

Rådmannen

Det Kongelige Miljøverndepartement
Postboks 8013 Dep.

0030 OSLO

Deres ref: 200600203-/ DH

Vår ref.
14252/06

Arkiv
L31 &00

Sak
06/2061-2/OLOL

Dato
ALTA, 25.07.2006

SVAR - HØRING - FORSKRIFT OM EIENDOMSREGISTRERING - MATRIKKELFORSKRIFTEN

Bakgrunn

Høringssvaret er kun drøftet administrativt i Alta kommune.

Avgitt merknader og kommentarer til forskriftutkastet bygger på våre erfaringer fra arbeidet med kart og oppmålingsvirksomheten, byggesaksbehandlingen, eiendomsregistrering og kommunale årsgebyrer knyttet til fast eiendom i Alta kommune. Kommunens ansatte har også deltatt aktivt i nasjonale og regionale kurs og konferanser om ny matrikkel.

Vi er kjent med høringssvaret fra GeoForum. Innspill derfra støttes fullt ut og våre merknader går derfor hovedsakelig på andre deler av forskriften.

Generelt til forskriften og innledningen

- ✓ Henvisninger til lovens paragrafer som omhandler samme tema bør komme inn i den endelige forskriften. Det gjør gjenfinning av det samlede regelverk sikrere og lettere.
- ✓ Iverksetting av lovens bestemmelser om godkjenning av landmålerforetak med tilhørende forskrifter 3 til 6 måneder før resten av lov og forskrift kan synes fornuftig. Det kan likevel bli knapp tid dersom loven iverksettes fra 01.01.07.
- ✓ At det ikke er gitt særskilt forskrift til overgangsordning etter lovens § 55 synes greit da §55 etter vår vurdering er utfyllende nok. Det bør likevel være henvisning til paragrafen fra forskriftens kapittel 20 der det er tatt inn overgangsbestemmelser for forskriften.

Kommentarer og merknader til de enkelte forskriftsbestemmelsene.

Kapitel 1 Innholdet i matrikkelen

- ✓ § 1 – 1 Mange kommuner har ulike gebyrsatser ut fra bygningens areal i ulike etasjer. Det er derfor ønsket at areal på etasjenivå ligger som obligatoriske opplysninger i matrikkelen.
- ✓ Når det gjelder registreringsplikt for offentlige pålegg om bruk av grunn bør Statens kartverk få et særlig ansvar for rutiner som sikrer rapportering fra eksterne instanser.



Kapittel 2 Krav om matrikkelføring av oppmålingsforretning

- ✓ § -2 (g) Landmålerens plikt til å avklare bruksretter må også omfatte kartfesting av stedbundne rettigheter (servitutter). Jfr også kommentarer til § 15-8.
- ✓ § 2 (i) nytt punkt. Ved fradeling av ny parsell som tomt til eksisterende bygning bør det være krav om at bygningsopplysninger dokumenteres tilsvarende som for ny bygning. Viktig tiltak for å bygge opp godt bygningsregister og troverdighet til matrikkelen.

Kapittel 4 Vilkår for matrikkelføring

- ✓ § 4 - 3 Minimumsgrense for unntak fra oppmåling og merking av grenser er satt til 5 daa. Det synes svært lite i forhold til lovens intensjon i § 10 b ”*eiinga er så stor at det er urimeleg å krevje oppmåling*”. Med dagens rasjonell målemetoder (GPS) bør minimum settes til 100 da eller mer.
- ✓ Det bør også være krav om at ”*særlige grunner*” skal oppgis. Ellers kan det lett bli en regel for å spare utlegg til oppmåling, og det skapes usikre eiendomsgrenser.
- ✓ Det bør her også henvises til reglene i § 15-5 - utelatelse av merking.

Kapittel 5 Sammenslåing

- ✓ §5 – 2 Det bør her være krav om dokumentasjon, eventuelt egenerklæring om at varsel er gitt til rettighetshavere og at det ikke er innkommet merknader, og at eventuell prioritetskonflikter og rettighetskollisjoner er ordnet/omforent. Kommunen blir ellers, som i dag, en mellominstans for ufullstendige sammenføyingsbegjæringer.

Kapittel 8 Offisiell adresse

- ✓ § 8 – 5 (2) Adresse skal tildeles ”*senest når det gis tillatelse til igangsetting av byggetiltak*”. Bestemmelsen sikrer tildeling av adresse til nye bygg men må sees i sammenheng med lovens § 21 som krever at kommunen varsler berørte parter om tildelt adresse ”*før kommunen gjer endelig vedtak*”
- ✓ §8 -5 (5) . Tilsvarende bestemmelse som i lovens § 21 om varsling før tildeling av adresse finnes også her i forskriften. For ikke å forsinke vedtak om igangsettingstillatelse bør forskriften ha bestemmelser om ”*tildelt adresse*” som gjelder inntil ”*endelig vedtak*” kan gjøres gjeldende etter at partene har uttalt seg. Det er viktig i finne fram til regler som ikke unødvendig forsinker og kompliserer vedtak om igangsettingstillatelse.
- ✓ § 8 – 8 Forskriften har krav om lik nummer på venstre side og ulik på høyre side. Mange byer har motsatt, også Alta. Det bør derfor tas inn i forskriften at motsatt nummerering er tillatt når det viderefører eksisterende system. Unntaksbestemmelsen er så viktig at den bør inn i forskriften, ikke bare anføres i kommentarene.

Kapittel 9 Matrikulering

- ✓ 9 – 1 Tidsfrister. Bør klarere framgå at fristen først gjelde etter at *alle forhold i krav/begjæringen om matrikkelføring er avklart og i orden*.
- ✓ 9 – 3 (3) Uklart hva som skal sendes til tinglysing. Mer presis formulering ønskes. Her brukes også ordet ”*melding om matrikkelføring*”. Ellers i forskriften/loven brukes ”*krav om matrikkelføring*” Jfr. forskrift kap. 3 og lov § 8.
- ✓ 9 – 4 (2) Innholdet i matrikelbrevet. Matrikelbrevet skal også inneholde bygningsdata. Erfaringsmessig har bygningsdata ofte mangler og feil. Når det oppdages bør kommunen ha hjemmel til å kreve riktige og dokumenterte opplysninger fra hjemmelshaver før utskrivning av matrikelbrevet. Jfr. kommentar til kap. 2. (i) ovenfor.

- ✓ 9 – 4 (5) Retting av feil eller mangler. Forskriften bør inneholde opplisting om hva som ”vedkommer” tinglysningen. Eksempelvis - arealendring, endring av rettighet m m ??

Kapittel 10 Bygningsopplysninger

- ✓ § 10-1 (2) Registrering ved faktisk igangsetting av bygg bør vurderes.
- ✓ Bestemmelse om registrering av faktiske forhold i matrikkelen, inklusiv ulovlig igangsatte bygg. Registrering av ulovlige bygg er såpas konfliktylft at bestemmelser bør stå i klar tekst i forskriften, ikke bare omtales i kommentarene til forskriften.
- ✓ §10-2 Underretning. Bør være klarere om hvilke bevegelser/endringer i matrikkelens bygningsdata som krever underretning til hjemmelshaver eller dennes representant. Noen endringer gi endringer i kommunale årsgebyrer og eiendomsskatt, andre ikke.

Kapittel 12 Retting (og sletting av matrikkelenhet??)

- ✓ § 12-2 (4) Vurder egen regel for sletting av festerett som ikke er i bruk, er utgått på tid og ikke er av interesse for hjemmelshaver eller andre.
- ✓ Det bør klargjøres hvem som kan kreve sletting av matrikkelenhet som ikke eksisterer i marka. Matrikkelmyndigheten eller grunneier? Eksempelvis der det er begått feil ved deling/kartforetning og gammel eiendom i sin helhet er gått inn i nyere eiendom/feste.
- ✓ Klargjør om bestemmelsen kan brukes på feil begått før matrikkelloven. Tilbakevirkende?

Kapittel 14 Gebyr

- ✓ § 14-1 (2) Kr 2.580,- pr. ny enhet synes svært lite. (3x rettsgebyret) Tilsvarende lite er også tilleggsbeløpet for hvert matrikkelbrev - kr. 172,- (0.2 rettsgebyr). Matrikkelføring og de enkelte registreringsoppgavene blir mangfoldig og tidsbruken variere. Kommunale gebyrer bør i prinsippet fastsettes av kommunen selv etter selvkostprinsippet.

Kapittel 15 Oppmålingsforretningen

- ✓ § 15-8 I overgangstiden må også kommunen varsles fordi det kan gjenstå påbegynte og ikke avsluttede saker etter delingsloven på eiendommen.
- ✓ § 15-8 (6 og 7) Det bør ikke være krav om at saken ”*stanser opp*” eller gjelder ”*samtligre grenser i del av kommunen*” før kunngjøring kan benyttes. Kunngjøring bør også kunne benyttes der grunneier erkjenner usikkerhet i forhold til rettighetshavere. Eksempelvis Finnmarkseiendommen og allmenninger generelt. Slik varsling bør likevel være grunneiers ansvar.

Kapittel 17 Oppmålingsforr. med hjemmel i § 38 femte ledd – enerett

- ✓ Forskriften bør få inn klare bestemmelser om hvordan kommuner med enerett skal forholde seg dersom kompetansen som ansvarlig landmåler blir borte for en tid.
- ✓ Her bør også finnes bestemmelser om hva som bør skje når kommuner med eneretten ikke overholder 60 dagers fristen for oppmålingsforretning. Forskriften bør gi føringer og prosedyre for dette.
- ✓ I kommentarene til § 17-1 (kommentarens 5. ledd) framgår at det er et unntak fra matrikkellovens § 22 sjuende ledd, om organisatorisk skille mellom landmåler og matrikkelføring. Dette unntaket er viktig for kommunene og må framgå klart i selve forskriften. Det har framkommet usikkerhet rundt dette, og kan være avgjørende for kommunens valg av organisering for landmålervikrsomheten.

Kapittel 18 Geodetisk grunnlag

- ✓ § 18-2 Forskriften bør ha regler om, eller henvisning til hvilke krav/standard som gjelder til "alle" de kommunale fastmerker som skal føres i fastmerkeregistret.
Tilsvarende også for § 20-3 – overgangsbestemmelser om fastmerker.

I samsvar med departementets ønske er høringssvaret også sendt som Microsoft word-fil til: postmottak@md.dep.no

Med hilsen

Bjørn-Atle Hanse
Rådmann

Hallgeir Strifeldt
for Plan og utviklingssjefen

Olav S. Olsen
Avdelingsleder oppmåling