



Det kongelige miljøverndepartement
Postboks 8013 Dep
0030 OSLO

Deres ref.:

Vår ref.:
2003/01027/12/LH E: 064

Dato:
27/07/2006

Høringsuttalelse til forskrift til lov om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften) fra Sarpsborg kommune.

Vi viser til høringsbrev av 31. mars 2006.
Sarpsborg kommune ved rådmannen avgir med dette uttalelse om forslaget til matrikkelforskrift.

Generelle kommentarer

Kommentarene er gitt til forskriftenes §§ i kronologisk rekkefølge og uttrykt etter følgende systematikk:

- Forskriftstekst vi er enig i og ikke har noen spesielle kommentarer til, er ikke kommentert.
- Forskriftstekst vi er enige i og mener er viktig å beholde i den form den har i høringsutkastet, er kommentert med positiv omtale.
- Forskriftstekst vi er uenig i eller ønsker omformulert, er kommentert med ønske om endring.

Tilsvarende systematikk er brukt overfor kommentarene til hver enkelt § i matrikkelforskriften. Disse kommentarene er skrevet i *kursiv*.

Kommentarene er gitt i stikkordsmessig form.

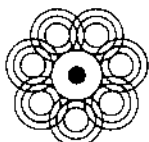
Med bakgrunn i nedenstående kommentarer til matrikkelforskriften og behovet for tid til kompetanseoppbygging både innen kommunene og de private landmålerforetakene, anbefales det at ikrafttredelse av loven utsettes til Matrikkelsystemet er klart for innføring i kommunene. Det tilsier en utsettelse til tidligst 1.3.2007.

Forskriftens kapittel 1 - Matrikkelen

§1-1: *Kommentarene til a), meget bra med kontaktperson.*

Forskriftens kapittel 2 - Krav om oppmåling ved eiendomsoverføring

Kap 2 OK at det er utsatt, men bør absolutt innføres innen 4 år.



Forskriftens kapittel 3 - Krav om matrikkelføring av oppmålingsforretning

- §3-2 c) Det bør innføres egen kode for å skille mellom eksisterende eller nye grensemerker. Foreslår at det brukes ca årstall på gamle merker og registreringsdato for nye merker som kode.
- d) Skjema må enkelt få avkryssing for tema. *Kommentarene bruker bør på at parter bør se markprotokollen. For å avverge seinere problemer anbefales skal.*
- g) Tillegg i kommentarene: *Undersøkelse om ikke tinglyste heftelser bør kunne registreres i skjema for oppmålingsforretningen. Disse avklaringene bør utføres i forbindelse med saksbehandling etter PBl. (søknadsskjema).*
- §3-3 (2) Nok et pålegg for oppfølging av kommunen som matrikkelfører. Har vi kompetanse nok? Bør det utarbeides et standardskjema?
- §3-6 *Kommune med valgt eneansvar, bør legge fram tilsvarende dokumentasjon som det er krevd av et landmålerforetak. Tas inn i kommentaren. Kumulativ må være fra 01.01.07 og bør stå i kommentarene. Hvordan fastsettes verdigrunnlaget "verdianslag"? Må det tas en takst, er landmålerforetakene kapable til dette? Hva med kommuner som har enerett?*
- §3-7 Hva betyr også? Er det i tillegg til §3-2 eller ikke? Forskjellig ordbruk i de forskjellige §§. Ordet særlig tilsier vel i tillegg?
- e) Hvorfor skal vi ha arealregnskap. Ot.prop. 22.2.2 beskriver at det ikke er arealgrenser eller verdigrenser. Punkt e) bør fjernes. Dette vil medføre at nok en oppgave legges til kommunen, matrikkelfører.

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

- §4-2 Kravet bør fremmes i eget skjema eller ved avkryssing i markprotokollen, underskrives helst i protokollen.
- §4-3 Dette er et tilbakeskritt og vil skape konflikter i framtiden. Eventuelt koordinatbestemme og ikke merke eller merke og ikke måle. Nøyaktighet etter standarden. Bør ses i sammenheng med nye forskrifter i kap. 2.
- §4-4 Dette er til erstatning av MF? Kan brukes ved for eksempel utbygging av felt. Dette er god innskjerping av hva som tidligere skjedde med fullføring av MF.
- §4-6 OK, og er bra!
- §4-9 **Bør utarbeides snarest!**
- §4-10 Fordel med entydige regler, slipper skjønnsvurdering p.g.a. økonomiske fordeler for rekvirent og det presset dette medfører.
- (1) Prosentangivelsen bør kun refereres til avgivereiendommen og prosenten settes til 10%, da pantet ikke svekkes p.g.a. verdigrensen.
- (2) Avvik mellom arealene kan være 50% for å ha en total ensidig grensejustering i henhold til punkt (1),
- (3) Verdiberegning er vanskelig og bør følges opp med sentrale retningslinjer.

Forskriftens kapittel 5 - Sammenslåing

- §5-1 (1) c) Dette er en meget bra presisering i forhold til tidligere lovgiving.
- (2) Dette må være tillatt. Historikk forblir i Matrikkelen. **Punktet kan strykes.**
- §5-2 (3) Tinglysingen bør fullføre matrikkelføringen i Matrikkelen, samt gi melding til kommunen.

Forskriftens kapittel 6 - Avtale om eksisterende grense

- §6-1 (2) Bør det skrives i flertall? Enhet(er)
Hvorfor 6-1, når det ikke er flere §§ i kapitlet?

Forskriftens kapittel 7 - Samlet fast eiendom

- §7-1 Meget fornuftig!
Hvorfor 7-1, når det ikke er flere §§ i kapitlet?

Forskriftens kapittel 8 - Offisiell adresse

- §8-2 b) Gatekode (alternativ veikode) er godt innarbeidet og bør kunne brukes videre. Hvis ikke, bør det brukes *veiidentifikasjon* helt ut.
e). Synes **adkomstadresse** er et meget bedre begrep enn veiadresse.
d). Bruke adressenummer istedenfor husnummer slik at det dekker alt som kan adresseres.
- §8-3 (2) og (3) er bra og støttes. Har vært sterkt savnet.
- §8-7 *Kommentarene kan klart beskrive at vedtak om veinavn ikke er et enkeltvedtak, men forskrift og således ikke kan påklages.*
- §8-8 Adressenummer istedenfor husnummer.
Bruk begrepene partall og oddetall i stedet for like og ulike nummer.
- §8-10 De kommunale forskriftene bør også kunne omfatte skilting som nevnt i §8-9.

Forskriftens kapittel 9 - Matrikulering

- §9-4 (4) a) Her bør koordinater for knekkpunkter være med og muligens sidelengder.

Forskriftens kapittel 11 - Offentlige pålegg som gjelder bruk av grunn eller bygning

- §11-1 (1) Pålegg etter brannloven bør være med i skal-bolken
(3) OK med kan. Kommunen bør dog velge hvilke lover, for å få konsekvent behandling fra Matrikkellovens ikrafttredelse.
(4) Kan ikke anbefale dette, hvis ikke kommunen tidligere har et eget register for dette.
Kommentarene, 5. ledd, 2. periode, anbefales å sette inn et ikke; "Slike opplysninger skal ikke føres i matrikkelen."

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

- §12-2 OK det som står, men savner tidsfrist for retting, eller er det ment at det ikke er noen tidsfrist?

Forskriftens kapittel 13 - Innsyn, utlevering og bruk av matrikelopplysninger

- §13-1 OK - elektronisk innsyn er bra!
- §13-2 (3) Det kan virke som om det kan utleveres navn og adresse på hjemmelshaver etter §13-2, (3) bare det ikke benyttes til direkte reklame, men ikke etter §13-1, 3. ledd. Dette bør klargjøres.

- §13-4 (4) Det bør utarbeides et orienteringsskriv av SK som utsendes sammen med opplysningen.
- §13-6 (1) Avtale godtgjøring til kommuner utenfor Geovekst. Kan det dekkes gjennom Norge Digitalt avtalen. For ortofoto gjelder det flere kommuner enn for FKB.

Forskriftens kapittel 14 - Gebyr

- §14-1 Det er ikke matrikkelgebyr for føring av opplysninger fra byggesak eller addressesak. Skal dette være en gratistjeneste, eller dekkes av gebyr etter PBl. vedr. byggesak. Det samme gjelder eierseksjonering som muligens er tenkt dekket gjennom et gebyr som er like stort som matrikkelføringsgebyret for hele seksjoneringsaken.
- (2) Gebyrmaks virker meget urimelig, jmf §16-10. Her bør det ses på modeller som åpner for et mer fleksibelt gebyr. Maks-gebyr er ikke noen god måte å standardisere kommune-Norge.
- (2)+(3) Dette er meget lavt og til sammenligning med gebyr etter §16-10, virker det helt urimelig.
- §14-2 (1) Avsnittet bør avsluttes med " etter avtale med kommunene". Ellers blir det diktat. Muligens juridisk vanskelig. Bør kunne videreføre prinsippene fra 3-kant avtalen til en 2-kant avtale.
- (3) Et eller annet sted bør det gis hjemmel til å gebyrlegge arbeidet med uttak av data fra kommunale arkiv til landmålerforetak. *Kan muligens tas inn i kommentarene her.*

Forskriftens kapittel 15 - Oppmålingsforretning

- §15-7 SK bør utarbeide mal til avtale.
- §15-8 (2) a) Hjemmelshaver bør ikke varsles når for eksempel adv. / byggefirma har fullmakt til å rekvirere. Dette for å slippe å varsle for eksempel 30 sameiere.
- (2) b) Fester skal alltid varsles.
- (2) c) Varsling av rettighetshavere må kun gjelde de som ligger i grunnboka og de som rekvirent har opplyst.
- Kostnader ved oppslag i grunnboka for rettigheter (servitutter) må bli billigere og enklere. Dette bør kunne skje via Matrikkelen.
- (2) d) Eier og fester skal varsles.
- (5) SK bør utarbeide et standard skjema.
- §15-9 OK (2) Ved enerett sløyfes et arkiv. Hva ved konkurs av landmålerforetak? Oppretting av seinere oppdagede feil, kan kommunen ta opp saken og må kommunen ta den økonomiske belastningen.

Forskriftens kapittel 16 - Samlet fast eiendom

- §16-2 *Kommentaren om godkjent landmåler på avdelingskontor er meget bra.*
- §16-3 OK, dette er kravfullt, og det er riktig å se på samlet kompetanse.
- §16-4 OK, det er kravfullt og bra at fagkretsbeskrivelsene kommer i kommentarene og ikke i forskriftsteksten.
- §16-9 (2) Siste ord.....ansvarlig(e) landmåler(e) For å dekke flere kontorsteder.
- (3) Er dette kun ment for de kommunene som har fått sentral godkjenning som landmålerforetak, eller er det hvordan alle kommunene er organisert. Dette bør presiseres i kommentarene.

§16-10 Dette virker meget høyt i forhold til andre kommunale gebyrer og bør harmoniseres med tilsvarende gebyrer etter PBl. Se også gebyr for matrikulering, dette er altfor lavt. Dette vil være en ekstrakostnad for rekvirent ved bruk av landmålerforetak.

Forskriftens kapittel 17 - Særskilte bestemmelser om oppmålingsforretninger som kommunen utfører under kommunalt eneansvar

§17-1 (1) Dager i forskriften bør betegnes som arbeidsdager og ikke kalenderdager, med blant annet hensyn til bevegelige helligdager. 60 arbeidsdager er OK!

(2) Ved interkommunalt samarbeid bør vertskommune kunne matrikkelføre for klientkommunen.

Ved interkommunalt samarbeid, når begge kommuner har valgt eneansvar, bør det ikke være behov for godkjenning som landmålerforetak av vertskommunen.

Til kommentar siste ledd: Dette må kun beskrive prinsippene for utregning av gebyret. Vanskelig å gi et tilbud før oppdraget er gjennomført uten et tilnærmet gjennomsnittsgebyr.

Forskriftens kapittel 18 - Geodetisk grunnlag

§18-1 *Det bør i kommentarenes 3. eller 4.ledd stå at fastmerkeregisteret i kommunen er tilgjengelig på det geodetiske grunnlaget som gjelder i aktuell kommune (NGO48 eller EUREF89), og ikke på begge.*

§18-3 (1) *Begrepet "andre opplysninger" bør i kommentarene beskrives med eksempler.*

Forskriftens kapittel 19 - Klage

§19-1 Hvordan påklages arbeid når kommunen har eneansvar og får klage på tjenstedelen? Er dette en forbruksklage på samme måte som om et landmålerforetak har utført oppgaven? Bør beskrives i kommentarene.

§19-4 Støttes. Dette er bra i forhold til tidligere klageprosess.

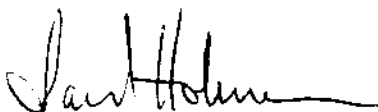
Forskriftens kapittel 20 - Iverksetting og overgangsregler

§20-2 (3) Foreslåtte prøve må avlegges innen ett år. Det tilsier at et foretak kan ha ansvarlig landmåler på dispensasjon i inntil ett år.

Avsluttende kommentarer

Vi håper at forskriftene blir snarlig vedtatt og at Statens kartverk får i oppdrag å arbeide med opplæring av matrikkelførere i kommunene.

Med hilsen



Lasse T. Holmen

seksjonsleder byutvikling