



Vår saksbehandler
Torill Astrup Svenning, 22 95 40 23

Vår dato
27.07.2006
Deres dato

Vår referanse
200600831-2
Deres referanse
200600203-/DH

Til
Miljøverndepartementet
Postboks 8013 Dep
0030 OSLO

Kopi til

HØRING - FORSKRIFT OM EIENDOMSREGISTRERING - MATRIKKELFORSKRIFTEN

Det vises til brev vedrørende høring – Forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften).

Statsbygg har gjennomgått forslaget og ønsker å knytte enkelte kommentarer til bestemmelsene om grensejustering i utkastets § 4-10.

Statsbygg mottar jevnlig henvendelser fra eiere av naboeiendom som ønsker å kjøpe mindre arealer fra staten. I praksis gjelder det ofte deler av statlig eiendom der eiendomsgrensene ikke er sammenfallende med reguleringsformål (typisk at del av statlig tomt er regulert til boligformål el). I slike tilfeller har grensejustering vist seg å være et praktisk verktøy som normalt ikke er like ressurs- eller tidkrevende som ordinære fradelinger.

Statsbygg ser positivt på det nye systemet for organisering av tjenestedel for oppmåling og mener dette sammen med saksbehandlingsfrister i forskriftens § 9 kan gjøre at tidsbruk ved ordinære fradelinger kan reduseres i fremtiden. Det er ved fastsetting av begrensninger i reglene for bruk av grensejustering en avveining mot hensynet til kontroll med arealdisponering samt tilstrekkelig oversikt over eierforhold mv. ved bruk av eiendom som sikkerhet ved finansiering. Statsbygg mener det er viktig at reglene for bruk av grensejustering ikke blir snevrere enn nødvendig for ivaretagelse av disse hensynene.

Det er i forslag til forskrifter § 4-10 (1) satt en størrelsesbegrensning på maksimalt 5% av matrikkelenhetens areal. Dette er i seg selv et lavt tall. Sett i sammenheng med de øvrige bestemmelsene i § 4-10 – og da særlig nr (4), vil grensejustering ikke bare i utgangspunktet være relativt begrenset men også bli mindre anvendelig ettersom tiden går. Statsbygg mener dette kan avhjelpest ved at det for eksempel settes en tidsbegrensning i forskriftens § 4-10 (4) slik at kun grensejusteringer etter matrikkelloven foretatt de siste 10 eller 15 år regnet tilbake fra tidspunkt for kommunens mottak av krav om matrikkelføring tas med ved beregningen.

Det fremkommer av bestemmelsen i forskriftens § 4-10 (3) at det skal foretas en skjønnsmessig vurdering av verdireduksjon på enhetene omfattet av grensejusteringer. Det er satt en verdimessig begrensning tilsvarende halvparten av folketrygdens grunnbeløp (pr i dag kr 31.446,-) samt et maksimalt netto totalareal som kan overføres på inntil 1 dekar.

Statsbygg mener en skjønnsmessig grense for vurdering av verdireduksjon på resteiendommen kan være vanskelig å håndtere i praksis. Vår erfaring med verddivurdering av eiendom viser også at forskjellige takstmenn kan ha klart ulik oppfatning av markedsverdi/eventuell verdireduksjon. En ordning som forutsetter eventuell taksering innenfor et slikt skjønnssrom vil kunne åpne for



Vår dato
27.07.2006

Vår referanse
200600831-2

vanskelige og tidkrevende vurderinger fra kommunens side som ikke står i forhold til sakens omfang ved grensejusteringer. Det bør vurderes om verdigrensen kan legges høyere eller eventuelt fjernes helt. Det vises i denne forbindelse til at de øvrige kumulative vilkårene vil legge klare begrensinger på mulighetene for å foreta grensejusteringer.

Vennlig hilsen


for
Øivind Christoffersen
Adm. direktør


for
Morten Lie