



GeoForum

Organisasjon for geografisk informasjon

Miljøverndepartementet
Postboks 8013 Dep
0030 Oslo

Deres ref. 200600203-/DH

Hønefoss, 26. juli 2006

Høring – Forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften)

Vi viser til deres brev av 31. mars 2006, hvor matrikkelforskriften ble sendt på høring.

GeoForum sender herved over sitt høringssvar. GeoForum er en organisasjon med over 1.800 medlemmer fra hele landet, hovedsakelig ansatte i kommuner, statlige etater og private firmaer innen kart- og oppmålingsbransjen.

Våre generelle kommentarer

GeoForum beklager at det er gitt relativt kort høringsfrist, i forhold til en politisk behandling i kommunene. Dette vil klart svekke både kvaliteten og omfanget av høringen av forskriften.

Våre kommentarer til den enkelte bestemmelse eller merknad

Tekst hentet fra forskrift/merknader står med vanlig skrift, mens *våre kommentarer er i kursiv.*

§ 1-1 Innhold i matrikkelen

- a) Matrikkelenheter, herunder:
- forurensninger i grunnen.

Merknad:

Opplysninger om forurensninger i grunnen kan også omfatte pålegg som er gitt i forbindelse med forurensningen, jf. forurensningsloven § 51a.

Begrepet forurensninger i grunnen bør klargjøres nærmere.

Hvilke type opplysninger er det ment, hvis det ikke er snakk om pålegg som er gitt? Det står "... kan også omfatte pålegg ...".

- b) Bygninger, herunder:
- antall etasjer, heis, bebygd areal,

Begrepet bebygd areal bør klargjøres nærmere.

Dette er et nytt felt i matrikkelen. Er det innført etter ønske fra SSB for å beregne grenser for tettbebygd område? I dag benytter man arealet av største etasje for dette formålet.

Feltet er etter det vi kjenner til også ment som grunnlag for å beregne utnyttelsesgrad i forhold til reguleringsbestemmelser.

§ 3-2 Dokumentasjon

Med kravet skal følgende skriftlige dokumentasjon legges ved:

- b) De kommunale tillatelsene ...

De kommunale tillatelsene finnes allerede i en saksmappe (analog og/eller digital) i kommunen, og det kan derfor synes unødvendig å få inn nye kopier med kravet. Dokumenter vedrørende krav om matrikkelføring vil vel bli lagret sammen med eller koblet mot delesaken. Men dersom dette kravet fjernes, kan det påføre matrikkelføreren merarbeid med framfinning av dokumenter, for et gebyr som allerede er lavt.

Merknader:

Bokstav d. ... 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.

I siste punktum bør det stå at parter som er direkte berørt av saken, men som ikke har møtt til forretninga i marka, skal få se protokollen før saken sendes til matrikkelføring.

§ 4-4 Utsettelse av oppmålingsforretning

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

Dette kan skape et unødvendig og fordyrende byråkrati med ditto dokumenter. Vi forstår at bakgrunnen er at man ønsker å begrense bruken av utsettelse ("midlertidig oppmålingsforretning"), men når en først ønsker å privatisere tjenstedelen, så bør en ha så stor tillit til foretakene at ansvaret for disse vurderingene bør tillegges foretakene selv. Vi foreslår at det åpnes for at foretaket selv kan dokumentere behov og begrunnelse for utsettelse, via en egen erklæring.

§ 4-5 Særskilt om matrikulering av anleggseiendom

- (2) Anleggseiendom kan ikke opprettes på en slik måte at den fortrengrer grunneiendom for hele anleggseiendommens projeksjon på jordoverflata.

Dette leddet bør utdypes/klargjøres nærmere, gjerne med eksempler.

§ 4-10 Grensejustering

Første og andre ledd kan med fordel skrives noe bedre/klarere. Vi har følgende forslag:

(1) Ved grensejustering kan sum av brutto areal som overføres fra en enhet til en annen ikke utgjøre mer enn 5 prosent av den minste enhetens areal før justering. Ved grensejustering der areal overføres fra en eiendom til flere eiendommer, legges summen av overførte arealer til grunn for beregningen i forhold til 5-prosentgrensen.

(2) Ved grensejustering som innebærer at tilført areal er omtrent like stort som avgitt areal, økes skranken etter første ledd til 10 prosent. Differensen mellom tilført og avgitt areal må i så fall ikke overstige 20 prosent av det arealet som er minst av tilført og avgitt areal.

§ 7-1 Fastsetting av samlet fast eiendom

Kravene for etablering av samlet fast eiendom er "når enhetene brukes under ett og har samme hjemmelshaver", dvs. litt forskjellig fra i dag.

I følge Statens kartverk vil Eierenhetsnummer i GAB bli overført som Eierenhetsnummer i matrikkelen, dvs. det blir ikke konvertert til Samlet fast eiendom. Informasjon om Eierenhetsnummer vil bli tilgjengelig for innsyn/bruk, men ikke for oppdatering.

Eierenhetsnummer brukes relativt aktivt i dag i forbindelse med fakturering av kommunale tjenester og gebyrer, og vi mener man bør vurdere å konvertere Eierenhetsnummer direkte til Samlet fast eiendom, men med en egenskap om at den stammer fra Eierenhetsnummer i GAB.

§ 8-2 Adresser, definisjoner

- b) veident, et nummer som entydig identifiserer adresserbare gater, veier, stier, plasser og områder i kommunen,

Begrepet veident er allerede i bruk (av Statens vegvesen), og vi mener man bør videreføre begrepet gatekode eller gatenr og dermed også gateadresse. Dette er godt innarbeidede begreper.

- g) bruksenhetsnummer, en bokstav og et nummer som identifiserer den enkelte bruksenheten i bygningen.

Denne definisjonen er vel feil. Riktig definisjon skal være:

- g) bruksenhetsnummer, en bokstav og et nummer som identifiserer den enkelte bruksenheten innenfor en inngang i en bygning.

§ 8-3 Adresseform

I andre og tredje ledd bør kommunen også på eget initiativ kunne tildele et tilleggssnavn.

§ 8-5 Tildeling av adresse

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

Det kan være hensiktsmessig å tildele adresse ved igangsetting av tiltak i områder som er regulert, og hvor reguleringsplanen følges. I andre saker kan det være vanskelig å ha adressen klar når tillatelsen til igangsetting gis. Der det godkjennes en ny reguleringsplan, starter navneprosessen for en ny regulert vei når planen er godkjent. Et forslag til et nytt veinavn skal behandles etter reglene i lov om stadnamn. Forslaget må derfor legges ut til høring i to måneder, i tillegg til at det skal settes av to måneder til saksbehandling hos navnekonsulentene. Dette er i henhold til forslaget om ny forskrift til lov om stadnamn, hvor endringene i loven trer i kraft fra 1. august 2006. I tillegg må det regnes saksbehandlingstid i kommunen, mens en byggesak (enkle tiltak) må være behandlet innen tre uker. Da tar navnesaken lengre tid enn byggesaksbehandlingen, og forslaget her i forskriften lar seg ikke gjennomføre.

Vi foreslår derfor følgende endring:

- (2) Adresse skal tildeles så tidlig som mulig og senest ved ferdigattest for byggetiltaket.

Siden det ikke er samsvar mellom de to forskriftene, må departementet ta hensyn til hva som kommer til å stå i forskriften til lov om stadnamn.

§ 8-7 Veinavn

Begrepet veiident bør heller ikke brukes her. Ref. kommentaren til § 8-2, b).

§ 10-1 Førings av bygningsopplysninger

- (2) For søknadspliktige tiltak skal føringen skje samtidig med at det gis:
- a) rammetillatelse,

Vi er kritiske til den omlegging som vil komme i matrikkelen, ved at det innføres forskjellige koder for bygningsstatus, avhengig av hvilken saksbehandling som kreves for et Bygg. Vi mener at en heller burde videreføre hovedprinsippet fra i dag, med tilnærmet like koder (med nødvendig tilpasning), men innført en ekstra egenskap som definerer krav til saksbehandling.

Uavhengig av kommentaren foran bør en konkretisere hva som menes med rammetillatelse. Ved større bygg gis det ofte flere ramme- og igangsettingstillatelser, dvs. forskriften bør si om det er første eller siste som skal legges inn. Den første bør benyttes.

§ 11-1 Føring av offentlig pålegg

Merknadens siste ledd:

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

Dette leddet bør strykes. For matrikkelens troverdighet er det svært viktig at et pålegg ikke er gyldig før det er registrert i matrikkelen.

§ 13-2 Utlevering

Det bør her stå noe om Statens kartverks veiledningsplikt angående kommunenes utlevering av data fra matrikkelen.

- (4) Informasjon som bare omfatter grunnboksopplysninger, skal ikke utleveres fra matrikkelen.

Dette leddet bør klargjøres nærmere, med en egen merknad.

§ 14-1 Matrikkelgebyr

Matrikkelgebyret synes å ligge langt under selvkost for kommunene. Det må derfor utføres en selvkostberegning for matrikkelføring. Vi mener det er uheldig å knytte matrikkelgebyret til rettsgebyret.

§ 15-8 Varsel og oppmøte ved oppmålingsforretning

Merknadens femte ledd, nest siste punktum:

Parter som ikke møter, kan landmåleren forsøke å kontakte i etterkant av forretninga.

Dette bør erstattes med:

Parter som ikke møter, skal landmåleren kontakte i etterkant av forretninga.

§ 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:

- c) eiendomsfag, herunder eiendomsforhold og eiendomsdanning.

Siden det i § 4-10, tredje ledd, forutsettes verdivurdering av eiendom, bør det også stilles formelle krav til kompetanse innen verdsetting. Dette kan komme inn som eget punkt eller som et supplement, f.eks.

- c) eiendomsfag, herunder eiendomsforhold, eiendomsdanning og verdsetting.

- f) oppmåling, herunder grunnleggende instrumentlære, måleteknikk, feillære, transformering og utjevningsslære og eiendomslandmåling

Ordlyden bør endres til mer omfattende og dekkende begreper:

- f) *oppmåling, herunder grunnleggende instrumentlære, måleteknikk, geodetisk grunnlag og kartprojeksjoner, transformasjoner, satellittbasert stedfesting (GPS), grunnleggende kartografi og fotogrammetri, feillære og utjevningsslære, kvalitetssikring og kvalitetskontroll, og eiendomslandmåling*

Alternativt kan dette punktet deles i flere deler.

En kommentar som går på det generelle knyttet til kompetanse:

Det er verken i loven eller i forslaget til forskrift, stilt noe som helst krav til den enkelte utførende landmåler. Selv om det tilligger ansvarlig landmåler å bruke "landmålere" med nødvendig kompetanse, er det viktig å gi signal om at også utførende landmålere bør være kvalifisert. Dette kan gjøres ved å ta inn et ledd som f.eks.:

Utførende landmålere skal dokumentere relevant utdanning og arbeidspraksis innen landmåling.

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

I merknadene foreslår vi følgende justeringer og tillegg:

Landmålingsfag:

- *10 studiepoeng grunnleggende landmåling, referansesystem, transformasjoner*
- *10 studiepoeng feillære, utjevningsslære, pålitelighet og kvalitetskontroll*
- *10 studiepoeng eiendomslandmåling (hvordan måle og hvordan dokumentere)*
- *5 studiepoeng grunnleggende fotogrammetri og geomatikkrelatert bildebruk*
- *15 studiepoeng GIS/GIT og kartografi*

Et studium kan i tillegg omfatte:

- *5 studiepoeng etikk*
- *35 studiepoeng realfag og informatikk, som nødvendig grunnlag for landmålingsfagene*

§ 16-10 Gebyr for godkjenning som landmålerforetak

Gebyrene bør harmoniseres med godkjenningsordningen etter plan- og bygningsloven.

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

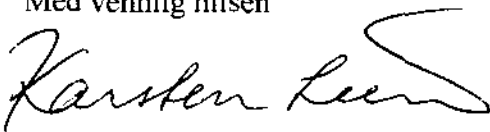
Det bør være mulig å kombinere ordningen med kommunalt eneansvar med interkommunalt samarbeid. I følge sjette ledd synes det ikke som om dette mulig.

Hvilke krav kan stilles til tjenstedelen hvis kommunen vedtar monopol? Dette bør beskrives bedre.

§ 18-2 Fastmerkeregister

Det bør være tilstrekkelig at fastmerkeregisteret inneholder stamnett- og landsnettpunkter og i tillegg punkter som er brukt for å lage lokale kommuneformler for konvertering fra NGO 1948 til Euref89.

Med vennlig hilsen



Karsten Lien
Daglig leder GeoForum