

Høringsuttalelse til Miljøverndepartementet vedr. forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften)

0. Sammendrag

1. Generelle merknader til høringsbrevet og utkast til forskrifter. Departementet arbeider med sikte på å iverksette loven 1. januar 2007. Det kan virke for ambisiøst ut fra de arbeider som både skal skje i departementet og i kommunene. Vi mener bl.a. at hele strukturen på forskriften bør endres. Forslag til forskrift følger ikke lovens struktur. Det gjør forskriften uoversiktlig og forskjellige regler om samme tema finnes ulike steder i forskriftsutkastet. Dessuten mangler det forslag til forskrift for sentrale element i loven. Og det mangler forslag til nye forskrifter/-endringer til plan- og bygningsloven som konsekvens av matrikkelloven.

2. Merknader til visse deler av utkast til forskrift Bergen kommune hevder opphavsrett til eiendomsregisteret GAB og digitalt eiendomskart og bestriker at Staten uten vederlag kan kreve kart, databaser og annet arkivmaterie utlevert. Jfr. vedlagte notat av 23.06.06 fra Bull & Co Advokatfirma AS som motsir Statens begrunnelse for dette. Forslaget legger opp til at Staten egenhendig kan fastsette reglene for betaling for opplysninger fra matrikkelen og egenhendig kan avgjøre om - og eventuelt hvor mye – av denne inntekten som skal fordeles til kommunene. Vi krever at etablering av en slik oppgave- og inntektsfordelingsmodell bør gjøres i samarbeid mellom Statens kartverk og kommunene. Vi påpeker at reglene om gebyr til kommunene for arbeid i hht. matrikkelloven medfører bare en viss kostnadsdekning og på ingen måte oppfyller forutsetningene i lovens forarbeider om full kompensasjon. Samtidig er dagens hjemmel for kommunen til å fastsette gebyr (finansiering av kommunens arbeide) reelt flyttet til Staten. Vi reiser spørsmål om konflikt med kommuneloven når Staten skal godkjenne den/de person(er) i kommunen som skal kunne registrere i matrikkelen. Og til slutt stiller vi spørsmål med å etablere et eget, spesielt, godkjenningssystem for landmålingsforetak isteden for å velge en tilsvarende godkjenningssystem som vi allerede har i forhold til plan- og bygningsloven.

3. Spesielle merknader til det enkelte utkast til forskrift. Her foreligger en rekke merknader til enkelte kapitler og paragrafer i forskriftsutkastet og til departementets kommentarer.

1. Generelle merknader til høringsbrevet og utkast til forskrifter

1.1 Iverksettingstidspunktet

I høringsbrevet opplyser departementet at det tar sikte på å sette loven i kraft fra 1. januar 2007. Med henvisning til de generelle og spesielle kommentarene som kommer nedenfor anbefaler vi at ikrafttredelse av loven ikke kommer før matrikkelsystemet er klart og at fullstendige forskrifter og instruksjoner er utarbeidet, samt at høring av disse er gjennomført. Det skal bl.a. nevnes følgende:

- Den nye loven vil medføre behov for *kompetanseutvikling* både med hensyn til myndighetsoppgavene og til tjenesteoppgavene. Rent praktisk bør opplæring i hovedsak skje etter at alt regelverk er på plass.
- Uavhengig av hvilken organisasjonsmodell kommunene vil velge, så vil loven medføre betydelig *omstilling* i kommunene.
- Omstilling til ny lov krever utvikling av nye rutiner. Nytt *kvalitetssikringssystem* for saksområdet må på plass både hos sentral- og lokal matrikkelmyndighet og hos landmålingsforetakene. Og det må gjøres tilpasninger i eksisterende kommunale rutiner på andre saksområder i kommunalforvaltningen.
- Den nye *offentlighetsloven* vil overstyre gebyrreglene i særlovgivningen, bl.a. matrikkelloven. Disse forskriftene blir tidligst klare helt på slutten av inneværende år.

- *Matrikkelen* blir ikke ferdig etablert for hele landet før i slutten av 2007. Så lenge matrikkelen ikke er operativ i en kommune, vil det medføre ekstraarbeid for kommunen å fremskaffe pålagt ”matrikkelinformasjon” til ekstern tjenesteproduksjon.
- Det *mangler* utkast til forskrift til lovens §§ 14, 15 og deler av §§ 22 og 32. Disse forskriftene må være på plass før loven tar til å gjelde.
- Det må på plass supplerende forskrift til endringer i *plan- og bygningsloven* og som skal settes i verk samtidig med matrikkelloven.

1.2 Redaksjonelle forhold

Det anbefales en opprydding i paragrafene. Forskriftene er en presisering og utdyping av de enkelte lovparagrafene. Forskriftene bør derfor ha samme nummerering som paragrafene i loven. Slik forslaget nå er utformet virker det meget forvirrende. Det vil lette oversikten dersom kapittel-inndelingen i forskriften er den samme som i loven.

Dersom det ikke er fastsatt som standard, bør en ikke bruke paragraf-nummerering av forskriftsreglene, men desimalnummerering som i dagens forskrift til delingsloven. Dette minsker faren for forveksling mellom lov og forskrift.

I forskriftsutkastet er det noen steder gjentatt samme formulering som i loven. Det er ikke utfyllende regler og bør ikke inn i forskriften.

Det kan se ut som at en ikke har hatt en stringent bruk av terminologi i forhold til *merverdiavgiftloven* når det gjelder økonomisk vederlag. Gjeldende er at det ikke skal betales merverdiavgift på offentlige gebyrer. Når en leser forarbeidene, loven, forskriftene og departementets kommentarer kan en bli noe forvirret av terminologien (gebyr, avgift, godtgjørelse, betaling etc). Spesielt ”vanskelig” kan det bli når en kommune produserer tjenester under kommunalt eneansvar etter lovens § 38, femte ledd, mens en annen kommune produserer tjenester som landmålingsforetak. Begge kommuner skal ha gebyr for matrikkelføringen, godtgjørelse for informasjon (salg?) og betaling for særlig tilrettelegging og konsulenttjenester. Det vil være ønskelig at departementet ”rydder” grensesnittet mot merverdiavgiftloven for de ulike tilfellene, i alle fall mruk av entydig terminologi. Hittil opplever vi at forskjellige fylkesskattesjefer har ulik tolking på en del av disse ”godtgjørelsene”.

1.3 Ufullstendig/manglende forskrift

Forskrift til en rekke sentrale paragrafer er ennå ikke utarbeidet. Vi forventer at det utarbeides utkast til disse snarest mulig og at ordinær høring blir foretatt før iverksetting. Det gjelder (jfr. kommentaren til paragrafene i pkt. 3):

- *Jordsameige* (identifisert som § 4-8 i utkastet).
- *Arealoverføring*, (identifisert som § 4-9 i utkastet).
- *Umatrikulert grunn* (identifisert som § 4-7 i utkastet).
- *Forskrifter til plan- og bygningsloven*. Plan- og bygningsloven mangler forskrifter for de nye søknadssaker som er innført ved matrikkelloven.

2. Merknader til visse deler av utkast til forskrift

2.1 Økonomiske konsekvenser

2.1.1 Kommunenes immaterielle rettigheter og vederlag for disse

Forslaget til forskriften § 13-6 (jfr lovens § 31) fastslår det 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. Bergen bystyre har 20. september 1999 som sak 0201/99 sluttet seg til Storkommunegruppens høringsuttalelse til forslaget til Lov om eigedsregistrering som bl.a. ga uttrykk for sterk uenighet i dette standpunkt. Det ble bl.a. påpekt at en overlevering av disse opplysningene til Staten måtte medføre økonomisk kompensasjon til kommunene. *Med henvisning til vedlagte notat av 23. juni 2006 fra Bull & CO Advokatfirma AS vil vi peke på at dette standpunkt fastholdes av Bergen kommune.*

Med henvisning til samme notat vil Bergen kommune hevde at så vel GAB som DEK og grunnkartdatabaser for Bergen er frembrakt av kommunen, med store ressursmessige og økonomiske investeringer og at kommunen i utgangspunktet har enerett til bruk av disse.

Bergen kommune vil imidlertid ikke motsette seg at opplysningene i basene blir benyttet slik at formålet med en sentral matrikkel 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.

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

Departementet har i Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) trukket sin konklusjon om at Staten uten vederlag kan få utlevert opplysninger fra kommunale databaser på bakgrunn av uttalelser i Ot.prp. nr. 66 (2000-2001) om lov om helseforetak m.m. Dette er en feil slutning. Ved lov om helseforetak overtok staten eieransvaret for virksomhetene og alle oppgavene ble overført til staten. Ved opprettelse av den sentrale matrikkelenhet blir oppgavene igjen hos kommunene. Matrikkelføringen skal fortsatt skje i kommunene. Registreringen skal bare foretas i et nytt register og i et større omfang enn tidligere. Staten eksproprierer dermed løpende en formuesverdi fra kommunene for deretter å bruke ervervelsen til eget inntektsbringende formål.

2.1.2 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 vårt 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.*

2.1.3 Gebyr for matrikkelføring og annet arbeid etter lov og forskrift.

Begrunnelsen for at kommunene skal være lokal matrikkelmyndighet, er at dette er den mest rasjonelle ordningen for samfunnet, jfr. Ot.prp. kap. 8. Vi er enig i de vurderinger og konklusjoner som her er tatt. I høringsbrevets kap 2.5, Føring av matrikkelen, har departementet listet opp hvilke typer oppgaver som ligger til kommunen som lokal matrikkelmyndighet. I tillegg til disse oppgavene ligger det også i følge loven til den kommunale matrikkelmyndigheten alle arbeider og kostnader med å etablere og holde vedlike detaljfastmerkenettet i kommunen, registeret for dette og etablering og vedlikehold av det offisielle adressesystemet.

Etter premissene for 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. Når det gjelder kommunen sin finansiering av myndighetsoppgavene, konstaterer vi at det er gjort vesentlige endringer i forhold til gjeldende lov. Etter gjeldende lov er det et kommunalt ansvar å skaffe nødvendig finansiering. Kommunene er gitt hjemmel til å få dekket sine kostnader med loven gjennom kommunale gebyrer (selvkost-prinsippet). I den nye loven er det Staten og ikke kommunene som former gebyrregulativet og satser for den godtgjørelsen kommunene skal få, ved at gebyrene er knyttet til "rettsgebyret". *M.a.o. er det blitt staten sitt ansvar i forskrifts form å fastsette et gebyrregulativ som gir "full" kostnadsdekning til kommunene.* (Det konkrete gebyrforslaget i § 14-2 (2) menes i tillegg å ligge langt under selvkost for kommunene.)

Vi konstaterer at verken Ot.prp. eller høringsbrevet fra departementet klarlegger hvordan kommunene sine andre kostnader som matrikkelmyndighet skal dekkes i henhold til den overordnede forutsetningen om at lovpålegget i seg selv ikke skal medføre nettokostnader for kommunene. *Dette er spørsmål som må avklares før loven settes i verk.*

Det etterlyses en dokumentasjon fra departementet om hvilken kalkyle som ligger til grunn for deres gebyrforslag. 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.

2.2 Matrikkelloven og det kommunale selvstyre.

I Ot.prp. 70 kap 9.3.3 viser departementet i sine vurderinger til prinsippene i kommuneloven om kommunenes 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 realkompetanse 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 kommunenes registreringsarbeid og å ha som grunnlag for godkjenningsvedtakene og eventuell klage på Statens kartverk sine vedtak.

2.3 Godkjenning av landmålingsforetak /Kompetansekrav for tjenstedelen

For å kunne utføre tjenestene som er definert i matrikkelloven trengs det ulike former for realkompetanse. Som ved plan- og bygningsloven vil kompetansebehovet variere fra sak til sak. En stor del av sakene for landmålingsforetakene er relativt enkle og trenger på ingen måte den faglige kompetansen som er skissert i forskriftsutkastet. På den andre siden registrerer vi at ved forsøket på å lage ensartet kompetansekrav har fokus ensidig blitt satt på selve oppmålingsforretningen. Kravene tilfredsstillende ikke den kompetansen som er nødvendig for etablering av fastmerker. Vi mener departementet bør etablere en godkjenningsmodell mer i tråd med plan- og bygningsloven 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 godkjenningsklasse 3. Dette vil også lette presset betydelig på tilgjengelige arbeidsressurser ved innføringen av ny matrikkellov og bedre sikre at vi i en overgangsfase kan nyttegjøre oss den kompetansen dagens utøver har etablert gjennom sitt arbeid med delingsloven. Mangelen på arbeidsressurser med nevnte kompetanse, vil gi en sterk sentralisering av aktuelle foretak. Det blir fare for private monopol for store deler av landet og befolkningen vil ikke få lett tilgang til kvalifiserte tjenester slik som forutsatt.

3. Spesielle merknader til det enkelte utkast til forskrift

Kap 1 Matrikkelen

Til § 1-1 Innhold i matrikkelen

Lovens § 4 stiller dels funksjonelle dels konkrete krav til matrikkelinholdet. Forskriftsutkastet har en detaljert oppstilling av hva matrikkelen kan inneholde. I tillegg kan kommunene registrere tilleggsdata. Forskriften bør klart skille mellom informasjon som skal registreres og informasjon som kan registreres. Det må være krav om at ”skal”-informasjonen må være fullstendig og pålitelig. Tilsvarende krav kan ikke gjelde ”kan”-informasjonen. I denne gruppen bør en plassere data hvor det ikke er klare hjemler for forvaltningen om å holde informasjonen ved like og andre forhold som gjør oppdatering av informasjonen usikker/vanskelig. For denne datagruppen må matrikkelen ha klare opplysninger om datakvaliteten.

Til §1-2 Sentral matrikkelstyresmakt

I første ledd er Statens kartverk gitt myndighet til bl.a. å gi utfyllende regler om innholdet i matrikkelen. Etter vårt syn må forskriftene være uttømmende for det innholdet i matrikkelen som kommunene er pliktig å rapportere. Når det gjeld ”kan”-data stiller det seg annerledes da dette vil ha karakter av å være tilbud. Det tilsvarende gjelder for praktiske retningslinjer for dataleveranser. Siden Statens kartverk i tillegg til å være sentral matrikkelmyndighet også er tinglysingsmyndighet, bør § 1-2 få et tillegg som pålegger Statens kartverk å sørge for at data som lokal matrikkelmyndighet rapporterer til matrikkelen og som også skal rapporteres til i tinglysingssystemet, blir tatt hånd om av Statens kartverk, jfr. § 24 første ledd. Det virker lite rasjonelt at kommunene skal rapportere samme data til to registre som begge befinner seg hos Statens kartverk. Jfr. vår merknad til § 9-3.

Kap 3 Krav om matrikkelføring av oppmålingsforretning

Til § 3-2 Dokumentasjon

Bokstav c)

Forskriften nevner dokumentasjon av tekniske data: kart, måledata, beregninger og andre opplysninger... . Dette må konkretiseres og avstemmes mot hva kommunen skal gjennomføre av tekniske kontroller i forbindelse med matrikkelføringen. (Se også 5.1.2 om definisjon av vedlikeholdsplikt). Hvordan tenker departementet seg at disse dataene skal dokumenteres ved moderne metoder for datainnsamling og beregning; og med hvilket formål -? Godkjenning av landmålingsforetak må vel nettopp ha som hensikt at landmålingsforetaket skal kunne stå inne for og ha ansvaret for at det landmålingstekniske arbeidet er tilfredsstillende i forhold til en definert standard.

Bokstav d)

Vi foreslår at minimumsinnholdet i protokollen blir vist i punktvis på tilsvarende måte som i § 15-8 tredje ledd.

Bokstav e)

Forskriften bør presisere at fullmaktens omfang må beskrives i fullmaktteksten, jfr. departementets kommentar til dette punktet og delingsforskriftenes 5.1.

Til § 3-3 Særlig om dokumentasjon av anleggseiendom

Første ledd omhandler dokumentasjon som bør kreves ved søknad etter plan- og bygningsloven § 93. (Jfr. vår merknad om manglende forskrift til plan- og bygningsloven for matrikkelenheten i pkt 1.3).

Andre ledd i forskriften bør strykes. Det som står her er siste ledd i § 11 i loven. (Derimot bør vel dette komme med i ny forskrift til plan- og bygningsloven § 93 h.)

Til § 3-4 Særlig om dokumentasjon av eksisterende umatrikulert enhet

Forskriften bør vise til tinglysningslovens regler §§ 38a, 38b. (Jfr. med endringene i §52, pkt 4.)

Til § 3-6 Særlig om dokumentasjon av grensejustering

Bokstav c)

Vi foreslår følgende formulering: *Dokumentasjon av at vilkår nevnt i forskriftens § 4-10 er oppfylt.*

Til § 3-7 Særlig om dokumentasjon av arealoverføring

Krav til dokumentasjon av tillatelse etter plan- og bygningsloven § 93 h bør fremgå av forskriftsteksten.

I kommentaren er det en trykkfeil: Henvisning til bokstavene a, b og c skal være a, c og d.

Til § 3-8 Nytt jordsameie

Vi er uforstående til forskriften slik som den er utformet. 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.

Kap 4 Vilkår for matrikkelføring i saker som krever oppmålingsforretning

Til § 4-1 Felles vilkår for matrikkelføring av saker som krever oppmålingsforretning

Kommentaren til § 4-1 bør gi uttrykk for at bokstav b ikke gjelder der kommunen i medhold av lovens §38 har vedtatt enerett og tilsvarende heller ikke for kommunalt utførte forretninger i overgangsperioden.

Til § 4-3 Når matrikkelenheten er så stor at deler av eksisterende grense kan unntas fra krav om merking og måling

Merknad til departementets kommentar tredje avsnitt om unntaket etter § 10, fjerde ledds bokstav a) vedr. omstridte grenser: Vi vil anbefale at en viderefører dagens anbefalte praksis om å måle inn og kartlegge partenes påstander. (Kfr. for øvrig delingslovens § 2-2 .) I en rekke tilfeller i forhold til søknad etter plan- og bygningsloven er det av verdi å vite hvor stor tvisten er og hvor den geografisk er plassert. Selv med omstridt grense hender det ofte at søknaden kan godkjennes når en kjenner tvisteområdet og plasseringen. Derved kan en unngå at motvillig nabo forpurrer en byggesak ved bare å hevde at det foreligger tvist om nabogrensen. Det er videre formålstjenlig for partene å ha kartfestet tvisten som grunnlag for en videre, avklarende prosess og for i noen tilfeller å avklare spørsmål omkring pant.

Til § 4-4 Utsettelse av oppmålingsforretning

Ved vurdering av dette spørsmålet må en i dag kunne legge følgende praktiske prosess til grunn: Det er en autorisert søker, som i de alle fleste tilfellene fremmer søknaden med en "plan" i en eller annet form. Ofte er søknaden/planen i et digitalt format; i alle fall blir godkjenningen digitalisert og lagt i en base over godkjente delinger ("manus" til eiendomskartet). Når godkjenningen på denne måten blir "låst", kan en løsne litt på kravene til utsettelse. Ved matrikkelovens ikrafttredelse vil det i en overgangsperiode være underkapasitet på landmålerforetak i markedet. Utsettelse av oppmålingsforretning vil være et gunstig redskap for å styre produksjonen og unngå klage på tidsfrister. I noen grad må en her kunne basere seg på et skjønn hos matrikkelfører ut fra de stedlige forholdene, men forskriften må gi noen rammer/kjøreregler.

Særlig i utbyggingsområde, vil det ofte være rasjonelt at merking utstår til utbyggingen er kommet så langt at grensemerkene får stå i ro. Kravet om foreløpig merking synes hensiktsløst og urimelig. Om nødvendig vil dette inngå i den løpende anleggstikningen. Foreløpig merking av grenser bør bare være aktuelt i de tilfellene der det er tjenlig. Merking bør være utført i forkant av eller bli utført i forretningsmøte med partene. Ofte vil det være aktuelt med matrikulering av ny eiendom på en tid av året der merking ikke kan utføres verken foreløpig eller permanent.

Vi foreslår derfor at bokstav c) i forskriftsutkastet omformuleres til å gjelde tidsplan for den permanente merking, måling og møte med partene på åstedet. Tilsvarende tilpasning i forskriftsutkastets andre ledd, med en meldeplikt for landmålingsforetaket når dette arbeidet er fullført.

Det fremgår av lovens § 10, femte ledd og siste avsnitt i departementets kommentar til forskriftenes § 4-4 at kommunen kan gjøre vedtak om å fullføre forretningen for hjemmelshavers regning dersom oppmålingsforretningen ikke blir fullført som forutsatt. Vi savner en praktisk ordning for det økonomiske mellomværende i et slik tilfelle. Dersom det er meningen å benytte tvangsmulkt, vil vi hevde at det er en tung prosess som krever mye tid og ressurser av kommunen.

Til § 4-5 Særskilt om matrikulering av anleggseiendom

Etter vedtatt endring i plan- og bygningsloven som settes i verk samtidig med matrikkeloven, skal det foreligge godkjenning etter § 93 i loven før anleggseiendom kan matrikuleres. Dette vil etter

vårt syn gjelde eksisterende anlegg så vel som planlagde -. Det vil derfor være plan- og bygningsmyndigheten i kommunen og ikke matrikkelmyndigheten som skal kontrollere om vilkårene for å opprette anleggseiendom er til stedes før tillatelse blir gitt.

Etter vårt syn hører derfor forskriftutkastets § 4-5 hjemme som forskrift til plan- og bygningsloven. Matrikkelmyndighetens oppgave blir å kontrollere at landmålingsforetaket har nødvendig godkjenning for å etablere anleggseiendommen, at dokumentasjonen er i samsvar med gitt tillatelse, om vilkårene for å opprette matrikkelenheten foreligger og for nye anlegg at det er gitt igangsettingstillatelse etter plan- og bygningsloven.

Første ledd i utkastet er overflødig. Dette går klart frem av lovens § 5 bokstav b. Men det kan være nyttig å minne om dette i departementets kommentarer til forskriften.

De andre leddene hører hjemme som forskrift til plan- og bygningsloven.

Derimot bør det i § 4-5 komme inn de spesielle forholdene som matrikkelmyndigheten skal kontrollere i forbindelse med krav om matrikkelføring av anleggseiendom.

Grensesnittet mot eierseksjon. Av matrikkelovens §11, andre ledd 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 parkeringsrom 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 føre til ulik praksis i de enkelte kommunene.

Anlegg i sjø, 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" må utdypes i forskriften bl.a. ved at varigheten tidsbegrenses for et visst antall år.

Etablering 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 etableringen skje etter ordinære saksbehandlings- og kontrollregler (overflateeier blir innkalt som part og har dermed mulighet til å ivareta sine interesser). Her må det gis klarere føringer i forskriften.

Funksjonell enhet og begrensning. Av matrikkelovens § 11 fremgår det at en anleggseiendom skal være en selvstendig funksjonell enhet, klart og varig atskilt fra den eller de grunneiendommer eller anleggs-eiendommer den nye anleggseiendommen blir utskilt fra. Det er et vilkår for å opprette en anleggseiendom at den aktuelle bygningen eller konstruksjonen fremstår som en selvstendig bygning eller konstruksjon, som er klart og varig atskilt fra den eller de grunneiendommer den er utskilt fra. I følge NOU pkt 21.3.6 kan imidlertid adkomst i form av innkjørings-tunnell, rampe, trapper eller heiser være anlagt på eller over tilstøtende grunneiendom(mer).

At en anleggseiendom fremstår som en ”funksjonell enhet” er viktig i forbindelse med omsetning, pantsetting og skattetakst. Det er ønskelig med noen funksjonelle kriterier i forskrifts form.

Anleggseiendommens grenser. Vi mener at det er absolutt nødvendig med grensefastlegging i rommet for anleggseiendommen, m.a.o. klar beskrivelse av begrensningen også nedad og oppad.

Til § 4-7, Til § 4-8 og Til § 4-9

Vi viser til merknader om ”manglende forskrifter” under pkt 1.3 og merknader til forskriftsutkast § 4-10.

Til § 4-7 Umatrikulert eiendom og umatrikulert festegrund (ikke gitt)

Det er svært uheldig at det ikke står noe i forskriftens § 4-7. Det forekommer mange umatrikulerte ”eiendommer”; både festetomter, utmark og veigrund. Se delingslovens § 4-1, andre ledd med departementets kommentarer og delingsforskriftenes kap 27.

Forskriftene må bl.a. tydeliggjøre hva som skal defineres som umatrikulert grunn. Eksisterende regelverk definerer umatrikulert grunn bl.a. som areal som i sin tid er utskilt fra matrikulert eiendom og festegrund opprettet før delingsloven. Alle større kommuner har gjennom mange år registrert umatrikulert veigrund. Det er ønskelig med alternative løsningsmodeller for kvalitetsoppdyrking i grunnbok, eiendomsregister og eiendomskart f.eks gjennom at den praksis som har utviklet seg, bl.a. gjennom rundskriv fra departementet, blir nedfelt i forskrifts form.

Til § 4-8 Jordsameie (ikke gitt)

Se merknadene under § 3-8 ovenfor

Til § 4-9 Arealoverføring (ikke gitt)

På same måte som for jordsameie er dette en registreringsform som krever presise og uttømmende forskrifter før loven blir satt i verk.

Arealoverføring i samsvar med lovforslaget er praktisert av en del kommuner etter gjeldende lov (jfr. delingsforskriftene 22.5). For andre kommuner har ikke tinglysingsmyndigheten godkjent denne praksisen, og i noen grad har praksisen endret seg ved skifte av personell ved tinglysingskontorene. Den nye loven innebærer at en slipper oppretting av egne matrikelnummer for de enkelte delene som skal overdras, registrering av pålegg om sammenføring og det etterfølgende arbeidet med tinglysing. Se også delingsforskriftenes kap 26.

Til § 4-10 Grensejustering

Reglene for grensejustering 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.

Lovens § 15 Arealoverføring og §16 Grensejustering er gode verktøy for å oppnå formålet med loven på en rasjonell måte. Det forutsetter et tjenlig utformet regelverk. Dessverre foreligger det ikke utkast til forskrifter til § 15 (jfr § 4-9 ovenfor). Forskriftene til disse to lovparagrafene bør en se samordnet. Grensejustering er en enklere og billigere prosedyre enn arealoverføring.

En kan få enklere og mer tjenlige regler for grensejustering dersom en klassifiserer sakene i følgende to typer:

- a) Justering med arealoverføring (eiendommene får endret areal som følge av justeringen).
- b) Makeskifte av areal (arealet til eiendommene er stort sett det samme etter som før justeringen).

I tillegg må en i forskriften ha saksbehandlingsregler for *stedbundne rettigheter* som blir omfattet av grensejusteringen og regler som sikrer at *pantehaver* blir holdt skadesløs.

Første og andre ledd i departementets kommentarer til forskriftsutkastet er gode og ”folkelige” presiseringer av lovens § 16. Disse kommentarene bør derfor inn som forskrift.

Når det gjelder arealgrenser, er det foreslått brukt en %-sats og en øvre grense for arealstørrelse uavhengig av arealbruken. Ved å skille mellom de to nevnte typer grensejustering og i tillegg bruke kriteriet ”fastlagd arealbruk”, vil en kunne få et mer anvendelig regelverk.

Til første ledd:

For små eiendommer vil en ren %-regel lett medføre at en ikke kan bruke metoder selv om justeringen bare gjelder få m². Det vanlige er at den minste eiendommen får et tillegg og avgivereiendommen er stor i forhold til mottakereiendommen. I disse tilfellene bør en kunne overstige en generell %-grense knyttet til den minste eiendommen som ramme for justeringen. For små areal eller areal med lav grunnverdi vil arealverdien normalt ligge langt under merkostnadene ved den mer kompliserte prosedyren som arealoverføring måtte medføre. Vi anbefaler for små eiendommer *arealgrenser* i stedet for %-regel.

For grense mellom eiendommer som i kommuneplan er klassifisert som LNF-område og mellom slikt areal og eiendomsgrense for offentlig vei-/jernbanegrund og offentlig areal regulert til friluftsførmål o.l., bør en kunne ha en vesentlig høyere arealgrense enn for areal som i kommuneplanen er avsatt til utbyggingsformål.

Dette gjelder også ved makeskifte. Her bør en tillate større arealgrenser for bruttoarealet enn der det foretas en arealoverføring i forbindelse med grensejusteringen.

Til andre ledd: En forutsetning for å kunne bruke grensejustering er at pantehaver ikke skal bli skadelidende. I enkelte tilfeller vil arealverdi, selv for små areal kunne overstige verdigrenser som måtte bli satt uten at det dermed fører til at pantehaver blir skadelidende. En langt mer praktisk regel vil være at ansvarlig landmåler attesterer for at justeringen ikke reduserer panteverdien for noen av eiendommene.

Kap 5 Sammenslåing

Til § 5-1 Sammenslåing av eksisterende matrikkelenheter

Vi er undrende til forslaget andre ledd. Vi finner ingen grunngivning for å ta inn forbud mot sammenslåing på tvers av gårdsgrenser verken i forarbeidene eller i departementets kommentarer til forskriftsutkastet. Forslaget står 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.” Et slikt forbud vil kunne hindre rasjonell arealbruk, jfr. plan- og bygningsloven § 95 nr. 3. I detaljplanleggingen følger planen svært ofte ikke eksisterende gårds- og bruksnummergrenser. Vår erfaring med eksisterende lovverk (uten dette forbudet) har vist at sammenslåing er et rasjonelt verktøy for å tilpasse eiendommene til vedtatte plan. Andre ledd i forskriftsutkastet *må strykes*.

På samme måte som sammenslåing er et verktøy for å tilpasse eiendomsstrukturen til arealplan, kan sammenslåing også bli et hinder for rasjonell gjennomføring av arealplan. Det bør vurderes hvorvidt departementets kommentar, tredje avsnitt, bør ”løftes opp” som forskrift, for eksempel nytt andre ledd: (2) *Sammenslåing skal ikke skape tomter som er i strid med vedtatte arealplaner.*

Forbudet i fjerde ledd er unødvendig som forskrift. Loven er klar nok her. (Punktet kan eventuelt tas med i departementets kommentarer til forskriften.)

Til § 5-2 Dokumentasjon og matrikkelføring ved sammenslåing

Første ledd i forskriftsutkastet bør få et tillegg om at ved krav om sammenslåing av festenummer, skal det med kravet legges ved en revidert festeavtale for den sammenslådde matrikkelenheten, underskrevet av partene.

Kap 7 Fastsetting av samlet fast eiendom

Til § 7-1 Fastsetting av samlet fast eiendom

Forskriftsutkastet begrenser kommunens sin rett til å gjøre vedtak om matrikulering av samlet fast eiendom. Formålet med hjemmelen i § 20 er primært å effektivisere offentlige forvaltingsoppgaver, jfr. Ot.prp. side 185. Utkastet er lite tilfredsstillende i forhold til begrunnelsene som er nevnt der. Vi forventer forskrifter som gjør det enkelt for kommunene å følge opp formålet med § 20 i loven. F. eks at kommunen av eget tiltak kan fastsette samlet fast eiendom og at eier blir underrettet og har klagemulighet.

Kap 8 Offisiell adresse

Til § 8-1 Adresser, formål

Det mangler etter vårt syn et vesentlig element når det gjelder formålet med adresser. Det er helt korrekt at det er vesentlig for å finne fram, slik det er angitt i forslaget. Men adresser er også viktig nøkkelinformasjon i andre systemer og løsninger. Vi foreslår følgende tillegg i andre ledd: *Adresse skal også tjene som stedfestingsobjekt for informasjon som er knyttet til adresse i offentlige og private registre/arkiv der dette ikke er forbudt ved lov.*

Til § 8-2 Adresser, definisjoner

I kommentarene til bokstav a er det uttalt at endring av ordlyden ikke er ment å innebære noen realitetsendring i forhold til dagens forskrift til delingsloven nr 15.1 første ledd, som så er sitert i kommentarene. Vi ser ingen grunn til at ikke dette (fortsatt) skal stå direkte i forskriften, og mener at den noe mer utfyllende forklaring av offisiell adresse er så vesentlig at den ikke bør ”gjemmes bort” i kommentarene.

Vi mener det kan være hensiktsmessig med en presisering av offisiell adresse i forhold til postadresse, og foreslår følgende tatt inn i kommentarene for eksempel som nytt avsnitt: *Offisiell adresse må ikke forveksles med postadresse ettersom postadressen også består av postnummer og poststedsnavn. Videre er det elementer i den offisielle adressen som ikke finnes i postadressen, f.eks. gårdsnummer, bruksnummer, festenummer, bruksenhetsnummer, bruksnavn og bygningsnavn*

Under bokstav b vil vi absolutt anbefale at terminologien blir *veikode*. Som nevnt i kommentarene er *veiident* et begrep som benyttes i sosi-standarden med en annen betydning. Ellers er det liten tvil om at endelsen *-kode* (gate-/veikode) er innarbeidet i alle kommuner som hittil har hatt gate-/veiadresser. Denne endelsen er også benyttet så vel i dagens forskrifter til delingsloven så vel som i NOU 1977:46 Adressetildeling, og er i godt samsvar med forklaringer av begrepet i bokmålsordboka.

Under bokstav d vil vi foreslå at *husnummer* erstattes med det noe mer generelle begrepet *adressenummer*. Både fordi dette vil bli benyttet ved adressetildeling til ”andre objekter og steder som det er viktig å finne fram til” hvor det ikke nødvendigvis er bygning, og dessuten er dette et begrep som er benyttet i dagens håndbok i kommunal adressetildeling (del 1), samt i GAB-systemet og tilhørende registreringsinstruks. I dagens forskrifter med kommentarer benyttes begge begrep, men vi vil påpeke at begrepet husnummer først kom inn i forskriftene i forbindelse med

revisjon og tilpassing til boligadresseprosjektet i desember 2000 – uten at dette da var gjenstand for en dypere vurdering.

Etter vår oppfatning er begrepet adressenummer rimelig innarbeidet, selv om vi erkjenner at begrepet husnummer også benyttes i noen grad.

Kommentarene til bokstav g vil vi foreslå endres til:

Bruksenhetsnummer er det generelle begrepet som benyttes til å identifisere boliger og andre typer bruksenheter i bygning, og det er dette begrepet som bør benyttes. Da begrepet *bolignumner* likevel er noe innarbeidet, kan også dette begrepet benyttes for bruksenheter som er bolig.

I tillegg vil vi foreslå at definisjon av to nye begrep tas med:

h) *bruksenhetsadresse*, veiadresse eller matrikkeladresse med bruksenhetsnummer

i) *tilleggsnavn*, et ekstra adressenavn i tillegg til veinavn

Disse gis følgende kommentarer:

Til bokstav h: Dette er i hovedsak en videreføring av regelverket fra delingslovens forskrifter 15.1 hvor det heter at ”en offisiell adresse kan enten være en gateadresse eller en matrikkeladresse, samt et eventuelt bolignummer”, med nødvendig tilpassing til matrikkelovens terminologi og gitt et eget navn; bruksenhetsadresse. I samsvar med kommentarene under bokstav g, må også begrepet *boligadresse* aksepteres her.

Til bokstav i: Tilleggsnavn kan omfatte eldre/historiske bruksnavn, eller navn på bygning eller institusjon, jf. § 8-3 andre og tredje ledd.

Til § 8-3 Adresseform

Til første ledd. For å understreke matrikkeladresse som unntak fra hovedregelen om veiadresser, vil vi foreslå følgende endring i første ledd (1), andre setning:

Kommunen kan for deler av kommunen bestemme at offisiell adresse *for en tidsbegrenset periode* føres i form av matrikkeladresse...

Vår intensjon er at kommunene bør ha et bevisst forhold til at veiadresser skal innføres for hele kommunen, og gi seg selv en rimelig tidsfrist for denne overgangen, noe som bør kunne tas med i merknadene til § 8-3.

Til andre og tredje ledd. Vi er videre usikre på hvor sterkt vi skal forstå begrepene ”kan hjemmelshaver kreve” og ”på anmodning fra hjemmelshaver” i andre (2) og tredje (3) ledd. Etter vår oppfatning må begge begrep vurderes i lys av kommentarene til lovens § 21 hvor det heter: ”Kommunen må i begge tilfella på fritt grunnlag vurdere eit eventuelt framlegg frå eigar om å endre eller slette adressenamn opp mot omsyn som taler mot ei slik endring”, samt det forhold at det er kommunen som er formell adressemyndighet etter samme § 21. At det skal mye til for at kommunen ikke etterkommer et krav om at bruksnavn skal tas med i den offisielle adressen, er rimelig klart. (Og i de fleste tilfeller godt i samsvar med kommunale kulturvern hensyn.) Men det bør være grunnlag for at kommunen som adressemyndighet må kunne vurdere slike krav og eventuelt ikke etterkomme dem. Ut fra tilsvarende vurdering, bør det også være mulig for kommunen selv å vedta at navn på bygning eller institusjon skal inngå i den offisielle adressen, uten at det foreligger en anmodning fra hjemmelshaver.

Disse vurderinger bør etter vår oppfatning tas inn i kommentarene til andre og tredje ledd.

Til § 8-5 Tildeling av adresse

Til fjerde ledd. Vil foreslå en liten språklig justering og presisering av teksten i fjerde ledd (4), uten at vi mener å endre realiteten. Teksten vil da bli: ”... endre eller slette tidligere tildelte adresser i samsvar med *bestemmelsene i denne forskrift*.”

I femte ledd (5) antar vi det menes *veiadresse*, i alle fall mener vi retten til å uttale seg bør begrenses til dette, og ikke omfatte matrikkeladresser eller bruksenhetsadresser (tildeling av bruksenhetsnummer).

Dessuten foreslår vi at *varslet* endres til *orienteringen*. Etter vår oppfatning gir ordet varsel er for sterkt signal. Videre mener vi det må ligge til hjemmelshaver eller fester å gi nødvendig orientering til leietaker. Det er hjemmelshaver/fester som har oversikt over sine leietakere og leieavtalenes varighet. Vi mener også at en eventuell uttalelse må være *begrunnet*. Vi foreslår følgende tekst i femte ledd (5):

Før kommunen tildeler eller endrer *veiadresse* skal de som vedtaket får virkning for, få mulighet til å uttale seg om hvilken vei eiendommen skal ha adresse til og for tildeling av adressenummer. *Orienteringen* skal være skriftlig. Kommunen kan kreve at uttalelse skal være *grunngitt* og undertegnet.

Kommentarene til femte ledd må tilpasses ut fra det vi har anført ovenfor.

Til § 8-6 Eiendommer, bygninger og bruksenheter som føres i matrikkelen med egen adresse

Til andre ledd. Vi mener det er hensiktsmessig at det i andre ledd (2) står *kan* i stedet for *skal*. Det gir et bedre signal om at tildeling av adresse i denne sammenheng, kan utstå noe i påvente av en nærmere avklaring av planlagte bygg.

Nytt tredje ledd. Vi vil også foreslå at det i nytt tredje ledd (3) her tas med første del av tredje ledd i dagens delingsforskrifter 15.4 hvor det heter:

Når det finnes formålstjenlig, bør offisiell adresse tildeles ubebygde eiendommer og avgrensede områder som betjener et større publikum.

Dette samsvarer også med del av teksten i § 8-1 hvor det heter: "...og andre objekter eller steder som det er viktig å finne fram til."

Siste del av dagens delingsforskrifter 15.4 tredje ledd "Som eksempel nevnes idrettsanlegg, parkeringsanlegg, parker, gravplasser" kan med fordel tas med i kommentarene til § 8-6 tredje ledd.

(Forskriftsutkastets tredje og fjerde ledd blir etter dette fjerde og femte ledd.)

I kommentarene til § 8-6 fjerde ledd er det ikke riktig at etasjeangivelsene følger Norsk Standard 3940; de er ikke angitt der. Eneste sted vi kjenner til at kodene er nærmere omtalt og definert fullstendig, er i registreringsinstruks for GAB. Vi forutsetter at dette videreføres og forvaltes i ny registreringsinstruks for matrikkelen, og at det vises til denne.

Til § 8-7 Veinavn

Vi stiller oss noe undrende til om det er hensiktsmessig i matrikkelforskriften å angi maksimalt antall tegn i veinavn. I lov om stadnamn er det hva vi kjenner til ingen slik begrensning, og en eventuell anbefaling om maks antall tegn bør om nødvendig angis i enveileder. Etter vår oppfatning er dette i første rekke et spørsmål som bør avklares og angis i matrikkelsystemet. Det vil da være naturlig å vurdere dette i forhold til andre kunde-/adresseregistre som matrikkelsystemet skal ha et forhold til.

Til § 8-8 Husnummer

Jfr. vårt forslag foran om endring av husnummer til adressenummer (§8-2 bokstav d).

I tredje ledd (3) vil vi foreslå at maks nummer endres til 9999. Poenget her er vel at det skal begrenses til fire siffer.

Til § 8-10 Lokale forskrifter

Vi vil foreslå at også *skilting* tas med i teksten her. § 8-10 får da følgende ordlyd:

Kommunen kan fastsette utfyllende regler om adressetildeling og *skilting*, jf. plan- og bygningsloven § 105 og matrikkeloven § 21 andre ledd.

Kap 9 Matrikulering

Til § 9-2 Matrikelnummer

Etter loven kan det etableres ny matrikkelenhet av areal som ikke har matrikelnummer. Første ledd i forskriften må få et tillegg som dekker disse forholdene.

Til departementets kommentar: Ut fra et rent registerteknisk synspunkt kan en kanskje forstå departementets ønske om å ”fryse” både gårdsnummergrenser og kommunegrenser i matrikkelen. Vi er meget tvilende til de praktiske konsekvenser og ulempene ved dette. I alle fall bør dette ikke gjennomføres før etter en grundig utredning av konsekvensene ved å ha en historisk kretsindeling i matrikkelen som ikke harmonerer med den aktuelle administrative kretsinnndelingen. Praksis viser at det er påfallende ofte at gårdsgrenser deler byggetomter og andre nye eiendommer. ”Frysing” av gårdsnummergrensene vil motvirke formålet med matrikkelen om en ryddig og oversiktlig matrikelbok og matrikelkart. Ønsket om en historisk ”rekonstruering”/bevaring av eiendomsbildet må en enkelt kunne ivareta gjennom den teknologi som matrikkelsystemet bygger på.

Til § 9-3 Tinglysing

Da Statens kartverk i tillegg til å være sentral matrikelmyndighet, også er tinglysningsmyndighet, bør det være tilstrekkelig at lokal matrikelmyndighet sender aktuelle dokument til Statens kartverk. Forskriften bør klart gi uttrykk for dette. Jfr. vår merknad til § 1-2.

Til kommentaren, tredje avsnitt: Det synes rimelig at den respektive myndighet selv bestemmer hvorvidt arealet ønskes registrert i grunnboka i samsvar med § 24 fjerde ledd.

Kap 10 Bygningsopplysninger

Til § 10-1 Førings av bygningsopplysninger

I departementets kommentarer er listet oppføring av en del data som kommunen ikke enkelt kan holde oppdatert. Eksempel på dette er antall rom, oppvarming m.m. Dette er forhold som eieren kan ende uten at det er meldeplikt til kommunen, jfr. våre merknader til § 1-1. Skal matrikkelen være troverdig, må en ikke registrere opplysninger som en ikke kan holde oppdatert gjennom eksisterende lovpålegg.

Til § 10-2 Underretning om førings av bygningsopplysninger i matrikkelen

Dette er et pålegg som medfører unødvendig økning i kommunens arbeidsmengde. Førings av bygningsopplysninger i matrikkelen skjer i samsvar med pålegg i lov og forskrift. Den overveiende del av tiltakene er omsøkt, gjennomgår en saksbehandlingsprosess og søker blir informert om det endelige resultat. Nødvendigheten av at vedkommende i tillegg til dette skal få en egen melding om de konkrete data fra byggesaken som er ført i matrikkelen virker uforståelig.

Kap 11 Offentlige pålegg som gjelder bruk av grunn eller bygning

Til § 11-1 Førings av offentlige pålegg

Andre ledd er overflødig, jfr. vår merknad til § 10-2. (Selve pålegget må sendes den det gjelder for å få rettsvirkning).

For øvrig må denne rapporteringsplikten inn som pålegg i den aktuelle særlov som pålegg til den aktuelle særlovsmyndigheten dersom departementet forventer en reell oppfølging av dette kravet. Det er vanskelig å ha tiltro til at lovgivers ambisjonsnivå om massiv registrering 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 kartfestet. Vi forventer at departementet utarbeider rutiner for slik presentasjon.

Det bør vurderes hvorvidt disse reglene, lovens § 25 fjerde ledd, bør utsettes iverksatt til matrikkelsystemet er operativt og er teknisk tilrettelagt for registrering og visning av pålegg, samt at nødvendige hjemler og rutiner i andre særlover er etablert.

For øvrig:

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 - heller ikke troverdighet. Arbeidsmessig kan dette sammenlignes med føring av heftelser i grunnboken. 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 at pålegget skal slettes.

Kap 12 Andre bestemmelser om føring, retting og komplettering

Til § 12-2 Retting

Det antas at landmålingsforetaket gjennom sin virksomhet vil oppdage/avdekke en rekke feil i matrikkelbok og matrikkelkart. Derved vil foretaket reise krav om retting i forbindelse med søknad om matrikkelføring. Det bør vurderes om slike krav skal standardiseres/formaliseres i form av en "rettelsesforretning" hvor kravet fremsettes med det ansvar og den autorisasjon som landmålingsforetaket berettiger, uten inngående kontroll av lokal matrikkelmyndighet..

Kap 13 Innsyn, utlevering og bruk av matrikelopplysninger

Til § 13-6 Avlevering av kartdata til matrikkelen, og behandling av slike data

Vi viser til avsnitt 2.1.1 på side 3.

Kap 14 Gebyr

Vi viser til avsnitt 2.1.3 side 4.

I departementets høringsbrev er det under pkt 2.5 Føring av matrikkelen, siste avsnitt listet opp oppgaver som ikke krever oppmålingsforretning. Vi kan ikke se at det i forskriftsutkastet er regler om vederlag til kommunene for disse arbeidene.

Til § 14-1 Matrikelgebyr

I departementets kommentarer står: "Kommunen skal i sum ikke ha høyere satser enn at disse dekker kommunens kostnader med tjenesten (selvkost)." Av Ot.prp. går det frem at kommunene i prinsippet skal få dekket sine kostnader for myndighetsoppgavene ved gebyr, og at departementet kan sette et tak for størrelsen på disse. I utkastet er det bare formulert gebyrregler for én av oppgavene til kommunene. Skal kommunene få dekket sine kostnader for denne oppgaven, må

”gebyrtaket” taket settes så høyt at det dekker kostnadene i den kommunen der disse kostnadene er høyest. Men da må en ha et langt mer realistisk grunnlag for hva selvkost utgjør enn det som synes å være tilfelle i departementets forslag. Jfr. for eksempel KS sin eksisterende gebyrnorm, senest revidert mars 2004.

Matrikkelloven pålegger kommunen å ha et oppdatert fastmerkeregister, hvis informasjon skal være gratis tilgjengelig for arbeider etter matrikkellov, plan- og bygningsloven og eierseksjonslov samt jordskiftelov. Kommentarene til forskriftene sier at kommunen etter §18-3 også har et generelt veiledningsansvar iht. opplysningene fra registeret. Inntektsgrunnlaget er beskrevet i lovens §40, tredje ledd: ”Kommunen kan dekke høvelege kostnader med fastmerkeregisteret gjennom gebyr for matrikkelføring og tilsvarende gebyr etter plan- og bygningslova og eigarseksjonslova.” Av fastmerkeregisterets inntektsgrunnlag, er det kun gebyr etter plan- og bygningsloven som ikke er knyttet til rettsgebyret. I Bergen kommune dekker gebyret for eierseksjoneringen langt fra kommunens reelle utgifter. Med alle oppgavene til matrikkelføringsenheten i mente, kan det være god grunn til å spørre om det samme vil være tilfelle her. I praksis vil dette medføre at plan- og byggegebyrene må dekke også denne kostnaden.

Konklusjon : Departementets forslag til gebyrregulativ og satser er uakseptabelt og ikke i samsvar med forutsetningen om at kommunen skal få dekket sine kostnader til arbeidene som er pålagt gjennom matrikkelloven.

Anbefaling: Departementet skal i samarbeid med KS utarbeide et anbefalt forslag til gebyrregulativ for kommunene sine myndighetsoppgave etter matrikkelloven og hvor det fremgår hvem som skal være ansvarlig for betalingen.

Til § 14-2 Betaling for opplysninger fra matrikkelen

Vi viser til avsnitt 2.1.2 side 3 og hvor det presiseres at det er avgjørende at disse forhold er løst før lov og forskrift trer i kraft.

Kap 15 Oppmålingsforretning

Kapitlet er ulogisk strukturert. Det begynner med en detalj i resultatet (hvordan grensemerket skal være), mens bestillingen (avtaledokumentet) og varsling av partene til forretningen kommer hen mot slutten av kapitlet.

Til § 15-9 Journalføring og arkivering

Femte ledd. Dette er en forskrift som gjeld Statens kartverks tilsynsplikt og bør derfor flyttes til egen forskrift om dette i kapittel 16.

Kap 16 Godkjenning av landmålerforetak

For å kunne utføre tjenestene som er definert i matrikkelloven trengs det ulike former for realkompetanse. Som ved plan- og bygningsloven vil kompetansebehovet variere fra sak til sak. En stor del av sakene for landmålingsforetakene er relativt enkle og trenger på ingen måte den faglige kompetansen som er skissert i forskriftsutkastet. Vi registrerer at ved forsøket på å lage ensartet kompetansekrav har fokus blitt satt på selve oppmålingsforretningen. Kravene tilfredsstiller ikke den kompetansen som er nødvendig ved etablering av fastmerker. Vi mener departementet bør etablere en godkjenningsmodell mer i tråd med plan- og bygningsloven 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 godkjenningsklasse 3. Dette vil også lette presset betydelig på tilgjengelige arbeidsressurser ved innføringen av

ny matrikkellov og bedre sikre at vi i en overgangsfase kan nyttegjøre oss den kompetansen dagens utøver har etablert gjennom sitt arbeid med delingsloven. Mangelen på arbeidsressurser med nevnte kompetanse, vil gi en sterk sentralisering av aktuelle foretak. Det gir fare for private monopol for store deler av landet og befolkningen vil ikke få lett tilgang til kvalifiserte tjenester slik som forutsatt. Jfr. vår kommentar under 2.3 side 5.

I kap. 17 (§17-1) er det bl.a. stilt krav om behandlingstiden for å fullføre bestilt oppdrag. En slik regel må gjelde uavhengig av hvem som tar på seg oppdraget: kommunen, jordskifteverket eller et landmålerforetak og være lik for alle instanser. Jfr. vår merknad til § 17-1.

Det ligger implisitt i § 38 første ledd at godkjenningssystemet (Statens kartverk) også har tilsynsplikt i forhold til arbeidene som godkjende landmålingsforetak utfører etter matrikkelloven. (kfr. § 28). Sammenlignet med godkjenningssystemet etter plan- og bygningsloven kan kommunen der kreve uavhengig kontroll. Slik kontroll er ikke forutsatt etter opplegget i matrikkelloven. I kapittel 16 bør det formuleres utfyllende forskrift om Statens kartverk sin plikt og utøvingen av denne. Her er det ikke tilstrekkelig med dokumentkontroll. Her må det også til produktkontroll! Statens kartverk må ha tilfredsstillende organisasjon og bemanning for dette. Erfaringen fra plan- og bygningsloven viser nødvendigheten av at tilsynet er operativt ved lovens ikrafttredelse, ellers får vi ikke den standardhevingen en har forventet seg.

Til § 16-2 Krav til landmålerforetaket

Det er ikke nok å kreve at foretaket kan dokumentere et styringssystem for foretaket. Forskriften bør derfor kreve at systemet er i bruk.

Tredje ledd bør flyttes til egne regler om tilsynsplikten til Statens kartverk. Her må det klart fremgå at Statens kartverk skal føre tilsyn med foretak som utfører tjenstedelen av matrikkelarbeidene. Jfr kommentaren til kap 16 ovenfor.

Til § 16-3 og § 16-4

Formålet med disse bestemmelsene er å sikre at tjensteproduksjonen tilfredsstillende de kvalitetskrav som lovens setter. For en tjenstemottaker er det fullstendig likegyldig hvilken utdanning utøvende og ansvarlig landmåler har. Tjenstemottakeren er opptatt av at det bli levert tjeneste med kvalitet, i tide etter loven og til en akseptabel pris.

Som nevnt ovenfor i kommentaren til kap 16, tilrår vi at godkjenningssystemet til plan- og bygningsloven blir lagt til grunn ved endelige utforming av forskriften og at det kan gis godkjenning i ulike klasser. Detaljert opplisting av fag, studiepoeng og relevant praksis som kreves for godkjenning i ulike klasser tilhører en rettleiding.

Til § 16-3 Krav til utdanning og praksis for foretakets ansatte

Med tanke på fastmerkeetablering mangler forskriftens første ledd, bokstav f) anvendt statistikk og fastmerke-etablering. Dette krever relevant praksis, og/eller utdanning innen matematiske emner og landmåling utover bachelor-nivå, minst 15 studiepoeng.

Til § 16-4 Krav til utdanning og praksis for ansvarlig landmåler

Utdanningskrav til etablering av grunnlagspunkt som skal legges inn i et fastmerkeregister må kreve flere studiepoeng i landmålingsfag¹ av ansvarlig landmåler enn det som det legges opp til

¹ Definisjonen av landmålingsfag: Forskriftens § 16-4 sier at ansvarlig landmåler skal ha minst 50 studiepoeng "landmålingsfag". Det må da være en feil i opplistingen under merknadene når GIS/GIT er regnet inn i de 50 studiepoengene. 60-70 studiepoeng i geomatikkemner (karttekniske emner) ville være mer dekkende og passende, og i listen må 50-60 av disse være innen landmåling. Det er dessuten essensielt for forståelsen av feillære og

mht. grensemåling i kommentaren til § 16-4. Tilleggskravet må ligge innenfor feillære og utjevningsregning inkludert statistikk (analyse). Kun de ansvarlige landmålerne i foretaket som har tilleggskompetansen, kan ha ansvar for oppgaven. Kvalitetssikrede koordinater og andre opplysninger om grunnlagspunktene er en essensiell forutsetning for å oppfylle tilsvarende krav og ønsker til arbeidene etter matrikkelloven (§15-6), plan og bygningsloven, jordskifteloven etc. Først da blir det meningsfylt å uttrykke at ”*Matrikkelloven legger ikke opp til at kommunen skal være nødt til å utføre noen inngående kontroll av landmålerforetakets arbeid*” (høringsnotatets side 2, pkt 2.2, andre avsnitt).

Til § 16-6 Godkjenningens varighet. Fornyelse

Vi foreslår at ordet ”kan” i andre line blir endret til ”skal”.

Til § 16-10 Gebyr for godkjenning som landmålerforetak

Vi foreslår at kommentaren, på tilsvarende måte som i kommentaren til § 14-1, presiserer at gebyrene i sum ikke gir høyere inntekt enn at den dekker kostnadene med tjenesten (selvkost). Dette kan bidra til bedre å få et tilfredsstillende tjenestetilbud i distriktene.

Kap 17 Oppmålingsforretninger med hjemmel i matrikkelloven § 38 femte ledd

Kommunen kan etter kommunelovens § 27 vedta å delegere arbeid etter matrikkelloven til interkommunalt organ. Det gjeld både myndighetsoppgavene og om kommuner i fellesskap vedtar felles forskrift til § 38 siste ledd om kommunal enerett. Forskriften må være slik utformet at den tilfredsstillende interkommunal organisering både av myndighet og tenestedelen.

Det står ingen ting i departementets merknader til forskriftene om dette. Derfor er vi i tvil når det i § 17-1 , andre ledd står at ”*Kommunen kan bare påta seg oppdrag som skal matrikkelføres i kommunen.*” For å avklare denne tvilen, kan forskriftens andre ledd gis et tillegg om at ved *felles forskrift i flere kommuner kan arbeidene og matrikkelføringen organiseres interkommunalt slik som det er mest hensiktsmessig for kommunene.*

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

Første ledd setter frist for fullføring av forretning, jfr. vår merknad til kap. 16 om dette. De foreslåtte fristene er for stivbente. Foruten vinterlige forhold, er det en lang rekke andre årsaker, forhold som utførende instans ikke har herredømme over og som medfører at oppdragstaker ikke kan holde foreslåtte frist. Fristen bør kunne settes til 3 måneder uten at oppdragsgiver skulle få merkbar ulempe ved dette. (I hastesaker har vi ”sikringsventilen” i lovens § 10 femte ledd.)

Tidsfrist i tredje ledd må vera den same som i § 4-4 (likt for alle utførende instansar).

Kap 18 Geodetisk grunnlag

Til § 18-1 Nasjonalt geodetisk grunnlag

Forskriften kan gjøres enklere. Siste setning er overflødig. Dette står i § 40 i loven. Vi foreslår at andre og tredje ledd slås sammen.

Departementets kommentar , første avsnitt, definerer i tillegg til EUREF89, NGO1948 som nasjonalt geodetisk grunnlag og pålegger dermed kommunene å gjøre disse koordinatene

utjevningsregning at kandidatene har en del matematikk og statistikk i sin fagkrets, 20-30 studiepoeng er faktisk ikke for mye. Dette vil i en bachelorgrad redusere/fjerne de omtalte allmennfagene.

tilgjengelig i sitt fastmerkeregister. Det er urimelig å pålegge kommunen registrering av et utgående geodetisk grunnlag som for mange ikke vil være i bruk.

Kommentarene, fjerde avsnitt, legger opp til at Statens kartverk kan kreve betaling for utlevering av data som krever tilrettelegging. Dette kan ikke gjelde tilrettelegging ved overføring av data til kommunene for at kommunene skal kunne legge opplysningene i sitt fastmerkeregister og dermed oppfylle sin plikt etter matrikkelloven.

For øvrig: Standard for fastmerkenummerering og fastmerkeregister stiller krav til unik pregning av fastmerker. Dette følges ikke i dag (midlertidig avmerking - og selv Statens kartverk følger ikke bestemmelsene for fastmerkenummerering). På samme måte som for grensemerker må det utarbeides definisjoner og retningslinjer for fastmerker.

Til § 18-2 Fastmerkeregister

Andre ledd bør sløyfes. Det går fram av departementets kommentarer at denne rapporteringen er den som kommunene er pålagt i hht. statistikkloven og ikke som krav i matrikkelloven.

For øvrig til departementets kommentar andre avsnitt: Omregning er en prosedyrebeskrivelse. Omregningsrutiner (transformasjon) er ikke omhandlet i gjeldende Standard for fastmerkenummerering og fastmerkeregister og er ikke en faglig anbefalelsesverdig måte å fremskaffe grunnlagspunkt på til hovedtyngden av arbeider etter matrikkelloven, plan- og bygningsloven m.v.

Til § 18-3 Utlevering av opplysninger fra fastmerkeregister

Hele punktet er overflødig, jfr. lovens § 40 tredje ledd.

Til § 18-4 Rapportering av opplysninger til fastmerkeregisteret

Vi ser ikke behov for andre leddet: Første ledd er generelt formulert og dekker dermed også det som står i andre ledd. Derimot kan andre ledd dekke dokumentasjonskravet på tilsvarende måte som for grensemåling i § 15-6 (2). Kommunen må kunne kreve at det rapporteres etter standarder godkjent av Statens kartverk, (ev. instruks basert på standarder ...).²

Til § 18-5 Rett til å utføre oppmålingsarbeid på offentlig og privat grunn

Siste setning i andre ledd er uklar og heller ikke kommentert. Vi vet ikke hva som menes her. Loven er egentlig klar nok og hele § 18-5 bør sløyfes.

Kap 20 Iverksetting og overgangsregler

Til § 20-3 Overgangsbestemmelser til kapittel 18 Geodetisk grunnlag

I utkastet til revisjon av signalloven som var på høring uttrykte premissene at kommunene skulle få dekket etableringskostnadene til fastmerkeregisteret av Staten, men at driftskostnadene skulle være et kommunalt ansvar. Vi går ut fra at dette fortsatt gjelder -.

² Aktuelle standarder vedrørende grunnlagspunkt som må samrevideres: SOSI, Fastmerkenummerering og fastmerkeregister, Geodatastandard for grunnlagsnett, Satelittbasert poisisjonsbestemmelse.