevert i strid med lov eller instruks. Det samme gjelder for Statens kartverk. Alle henvendelser om utlevering av slike opplysninger skal behandles av Statens kartverk.

(2) Enhver som i kraft av sin stilling eller bestemmelser gitt i eller i medhold av matrikkelloven, får tilgang til opplysninger i matrikkelen om noens personlige forhold, er pliktig til å bevare taushet om det vedkommende får kjennskap til. Opplysninger underlagt taushetsplikt oppbevares på en forsvarlig måte slik at ingen uvedkommende får adgang til dem.

(3) Personopplysningslovens bestemmelser om informasjonssikkerhet og internkontroll gjelder tilsvarende.

(4) Den som utleverer opplysninger fra matrikkelen, skal informere mottakeren om at vedkommende er ansvarlig for at behandling skjer i samsvar med personopplysningsloven og betingelsene som gjelder for informasjonen etter matrikkelloven.

(5) Når informasjonen er sperret etter matrikkelloven § 30 femte ledd, skal det settes vilkår etter matrikkelloven § 30 fjerde ledd som sikrer at informasjonen ikke kommer uvedkommende i hende.

Til § 13-4 Behandling av matrikelopplysninger

Jf. matrikkelloven § 30.

Kommunen bærer ansvar for at alt personale som betjener matrikkelen, er opplært på personvernspørsmål og følger forskriftene og retningslinjer utgitt av Statens kartverk med hensyn til hva som kan utleveres.

Alle krav som følger av personopplysningsloven, skal følges når det gjelder sikkerhet og kontroll. Et internkontrollsystem er derfor påkrevd for kommunens forvaltning.

§ 13-5 Meldeplikt

(1) Kommunen, Statens kartverk og andre som fører opplysninger i matrikkelen, er fritatt for melding til Datatilsynet for den behandling av personopplysninger den foretar etter matrikkelloven.

(2) Bruk av et begrenset antall opplysninger fra matrikkelen i forbindelse med oppgaver etter matrikkelloven, plan- og bygningsloven eller eierseksjonsloven er også unntatt fra meldeplikten.

Til § 13-5 Meldeplikt

Jf. matrikkelloven § 30.

Fritak for meldeplikt gjelder bare virksomhet som er regulert i matrikkelloven. Bruk av matrikelopplysninger til annen virksomhet er meldepliktig hvis det ikke er unntatt etter annet lovverk.

Unntak for innhenting og behandling av et avgrenset antall opplysninger gjelder f.eks. ved elektronisk byggesaksbehandling.

§ 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.

Oslo kommune motsetter seg dette kravet og henviser til det felles dokument som er utsendt fra Storkommunegruppa i deres felles høringsuttalelse.

(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.

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

Jf. matrikkelloven § 31.

Matrikkelen må være teknisk og organisatorisk ordnet slik at en kopi av det offentlige kartverket (jf plan- og bygningsloven § 5 første ledd), eller et tilsvarende ortofotokart (flybildekart), kan vises sammen med matrikkelen for eksempel i en WMS-tjeneste (jf. Open GIS **Geospatial** Consortium Inc. Web Map Service Implementation Specification).

Gjeldende kartleggingsstandard innebærer at dataene skal være i samsvar med FKB A-D spesifisering og SOSI utvekslingsformat (jf. veiledende merknader til § 3 i forskrift 10. mai 2004 nr. 736 om kart og stedfestet informasjon i plan- og byggesaksbehandlingen). Dette inkluderer tilstrekkelige topografiske elementer for at brukerne skal kunne forstå strukturen i matrikelkartet og gjenfinne eiendomsgrensene i marka. Som et minimum skal dette inkludere nødvendige bygninger, veier og vannkontur.

Dersom tilfredsstillende kartdata ikke foreligger for et område, kan Statens kartverk og kommunen bli enige om å bruke ortofoto i stedet.

4.14 Forskriftens kapittel 14 Gebyr

§ 14-1 Matrikelgebyr

(1) I følgende saker skal gebyret bestå av et grunnbeløp per sak

Oslo kommune oppfatter at "sak" i dette tilfelle må være å oppfatte som sak registrert i kommunens sak/arkiv system og ikke hva som blir oversendt fra landmålerforetaket. Det er naturlig at gebyret knyttes til hver enkelt eiendom hvor det søkes om fradeling, grensejustering, arealoverføring osv og et tilleggsbeløp per matrikelbrev:

- a) matrikulering av ny grunneiendom, ny anleggseiendom, ny festegrund 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 matrikkelbrev.

(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.

Til § 14-1 Matrikkelgebyr

Jf. matrikkeloven § 32.

Rettsgebyret for 2006 er 860 kroner.

Kommunen kan fastsette lavere gebyr enn de nevnte maksimalsatser. Kommunen skal i sum ikke ha høyere satser enn at disse dekker kommunens kostnader med tjenesten (selvkost).

Når flere matrikkelenheter inngår i en samlet fast eiendom, skal disse regnes som én enhet etter reglene her, dersom hjemmelshaver ikke krever separat matrikkelbrev for enhetene.

Fristen for matrikkelføring fremgår av § 9-1.

Rettsgebyret er ikke et gebyr som nødvendigvis følger prisutviklingen og som sådan er det veldig dårlig som grunnlag for et gebyr som skal godtgjøre for bruk av menneskelige og tekniske ressurser. Her er det ikke fremlagt noen beregninger som tilsier at 3 x rettsgebyret bør kunne dekke kommunens selvkost. Det er heller ikke nevnt hva slags oppgaver gebyret skal dekke for eksempel fastmerkevedlikehold, påleggsregister, ajourført matrikkelkart, datatekniske oppdateringer.

Det er forskriften som skal sette et gebyrtak. Under § 16-10 har lovgiver angitt et meget høyt årlig gebyr med begrunnelse om at kostnadene til å drifte et nytt system vil være størst i starten. Oslo kommune foreslår at gebyret for matrikkelføring settes til et tak på 6 x rettsgebyret i en innføringsperiode på for eksempel 3 år.

Hvis loven trer i kraft før matrikkelsystemet er på plass utsettes ikrafttreden av denne paragrafen. Samtidig må forskriften åpne for at kommunene fastsetter sine egne gebyrer for dette arbeidet i overgangsperioden.

§ 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.

Oslo kommune venter å bli tatt med på råd i denne forbindelse og vil være med for å kunne fastsette både prisfastsettelsen og fordelingen. Vi viser for øvrig til notat fra Storkommunegruppa.

(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.

Til § 14-2 Betaling for opplysninger fra matrikkelen

Jf. matrikkeloven § 32.

Personopplysningsloven §§ 19 og 20 gjelder ikke for føring av matrikkelen, jf. matrikkeloven § 22 åttende ledd.

Direktiv 2003/98/EF om viderebruk av informasjon fra den offentlige sektoren setter et øvre tak på de samlede inntekter matrikkelmyndighetene kan ta for betaling for opplysninger fra matrikkelen. Betalingssatsene skal offentliggjøres i elektronisk form, og matrikkelmyndighetene skal kunne redegjøre for grunnlaget for betalingssatsene. Regler om dette er foreslått innarbeidet i norsk rett i § 8 fjerde og femte ledd i forslag til ny offentlighetslov, jf. Ot. prp. nr. 102 (2004-2005).

4.15 Forskriftens kapittel 15 Oppmålingsforretning

§ 15-1 Grensemerker

Til grensemerking av nye grenser eller nymerking av eksisterende grenser kan bare brukes merker godkjent av Statens kartverk.

Til § 15-1 Grensemerker

Jf. matrikkeloven § 34.

Statens kartverk kan bl.a. stille krav til pregning av tekst på grensemerkene.

Eksisterende gamle grensemerker (ulike typer jern osv.) kan beholdes dersom de på en varig, tydelig og sikker måte viser grensepunktet. Forholdet må i så fall beskrives i matrikkelen.

Merke i fjell eller jordfast stein skal ikke stikke mer enn 10 cm over fjellet og skal stå minst 5 cm dypt.

Jordmerke skal være synlig over bakken dersom dette ikke er til hinder for jordbearbeiding o.l. Nedsatt stein skal settes minst 0,3 m ned i jorda og rage minst 0,2 m over bakken. Steinen plasseres slik at dens midtpunkt best mulig svarer til grensepunktet.

Utsetting av punkt skal dokumenteres med stikningsdata og ny uavhengig innmåling.

Vi foreslår at man gjør som i § 15-6 og legger slike detaljer i en standard. Utsetting av punkt refererer vel til grensepåvisning og det bør presiseres at dette kun gjelder punkter som er bestemt med koordinater i en tidligere kartforretning.

§ 15-2 Plassering av grensemerker

- (1) Grensemerker plasseres i alle knekkpunkter og endepunkter når terrengforholdene tillater det.
- (2) Dersom en fradeling vil medføre at grensemerkene i grensa mellom avgivereiendommer går tapt, skal nytt merke settes ned og måles i grenselinja mellom disse eiendommene.

Til § 15-2 Plassering av grensemerker

Jf. matrikkelloven § 34.

I lengre rette linjer plasseres grensemerker også i mellompunkter slik at avstanden mellom merkene ikke er større enn 100 meter eller det er sikt fra merke til merke. I utmark kan avstanden økes. Er merkene til hinder for bruken av eiendommene, kan avstanden økes eller merker i mellompunkter helt sløyfes.

Mellompunkter kan ikke være noe krav i matrikkelen. Disse vil ikke bli matrikulert selv om de er målt og nedsatt i marka.

Dette er en ekstratjeneste som avtales mellom partene. Standarden kan likevel definere at slike mellompunkter skal ha tilsvarende kvalitet som knekk- og hjørnepunkter i grenselinjen.

Når mellompunkter på rette grenselinjer skal rekonstrueres og merkes, kan de om nødvendig flyttes i linjeretningen uten at det får følger for eiendommene.

Også grensemerker i mellompunkter skal koordinatbestemmes i godkjent geodetisk grunnlag.

Andre ledd. Dette vil gjerne være aktuelt ved stripeerverv til veiformål.

§ 15-3 Fjerning av grensemerker

- (1) Landmålerforetaket skal fjerne grensemerker som er satt ned feil, eller som er satt ned ved oppmålingsforretning som blir nektet matrikkelført.
- (2) Kommunen eller landmålerforetak kan fjerne grensemerker som etter oppmålingsforretning eller sammenslåing av matrikkelenheter ikke lengre er del av en grense. Fjerningen skal dokumenteres og meldes til kommunen. Kommunen skal føre fjerningen i matrikkelen.

Oslo kommune foreslår å slette punkt 2 da dette anses som en helt unødvendig oppgave. Grenser er jo gitt i koordinater og i matrikkelkart og det er umulig å sikre seg mot eventuelle gjenstående, overflødige grensemerker.

Til § 15-3 Fjerning av grensemerker

Jf. matrikkelloven § 34.

Det kan være hensiktsmessig å fjerne grensemerker som utgår i forbindelse med oppmålingsforretning eller sammenføyning. Gamle grensemerker, som kors i fjell og jordfast stein, og grensesteiner, bør likevel bestå for å vise historiske grenseforløp. Slike merker kan ha betydning for gamle rettigheter, som ikke i tilstrekkelig grad har kommet fram ved oppmålingsforretninga.

§ 15-4 Utsatt grensemerking

Merking kan utsettes når kommunen har gitt tillatelse etter matrikkelloven § 10 femte ledd.

Oslo kommune oppfatter dette som en gebyrbelagt oppgave med utgangspunkt i avgjørelsen etter § 4-4.

Til § 15-4 Utsatt grensemerking

Jf. matrikkelloven § 34.

Når det foreligger særlige grunner, kan kommunen opprette matrikkelenhet før oppmålingsforretninga er avsluttet og alle grensene endelig merket, jf § 4-4. Se også Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) § 10 femte ledd med merknader.

§ 15-5 Utelatelse av grensemerking

Grensemerking kan utelates når det etter landmålerforetakets vurdering kan medføre vesentlig ulempe eller fare, eller det på annen måte er uhensiktsmessig å sette ned grensemerke i det aktuelle punktet. Der grensemerking utelates, må grenseforløpet beskrives.

Alle grenser blir målt i koordinater slik at noen detaljert grensebeskrivelse er unødvendig enten grensen er markert eller ikke. Likevel er en beskrivelse på plass når grensen er bestemt til å følge varige terreng- eller bygningsdetaljer.

Til § 15-5 Utelatelse av grensemerking

Jf. matrikkelloven § 34.

Det skal legges strenge kriterier til grunn før grensemerking utelates. **Oslo kommune er også enig i at grensemerker inngår i en oppmålingsforretning. Samtidig er det mange tilfeller hvor det i sentrum ikke er ønskelig eller hensiktsmessig å nedsette grensemerker. Her trengs det ikke "strenge kriterier" for å avgjøre helt kurante saker. Hva med merking mot vann?** Når grensemerking av nye grenser utelates som følge

av landmålerforetakets vurdering, skal provisorisk merking med for eksempel treplugger foretas for at berørte parter skal kunne se grenseforløpet i terrenget.
Også grensepunkter som ikke merkes, skal koordinatbestemmes i godkjent geodetisk grunnlag.

§ 15-6 Tekniske krav ved måling av grenser, dokumentasjon

(1) Grensepunktene skal koordinatbestemmes i godkjent geodetisk grunnlag. De skal måles og oppgis med nøyaktighet som oppfyller krav i gjeldende standarder godkjent av Statens kartverk.

(2) Måle- og beregningsarbeidene skal dokumenteres i samsvar med gjeldende standarder godkjent av Statens kartverk.

Til § 15-6 Tekniske krav ved måling av grenser, dokumentasjon

Jf. matrikkelloven § 34.

Målearbeidet og det påfølgende beregningsarbeidet skal utføres på en slik måte at man er best mulig sikret mot feil på sluttresultatet, som for eksempel feilaktig identifisering av punktgrunnlaget, målefeil eller feil i beregningsarbeidet. Koordinatene oppgis i meter, vanligvis med to desimaler.

Statens kartverk sine standarder er ikke ajourført og tilpasset matrikkelloven. Hva gjør vi i mellomtiden?

Det å opphøye geodatastandardene til krav sånn over natten er vel heller ikke uproblematisk. Her vil mange finne at det er basisforhold i kommunen som gjør det umulig å oppfylle kravene på kort sikt. Her kan det være store kostnader involvert. Her må det retningslinjer og overgangsordninger inn.

§ 15-7 Bestilling

(1) Ved bestilling av oppmålingsforretning skal det benyttes standardisert avtaledokument godkjent av Statens kartverk.

(2) Dokumentet må som minimum inneholde følgende opplysninger:

- a) oppdragets varighet,
- b) vilkår for å si opp oppdraget,
- c) foretakets fullmakter til å opptre på vegne av oppdragsgiver,
- d) bestemmelser om godtgjørelse,
- e) klageordninger, og
- f) taushetsplikt.

Til § 15-7 Bestilling

Jf. matrikkelloven § 35.

Med godkjent avtaledokument menes både selve avtalen og eventuelle vedlegg. Bestemmelsene om bruk av godkjent standardisert avtaledokument gjelder også for kommuner som gjennomfører oppmålingsforretninger etter matrikkelloven § 38 femte ledd (kommunalt eneansvar) og overgangsbestemmelsene i matrikkelloven § 51 andre ledd.

§ 15-8 Varsel og oppmøte ved oppmålingsforretning

(1) Varsel om oppmålingsforretning skal sendes til oppdragsgiver og alle som har grunnbokshjemmel til eller godtgjør å eie tilstøtende grunn.

(2) I tillegg skal følgende varsles:

- a) hjemmelshaver, dersom oppdragsgiver ikke har grunnbokshjemmel som eier,
- b) fester, dersom forretninga kan få betydning for festerettigheter,
- c) rettighetshavere til stedbundne rettigheter, dersom disse berøres av endrede grenser i oppmålingsforretninga, og
- d) eier eller fester av eiendom på motsatt side av vei, dersom grenseforløpet, kombinert med en bestemt veibredde fastlagt av kommunen, får betydning for eiendommen.

(3) Varselet skal foruten tid og sted for forretninga inneholde opplysning om:

- a) hvilken matrikkelenhet forretninga gjelder (matrikkelenhet, eier, fester),
- b) hva forretninga gjelder,
- c) hvem som blir varslet og i hvilken egenskap (oppdragsgiver, nabo m.v.),
- d) den videre saksgangen, og
- e) klageadgang, klagefrist og til hvem eventuell klage skal settes fram.

(4) Varselet skal anmode partene om å:

- a) påvise sine grenser under forretninga,
- b) ta med eller på forhånd sende landmålerforetaket eventuelle dokumenter som kan bidra til å belyse forholdene (skylddelingsforretninger, festesedler, jordskifteforretninger, skjønnsdokumenter med kart m.v.), og

c) sende melding til landmålerforetaket så snart som mulig dersom en kjenner til at andre enn de som er nevnt i varselet, kan bli berørt av forretninga.

(5) Til varslingen brukes skjema som er godkjent av Statens kartverk.

(6) Gjelder en oppmålingsforretning samtlige grenser i en del av kommunen, kan innkalling til orienterende møte skje ved annonser, oppslag e.l. Til senere møter gjelder bestemmelsene i matrikkelloven § 36 annet ledd.

(7) Dersom en sak stanser opp fordi det er nytteløst å få klarlagt hvem som er part eller hvor varsel skal sendes, kan varsling skje ved lysing i Norsk lysningsblad og i én eller flere lokalaviser. Varselet skal i slike tilfeller være gitt minst to uker på forhånd regnet fra den dagen kunngjøringen sto i Norsk lysningsblad.

Til § 15-8 Varsel og oppmøte ved oppmålingsforretning

Jf. matrikkelloven § 36.

Matrikkelloven § 36 andre ledd angir at tid og sted for oppmålingsforretning skal meldes med minst én ukes varsel på ettersiselig måte, men partene kan godta kortere varsel eller annen varslingsmåte. Det vil være opp til landmålerforetaket å varsle på en hensiktsmessig måte i den enkelte sak.

Landmålerforetaket skal tilstrebe å nå alle berørte parter med varslingen. Det er tilstrekkelig at varsel er sendt eller annonsert på foreskrevet måte. Varselet kan anmode om at kvittering for mottatt varsel og eventuell melding om at frammøte ikke er mulig, skal være innkommet til landmålerforetaket innen en fastsatt frist før forretninga skal holdes. Selv om det er ønskelig at partene tilkjenner at varselet er mottatt, kan ikke det pålegges partene. Varselet innebærer heller ingen plikt for partene til å møte ved forretninga.

Når grensene mot naboeiendommer eller festegrunner er klarlagt i tidligere oppmålingsforretning, eller tilsvarende forretning etter annet eller tidligere lovverk, bør eiere eller festere av slike eiendommer gjøres oppmerksom på dette. Det bør opplyses at det overlates til dem selv å avgjøre om det er nødvendig å møte ved forretninga.

Det må gå fram av protokollen hvem som er part i oppmålingsforretninga og hvilke parter som har møtt ved forretninga.

Landmåler bør anmode partene om å kvittere for frammøte. Dersom parter som er varslet, ikke møter, verken personlig eller ved fullmektig, avgjør landmåleren om forretninga likevel skal gjennomføres eller utsettes. Parter som ikke møter, kan landmåleren forsøke å kontakte i etterkant av forretninga. Det kan skje ved at kopi av protokoll og annet relevant materiale sendes disse partene.

Det er en viktig oppgave å klarlegge eksisterende grenser. Det kan landmålerforetaket gjøre som forberedelse til forretninga eller med partene til stede. Det må anføres i protokollen om en grense er merket og målt, og om dette er gjort uten at enkelte av partene var til stede.

Det må framgå av matrikkelbrevet om en grense er merket og målt på nytt uten at en part har vært til stede, og om det heller ikke har vært mulig å komme i kontakt med parten i etterkant av forretninga.

Det vil være opp til ansvarlig landmålernes skjønn å vurdere om det er ubetenkelig å sende krav om matrikkelføring til kommunen. I protokollen må det redegjøres for omstendighetene og årsakene til manglende frammøte. Også manglende underskrift fra parter som har møtt, bør forklares. Det må også redegjøres for hva som underbygger et påstått grenseforløp (for eksempel funn eller ikke av gjerder, hekker, grensemerker og lignende).

Er grense mot tilgrensende matrikkelenhet merket og målt på nytt, skal kommunen **bør ikke dette være en oppgave for landmålerforetaket?** sende kopi av matrikkelbrev, eller et relevant utdrag av det, til eiere eller festere i forbindelse med fullføringen av matrikkelføringen, jf. matrikkelloven § 24 tredje ledd.

§ 15-9 Journalføring og arkivering

(1) Landmålerforetaket skal journalføre og nummerere alle oppdrag. ~~Det skal skje ved at det ved hvert årsskifte begynnes med nummer én.~~ Nummeret er sammen med årstallet, kommunenavnet og landmålerforetakets navn identifikasjonen for det enkelte oppdrag i journalen.

Det er lite hensiktsmessig at forskriften prøver å beskrive i detalj hvordan noe bør være. Her holder det med å si at hva som er målsetningen og hvilke minimumskrav dette medfører.

(2) Landmålerforetaket skal arkivere kopier av alle dokumenter som er sendt kommunen i forbindelse med krav om matrikkelføring. Kopiene kan være på papir eller som tilsvarende digitale dokumenter.

(3) Digitalt materiale må lagres på formater godkjent av Statens kartverk.

(4) Arkivmateriale må lagres slik at det lett kan gjenfinnes.

(5) Statens kartverk kan inspisere arkivet og kreve seg forelagt journalsystemet for godkjenning.

Til § 15-9 Journalføring og arkivering

Jf. matrikkelloven § 37.

Matrikkelloven § 37 første ledd fastslår at journal og andre dokumenter som gjelder oppdraget, skal oppbevares av landmålerforetaket i minst ti år etter at oppdraget er avsluttet.

Sikkerhetskopier av alle aktuelle digitale dokumenter og data bør lagres på egnet digitalt medium.

4.16 Forskriftens kapittel 16 Godkjenning av landmålerforetak

§ 16-1 Landmålerforetak

(1) Godkjenning som landmålerforetak kan gis til foretak eller offentlig enhet registrert i

foretaksregisteret eller enhetsregisteret.

(2) Foretak fra annen EØS-stat som ikke oppfyller kravene i første ledd, må dokumentere at det er registrert i tilsvarende register i eget land.

Til 16-1 Landmålerforetak

Jf. matrikkelloven § 38 fjerde ledd.

Både private foretak og offentlig virksomhet (kommunal, fylkeskommunal og statlig virksomhet) kan søke om godkjenning som landmålerforetak. Godkjenningskravene er de samme for offentlig virksomhet som for private foretak. Det er ikke satt krav om at offentlig virksomhet må skille ut landmålervirksomheten i eget selskap. I mange tilfeller kan dette likevel være hensiktsmessig for å kunne dokumentere at vedkommende offentlige virksomhet ikke foretar ulovlig kryssubsidiering mellom tjeneste- og forvaltningsoppgaver.

§ 16-2 Krav til landmålerforetaket

(1) Landmålerforetak som søker godkjenning, skal ha et styringssystem som er nødvendig for å sikre etterlevelse av krav som er fastsatt i eller i medhold av matrikkelloven. Systemet skal i innhold og omfang være tilpasset arbeider med oppmålingsforretninger.

(2) Systemet skal omfatte:

- a) organisasjonsplan, som viser hvorledes oppgavefordelingen, det faglige ansvaret og kontrollspennet er fordelt i organisasjonen og hvordan foretaket sikrer at oppgaveløsning skjer på kvalifisert måte,
- b) personell- og ressursplan,
- c) opplegg for å identifisere, rette opp og hindre gjentakelse av avvik, og
- d) opplegg for styring og arkivering av dokumenter.

(3) Statens kartverk kan føre tilsyn med foretaket.

Til § 16-2 Krav til landmålerforetaket

Jf. matrikkelloven § 38 fjerde ledd.

Landmålerforetaket må bl.a. dokumentere at det oppfyller lovens krav om

- fast kontorsted
- solvens
- fullgod forsikringsordning

Med kontorsted menes hovedkontor og eventuelle avdelingskontor med fast adresse. Alle kontorsteder som det søkes godkjenning for, må ha en ansvarlig landmåler.

Med opplegg for styring og arkivering av dokumenter menes at foretaket har et godkjent arkivsystem og et opplegg for dokumentflyt og dokumenthåndtering i hele saksgangen fram til arkivering.

Tredje ledd. Spesielt i en oppstartperiode kan det bli behov for et aktivt tilsyn. Tilsynet vil i stor grad fungere i form av veiledning og kontroll av dokumenterte systemkrav. Tilsynet kan følges opp med foretaksbesøk.

Dette er systemkrav som Oslo kommune synes er relevant for å kunne bli godkjent som landmålerforetak uansett om det er et privat foretak eller en etat i en kommune.

§ 16-3 Krav til utdanning og praksis for foretakets ansatte

(1) Foretakets ansatte skal samlet sett oppfylle krav til relevant utdanning og praksis innenfor følgende fagfelt:

- a) statisk og dynamisk tingsrett
- b) forvaltningsrett, herunder plan- og bygningsrett
- c) eiendomsfag, herunder eiendomsforhold og eiendomsdanning
- d) matrikellære, herunder registersystemer og matrikulær eiendomsdanning
- e) arealplanlegging og plangjennnomføring
- f) oppmåling, herunder grunnleggende instrumentlære, måleteknikk, feillære, transformering og utjevningsslære og eiendomslandmåling
- g) GIS/GIT og eiendomsinformasjon
- h) etikk
- i) forretningsdrift
- j) arkivering

(2) Foretak skal dokumentere de ansattes kvalifikasjoner ved bekreftet kopi av eksamensvitnemål, fagbrev eller lignende.

(3) Arbeidspraksis kan dokumenteres ved referanseprosjekter, bekreftet kopi av attest e.l. fra arbeidsgiver eller på annen måte.

(4) Foretaket skal ha en etterutdanningsplan som sikrer opprettholdelse av landmålerforetakets samlede kompetanse.

Til § 16-3 Krav til utdanning og praksis for foretakets ansatte

Jf. matrikkelloven § 38 fjerde ledd.

Første ledd. Med relevant praksis menes praksis fra oppmålings- og matrikuleringsarbeid i kommune, veivesen og privat

virksomhet, fra jordskiftearbeid i jordskifterettene og advokat eller advokatfullmektigpraksis med hovedvekt på tingsrett. Statisk tingsrett omhandler rettsforhold som allerede er etablert, mens dynamisk tingsrett omhandler overføring av rettigheter, avtalerett, forhandlingsaspektet, seksjonering, tomtefeste osv.

Forvaltningsrett omhandler det forvaltningsrettslige aspektet ved eiendomsdanning og matrikkelarbeid.

Eiendomsforhold omhandler eier-, eiendoms- og rettighetsstruktur, mens eiendomsdanning omhandler hvordan eiendommer juridisk, teknisk og praktisk blir til.

Matrikkellære omhandler systemkunnskap, og hva som kreves for å utføre de ulike arbeidsoppgaver som en oppmålingsforretning etter den nye loven vil omfatte.

Det er ikke nødvendig at foretaket har kompetanse til å utføre arealplanlegging. Det viktige er kompetanse i gjennomføringsmekanismene, for så vidt gjelder eiendomsdanningen som følger eller er innbakt i planleggingen.

Oslo kommune er uenig i disse detaljerte kompetansereglene som ikke knyttes til noen bestemt funksjon, men kun blir et diffust ønske om at kommunen eller landmålerforetaket har relevant kompetanse.

Oslo kommune anser bestemmelsen for helt unødvendig og anbefaler at paragrafen sløyfes.

§ 16-4 Krav til utdanning og praksis for ansvarlig landmåler

(1) Ansvarlig landmåler skal ha master- eller bacheloreksamen med relevant fagkrets fra universitet eller høyskole. Utdannelsen skal minst omfatte 40 studiepoeng juridiske emner, 50 studiepoeng matrikkelfag og 50 studiepoeng landmålingsfag.

(2) Foretaket kan få godkjenning med annen ansvarlig landmåler dersom vedkommende har annen relevant eksamen på høyskolenivå eller universitetsnivå og i tillegg har dokumentert relevant praksis og tilleggsutdanning som til sammen ivaretar kravene i første ledd. Når vedkommende kommer fra annen EØS-stat, skal dokumentasjon av kvalifikasjonene godkjennes i henhold til direktiv 1999/42/EF.

(3) Ansvarlig landmåler må ha minst to års praksis med matrikulært arbeid. Ved relevant utdanning ut over kravene i første ledd, eller særlig kvalifiserende praksis, kan kravene til praksislengde reduseres. Tilsvarende kan kravene til utdanning reduseres ved særlig kvalifiserende praksis eller ved praksis av lengre varighet enn det som ellers kreves. Ved vurdering av relevant praksis skal det legges vekt på hvor oppdatert praksisen er, praksisens varighet, tilknytningen til matrikulært arbeid og om den har vært gjennomført i samsvar med tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av matrikkelloven.

Til § 16-4 Krav til utdanning og praksis for ansvarlig landmåler

Jf. matrikkelloven § 38 fjerde ledd.

Som relevant fagkrets kan regnes:

Juridiske emner:

30 studiepoeng tingsrett; statisk og dynamisk

10 studiepoeng forvaltningsrett; herunder plan- og bygningsrett

Matrikkelfag:

10 studiepoeng eiendomsfag; herunder eiendomsforhold og eiendomsdanning

30 studiepoeng matrikkellære; herunder registersystemer og matrikulær eiendomsdanning

10 studiepoeng arealplanlegging og plangjennomføring

Landmålingsfag:

10 studiepoeng grunnleggende måleteknikk teodolitt og GPS satellitt),

10 studiepoeng feillære, utjammingslære, transformasjonsproblematikk.

10 studiepoeng eiendomslandmåling (hvordan måle og hvordan dokumentere)

20 studiepoeng GIS/GIT

Et treårig bachelorstudium (180 studiepoeng) kan i tillegg omfatte:

5 studiepoeng etikk.

35 studiepoeng (allmennfag)

Den nye landmålerrollen gjør det naturlig å kreve noe etikk innenfor fagkretsen.

Oslo kommune har lenge vært i tvil om det er nødvendig med denne kompetansen for å drive med eiendomsmåling. Samtidig erkjenner vi at kompetansen rundt eiendom er mangelfull og at det kan være gunstig å legge opp til et mer spesialtilpasset treårig studium i faget.

Likevel erfarer vi at de normale eiendoms tekniske oppgavene i en kommune ikke krever en slik spesialkompetanse. Gradering av kompetansebehovene og oppgavene kan derfor være en mulig løsning.

Kravene til relevant praksis (realkompetanse) er upresist formet slik at det ikke er mulig å finne ut om den enkelte vil kunne tilfredsstille kravene eller ei.

§ 16-5 Søknad om godkjenning som landmålerforetak

(1) Søknad om godkjenning som landmålerforetak sendes på digital form til Statens kartverk. Søknaden skal vedlegges dokumentasjon som viser at foretaket oppfyller kravene i denne forskrift.

(2) Statens kartverk fastsetter blanketter til bruk ved søknad om godkjenning av landmålerforetak.

Til § 16-5 Søknad om godkjenning som landmålerforetak

Jf. matrikkelloven § 38 fjerde ledd.

Departementet tar sikte på at søknadsportalen "altinn" (jf. <http://www.altinn.no>) skal kunne brukes for elektronisk søknadsbehandling.

§ 16-6 Godkjenningens varighet. Fornyelse

(1) Godkjenning gis for tre år og fornyes såfremt foretaket dokumenterer at det fortsatt tilfredsstillende vilkårene for godkjenningen. Ved søknad om fornyelse kan Statens kartverk foreta en ny vurdering, der det også legges vekt på tidligere mottatt dokumentasjon.

(2) Søknad om fornyelse må sendes Statens kartverk på digital form seinest to måneder før utløpet av godkjenningsperioden. Foretaket må ellers fremme ny søknad.

Til § 16-6 Godkjenningens varighet. Fornyelse

Jf. matrikkelloven § 38 fjerde ledd.

Departementet foreslår en treårig godkjenningsperiode på lik linje med forskrift til plan- og bygningsloven om godkjenning av foretak for ansvarsrett (GOF), for å sikre en tett oppfølging av foretakene og sikre at myndighetskravene blir ivarettatt.

§ 16-7 Opplysningsplikt ved endringer av betydning for godkjenningen

Vesentlig omorganisering av foretaket som kan påvirke godkjenningen, tvangsavvikling eller konkursbehandling, skal meldes til Statens kartverk uten ugrunnet opphold, og senest innen 14 dager etter at endringen har skjedd. På samme måte skal det meldes når ansvarlig landmåler slutter eller får endrede arbeidsoppgaver som fører til at vedkommendes funksjon som ansvarlig landmåler faller bort.

Til § 16-7 Opplysningsplikt ved endringer av betydning for godkjenningen

Jf. matrikkelloven § 38 fjerde ledd.

Godkjente landmålerforetak plikter av eget tiltak å melde fra til Statens kartverk om endringer som har betydning for godkjenningen.

§ 16-8 Tilbaketrekking av godkjenning

(1) Statens kartverk skal registrere vedtak om tilbaketrekking og advarsler som gis foretaket.

(2) Tilbaketrekking av godkjenning gjelder inntil foretaket ved ny søknad kan dokumentere at det forhold som forårsaket tilbaketrekking, er rettet og vilkårene for godkjenning for øvrig er til stede.

(3) Godkjenningen faller bort dersom gebyr ikke er innbetalt i rett tid. Før dette skjer skal foretaket gis varsel med frist til å betale.

(4) Før det treffes vedtak om tilbaketrekking, skal foretaket gis varsel med frist til å uttale seg. Det skal vurderes hvor alvorlig årsaken er i forhold til virkningen av tilbaketrekking. For landmålerforetak med flere kontorsteder er det adgang til å foreta delvis tilbaketrekking.

Til § 16-8 Tilbaketrekking av godkjenning

Jf. matrikkelloven § 38 fjerde ledd, se også tredje ledd.

§ 16-9 Register over godkjente landmålerforetak

(1) Statens kartverk fører register over godkjente landmålerforetak. Registeret skal være tilgjengelig på Internett.

(2) Registeret skal inneholde opplysninger om landmålerforetakets identifikasjon, godkjenningens varighet og navn på ansvarlig landmåler.

(3) Registeret skal også inneholde en oversikt som viser aktuell organisering av oppmålingsarbeidet i den enkelte kommune.

Til § 16-9 Register over godkjente landmålerforetak

Jf. matrikkelloven § 38 fjerde og femte ledd.

Se også matrikkelloven § 38 første ledd og Ot.prp. nr. 70 kap. 9.2.3 s. 66 høyre spalte.

§ 16-10 Gebyr for godkjenning som landmålerforetak

For godkjenning av landmålerforetak skal det betales et gebyr som skal dekke kostnadene knyttet til godkjenningsordningen. Gebyrene fastsettes av departementet som årsgebyr for å inneha godkjenning.

Til § 16-10 Gebyr for godkjenning som landmålerforetak

Jf. matrikkelloven § 38 fjerde ledd.

Departementet foreslår følgende satser:

Årsgebyr for å være godkjent som landmålerforetak: 15 ganger rettsgebyret.

Årsgebyr for hver ansvarlig landmåler i landmålerforetaket: fem ganger rettsgebyret

Rettsgebyret for 2006 er 860 kroner.

Dep. mener at gebyret skal dekke kostnadene knyttet til godkjenningsordningen. Det virker

urimelig at det da skal koste kr. 12900,- årlig å være godkjent som landmålerforetak! Gebyrforslaget kan være til hinder for i det hele tatt å la seg registrere. Oslo kommune synes også det årlige gebyret for ansvarlig landmåler er unødvendig høyt og vil påpeke at det er vist lite måtehold i gebyrfastsettelsen her i motsetning til de gebyr som er fastsatt for kommunen.

4.17 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.

Til § 17-1 Særskilte bestemmelser om oppmålingsforretninger som kommunen utfører under kommunalt eneansvar Jf. matrikkelloven § 38 femte ledd.

Kommunen kan vedta at bare kommunen kan utføre oppmålingsforretninger i vedkommende kommune. Vedtak om slik enerett fattes av kommunestyret i form av lokal forskrift. Før forskriften kan tre i kraft, skal fylkesmannen og Statens kartverk være orientert. Fylkesmannen og Statens kartverk bør også være blant høringsinstansene før forskriften vedtas.

Ordningen kalles "kommunalt eneansvar". Den som bestiller en slik forretning og har krav på å få forretninga matrikkelført i kommunen, kalles "oppdragsgiver".

Ordningen innebærer at kommunen har plikt til å utføre alle oppmålingsforretninger som oppdragsgivere har behov for i kommunen. Kommunen trenger da ikke godkjenning etter matrikkelloven § 38 første ledd. Det er en forutsetning at kommunen er i stand til å gi et like godt eller bedre tilbud til alle som har behov for oppmålingsforretninger i kommunen, som etter den ordinære ordningen med fritt landmålervalg og bruk av godkjente landmålerforetak. Kommunen må derfor ha tilsvarende faglig kompetanse som ellers legges til grunn for godkjenning av foretak, og tilstrekkelig kapasitet til å utføre forretningene i tråd med etterspørselen.

Forretninger utført under kommunalt eneansvar skal utføres og matrikkelføres etter samme regler som for andre forretninger med unntak for matrikkelloven § 22 sjuende ledd som ikke gjelder for matrikkelføring av slik forretning.

Tredje ledd må ses i sammenheng med matrikkelloven § 10 femte ledd.

Kapasitetsmangel er ikke tilstrekkelig grunn til å utsette gjennomføring av en oppmålingsforretning.

Gebyrregulativet må så langt råd er reflektere kommunens reelle kostnader med å utføre den enkelte oppmålingsforretning.

Besparelser ved at forretninga omfatter flere tomter må reflekteres i den prisen rekvirenten skal betale. Dette betyr at kommunen må ha mulighet for å prissette forretninga etter faktisk medgått tid.

Gebyrets størrelse og betalingsbetingelsene skal gå fram av avtalen mellom oppdragsgiver og kommunen.

4.18 Forskriftens kapittel 18 Geodetisk grunnlag

§ 18-1 Nasjonalt geodetisk grunnlag

(1) Statens kartverk er statens geodetiske fagorgan.

(2) Statens kartverk skal gjøre det nasjonale geodetiske grunnlaget tilgjengelig for kommunene. Statens kartverk skal også gjøre grunnlaget tilgjengelig for statlige organer etter særskilt vedtak.

(3) Andre brukere med et berettiget behov skal få tilgang til nødvendige opplysninger om grunnlaget.

Standardiserte opplysninger om det nasjonale grunnlaget er gratis.

Til § 18-1 Nasjonalt geodetisk grunnlag

Jf. matrikkelloven § 39.

Det nasjonale geodetiske grunnlaget omfatter permanente geodetiske stasjoner og fastmerker bestemt i EUREF89 og NGO1948 (jf. veiledende merknader til § 3 i forskrift 10. mai 2004 nr. 736 om kart og stedfestet informasjon i plan- og byggesaksbehandlingen), samt fastmerker i det nasjonale høyde- og tyngdenettet. Statens kartverk har ansvaret for

transformasjonsrutiner mellom de ulike geodetiske grunnlag.

Data om det nasjonale grunnlaget skal også være tilgjengelige via kommunens fastmerkeregister.

Den primære tilgangen til nasjonalt grunnlag vil være gjennom kommunenes fastmerkeregister. I enkelte tilfeller vil brukerne kunne ha behov for tilgang til data om det geodetiske grunnlaget direkte fra Statens kartverk.

Statens kartverk kan kreve betaling for utlevering av opplysninger som krever særlig tilrettelegging eller annet betydelig arbeid ut over ordinær ekspedisjon.

Det gis i denne omgang ikke regler om pliktig bruk av nasjonalt grunnlag ut over regler som allerede er gitt i § 3 tredje ledd i forskrift 10. mai 2004 nr. 736 om kart og stedfestet informasjon i plan- og byggesaksbehandlingen.

§ 18-2 Fastmerkeregister

(1) Kommunen skal ha et fastmerkeregister. Registeret skal inneholde opplysninger om alle fastmerker i kommunen. **Dette er et urimelig krav. Registrering av fastmerker målt av andre innebærer en betydelig kvalitetssjekk. Dette arbeidet kan ikke prioriteres da behovet ikke vil være tilstede og det ikke finnes noen økonomisk gevinst.** Registeret skal være ordnet i henhold til nasjonal eller likeverdig internasjonal standard.

(2) Kommunen skal rapportere om statusen for registeret minst én gang i året.

Begrepet "fastmerke" bør defineres nærmere. Som lovgiver er oppmerksom på gjør dagens teknologi bruk av tradisjonelle fastmerker mindre viktig. Hjelpemidler målt med GPS er et vanlig ved eiendomsmåling, men disse vil ikke tilfredsstille kravet til fastmerker.

Til § 18-2 Fastmerkeregister

Jf. matrikkelloven § 40.

Kommunene plikter å etablere, drifte og vedlikeholde et fastmerkeregister. Registeret skal være i henhold til standarden Fastmerkenummerering og fastmerkeregister utgitt av Statens kartverk.

Oslo kommune oppfatter at denne bestemmelsen er med på å etablere et historisk fastmerkeregister, da nyetablering av punkter vil bli en sjeldenhet.

Nytter kommunen eget geodetisk grunnlag, skal registeret også inneholde disse fastmerkene, og opplysninger om hvordan disse kan regnes om til nasjonalt geodetisk grunnlag. Data fra registeret skal være tilgjengelig for statens geodetiske fagorgan for etablering, vedlikehold og kontroll av nasjonalt geodetisk grunnlag. Kongen kan pålegge kommuner å samarbeide om felles fastmerkeregister.

Rapportering om status vil være en del av KOSTRA-rapporteringa (jf. <http://odin.dep.no/krd/norsk/kommune/kostra/>).

Kommunen velger selv hvordan den vil organisere føringa av fastmerkeregisteret. Kommunen kan sette bort oppgaven til ekstern registeroperatør. Etter avtale kan dette for eksempel være Statens kartverk. Flere kommuner kan inngå avtale om føring av felles fastmerkeregister. Kommunen vil i alle tilfelle være formelt ansvarlig for fastmerkeregisteret i kommunen. Klage som gjelder utlevering av opplysninger fra registeret skal rettes til den kommunen hvor fastmerket ligger.

§ 18-3 Utlevering av opplysninger fra fastmerkeregister

(1) Opplysninger fra fastmerkeregisteret skal gis gratis til bruk i arbeider som nevnt i matrikkelloven § 40 tredje ledd. Det samme gjelder andre opplysninger fra kommunens arkiver som det kan være nødvendig å kjenne til for å kunne bruke opplysningene fra fastmerkeregisteret.

At opplysninger fra fastmerkeregisteret til eiendomsmåling er gratis er lovbestemt. Oslo kommune er usikker på om dette innebære at all fastmerkeinformasjon vil måtte bli gratis eller kan vi be landmålerforetaket om bevis for at dette gjelder et konkret eiendomsfaglig prosjekt?

Her bør det kunne presisere at det kun er punkter knyttet til et reelt behov som er gratis. Krav om nedlasting av hele fastmerkeregistret faller etter vår mening utenfor gratisprinsippet.

(2) Bestemmelsen etter første ledd gjelder tilsvarende for bruk i arbeider etter jordskifteloven.

Til § 18-3 Utlevering av opplysninger fra fastmerkeregister

Jf. matrikkelloven § 40.

For arbeider etter første og andre ledd har kommunen også et generelt veiledningsansvar. Det forutsettes imidlertid at brukeren har nødvendig landmålingsteknisk kompetanse. Kommunen kan ta betaling for særlig tilrettelegging, konsulenttjenester, opplæring eller annet betydelig arbeid ut over ordinær veiledning til kompetente brukere.

§ 18-4 Rapportering av opplysninger til fastmerkeregister

(1) Kommunen kan kreve at rapportering til fastmerkeregisteret skal skje etter instruks fastsatt av Statens kartverk.

(2) Bestemmelsen i første ledd gjelder tilsvarende for arbeider etter jordskifteloven.

Til § 18-4 Rapportering av opplysninger til fastmerkeregister

Jf. matrikkelloven § 40.

Den som setter ned et nytt fastmerke som ledd i arbeid etter matrikkelloven, plan- og bygningsloven eller eierseksjonsloven, skal gi melding til kommunen slik at kommunen kan registrere merket i fastmerkeregisteret. Det samme gjelder når fastmerke blir fjernet, jf. matrikkelloven § 42.

Her burde det vært bestemmelser om erstatning for skade på fastmerker eller signal.

Opplysningene om hvert fastmerke skal være i henhold til standarden Fastmerkenummerering og fastmerkeregister.

§ 18-5 Rett til å utføre oppmålingsarbeid på offentlig og privat grunn

(1) Alle typer måletekniske arbeider med sikte på å bestemme koordinater i det nasjonale grunnlaget regnes som oppmålingstekniske arbeider etter denne forskriften.

(2) Oppmålingsarbeid kan utføres på privat og offentlig grunn i henhold til matrikkelloven § 41 første ledd. Dette gjelder ikke vedvarende oppmålingsarbeid i forbindelse med oppsetting av bygning eller gjennomføring av tilsvarende tiltak.

(3) Bestemmelsen i andre ledd gjelder tilsvarende for arbeider etter jordskifteloven.

Til § 18-5 Rett til å utføre oppmålingsarbeid på offentlig og privat grunn

Jf. matrikkelloven § 41.

Med oppmålingsarbeid er ment geodetiske, landmålingstekniske, fotogrammetriske eller hydrografiske arbeider, under dette grunnlagsmålinger. Slike arbeid vil normalt sette få eller ingen spor etter seg.

Rett til å utføre oppmålingsarbeid omfatter også adgangen til fri ferdsel, men ikke i betydningen gratis ferdsel der det normalt må betales bompenger, o.l. Tilgangen til grunnen kan være underlagt restriksjoner, f.eks. av hensyn til sikkerheten.

4.19 Forskriftens kapittel 19 Klage

§ 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.

Til § 19-1 Klagebehandling

Jf. matrikkelloven § 46.

For å sikre en rasjonell og effektiv prosess skal partene ikke kunne påklage samme avgjørelse på flere ulike stadier av en sak.

Uavhengig av oppregningen i matrikkelloven § 46 kan det foreligge andre typer avgjørelser som faller inn under definisjonen av enkeltvedtak etter forvaltningsloven. Slike vedtak kan påklages.

Oslo kommune registrerer at matrikkellovens § 46 gir en detaljert oversikt over vedtak etter loven som alltid kan påklages. Slik forskriftens § 19-1 er formulert utdyper den ikke loven i særlig grad.

§ 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.

Til § 19-2 Klagefrist

Jf. matrikkelloven § 46.

Ved tvil må kommunen ut fra omstendighetene i det enkelte tilfelle vurdere når et matrikkelbrev skal anses "kommet frem".

Rettspraksis m.v. etter forvaltningsloven § 29 vil være retningsgivende for kommunens bedømmelse.

Det fremgår at denne bestemmelsen skal forstås og praktiseres på samme måte som forvaltningslovens § 29. Hvordan oversittelser av klagefristen skal behandles bør derfor være kjent i kommunene.

§ 19-3 Klage over adressetildeling

Klagerett er begrenset til hvilken vei en bygning eller eiendom skal ha adresse til, og eventuell feil i forbindelse med tildeling av husnummer eller bruksenhetsnummer.

Til § 19-3 Klage over adressetildeling

Jf. matrikkelloven § 46, se spesielt bokstav g.

§ 19-4 Klagenemnd

(1) Vedtak om godkjenning av foretak, avslag på søknad om godkjenning og vedtak om tilbaketrekking, kan påklages til en klagenemnd etter reglene i forvaltningsloven.

(2) Klagenemnda skal bestå av fem medlemmer, hvorav en er leder for nemnda. Miljøverndepartementet oppnevner nemndas medlemmer og personlige varamedlemmer, samt utpeker lederen.

(3) Klagenemnda er vedtaksfør når minst tre av medlemmene er til stede. Sakene avgjøres ved alminnelig flertall. Ved stemmelikhet er lederens stemme utslagsgivende.

(4) Funksjonstiden for klagenemndas medlemmer og varamedlemmer er tre år. Medlemmer og varamedlemmer kan gjenoppnevnes for ytterligere en periode.

(5) Klagenemndas avgjørelser kan ikke påklages.

(6) Statens kartverk er sekretariat for klagenemnda og tilrettelegger og forbereder sakene for nemnda. Nemnda og Statens kartverk kan innhente sakkyndig bistand når de finner det nødvendig.

Til § 19-4 Klagenemnd

Jf. matrikkeloven § 46.

Tredje ledd. Det foreslås at medlemmene i nemnda hentes fra kommuner, privat landmålerbransje, utdanningsinstitusjoner og brukere (f.eks. utbyggere, eiendomsmeglere og grunneiere)..

Oslo kommune ser positivt på opprettelsen av en klagenemnd spesielt for disse sakene, da dette er et område som antas å kreve særskilt fagkunnskap.

4.20 Forskriftens kapittel 20 Iverksetting og overgangsregler

§ 20-1 Overgangsbestemmelser til kapittel 8 Offisiell adresse

Matrikeladresser som er registrert med et tilknyttet stedsnavn i GAB, kan fortsatt stå oppført med dette navnet inntil kommunen innfører veiadresser på stedet.

Til § 20-1 Overgangsbestemmelser til kapittel 8 Offisiell adresse

Jf. matrikkeloven §§ 4, 21 og 50.

§ 20-2 Overgangsbestemmelser til kapittel 16 Godkjenning av landmålerforetak

(1) I en periode på fem år fra ikrafttreden av denne forskriften vil godkjenning bli vurdert på grunnlag av praksis etter delingsloven og matrikkeloven. **Denne teksten åpner muligheter som punkt 2 og 3 begrenser.**

(2) Det vil kunne gis tidsbegrenset godkjenning som godkjent landmålerforetak ~~selv om den samlede kompetansen etter § 16-3 ikke fullt ut er tilstede~~. Det forutsettes at manglende kompetansekrav oppfylles innenfor en oppgitt frist.

(3) I en overgangsperiode på fem år kan den som skal fungere som foretakets ansvarlige landmåler, få godkjent lang praksis som kompensasjon for manglende formell utdanning gjennom å ta en prøve med spørsmål fra prosess, juss og oppmåling. ~~Samme person kan kun gå opp til prøven to ganger.~~

Til § 20-2 Overgangsbestemmelser til kapittel 16 Godkjenning av landmålerforetak

Jf. matrikkeloven §§ 38 fjerde ledd og 50.

Jf. § 16-3 om krav til utdanning og praksis for foretakets ansatte

Statens kartverk som godkjenningsorgan er ansvarlig for utforming av prøven og godkjenning av resultatet. Prøvene utformes og utføres i samarbeid med utdannings- eller etterutdanningsinstitusjoner og må kunne avlegges over hele landet. Prøvene kan i overgangsperioden på fem år gjennomføres hvert år med oppstart i 2006. For å unngå at noen "lærer seg prøven og svarene" **det må vel gå an å lage mer enn en prøve?** ved å ta prøven flere ganger må det begrenses hvor mange ganger den kan tas. Tredje ledd. Godkjent kompetanse etter overgangsordningen vil være tilstrekkelig til å kunne fungere som ansvarlig landmåler også ut over overgangsperioden. Ytterligere videreutdanning er ikke nødvendig ut over de ordinære krav til etterutdanning alle ansvarlige landmålere må oppfylle.

Oslo kommune stiller seg tvilende til om krav til kompetanse eller organisering av kommunal virksomhet er i samsvar med prinsippene i kommuneloven.

§ 20-3 Overgangsbestemmelser til kapittel 18 Geodetisk grunnlag

(1) Kommuner som ikke har fastmerkeregister ved tidspunktet for ikraftsetting av kapittel 18 Geodetisk grunnlag, skal etablere slikt register innen tre år.

(2) Bestemmelsen i § 18-5 første ledd gjelder tilsvarende for koordinatbestemmelser i lokalt grunnlag der kommunen har bestemt at slikt grunnlag skal benyttes inntil videre.

Til § 20-3 Overgangsbestemmelser til kapittel 18 Geodetisk grunnlag

Jf. matrikkeloven §§ 40, 41 og 50.

Jf. § 18-5 om rett til å utføre oppmålingsarbeid på offentlig og privat grunn