



Det Kongelige Miljøverndepartement
Pb 8013 Dep
0030 OSLO

Deres ref: 200600203-DH
Vår ref:
Dato: 13.07.2006

Høring – Forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften).

Vi viser til departementets brev av 31.3.06 ifm ovennevnte.

ROM eiendom AS er til orientering et heleid datterselskap til NSB AS, og har ansvaret for NSBs eiendommer. Som kjent ble "Staten v/NSB" i 1996 delt mellom Staten v/Jernbaneverket (JBV) og NSB AS. JBV eier linjegrund m/tilhørende tekniske anlegg m.v (infrastruktur), mens NSB AS eier i all hovedsak stasjonsområder, verkstedområder, kommersielle (driftsuavhengige) eiendommer, etc. Viser her til St-prp nr 2 (1996-97) om delingen. Det er laget til egne delingsavtaler mellom JBV og NSB som viser hvem som skal eie hva, men inntil fradeling er gjennomført av NSBs eiendommer, har JBV fått hjemmelen til alle "felleseiendommer". Denne delingsprosessen er dog i mindre grad gjennomført, slik at JBV fortsatt står som hjemmelshaver til mange av NSBs eiendommer (først og fremst stasjons- og verkstedeiendommene).

Ny lov om eiendomsregistrering m/forskrifter vil derfor være viktig mht gjennomføring av eiendomsdeling mellom NSB og JBV. Det er viktig at det legges opp til en forskrift som er praktisk gjennomførbar, og med ikke altfor mange "firkantede" bestemmelser som medfører lengre gjennomføring, etc. Vi finner i all hovedsak forslaget til forskrift tilfredsstillende, men det er noen få punkt vi mener dept. bør se nærmere på:

§ 3-2, jfr § 15-8 – Dokumentasjon og varsel og oppmøte ved oppmålingsforretning.

Vår erfaring er at én ukes frist ifm varsling om oppmålingsforretning ofte er i minste laget – særlig der hvor større selskap som f.eks NSB/JBV er part, hvor det kan ta tid før rette vedkommende i selskapet får varselet. Det er ikke sjelden vi har opplevd at varsel om oppmåling mottas først etter at kartforretningen har funnet sted. Derfor bør helst varsling skje med litt lenger frist (f.eks to uker), og uansett må det være et krav om at kopi av protokoll sendes parter som ikke har møtt for godkjenning.

§ 4-5 Særlig om matrikulering av anleggseiendom.

Forskriften legger opp til at anleggseiendom ikke kan opprettes på fest grunn. Dette vil vi ikke anbefale. Som dept. nevner må alle nødvendige tillatelser iht plan- og bygningsloven være gitt før tillatelse til å opprette anleggseiendom, herunder forutsetter vi også avtale med berørte eiendommer/partner. Når først tillatelsen er gitt, er det etter vår oppfatning irrelevant om hva slags eiendom som er over eller under anleggseiendommen. NSB har flere større festetomter (næringsfeste), og vi kan ikke se at det skal være noen grunn til at det ikke kan opprettes anleggseiendom her dersom som nevnt øvrige tillatelser er i orden.

§ 5-1 Sammenslåing av eksisterende matrikkelenheter.

I pkt 2 heter det at matrikkelenheter med forskjellige gnr ikke kan slås sammen. Dette virker for oss som en altfor bastant bestemmelse. Det må kunne tillattes å få sammenføyd eiendommer med ulike gårdsnumre, når de øvrige vilkår for sammenføring ellers er til stede. F.eks har vi flere større eiendommer som er utskilt fra flere gårdsnumre, og ifm utvikling/salg kan det være hensiktsmessig å foreta sammenføring, og da bør ikke denne bestemmelsen være et hinder. Den historiske dokumentasjonen av grensene for gnr vil dessuten i stor grad fremgå på kart. Vi ser dog at bestemmelsen i § 7-1 om "fastsetting av samlet fast eiendom" i en viss grad kan benyttes, men som nevnt bør muligheter for sammenføring på tvers av forskjellige gnr tillates.

Kap. 8 Adresser.

NSB har eiendommer som er store i utstrekning og har flere adkomstveier, eller strekker seg over flere stasjonsområder/holdplasser, og da kan kun én offisiell adresse for eiendommen være misvisende for andre deler av samme eiendom. Her bør det være åpning for å kunne gi flere adresser eller stedsnavn under samme eiendom.

Med vennlig hilsen

ROM eiendom AS


Stein Helge Dengerud