

Matrikkelforskriften - høringsuttalelse fra Storkommunegruppen (SKG).

1	Innledning	2
2	Utsatt ikrafttredelse av matrikkelloven.	2
3	Generelle kommentarer.....	2
3.1	Opprydding i forskriftens paragrafer	2
3.2	Ufullstendig forskrift	2
3.3	Tekniske krav.....	2
3.4	Lokal matrikkelmyndighet.....	3
3.5	Omstilling og kompetanseutvikling.....	3
3.6	Tilsyn	3
3.7	Gebyr for matrikkelføring.....	3
4	Spesielle kommentarer.....	4
4.1	Enerett, kommunalt foretak.....	4
4.2	Godkjenningsordning foretak/landmåler	4
4.3	Anleggseiendom	5
4.3.1	Merknad til forskriftenes § 4-5:	5
4.3.2	Egen gnr/bnr -serie for anleggseiendom	5
4.3.3	Presisere grensesnittet mot seksjonering.....	5
4.3.4	Anlegg i sjø, hvordan stille krav om "fast og varig forankring"?	5
4.3.5	"Funksjonell enhet" (ev. utfyllende kriterier?)	6
4.3.6	Etablering/ opprettelse av anleggseiendom i "eierløst" område.	6
4.4	Umatrikulert grunn.....	6
4.5	Jordsameie.....	6
4.6	Matrikelnummer.	6
4.6.1	Sammenslåing av eksisterende matrikkelenheter	6
4.6.2	Offentlig veigrunn.....	7
4.7	Grensejustering	7
4.8	Arealoverføring.....	7
4.9	Føring av offentlige pålegg.....	7
4.10	Klage.....	8
4.11	Merknader som ikke kan knyttes til konkret forskriftsbestemmelse:	8
5	Immaterielle rettigheter.....	9

1 Innledning

Storkommunegruppen (SKG) for kart og oppmåling er et samarbeidsforum mellom kommunene Bergen, Bærum, Drammen, Fredrikstad, Kristiansand, Oslo, Stavanger, Trondheim og Tromsø. SKG har valgt å lage en felles høringsuttalelse til forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften). Denne felles høringsuttalelsen vil ikke i detalj omtale de enkelte kapitler og paragrafer, men gi generelle kommentarer til det materiell som foreligger. Videre vil SKG omtale immaterielle rettigheter, og til sist vil man gi noen spesielle kommentarer til enkeltkapitler. I tillegg til denne felles høringsuttalelsen vil enkelte kommuner gi spesielle/ detaljerte innspill.

Gruppen har på de fleste punkter et samlet syn på forslaget til forskrifter som foreligger.

2 Utsatt ikrafttredelse av matrikkeloven.

Under henvisning til de generelle og spesielle kommentarene som kommer nedenfor anbefaler SKG at ikrafttredelse av loven ikke kommer før matrikkelen er klar og at fullstendige forskrifter og instruksjer er utarbeidet, samt at høring av disse er gjennomført.

3 Generelle kommentarer

SKG vil generelt påpeke at det er vanskelig å kommentere høringsutkastet på grunn av ufullstendig forskrift og at matrikkelsystemet ikke er ferdig. Matrikkelsystemets mulige innvirkning på forskriftene/ paragrafene vites heller ikke.

3.1 Opprydding i forskriftens paragrafer

Det anbefales en opprydding i paragrafene. Forskriftene bør ha samme nummerering som paragrafene i loven. Slik forslaget nå er utformet virker det meget forvirrende, lite oversiktlig og bærer preg av hastverksarbeid. Forskriften bør følge strukturen i loven ved at forskrift som gjelder en paragraf står samlet under denne. Likeledes bør kommentarer til den enkelte forskrift stå samlet under den paragraf den tilhører. Når ny lov skal innføres er det viktig at regelverket er lett å forstå og lett å finne fram i. I så fall vil muligheten for tvil og misforståelser bli minimalisert.

3.2 Ufullstendig forskrift

Matrikkelen er planlagt ferdigstilt og etablert for hele landet tidlig i 2008. Forskrift til en rekke sentrale paragrafer som f.eks arealoverføring, jordsameie, og umatrikulert eiendom er ikke utarbeidet. SKG forventer at disse forskriftene utarbeides snarest mulig, og i god tid før loven bli iverksatt. Det forventes at ny ordinær høring blir foretatt før iverksetting.

Likeledes må det utarbeides en supplerende forskrift til endringer i plan- og bygningsloven (PBL) som blir iverksatt samtidig med lov om eiendomsregistrering. Dette er spesielt viktig for de regler som omhandler den nye matrikkelenhetstypen anleggseiendom. Også for forskriftsendringer ihht PBL må høring gjennomføres. Diverse skjemaer er ikke utarbeidet. Forslag til skjemaer bør også sendes på normal høringsrunde.

3.3 Tekniske krav

Aktuelle standarder er ikke oppdatert iht dagens krav og målemetoder. Aktuelle standarder må være oppdatert samtidig med at loven og forskriftene trer i kraft.

3.4 Lokal matrikkelmyndighet

I Ot.prp. 70 kap 9.3.3 viser departementet i sine vurderinger til prinsippene i kommuneloven om kommunene sin rett til fritt å organisere sin virksomhet. En konsekvens av dette er at en bør være varsom med å stille krav til hvordan kommunene organiserer den lokale matrikkelmyndigheten og til realkompetansen i form av utdanning og erfaring til det aktuelle personellet som skal utføre registreringsoppgavene.

Lovens § 22, 6. ledd setter krav om at føring av matrikkelen bare kan utføres av person som er godkjent av departementet. Dette reiser en problemstilling i forhold til kommuneloven ved at en instans utenfor kommunen skal godkjenne hvem kommunen velger til å utføre de ulike oppgavene. Det er nødvendig at det blir utarbeidet rettleidende regler om kompetansekravene. Dette er nødvendig for å sikre kvaliteten på kommunene sitt registreringsarbeid og å ha som grunnlag for godkjenningsvedtakene og eventuell klage på Statens kartverk sine vedtak. Hjemmel for å utforme disse retningslinjene ligger etter vår mening i siste ledd i lovens § 22.

3.5 Omstilling og kompetanseutvikling

Lov om eiendomsregistrering vil medføre krav til en viss kompetanseutvikling før iverksetting. Dette gjelder både for myndighets- så vel som til tjenesteoppgavene. Opplæring bør normalt skje når alle forskrifter, matrikkelsystem m.m. er fastlagt og ferdig utviklet, likeledes at registreringsinstrukser foreligger.

Uansett hvilken organisasjonsmodell kommunen benytter, vil det når loven trer i kraft medføre betydelige endringer / omstillinger. Fra et fullstendig regelverk foreligger til til loven trer i kraft blir det knapp tid. Man må både ta hensyn til de kommunale plan- og budsjettprosesser, og til de regler som gjelder ansattes medvirkning i endringsprosesser ihht hovedavtalen.

En omstilling til ny lov med forskrifter krever også utvikling av nye interne rutiner, slik at saksbehandlingen skal bli utført på en best mulig og sikker måte. Dette krever et nytt kvalitetssystem for både myndighets- og tjenesteoppgavene. Et nytt revidert kvalitetssystem kan først etableres etter at alt regelverk er på plass, og kvalitetssystemet må justeres i forhold til oppgaver ihht PBL og eierseksjonsloven.

Tiden det tar før et nytt fullstendig regelverk er på plass, tilsier at nytt kvalitetssystem for kommunene ikke vil være mulig å få utviklet før lovens iverksettelse.

3.6 Tilsyn

Tilsyn må innføres for å påse at bestemmelser i den nye loven skal overholdes. Det gjelder både tilsyn med matrikkelførere og landmålerforetak. Erfaringer fra PBL viser denne nødvendigheten, og standardhevingen man hadde forventet etter den store revisjonen av PBL viste seg å ikke komme. Statens kartverk bør være tilsynsmyndighet for å unngå at kommunen kommer i en dobbeltrolle.

3.7 Gebyr for matrikkelføring

Etter premissene i loven skal kommunen få dekket alle sine kostnader med arbeidene som lokal matrikkelmyndighet. Forskriftsutkastet kap 14 inneholder forslag til gebyr bare for avgrensede deler av de oppgaver som kommunen er pålagt som lokal matrikkelmyndighet. Det går ikke fram av merknadene at alle godtgjøringer for kommunen sine mange ulike arbeider etter loven skal dekkes ved gebyr på de gebyrenhetene som ligger i departementet sitt forslag. I forslaget §14-2 er det bare tatt med gebyrer for utskrift fra matrikkelen og ikke alle de andre arbeidene etter loven.

Det konkrete gebyrforlaget menes å ligge langt under selvkost for kommunene. Det etterlyses en dokumentasjon fra departementet om hvilken kalkyle som ligger til grunn for deres gebyrforlag. Det bør uansett utføres en selvkostberegning for matrikkelarbeidet,

eventuelt i samarbeid med KS. Selvkost bør baseres på enhetspriser slik dagens system virker og gebyrregulativet bør gjenspeile kostnadene med ulike typer oppgaver. Generelt sett mener SKG at det er uheldig og ulogisk å knytte kommunale gebyrsatser til rettsgebyret fordi rettsgebyret fastsettes av Stortinget uavhengig av kommunene og uavhengig av de oppgaver det gjelder og innholdet i disse. Dersom loven trer i kraft før matrikkelen er ferdigstilt bør reglene om gebyr i det minste ikke tre i kraft før matrikkelsystemet er iverksatt for hele landet.

4 Spesielle kommentarer.

4.1 Enerett, kommunalt foretak

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

Forskrift til Matrikkelloven bør legge tilrette for fortsatt interkommunalt samarbeid, slik Delingsloven har gjort det, og slik Ot.prp. nr 70 (2004-2005) har formulert det under § 38 femte ledd, som gjelder kommunal enerett: "Kommunen kan organisere tenesta med egne tilsette, eller få tenesta utført av andre på sine vegne, *under dette som interkommunalt samarbeid.*"

Departementet synes å ha neglisjert dette under § 17-1, der det står:

(2) Kommunen kan bare påta seg oppdrag som skal matrikkelføres *i kommunen*

(6) Kommunen kan utføre oppdraget med egne ansatte, *eller la landmålerforetak godkjent etter matrikkelloven § 38 første ledd utføre oppdraget på kommunens vegne*

Kommuner som velger eneansvar – og ønsker tjenesten eksklusivt utført av en vertskommune, blir med dette avskåret fra det, med mindre vertskommunen *lar seg autorisere som landmålerforetak*

Vi mener derfor at (2) bør strykes, og at (6) eksempelvis kan formuleres slik:

(6) Kommunen kan utføre oppdraget med egne ansatte, la landmålerforetak godkjent etter matrikkelloven §38 første ledd utføre oppdraget, eller la en annen kommune med vedtatt forskrift om eneansvar utføre oppdraget, for eksempel som en vertskommunetjeneste.

4.2 Godkjenningensordning foretak/landmåler

SKG mener departementet bør etablere en godkjenningensmodell mer i tråd med PBL i stedet for den foreslåtte løsning med svært høye kompetansekrav til ansvarlig landmåler og like krav uansett oppdragets art. Inndeling i 3 tiltaksklasser bør være tjenlig også på eiendomsfaglig område og åpne for at tiltaksklasse 1 og 2 omfatter opptil 90 % av oppdragene. Ved særlig krav til for eksempel juridisk eller måleteknisk kompetanse kan en knytte til seg landmåler i godkjenningensklasse 3. Dette vil i tilfelle lette presset betydelig ved innføringen av ny Matrikkellov og bedre sikre at en også under ny lov kan nyttegjøre seg den kompetansen dagens utøver har etablert gjennom sitt arbeid med Delingsloven.

Hvis man går inn for en slik ordning er det viktig at man har klare retningslinjer for hvilke saker som skal være i de ulike klassene.

4.3 Anleggseiendom

Vi kan ikke se at forskriften utdyper loven i særlig grad på dette punktet og det gjør det vanskelig å kommentere forskriften. Reglene for etablering av anleggseiendom er uklare. Det kreves detaljerte og klare forskrifter på dette feltet. Vi kommer likevel med enkelte kommentarer og forslag under.

4.3.1 Merknad til forskriftenes § 4-5:

Det må foreligge tillatelse etter plan- og bygningslovens §93 bokstav h til å opprette anleggseiendom. Tillatelsen vil gjelde både eksisterende og planlagte anlegg. Av dette følger at det vil være plan- og bygningsmyndigheten i kommunen og ikke matrikkelmyndigheten som skal kontrollere om vilkårene for å opprette anleggseiendom er til stede før tillatelse blir gitt. Ved å følge de ordinære saksbehandlingsreglene i PBL, vil det ikke kunne skje noen fradeling med mindre overflateeiers interesser blir ivaretatt. Det som står i § 4-5 hører derfor logisk sett hjemme som forskrift til plan- og bygningsloven. PBL mangler i dag forskrifter for de nye typene søknadssaker som blir innført ved at loven endres. Disse forskriftene bør vel også på høring, og de må være på plass før lovendringen iverksettes.

4.3.2 Egen gnr/bnr -serie for anleggseiendom

Oslo- modellen er den mest kjente behandlingsmåte der etablering av anleggseiendom har skjedd/ skjer. Egne gnr/bnr - serie bør tillattes benyttet fordi det gir lett identifikasjon på dagens kartverk som ikke viser 3-D eiendommer.

Trondheim kommune reserverer seg for egne gnr/bnr-serier.

4.3.3 Presisere grensesnittet mot seksjonering

Av matrikkellovens §11 fremgår det at anleggseiendom ikke kan opprettes for bygning eller konstruksjon, eller del av bygning eller konstruksjon, som tjenlig kan etableres som eierseksjonssameie. I følge NOU 1999:1 pkt. 21.3.6 har lovutvalget fremhevet at det er viktig med klare kriterier for når kommunen skal tillate å opprette anleggseiendom framfor seksjonering. Kriteriene for å opprette anleggseiendom er uklare, og kan for eksempel skape tvil når det gjelder seksjonering av parkering i kjelleren under en bygning.

I den grad det er mulig å beskrive grensesnittet mot seksjonering, foreslås følgende:

- Objekt som skal betjene en enkelt eiendom skal seksjoneres.
- Objekt som skal betjene flere eiendommer, blir opprettet som anleggseiendom.

Det er svært viktig å få klare retningslinjer her da det ellers lett kan bli utøvet skjønn i kommunenes behandling, noe som fort kan føre til ulik praksis i de enkelte kommunene.

4.3.4 Anlegg i sjø, hvordan stille krav om "fast og varig forankring"?

Anleggseiendom i sjø må ikke kunne flyttes eller på annen måte løsrives fra det stedet den fysisk er opprettet på (koordinatbestemt). Dette vil i første rekke gjelde for anleggseiendom som er forankret til land eller sjøgrunn med tekniske konstruksjoner. En kunstig utfylt øy vil alltid kunne defineres som "fast og varig". Begrepet "varig" kan i forskriften gjøres tidsbegrenset, for eksempel et visst antall år.

4.3.5 "Funksjonell enhet" (ev. utfyllende kriterier?)

Av matrikkellovens § 11 fremgår det at en anleggseiendom skal være en selvstendig funksjonell enhet, klart og varig atskilt fra den eller de grunneiendommer eller anleggseiendommer den nye anleggseiendommen blir utskilt fra. At en anleggseiendom fremstår som en "funksjonell enhet" er viktig i forbindelse med omsetning, pantsetting og skattetakst. Når det gjelder fysiske avgrensning, må grensene tilsvare bygningens eller konstruksjonens yttergrenser med nødvendige tilpasninger. Anleggseiendommen må også driftsmessig kunne fungere som en separat enhet.

4.3.6 Etablering/ opprettelse av anleggseiendom i "eierløst" område.

Dette er en problemstilling som må avklares nærmere. Det er ulik oppfatning mellom Justis- og Miljøverndepartementet om at anleggseiendom, i "eierløst" område, må kunne opprettes uten at dette betraktes som en fradeling fra eiendommen på overflaten. Etablering/ opprettelse av anleggseiendom i "eierløst" område kan berøre overflateeiers interesser. Ved å foreta fradeling fra overflateeiendommen vil opprettelsen skje etter ordinære saksbehandlings- og kontrollregler (overflateeier blir innkalt som part og har dermed mulighet til å ivareta sine interesser). Klarere føringer bør gis.

4.4 Umatrikulert grunn.

Det er svært uheldig at det ikke står noe i forskriftens § 4.7. Slik forskrift bør utarbeides snarest. Det forekommer mye umatrikulert eiendom; både festetomter, utmark og gategrunn. Alle storbyene har gjennom mange år foretatt registrering av umatrikulert gategrunn. Det bør utarbeides alternative løsningsmodeller for kvalitetsoppdydding i grunnboka/ kartet for umatrikulert gategrunn. Registreringsnummer er blitt tildelt og registreringsbrev er utarbeidet over veiparseller. For enkelte byer er kommunale, riks- og fylkesveier registrert med egne gnr/bnr – serier. Dette bør tillates videreført fordi det gir lett identifikasjon på dagens kartverk. Det er dessuten ryddig å kunne skille mellom eiendommer som har eget grunnboksblad og eiendommer som ikke har eget grunnboksblad. Dette skillet er oversiktlig når de har forskjellige gårdsnummerserier.

4.5 Jordsameie

Merknad til § 3-8. Forbudet er trolig myntet på eksisterende jordsameier innen landbruket, men rammer alle typer realsameier. Forarbeidene beskriver jordsameie (jordfelleskap) som en egen form for realsameie, mens definisjonen i lovens § 5 d definerer matrikkelenheten *jordsameie* etter den generelle definisjon av realsameie. Forbudet i § 3-8 kommer derfor til å ramme også alle nye realsameier som opprettes. En rekke delingsvedtak etter plan- og bygningsloven gjelder areal som skal være felles for bestemte eiendommer, for eksempel parkeringsareal, lekeplasser, felles atkomster m.v. De registreres i dag som egne grunneiendommer. Forskriftene må avklare lovens begrepsbruk mht jordsameie og realsameie og hvordan matrikkelføringen skal fungere ved de respektive forhold.

4.6 Matrikkelnummer.

4.6.1 Sammenslåing av eksisterende matrikkelenheter

Merknad til §5-1(2):

SKG er kritisk til forbudet mot å slå sammen matrikkelenheter med forskjellig gårdsnummer. Vi kan ikke se at forslaget er begrunnet og mener at forbudet kan føre til problemer med

hensyn til utvikling av eiendommer. De gamle gårdsgrensene har kun historisk verdi og bør ikke være til hinder for praktisk eiendomsutvikling.

Vi vil også peke på at reguleringsplaner ikke følger gårds- og bruksnummer - man vil derfor få mange tomter som går over flere gårdsnummer. Disse kan etter forslaget ikke slås sammen, noe som kan skape uoversiktlige eier- og panteforhold.

Vår erfaring er at den konkrete inndeling i gårdsnummer er gjort av praktiske hensyn og ikke bør "vernes" da den ikke nødvendigvis representerer en historisk verdi. F eks ble det ved overgang fra bymatrikkel til gårds- og bruksnummersystem opprettet gårdsnummergrenser i bykommunene som ikke gjenspeiler historiske gårder.

Departementets forslag til forbud i § 5-1(2) står dessuten i sterk kontrast til utvalgets uttalelser (NOU pkt 26.1) "Sammenføring er et viktig virkemiddel for å få en mer oversiktlig eiendomsstruktur. Utvalget har vurdert flere tiltak for å stimulere til mer sammenføring."

Hvis dette har noe med landbrukseiendommer å gjøre, bør det lages særbestemmelse for disse tilfellene.

4.6.2 Offentlig veigrunn

Egen gnr/bnr – serie anbefales av samme årsak som for anleggseiendom (se pkt. 4.3.2). Det er dessuten ryddig å kunne skille mellom eiendommer som *har* eget grunnboksblad og eiendommer som *ikke har* eget grunnboksblad. Dette skillet er oversiktlig når man har forskjellige gårdsnummerserier.

Trondheim kommune reserverer seg for egne gnr/bnr-serier.

4.7 Grensejustering

Reglene for grensejustering etter ny lov er slik utformet i forskriftsutkastet at kontroll av dokumentet før matrikulering kan bli en ny, potensielt tidkrevende oppgave for kommunene og det vil kreve betydelig matrikkelfaglig og kartfaglig kompetanse hos matrikkelfører.

Det er et krav i forskriftene at det opprettes et eget dokument hvor grensejusteringsarealene gis en nøyaktig beskrivelse og med underskrift av de aktuelle parter - en såkalt grensejusteringsprotokoll. En praksis med å søknadsbehandle grensejustering etter PBL har vist seg meget ryddig. Dagens praksis bør rutinemessig fortsette også etter at ny lov har trådt i kraft. SKG forutsetter at forholdet til PBLs bestemmelser ivaretas, og at dette dokumenteres av landmåler. Minimum bør erklæringen fra landmålerforetaket inneholde opplysninger / utregninger om grad av utnytting m.v.

Hvordan fastsettes verdigrunnlaget, må det tas en takst, er landmålerforetaket kapable til dette. Hva med kommuner som har enerett? Forholdet til panthavere er vesentlig her.

4.8 Arealoverføring

Siden arealoverføring er en ny sakstype, må forskriftene både være presise og uttømmende.

4.9 Føring av offentlige pålegg

Innføringen av matrikkelloven bør utstå til matrikkelsystemet er innført og er teknisk tilrettelagt for registrering og visning av pålegg, samt at nødvendige hjemler og rutiner i andre

særlover er etablert. Matrikkelen vil komme i vanry dersom det går flere år før bebuda innhold lar seg gjenfinne i Matrikkelen - i hele landet!

Det er vanskelig å ha tiltro til at lovgivers ambisjonsnivå om massiv matrikulering av pålegg kan oppfylles, dersom det ikke kommer mer presise pålegg/melderutiner/sletterutiner i de enkelte særlover.

Pålegg som gjelder grunn har liten verdi som informasjonsbærer og for saksbehandling hvis de ikke er lagt inn på kartet. Det forventes at Statens kartverk utarbeider rutiner for slik presentasjon slik at dette blir håndtert likt.

Registrering av pålegg vil utvilsomt være svært arbeidskrevende. Nytteverdien bør derfor være i samsvar med innsatsen. Dersom kvalitet, fullstendighet og ajourføring av påleggsdataene ikke kommer opp på et hensiktsmessig nivå, vil opplysningene ikke ha særlig samfunnsnytte eller troverdighet og bør heller begrenses til ett sett basisdata (bl.a. veiretter).

Skal påleggsdataene bli registrert og vedlikeholdes for å oppnå akseptabel kvalitet, må Matrikkelfører for det aktuelle pålegget gis rammevilkår for å kunne utføre denne oppgaven. Arbeidsmessig kan dette sammenlignes med føring av heftelser i grunnboka.

Ansvar for å ajourføre disse dataene, må også tydeliggjøres. I kommentaren til § 11-1 står det at kommunen skal slette innfridde pålegg av eget tiltak. Da må det klargjøres hvordan kommunens matrikkelfører sikres varsel om pålegg som skal slettes.

4.10 Klage

Merknad til kapittel 19: SKG synes bestemmelsene om klage er blitt svært uoversiktlig. Som bruker av regelverket må man lete i mange kilder for å finne svar på sentrale spørsmål som hva som kan påklages og til hvilket tidspunkt.

Det oppstår også vanskelige vurderinger med hensyn til hvilke avgjørelser som skal påklages som forvaltningsklage og hvilke som skal angripes etter alminnelige sivilrettslige regler. Videre er avgrensningen mot prosessledende beslutninger uklar.

Dersom ikke forskriften endres, legger vi til grunn at det fra sentralt hold utarbeides rundskriv om klagebehandling før loven trer i kraft.

4.11 Merknader som ikke kan knyttes til konkret forskriftsbestemmelse:

Merking, innmåling og matrikkelføring av grenser som fastsettes av domstolene:

SKG er enig med departementet i at det bør være samme krav til merking og innmåling av grenser fastsatt av de ordinære domstolene som av jordskifteretten. Vi registrerer imidlertid at departementet ikke foreslår å stille slike krav til de ordinære domstolene når det gjelder grensetvister.

Departementet foreslår i stedet en administrativ instruks til domstolene om å sende melding til vedkommende kommune når de fastsetter grenser. I tillegg bør det presiseres overfor domstolene at de legger vekt på å utforme premisser på en slik måte at det er kurant for et

landmålerforetak i ettertid å foreta merking og måling med tanke på matrikkelføring.

SKG er enig i at det er et godt alternativ om domstolene som rutine fikk hjelp av en kvalifisert landmåler som sakkyndig under rettssaken, og som under befaring i marken utfører nødvendig fagmessig merking og måling.

5 Immaterielle rettigheter

Det henvises til vedlagte notat datert 23. juni 2006 fra Bull & CO Advokatfirma AS med vedlegg.

NOTAT

Bull & Co Advokatfirma AS
Observatoriegata 18
Postboks 2583 Solli
NO-0203 Oslo
Telefon: + 47 23 01 01 01
Telefaks: + 47 23 01 01 11
www.bullco.no
NO 981 439 326 MVA
Medlem av Den Norske Advokallforening

TIL: Storkommunegruppen

FRA: Kristine M. Madsen og Bente Holmvang, Bull & Co Advokatfirma AS

DATO: 23. juni 2006

Ansvarlig advokat: Kristine M. Madsen

HØRINGSUTTALELSE TIL FORSKRIFT TIL LOV OM EIGEDOMSREGISTRERING (MATRIKKELFORSKRIFTEN)

Kommunenes immaterielle rettigheter og vederlag for disse

I høringsbrevet fra Miljøverndepartementet av 31. mars 2006 er det uttalt at departementet har forsøkt å unngå gjentagelse av bestemmelser som fremkommer direkte av loven og at forskriften derfor gjennomgående må holdes opp mot lovens bestemmelser.

Forslaget til forskriftens § 13-6 er relatert til lovforslagets § 31, andre ledd der det fastslås at kommunene har plikt til å stille data fra kartverket i kommunen til disposisjon for innsyn i matrikkelen og bruk i oppmålingsforretninger. Denne bestemmelsen må også sees i sammenheng med lovens § 51, femte ledd som presiserer at ved gjennomføring av loven skal Staten samtidig få overført data som kommunen tidligere har ført, det vil si en overføring av eiendomsdata fra kommunene til Staten.

I Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) er det fastslått at departementet legger til grunn at Staten kan kreve å få utlevert disse opplysningene fra de kommunale databaser uten vederlag. Storkommunegruppen har i sin høringsuttalelse til forslaget til Lov om eigedomsregistrering gitt uttrykk for sterk uenighet i dette standpunkt. Det ble fra Storkommunegruppens side påpekt at de kommunale GAB- og DEK-registre måtte anses som databaser med vern etter Åndsverkloven § 43 og at rettighetene tilligger kommunene. Vernet innebærer en enerett til å råde over hele eller vesentlige deler av databasenes innhold ved å fremstille eksemplar av innholdet og ved å gjøre det tilgjengelig for allmennheten. Det ble påpekt at en overlevering av disse opplysningene til Staten måtte medføre økonomisk kompensasjon til kommunene. Dette standpunkt fastholdes av Storkommunegruppen.

Departementet har i Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) langt på vei erkjent at når det gjelder det digitale eiendomskartverk og andre grunnkartdatabaser kan kommunene i stor grad sies å være de som har

frembrakt databasene. Departementet er imidlertid uenig i at det er kommunene som har frembrakt GAB.

Storkommunegruppen er uenig i at det er Staten som har frembrakt GAB, og skal bemerke at det neppe kan være tvilsomt at kommunene har bidratt vesentlig til etableringen av GAB. Det var lovhjemlene for kommunal innhenting av G-A-B-informasjon som danner grunnlag for etableringen av GAB-databasene, henholdsvis delingslovens §§ 1-2, 1-4 og 4-1, samt bygningsloven § 94.

Storkommunegruppen vil derfor fastholde at så vel GAB som DEK og andre grunnkartdatabaser er frembrakt av kommunene, med store ressursmessige og økonomiske investeringer og at kommunene har den enerett til bruk av databasene som nevnt ovenfor.

Den del av Storkommunenes høringsuttalelse til Lov om Egedomsregistrering som vedrører de immaterielle rettigheter vedlegges sammen med et notat utarbeidet av advokatfirmaet Smith Grette Wille i forbindelse med lovforslaget. Konklusjonene fra disse dokumentene fastholdes.

Storkommunegruppen vil imidlertid ikke motsette seg at opplysningene i basene blir benyttet slik at formålet med en sentral matrikkelenhet oppfylles. Det skal imidlertid presiseres at avgivelsesplikten må være klart definert og må være begrenset til avgivelse av den informasjon som er helt nødvendig for å ivareta "statens tarv". Med andre ord må avgivelsesplikten snevres inn til å gjelde opplysninger som er strengt nødvendige for å oppfylle formålet med den nye matrikkelen.

Storkommunene vil imidlertid igjen påpeke at det fremstår som helt urettmessig og urimelig å pålegge kommunene å overføre slike data til Statens Kartverk uten vederlag.

Eneretten etter åndsverkloven § 43 til databaser gir en form for formuesposisjon. Storkommunene vil hevde at det uriktig er lagt til grunn i Ot.prp.70 (2004-2005) at Staten uten hinder av Grunnlovens § 105 kan overta kommunens formuesposisjon.

Ordlyden i Grunnloven § 105 fastslår som utgangspunkt at enhver som blir utsatt for ekspropriasjon, har krav på full erstatning for sitt økonomiske tap som følge av inngrepet. Dette gjelder både fysiske og juridiske personer.

Spørsmålet om i hvilken utstrekning kommuner er vernet etter Grunnlovens § 105 er omstridt. Uttalelser i juridisk teori spriker noe på dette punkt, og det er svært lite rettspraksis som gir entydig svar på spørsmålet.

Det må være grunnlag for å hevde at kommunene er vernet av Grunnlovens § 105, men at kommunene nyter et noe mer begrenset vern etter bestemmelsen enn private rettssubjekter. I en uttalelse fra Justisdepartementets lovavdeling av 16. oktober 2002 ble det tatt til orde for et slikt syn.

I uttalelsen fra lovavdelingen ble det blant annet også uttalt følgende:

"At kommunene har et begrenset vern etter Grunnloven § 105, ble lagt til grunn i forslaget til lov om helseforetak. Departementet bygde, under henvisning til juridisk teori og tidligere tilfeller fra

lovgivningspraksis på at en fylkeskommune som må gi fra seg formuesverdier til staten ikke vil ha noe erstatningskrav etter Grunnloven § 105, dersom overtakelse av formuesverdier skjer som en konsekvens av at en offentlig oppgave ved lov pålegges et annet forvaltningsnivå enn tidligere, jf. Ot.prp. nr. 66 (2000-2001) s. 92. Stortinget sluttet seg til departementets lovforslag, riktignok uten å drøfte grunnlovsspørsmålet eksplisitt”.

Storkommunegruppen vil imidlertid påpeke at departementet i Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) har trukket sin konklusjon om at Staten uten vederlag kan få utlevert opplysninger fra kommunale databaser nettopp på bakgrunn av uttalelser i Ot.prp. nr. 66 (2000-2001) om lov om helseforetak m.m. Storkommunegruppen vil hevde at dette er en feil slutning. Det er en stor og helt avgjørende forskjell i disse sakene. Ved lov om helseforetak overtok staten eieransvaret for virksomhetene innenfor spesialisthelsetjenesten og hele ansvaret for spesialisthelsetjenesten ble overført til statlig sektor. Alle oppgavene ble med andre ord også overført til staten. Ved opprettelse av den sentrale matrikkelenhet blir imidlertid en vesentlig del av oppgavene igjen hos kommunene. Matrikkelføringen skal fortsatt skje i kommunene. Staten eksproprierer dermed løpende en formuesverdi fra kommunene for deretter å bruke ervervelsen til eget inntektsbringende formål.

Fra Storkommunegruppens side vil det bli hevdet at spørsmålet om utlevering av opparbeidet databaseinformasjon heller ikke for øvrig har noen parallell til de erstatningsrettslige spørsmål som ble drøftet i forbindelse med Statens overtagelse av eieransvar innen spesialisthelsetjenesten.

Som det fremgår av lovavdelingens uttalelse var grunnlovsspørsmålet ikke vurdert eksplisitt i denne sammenheng, og det må dermed kunne legges til grunn at det heller ikke er tilstrekkelig vurdert om overtakelse av kommunens databaser kommer i strid med Grunnlovens bestemmelser til vern om økonomiske rettigheter.

Forholdet til Grunnloven § 105 er dermed ikke tilstrekkelig utredet fra Statens side, og Storkommunegruppen fastholder at kommunene har krav på erstatning for overlevering av allerede opparbeidede databaser, og også for overlevering av løpende innhentet informasjon. Den økonomiske situasjonen for kommunene må avklares før ikrafttredelse av lov og forskrift.

Betaling for opplysninger fra matrikkelen

I forslaget er det lagt opp til at Statens Kartverk skal fastsette reglene for betaling for opplysninger fra matrikkelen og om fordeling av inntektene fra salg av slike opplysninger mellom kommunene og Statens Kartverk.

Kommunene beholder en foreløpig uavklart del av oppdaterings- og vedlikeholdsplikten for registerinformasjonen. Etter Storkommunegruppens syn vil det være naturlig å legge opp til en modell hvor det er samsvar mellom oppgavedeling og inntektsdeling, men hvor det i tillegg tas hensyn til at kommunene bør tilkomme en forholdsmessig større andel av inntektene grunnet sine rettigheter til databasene. En slik modell vil være best i samsvar med alminnelige økonomiske prinsipper og vil være i samsvar med prinsippene for oppgavedeling mellom stat og kommune. Det nærmere arbeidet med etablering av en slik oppgave- og inntektsfordelingsmodell bør gjøres i

samarbeid mellom Statens Kartverk og kommunene. Regulering av disse forhold er av helt avgjørende økonomisk betydning for kommunene og må avklares før ikrafttredelse av lov og forskrift.

Avtalen om datautveksling og rettigheter til salg av GAB-data, inngått i mars 2001 mellom Oslo kommune, Norsk Eiendomsinformasjon og Statens Kartverk (trekantavtalen) er et eksempel på en avtale fremforhandlet mellom de involverte parter og som har fungert etter hensikten. Avtalen vedlegges.

Kommunenes vedlikeholdsplikt må likeledes klart defineres og må stå i et rimelig forhold til de inntekter kommunene mottar for bruken av matrikelopplysningene

Kristine M. Madsen og Bente Holmvang

MATRIKKELFORSKRIFTEN.

Høringsuttalelse fra Knutepunkt Sørlandet - kommunene.

INNLEDNING

Denne høringsuttalelsen er utarbeidet i samarbeid mellom de sju kommunene i Knutepunkt Sørlandet. Kommunene er Iveland, Birkenes og Lillesand fra Aust-Agder samt Songdalen, Søgne, Vennesla og Kristiansand fra Vest-Agder.

Kommunene i Knutepunkt Sørlandet vil generelt uttrykke frustrasjon over det løp, eller rettere mangel på løp, som det legges opp til i samband med innføring av lov om eiendomsregistrering.

Kommunene stilles overfor betydelige utfordringer ved innføring av loven. Dette kan i korte trekk oppsummeres slik:

— Dagens DEK og GAB skal videreutvikles til matrikkelen. Det legges i lov og forskriftsforslag opp til et høyt ambisjonsnivå med hensyn til innhold.

— Kart- og delingsforretninger gjennomføres i dag som myndighetsutøvelse i regi av kommunene. Loven legger opp til at kartforretningsbegrepet avløses av oppmålingsforretning. Oppmålingsforretning defineres som tjeneste, og dersom kommunene ikke vedtar noe annet åpnes det for at private landmålerforetak kan overta hele eller deler av denne tjenesten.

Begge disse forhold har betydelige konsekvenser for oppmålingstjenesten i kommunene. Konsekvensene er både av organisatorisk, personellmessig og økonomisk karakter.

Etter en samlet vurdering er kommunene i Knutepunkt Sørlandet enige om følgende anbefaling:

Matrikkelloven trer tidligst i kraft 01.01.2008. Det forutsettes at matrikkelen da er ferdig utarbeidet, og at fullstendige forskrifter og instruksjoner foreligger.

Denne anbefalingen begrunnes i det nedenstående, samt kommentarer til de enkelte paragrafer i utkastet til forskrift.

Departementet signaliserer at matrikkelloven skal tre i kraft fra 01.01.2007. Vi er nå på et nivå i prosessen hvor forskriftene til loven er ute på høring. Det utsendte forslaget er mangelfullt; en rekke sentrale paragrafer mangler. Bestemmelsene rundt den nye matrikkel-enheten *anleggseiendom* er uklare. Nødvendige endringer i forskriftene til plan- og bygningsloven mangler. Alt dette må være på plass før matrikkelloven kan iverksettes. Forskriftene legger viktige premisser for hvordan kommunene må innrette seg for å gjennomføre lov-endringen. At disse premissene er såpass uklare er et stort problem i forhold til den praktiske gjennomføringen i kommunene.

Uavhengig av hvilken organisasjonsmodell kommunene velger, eller om en utsetter valget til slutten av 5-årsperioden, vil iverksetting av den nye loven medføre betydelige omstillinger i kommunen. Perioden fra forskriften evt. blir vedtatt og frem til årsskiftet er alt for kort til å sikre at dette behandles på en forsvarlig måte. En viktig faktor her er de ansattes medvirkningsrett i henhold til hovedavtalen. Premissene for budsjettåret 2007 er allerede lagt, så endringer i de økonomiske rammebetingelser som følge av matrikkelloven lar seg ikke innarbeide i den ordinære budsjettbehandlingen i kommunene.

For å sikre nødvendig kvalitet på matrikkelen må eksisterende rutiner på saksområdet omarbeides. Så lenge mye er så uklart blir dette umulig på den korte tiden som er til rådighet.

Etter vårt syn har de økonomiske konsekvenser for kommunene i altfor liten grad vært gjenstand for vurdering. Dette speiles blant annet i departementets forslag til maksimalsats for matrikkelgebyr. Vi anbefaler at dette forhold utredes nærmere i samarbeid med KS.

GENERELLE SYNSPUNKTER

—Det anbefales en opprydding i paragrafene. Forskriftene bør ha samme nummerering som paragrafene i loven. Slik forslaget nå er utformet virker det lite oversiktlig. Forskriften bør følge strukturen i loven ved at forskrift som gjelder en paragraf står samlet under denne. Likeledes bør kommentarer til den enkelte forskrift stå samlet under den paragraf den tilhører. Når en ny lov skal innføres er det viktig at regelverket er lett å forstå og lett å finne fram i. I så fall vil muligheten for tvil og misforståelser bli minimalisert.

—Krav til innhold og kvalitet på innhold i matrikkelen er ikke klart nok. Man må være tydelig på hvilket innhold som skal være i matrikkelen, og hva slags kvalitet dette innholdet skal ha. Skal – informasjon må prioriteres foran "kjekt å ha"- informasjon.

—Forholdet til bruk av annen kommunal informasjon i matrikkelen og godtgjørelse for dette er ikke behandlet godt nok. Kommunenes immaterielle rettigheter til informasjon fra matrikkelen er heller ikke ivaretatt. Kommunene må ha medinnflytelse på inntekt og fordeling av denne; jf. "trekantavtalen" som regulerer fordeling av inntekter fra salg av GAB-data i dag. Vi viser for øvrig til notatet som advokatfirmaet Bull & Co har laget for storkommunegruppa vedrørende immaterielle rettigheter mv. Dette notatet legges ved.

—Forskriften sier lite og ingenting om kompetansekrav til matrikkelfører. Det burde i det minste være noen retningslinjer. Lovens § 22, 6. ledd setter krav om at føring av matrikkelen bare kan utføres av person som er godkjent av departementet. Dette reiser en problemstilling i forhold til kommuneloven ved at en instans utenfor kommunen skal godkjenne hvem kommunen velger til å utføre de ulike oppgavene. Det er nødvendig at det blir utarbeidet rettlidende regler om kompetansekravene. Dette er nødvendig for å sikre kvaliteten på kommunene sitt registreringsarbeid og å ha som grunnlag for godkjenningsvedtakene og eventuell klage på Statens kartverk sine vedtak. Hjemmel for å utforme slike retningslinjer ligger etter vår mening i siste ledd i lovens § 22.

—Kommunen må ha beredskap for å gjennomføre oppmålingsforretningene som allerede er krevd, og de som kommer framover. Man må også ha tilstrekkelig landmålingsfaglig kompetanse.

—Vi ser allerede i dag at kommunens ansatte blir brukt som "gratis konsulenter" for private firmaer under dekke av det offentliges informasjonsplikt. Det skjer i dag både ved delings- og seksjoneringsaker. Det ville vært formålstjenlig med en avgrensning av hvor langt informasjonsplikten går. En klar grense mellom hva som er det offentliges generelle ansvar for informasjon, og hva som er foretakenes faglige informasjonsansvar. Spesielt i søknadsfasen er det viktig at denne grensen er klar. Det vil være misbruk av offentlige ressurser hvis foretakene overlater informasjonsarbeidet til det offentlige (gratis) for deretter selv å ta seg betalt for dette fra sine kunder.

—Det er beklagelig at den kommunale overgangsordningen ikke er grundigere behandlet. Hvordan tenkes kommunenes tjenester priset i overgangsperioden? Overgangsordningen vil medføre store økonomiske og organisatoriske konsekvenser for den enkelte kommune.

VÅRE MERKNADER TIL ENKELTPARAGRAFER I FORSKRIFTEN.

- **§1-1b.** Bebygd areal innføres som nytt begrep i matrikkelen. Er hensikten med denne opplysningen å vise hvor stort areal av grunnen et bestemt bygg opptar, eller skal dette benyttes mer som en opplysning om hvor stor andel av en eiendom som er bebygd? Dersom 'bebygd areal' skal knyttes til eiendom, vil det kunne kreve merarbeid både ved registrering av bygg og ved endring av eiendomsgrenser. I bymessige områder kan gjerne bygninger strekke seg over flere eiendommer. Formålet med 'bebygd areal' må tydeliggjøres.

Føring av bygningers næringsgruppe synes meningsløst. Det er ikke mulig å holde denne opplysningen å jour. Det er ingen meldeplikt til kommunen/matrikkelfører dersom et bygg endrer bruk fra for eksempel kontor for forsikringsselskap til legesenter.

Tilsvarende gjelder for registeropplysningen 'antall rom'. Innvendige delevegger kan flyttes uten matrikkelførers vitende.

- **§1-1f** med kommentarer. Bygnings- og adressepunkt skal koordinatbestemmes, og vil med det være mulig å presentere i matrikkelkartet. Det som i beste fall bare er uklart i forskriftene er hvorvidt bygningers og adressers representasjonspunkt er en del av matrikkelkartet. I lov og forskrifter kan det se ut som om matrikkelkartet kun tilsvarer dagens DEK. Utover det, skal stat og kommune sørge for at matrikkelen inneholder nødvendige digitale geodata for at matrikkelen skal kunne oppfylle sitt formål (forskriftenes §13-6). Ved overgang fra GAB til matrikkel burde forskriftene vært tydeligere på *hvilke registerdata som skulle fremkomme av matrikkelkartet*. For eksempel vil bygg under bakken være en selvfølgelig del av registerdataene, men ikke pålagt registrert etter gjeldende kartleggingsstandarder. Matrikelopplysninger som for eksempel hvilke adressepunkt finnes på en bestemt gatekode, eller hvilke bygninger med bygningstype 136 finnes innen et bestemt grunnkrets, burde kunne vises i matrikkelkartet. Forskriftens § 9-4 (2) sier hva matrikelbrevet skal inneholde, men det går ikke klart fram hva som skal være i matrikkelkartet.

- **§ 3-2** Kartdata og måledata må kreves innlevert på et standard digitalt format (SOSI, KOF...) At måledata og beregninger skal leveres inn som del av dokumentasjonen må tolkes som at matrikuleringsmyndigheten forutsettes å gjøre en faglig vurdering av disse før matrikulering. Hvor inngående skal denne vurderingen være og hvor går grensen for kommunens ansvar mht. å godta målinger som ikke "holder mål"? Kan kommunen bli stilt til ansvar for innlegging av data som i ettertid viser seg å være feilaktige? Hvilke krav til faglige kvalifikasjoner innebærer i så fall dette for matrikuleringsorganet? Dette er problemstillinger som ikke kommer tydelig nok fram verken i loven eller forskriftene.

- **§ 3-3** Landmålers rolle er ikke klar nok. Vi savner utdypende retningslinjer.

- **§ 3-4** I og med at forskriftens § 4-7 mangler, er det vanskelig å uttale seg om dokumentasjonskravet. Klare retningslinjer er nødvendige her.

- **§ 3-5** Hvordan registreres dette i matrikkelen? Som realsameie mellom de aktuelle bnr.? Hva med ordning av hjemmelsforholdet? Blir dette et matrikelnummer uten grunnboksblad? Det er uheldig å blande eiendommer (matrikelenheter) med og uten grunnboksblad. Se også våre kommentarer til forskriftens § 3-8. Det mangler forskrifter til jordsameie; § 4-8.

- **§ 3-6** Forholdet til panthaver er viktig. Her forutsettes også at man skal vurdere matrikelføring opp mot konsesjonsregler. Er det landmåler eller matrikelfører som skal kontrollere om forholdet til konsesjonslova er ivaretatt?

For øvrig vil vi minne om at matrikkelen vil gi oversikt over gjennomførte grensejusteringer *etter matrikelens innføring* – ikke eldre justeringer.

- **§ 3-7** I og med at forskriftens § 4-9 mangler, er det vanskelig å uttale seg om dokumentasjonskravet. Siden arealoverføring er en ny sakstype er det viktig at forskriftene er både presise og uttømmende.

- **§ 3-8** Forbudet er trolig myntet på eksisterende jordsameier innen landbruket, men rammer alle typer realsameier. Forarbeidene beskriver jordsameie (jordfelleskap) som en egen form for realsameie, mens definisjonen i lovens § 5 d definerer matrikkelenheten *jordsameie* etter den generelle definisjon av realsameie. Forbudet i § 3-8 kommer derfor til å ramme også alle nye realsameier som opprettes. En rekke delingsvedtak etter plan- og bygningsloven gjelder areal som skal være felles for bestemte eiendommer, for eksempel parkeringsareal, lekeplasser, felles atkomst m.v. De registreres i dag som egne grunn-eiendommer. Forskriftene må avklare lovens begrepsbruk mht jordsameie og realsameie og hvordan matrikkelføringen skal fungere ved de respektive forhold.

- **§§ 4-1, 4-2** Ingen særskilt kommentar.

- **§ 4-3** Vi forutsetter at alle nye eiendommer skal bestemmes entydig. Den praktiske forskjellen vil være nøyaktigheten på grenseforløpene i matrikkelkartet. Vi forutsetter at det tegnede grenseforløpet (§4-3 (2)) skal legges inn i matrikkelkartet, og at den aktuelle nøyaktighet angis. I Departementets kommentarer står det at landmålingsforetaket skal merke og måle alle eksisterende grenser i tillegg til de nye. Vi antar her at man bare mener de grenser som angår den nye eiendommen.

- **§ 4-4** Dette er en bestemmelse som må utøves med forsiktighet. Hovedregelen må være at oppmålingsforretningen, med alle parter til stede, må være avholdt før ny matrikkel-enhet opprettes. Grensene må være klart definert før ny grunneiendom matrikkelføres. Grenselinjene må etableres slik delingsvedtaket bestemmer. Det må være delingsvedtaket som i tilfelle åpner for landmålers mulighet for å tilpasse grensene til for eksempel framtidig infrastruktur i regulerte områder eller terrengtilpassinger i spredtbygde områder. Dersom landmåleren gjennom denne forskriften gis for fritt spillerom, utydeliggjøres prinsippet i loven om skille mellom myndighetsutøvelse og tjeneste. Vi må ikke komme i en lignende situasjon vi hadde med midlertidige forretninger etter Delingsloven. Det kan derimot være tjenlig at *grensemerking* i utbyggingsområder kan utsettes inntil tomta er ferdig opparbeidet. Det vil i så fall medføre at nye grensemerker må føres i matrikkelen i ettertid. Det må være særskilt gebyr for enhver registrering – også etterregistrering i matrikkelen.

Forskriften gir kommunen mulighet til å inngå avtale med annet landmålingsforetak dersom oppmålingsforretningen ikke fullføres som forutsatt. Det synes underlig at kommunen skal være part i noe som gjelder forholdet mellom kjøper og selger av en tjeneste. At Statens Kartverk, som godkjenner landmålingsforetak, kunne hatt en slik rolle synes mer relevant.

- **§ 4-5** Reglene bør utdypes.

- **§ 4-6** Ingen særskilt kommentar.

- **§§ 4-7, 4-8, 4-9** Vi forutsetter at disse utarbeides snarest.

- **§ 4-10** Dersom landmåler skal taksere det justerte arealet, hva da med ev. klage på takst? Erstatningsansvar for feil takst? Landmåler bør ha et ansvar overfor panthaver slik at eiendommen ved justering ikke fratras særlige verdifulle arealer. Et eksempel: en justering hvor en eiendom mister deler av sin korte strandlinje kan få stor betydning for eiendommens verdi.

Vi mener det er uheldig at det ikke kreves tillatelse etter PBL for grensejustering. Man har hatt god erfaring med å kreve slik tillatelse i Kristiansand.

Det er også uklart hvor langt matrikkelførers kontrollansvar går, både i forhold til PBL og i forhold til verdsetting.

§ 4-10, kommentarene til 4. ledd: Det er en motsetning mellom siste setning i 4. ledd og aller siste setning. Er 'opprinnelig størrelse' den størrelse som eiendommen har ved ikraft-tredelsen av matrikkelloven?

- **§ 5-1** Kan man slå sammen ulike matrikkelenheter? F.eks. anleggseiendom og grunn-eiendom? Her er det behov for presisering av reglene.

Vi er kritiske til forbudet mot å slå sammen matrikkelenheter med forskjellig gårdsnummer. Vi kan ikke se at forslaget er godt begrunnet, og mener at forbudet kan føre til problemer med hensyn til utvikling og bruk av eiendommer. De gamle gårdsgrensene har kun historisk verdi og bør ikke være til hinder for praktisk eiendomsutvikling.

Vi vil også peke på at reguleringsplaner ikke følger gårdsgrensene. Det er normalt at man får mange tomter som går over to gårdsnummer. Disse kan etter forslaget ikke slås sammen, noe som kan skape uoversiktlige eier- og panteforhold. Tomter som består av to ulike gnr/bnr bør unngås.

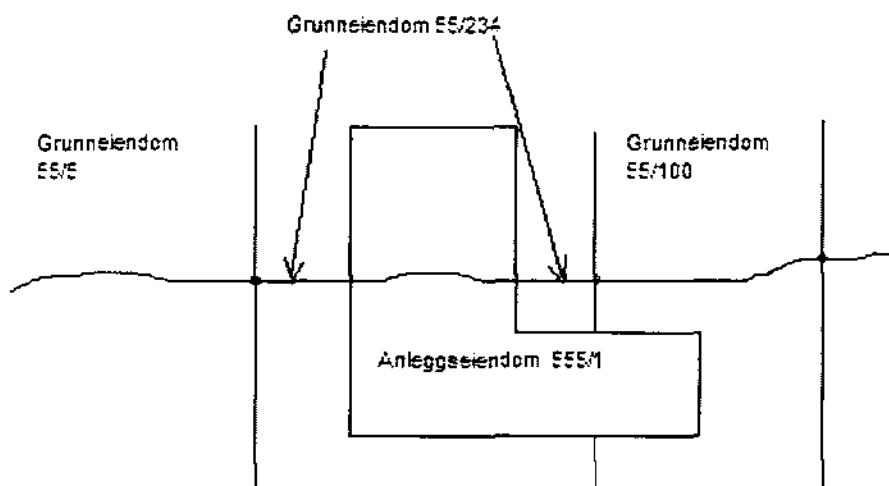
Vår erfaring er at den konkrete inndeling i gårdsnummer er gjort av praktiske hensyn, og at denne ikke bør vernes. Dette fordi gårdsnummerinndelingen ikke nødvendigvis representerer en historisk verdi. Ved overgang fra bymatrikkel til gårds- og bruksnummersystem ble det opprettet gårdsnummergrenser i bykommunene som ikke gjenspeiler historiske gårder.

Departementets forslag til forbud i § 5-1(2) står dessuten i sterk kontrast til utvalgets uttalelser (NOU pkt 26.1) *"Sammenføring er et viktig virkemiddel for å få en mer oversiktlig eiendomsstruktur. Utvalget har vurdert flere tiltak for å stimulere til mer sammenføring."*

Hvis dette forbudet har noe med landbrukseiendommer å gjøre, bør det heller lages særbestemmelse for disse tilfellene.

- **§ 5-2** Bestemmelsen må samsvare med innholdet i §5-1.
- **§ 6-1** Det må stilles krav til form på avtalen. Videre må det være tydelig at kommunen må ha rett til å nekte matrikkelføring dersom den finner at oppmålingsforretning er mer tjenlig. Dette er særlig aktuelt i mer tettbygde strøk, FKB A/B områder. Det kreves at kommunen skal sjekke at kravet er satt fram av riktige hjemmelshavere og videre at avtalen ikke innebærer endring av grense. Matrikkelføring av slike avtaler må selvsagt gebyrlegges.
- **§ 7-1** Vi forutsetter at man lager entydige regler her. Dette ser ut til å gjelde landbruks-eiendommer, og vil antakelig være sjeldne tilfeller i urbane strøk. Spesielt viktig er forholdet til panthavere.

Det eneste eksemplet vi ser for oss i bystrøk er tilfellet hvor et seksjonssameie består av en grunneiendom sammen med en anleggseiendom, og disse to matrikkelenhetene sammen kan utgjøre en 'samlet fast eiendom'. Skissen under illustrerer eksempelet; her vil 55/234 og 555/1 være objekter som ev. kan registreres som 'samlet fast eiendom' før den seksjoneres.



(Dette er for øvrig et vanlig eksempel på en byeiendom; vi kan dessverre ikke se at matrikkelloven gir klare anvisninger på hvordan slike skal kunne etableres og registreres. Det er normalt at eiendommer som dette ønskes seksjonert, og det strider i utgangspunktet mot forbudet om å seksjonere to gnr/bnr under ett.)

- **§ 8-1** Det er positivt med en formålsparagraf. Det er en utfordring at adressetildeling, navnsetting og skilting er en kostbar prosess for kommunene. Fortetting presser fram behov for adresseendring hos andre enn de som er direkte berørt av nybyggingen. Dette koster både tid og penger for adressemyndigheten, og hvordan dette skal finansieres er uklart.
- **§ 8-2b** Vi vil foreslå at man fortsatt bruker den etablerte betegnelsen gatekode, eventuelt veikode. Veiident er et typisk databasebegrep.
- **§ 8-2d** Betegnelsen adressenummer er bedre enn husnummer. Det er ikke alltid hus som skal adresseres, og adressenummer er et godt innarbeidet begrep.
- **§ 8-2e** Adkomstadresse er bedre enn veiadresse.
- **§ 8-2f** Det er klargjørende at man i kommentarene bruker begrepet ytre inngang.
- **§ 8-2g** Vi er enige i at bruksenhetsnummer er en bedre betegnelse enn bolignummer.
- **§ 8-3(3)** Muligheten for bruk av tilleggsnavn er positiv.
- **§ 8-4** Ingen særskilt kommentar.
- **§ 8-5(3)** Setningen: *"Dersom adressen som skal endres, ligger i..."* bør endres til *"Dersom adressen som skal **tildeles eller** endres, ligger i..."*.
- **§ 8-5(5)** Kommentarene: Leietaker defineres også som "de". Leietakere er utenfor kommunens rekkevidde, og det er hjemmelshaver som må ha varslingsplikt overfor leietakere.
- **§ 8-6 (3)** Gjelder dette gangadkomst eller kjøreadkomst? Dette må avklares i adresseveileder.
- **§ 8-7(2)** Setningen *"Navnet skal ha maksimalt 30 tegn."* bør endres til *"Navnet skal **som hovedregel** ha maksimalt 30 tegn."*
- **§ 8-8** Vi har allerede sagt at begrepet adressenummer er bedre enn husnummer. Nummerering må selvsagt kunne gå helt til 9999 hvis man har fire siffer.
- **§ 8-9** Ingen særskilt kommentar.
- **§ 8-10** Positivt at dette videreføres.
- **§ 9-1** Ingen særskilt kommentar.
- **§ 9-2** Vi synes det er svært uheldig at det legges opp til at eiendommer med og uten grunnboksblad blandes sammen i samme gårdsnummerserie.
- **§§ 9-3, 9-4** Ingen særskilt kommentar.

- **Forskriftenes kapittel 10:**

Generell kommentar til matrikkelføring av bygningsopplysninger:

Definisjon av begrepet 'bygning' mangler helt i lov og forskrifter. Gjeldende GAB-instruks har også mangler på dette feltet. Ved innføring av eiendomstypen 'anleggseiendom' mener vi at definisjon av hva som regnes som 'bygning' hadde vært særlig nyttig. Mange anleggseiendommer vil bestemmes ut fra objekter som ligger i grenselandet mellom bygninger og tekniske anlegg/installasjoner (f.eks. parkeringshus i fjell, sjørettet virksomhet men bygningslignende installasjoner). Det synes også som en mangel at forskriften ikke gir

føringer for hvordan sammenhengen mellom anleggseiendom og bygning skal framkomme i matrikkelen, og spesielt i matrikkelkartet.

Et spørsmål angående adressering av ikke godkjente boenheter: Når kommunen har plikt til for eksempel å registrere en ulovlig hybel i en garasje, har da kommunen også plikt til å adressere denne boligen? (Et bygg med bolig kan ikke registreres i dagens GAB uten at det tildeles adresse.)

- **§ 10-1.** Der er positivt at matrikkeloven tilsvarer plan- og bygningsloven med hensyn til milepælene i byggesaker. Det er dato for rammetillatelse, igangsettingstillatelse, midlertidig brukstillatelse mfl. som matrikkelføreren faktisk har tilgang til. Forskriftene legger opp til føring av flere datoer, men dette er datoer som er enklere å innhente for matrikkelføreren. (Det er ikke spesielt arbeidskrevende å knytte datoer til bygningen, det som er arbeidskrevende er å innhente datoer som *ikke* direkte framkommer av byggesaksbehandlingen.)

Kommentarene til § 10.1. Det presiseres her at matrikkelen skal inneholde opplysninger om hvordan bygningen faktisk er, og ikke nødvendigvis hvordan bygningen er godkjent.

At dette prinsippet kan gjelde eldre bygg der kommunen ikke kan dokumentere hva som er godkjent, er forståelig. Men det vil være svært uheldig om dette prinsippet skal gjelde for nye, godkjente bygg. Matrikkelen må kunne brukes som "oppslagsverk" for hva et nytt godkjent bygg skal inneholde. Svært mye av nytteverdien av matrikkelen vil ellers forsvinne.

- **§ 10-2** Vi forutsetter at kostnadene her skal dekkes av gebyr, men om det skal dekkes av byggesaksgebyr eller et gebyr etter matrikkeloven er uklart.
- **§ 11-1** Føring av offentlige pålegg. Det er vanskelig å se ut fra lov og forskrifter hvilket ambisjonsnivå lovgiver har på dette feltet. Registreringen vil utvilsomt bli svært arbeidskrevende. Nytteverdien må derfor være i samsvar med innsatsen. Dersom kvalitet, fullstendighet og ajourføring av påleggsdataene ikke kommer opp på et hensiktsmessig nivå, vil neppe opplysningene ha særlig samfunnsnytte. Skal påleggsdataene virkelig registreres og vedlikeholdes for å oppnå akseptabel kvalitet, må matrikkelfører gis rammevilkår for å kunne utføre denne oppgaven. Skal det være den myndighet som gir et pålegg som skal føre dette inn i matrikkelen, eller skal det føres av matrikkelføreren i kommunen? Ansvar for å ajourføre disse dataene må også tydeliggjøres. I kommentaren til § 11-1 står det at kommunen skal slette innfridde pålegg av eget tiltak. Hvordan skal kommunen som matrikkelfører skaffe seg den kunnskapen?

Det er også uklart hvordan offentlige pålegg tenkes georeferert i matrikkelen. For eksempel vil vel en støysone som er registrert med faktisk utstrekning ha en mye høyere nytteverdi enn en henvisning til et vedtak.

- **§§ 12-1, 12-2** Ingen særskilt kommentar.
- **§ 13-1** Vi forutsetter at Staten tar ansvar for elektronisk innsynsløsning slik at ikke kommunene får ekstra kostnader med dette.
- **§§ 13-2, 13-3, 13-4, 13-5** Ingen særskilt kommentar.
- **§ 13-6** Vi vil her henvise til notat laget av advokatfirma Bull & Co vedrørende de immaterielle rettigheter til kartdataene. Kommunene ønsker ikke å avlevere slike data til staten uten at dette kompenseres. Notatet er sendt inn som en del av Storkommunegruppas felles høringsuttalelse, kopi av dette notatet legges ved.
- **§ 14-1** En tomt = ett gebyr? En sak = ett gebyr? Hva er 'en sak'? Her trengs avklaring. Skal byggesaksgebyret (PBL) finansiere føringer og meldinger om føringer i matrikkelen? Dette er uklart, og krever en grundig gjennomgang av skjæringspunktene mellom matrikkeloven og plan- og bygningsloven.

Etter premissene i matrikkeloven skal kommunen få dekket alle sine kostnader med arbeidene som lokal matrikkelmyndighet. Forskriftsutkastets kap 14 inneholder forslag til gebyr bare for avgrensede deler av de oppgaver som kommunen er pålagt som lokal matrikkelmyndighet. Det går ikke fram av merknadene at alle godtgjøringer for kommunens mange ulike arbeider etter loven skal dekkes ved gebyr på de gebyrenhetene som ligger i departementets forslag. I forslagets §14-2 er det bare tatt med gebyrer for utskrift fra matrikkelen og ikke for alle de andre arbeidene etter loven.

Det konkrete gebyrforslaget menes å ligge langt under selvkost for kommunene. Det etterlyses en dokumentasjon fra departementet om hvilken kalkyle som ligger til grunn for deres gebyrforslag. Det må uansett utføres en selvkostberegning for kommunenes myndighetsoppgaver etter matrikkeloven; dette må gjøres i samarbeid med KS.

For øvrig vil vi minne om at et gebyr på 0.2 R er mindre enn det koster å sende en faktura.

- **§ 14-2** Vi mener det er urimelig at en av partene både skal fastsette betalingsregulativ, og fordele inntektene mellom partene. Vi forutsetter at en rettmessig andel av inntektene tilfaller kommunene. Vi viser for øvrig til notatet fra Bull & Co som er vedlagt.
- **§ 15-1** Dette er en for detaljert bestemmelse; her kan eventuelt detaljer nedfelles i en standard.
- **§ 15-2** Se 15.1.
- **§ 15-3** Ingen særskilt kommentar.
- **§ 15-4** Denne bestemmelsen utløser et gebyrspørsmål. Matrikkelfører må inn flere ganger og oppdatere matrikkelen, og dette må betales av noen.
- **§ 15-5** Formuleringen "må grenseforløpet beskrives" bør gå ut og erstattes med "fastlegges i koordinater". Grenseforløpet er definert matematisk, så en verbal beskrivelse anses unødvendig.
- **§ 15-6** Det forutsettes at både kommuner og foretak leverer måledata med dokumentasjon iht geodatastandard og norm for stedfesting av eiendoms- og råderettsgrenser. Det er viktig å kunne gå tilbake i dokumentasjonen hvis man i ettertid oppdager mulige feil.
- **§ 15-7** 2. ledd punkt c: Skal foretaket kunne representere oppdragsgiver ved oppmålingsforretningen? Dette harmonerer ikke med § 17-1, 5. ledd. Når kommunen har tatt kommunalt ansvaret iht. matrikkeloven §38, kan ikke landmåler representere kommunen som part i oppmålingsforretningen. For å unngå å bli oppfatta som partsrepresentant, bør heller ikke landmåleren ha mulighet til å møte som fullmektig for oppdragsgiver under oppmålingsforretningen.
- **§ 15-8** Ingen særskilt kommentar.
- **§ 15-9** Det er nødvendig med klare retningslinjer for arkiv og arkivinnhold.
- **§ 16-1** Ingen særskilt kommentar.
- **§ 16-2** Det er positivt at det stilles strenge kompetansekrav til foretakene, og at alle kontorsteder skal ha en ansvarlig landmåler.
- **§ 16-3** Kompetansekravene må kunne innfris ved opplæring fra ulike læresteder, og ved dokumentert, relevant praksis.
- **§ 16-4** Det stilles detaljerte krav til utdanning på den ansvarlige landmåleren, ned på 5 studiepoengs nivå. Hørere dette hjemme i en forskrift? Så detaljerte krav at det i praksis er autorisasjon av landmåleren. Hvordan vil relevant praksis vektas i forhold til godkjent utdanning?
- **§§ 16-5, 16-6, 16-7, 16-8, 16-9** Ingen særskilt kommentar.

- **§ 16-10** Vi forutsetter at slikt gebyr skal fastsettes ut fra de reelle kostnadene.
- **§ 17-1 2. ledd:** Bestemmelsen må ikke hindre interkommunalt samarbeid mellom kommuner som har vedtatt en enerett. Pkt. (5) i bestemmelsen er bra. Forskrift til matrikkeloven bør legge tilrette for fortsatt interkommunalt samarbeid, slik Delingsloven har gjort det, og slik Ot.prp. nr 70 (2004-2005) har formulert det under § 38 femte ledd, som gjelder kommunal enerett: "Kommunen kan organisere tenesta med egne tilsette, eller få tenesta utført av andre på sine vegne, *under dette som interkommunalt samarbeid.*"

Departementet synes å ha neglisjert dette under § 17-1, der det står:

- (2) Kommunen kan bare påta seg oppdrag som skal matrikkelføres i kommunen
- (6) Kommunen kan utføre oppdraget med egne ansatte, *eller la landmålerforetak godkjent etter matrikeloven § 38 første ledd utføre oppdraget på kommunens vegne*

Kommuner som velger eneansvar – og ønsker tjenesten eksklusivt utført av en vertskommune, blir med dette avskåret fra det, med mindre vertskommunen *lar seg autorisere som landmålerforetak*

Vi mener derfor at (2) bør strykes, og at (6) eksempelvis kan formuleres slik:

(6) Kommunen kan utføre oppdraget med egne ansatte, la landmålerforetak godkjent etter matrikeloven §38 første ledd utføre oppdraget, eller la en annen kommune med vedtatt forskrift om eneansvar utføre oppdraget, for eksempel som en vertskommunetjeneste.

• **Kapittel 18:**

Det er positivt at Statens kartverks ansvar som nasjonalt, geodetisk fagorgan understrekes. Det geodetiske grunnlaget er en svært viktig del av samfunnets grunnleggende infrastruktur. Gjennom mange år har kommunene og de andre geovekst-partene arbeidet sammen med Statens kartverk for å gå over til det offisielle geodetiske grunnlaget EUREF89 (innført 1.1.1993).

Vi ser det som naturlig at alle punkt bestemt i stamnettet og landsnettet gjøres tilgjengelig for alle brukere gjennom web-services el. l. fra Statens kartverk. Det samme gjelder høydemodeller og nivellements punkt.

Det ser ut til at kommunene ikke vil registrere andre punkt i sitt nye fastmerkeregister enn de punkt som oppfyller krav til landsnettet.

Det er viktig at man holder seg til et nytt, tvangsfritt grunnlag når man skal arbeide med landmåling. Å blande inn punkt beregnet ved ulike transformasjoner, ulike høydemodeller mv i ett nytt fastmerkeregister vil være faglig uforvarlig. I framtida vil fastmerkene våre være beregninger gjort i sann tid ut fra satellitter, og ikke merker i marka. De merker man setter ned vil som oftest få status som hjelpepunkt for de aktuelle målinger man gjør der og da, og sjelden som varige fastmerker.

- **§§ 18-1, 18-2** (se over)
- **§ 18-3** Her må det da være grunnlag for at kommunen kan kreve dekket kostnader med datauttaket.
- **§§ 18-4, 18-5** (se over)
- **§§ 19-1, 19-2, 19-3, 19-4** Ingen særskilt kommentar.
- **§§ 20-1, 20-2, 20-3** Ingen særskilt kommentar.