

Høring- forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften)

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

§ 4-10 Grensejustering

Foreslåtte arealgrensener er for låge.

Grensejustering er aktuelt i ein stor andel av sakene. Grensejustering er eit viktig redskap for rydding i eigedomsmassen og har aldri ført til problem sjølv der det er praktisert mykje høgare arealgrensener.

Overførte areal er ikkje kjente før måling. Verdi ofte heilt ukjent.

Det vil oftast, i vårt terreng, ikkje vera mogleg å avgjerda om overførte areal ligg over eller under arealgrensene utan full oppmåling. Det betyr at ein ikkje kan avgjerda om saka skal utførast som grensejustering eller arealoverføring før etter forretning og oppmåling.

Verdivurdering av slike areal er umogleg. Verdivurding av landmålararen vera øydeleggjande for hans uavhengighet/habilitet.

Forslag:

(1) Ved grensejustering kan det bare overføres brutto areal fra en enhet til en annen som i sum ikkje utgjør mer enn ti prosent av arealet til noen av de berørte matrikkelenhetene.

(2) Ved grensejustering som innebærer at tilført areal er omtrent like stort som avgitt areal, økes skranken etter første ledd til 20 prosent. Forholdet mellom tilført og avgitt areal må i så fall ikkje avvike med mer enn 20 prosent.

4.6. Forskriftens kapittel 6 Avtale om eksisterende grense

§ 6-1 Avtale om eksisterende grense.

Må få med at kommunen kan kreve kartvedlegg.

Forslag:

Kommunen kan kreve kartvedlegg.

4.10 Forskriftens kapittel 10 Bygningsopplysninger

§11-1 Føring av offentlig pålegg

Forslag:

Departementet utarbeider nærmere forskrifter.

4.5. Foskriftens kapittel 5 Sammenslåing

§ 5-1 Sammenslåing av eksisterende matrikkelenheter

Samanslåing mellom ulike gnr kan vera aktuelt. Ingen grunn til å forby. Eit forbod vil m.a. vera svært upraktisk der ei gardsgrense går tvers gjennom eit byggefelt og deler ei rekke tomter.

Forslag:

Kommunen kan gjøre unntak når kommunen finner at sammenslåing vil gi mer oversiktlige eiendomsforhold.

4.14. Forskriftens kapittel 14 Gebyr

§ 14-1 Matrikkelgebyr

Mangler gebyr for avslag på matrikkelføring og for sammenslåing av eksisterende matrikkelenheter. Foreslåtte gebyrsatser vil ikkje dekke utgiftene kommunene vil bli pålagt i loven. Matrikkelgebyret er satt for lavt og vil ikkje dekke kommunens faktiske utgifter. Gebyret må således heves til fire eller fem ganger rettsgebyret.

Forslag:

*Kommunen kan ta gebyr for avslått matrikkelføring.
Kommunen kan ta gebyr for sammenslåing av eksisterende matrikkelenheter.
Kommunen kan ikkje fastsette høyere grunnbeløp enn fem ganger rettsgebyret og ikkje høyere tilleggsgebyr enn 0,5 ganger rettsgebyret per matrikkelbrev.*

4.15 Forskriftens kapittel 15 Oppmålingsforretning

§ 15-1 Grensemerker

Detaljer om grensemerking, ”..skal ikkje stikke mer enn 10 cm” etc. bør ut av forskriften.

Forslag:

Kutt ut detaljer om grensemerking.

§ 15-8 Varsel og oppmøte ved oppmålingsforretning

(7)-5 Klarlegge eksisterende grenser.

Vi kan ikkje se hvordan dette skal følges opp i det nye lovverket. Hvis partene skal påvise grensene så vil det bli avvik på tidligere fastsatte grenser. Skal kommunen levere grunnlagsdata (tidligere fastsatte data som ikkje er oppdatert i DEK) til private firma så bør dette være hjemlet i forskrifter.

Dersom en bare bruker DEK som grunnlag for utførelse av ny grensefastsettelse, kan en således overse tidligere avholdte kartforretninger hvor grensene er koordinatbestemt.

En kan heller ikkje se hvordan firma skal konkurrere på pris ved utførelsen av slike tidskrevende arbeider.

Forslag til endring:

Det bør innføres overgangsordninger hvor kommunen kan innføre bestemte retningslinjer for utførelse av arbeid med eiendommer som kan rekonstrueres med god kvalitet.

Alternativt kan kommuner som ikke ønsker å innføre monopol på ihht. det nye lovverket gis muligheten for å innføre kommunalt eneansvar for utførelse av disse spesielle arbeidsoppgavene.

§ 15-9 Journalføring og arkivering.

Det bør utarbeides retningslinjer for sikring av arkivopplysninger for foretak som avslutter virksomheten eller går konkurs.

4.16 Forskriftens kapittel 16 Godkjenning av landmålerforetak

I lov om eiendomsregistrering som nå legges frem er det ikke lagt opp til noen form for kontroll og lokal oppfølging av saker. Kommunen har etter de nye forskriften bare muligheter til å komme med merknader som gjeldet avvik i forhold til DEK og godkjent deling. Det er heller ikke utarbeidet noen standard for som sikrer at tidligere utstedte data blir tatt hensyn til ved kartforretning.

Sentrale myndigheter skal bare føre tilsyn. En må anta at kvaliteten på de utførte arbeidene blir dårlige, samtidig som en gir muligheten til gjennomføring av lettvinde løsninger for firma som skal konkurrere på pris.

Forslag til endring:

Det må utarbeides standard for å sikre at arbeidene utføres med ønsket kvalitet. Kommunen og sentrale myndigheter må få anledning til å utstede avviksmeldinger. Det bør utarbeides sanksjonsregler.

4.18. Forskriftens kapittel 18 Geodetisk grunnlag

§ 18-2 Fastmerkeregister

Klare regler for innholdet. Skal alle eldre NGO fastmerke inn i registeret? Det er urimelig at kommunen skal bli påført utgifter med fastmerkeregisteret. Lovens hovedregel er at kommunal oppmålingsvirksomhet skal legges ned.

Forslag:

Kommunen kan ha fastmerkeregister.

§ 18-3 Utlevering av opplysninger fra fastmerkeregister

Det blir urimelig dyrt for kommuner å ha kompetanse til vedlikehold av fastmerkeregisteret. Det er naturlig at kommunen får dekket inn kostnader med registeret.

Forslag:

Kommunen kan ta betalt for opplysninger fra fastmerkeregisteret.

§ 20-2 Overgangsbestemmelser til kapittel 16 Godkjenning av landmålerforetak.

Ta med at etablert kommunalt samarbeid etter delingsloven kan videreføres uten vedtak om kommunal enerett på eiendomsmålinger.

Forslag:

Kommuner kan automatisk videreføre etablerte samarbeid om eiendomsmåling uten godkjenning som landmålerforetak etter § 38 første ledd. Ordningen gjelder inntil kommunen bestemmer seg for hvordan tjenstedelen skal organiseres permanent, eller i maksimalt 5 år.

Oppstart 1. januar 2007 er for tidlig.

Forslag: *Bør utsettes til matrikkelen er på plass.*

Aksdal 13.7.2007 Jan Reidar Huse Tysvær kommune