

### Notat

Saksnr.: 200415960-9  
Emnekode: BBY-5309  
Saksbeh: STKR

---

Til: Byrådsavdeling for byutvikling

Kopi til:

Fra: Plan- og miljøetaten

Dato: 14. juli 2006

---

#### **Høring - Forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften)**

##### **Hva saken gjelder:**

Miljøverndepartementet har 31.03.2006 sendt forslag til forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften) på alminnelig høring, med frist for uttalelse 1. august 2006. Forskriften skal gi utfyllende regler til lov av 17. juni 2005 nr 101 om eiendomsregistrering (matrikkelloven). Miljøverndepartementet arbeider med sikte på at loven og forskriften kan iverksettes 1. januar 2007.

Forslaget er utformet som et samlet forskriftsverk. Det omfatter bl.a. regler om matrikkelen, matrikkelføring, innsyn og bruk av matrikkellopplysninger, oppmålings-forretninger, godkjenning av landmålingsforetak og geodetisk grunnlag. M.a.o. dekker forskriften flere ganske forskjellige spørsmål, herunder landmålingstekniske og eiendomsfaglige spørsmål, og spørsmål om utdanning og kompetanse til landmålere.

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, faglig høringsuttalelse til forskriften. Denne høringsuttalelsen gir generelle kommentarer til det materialet som foreligger. Det er forutsatt at den enkelte kommune i tillegg til denne felles uttalelsen vil gi spesielle og eventuelle detaljerte innspill. Videre har Bull & Co Advokatfirma AS, v/advokat Kristine M. Madsen og Bente Holmvang, på oppdrag fra SKG utarbeidet en juridisk vurdering av immaterielle rettigheter (opphavsrett) for kommunene i forhold Staten vedr. de data og registre som her omfattes.

Foreliggende fagnotat er utarbeidet i samarbeid mellom Plan- og miljøetaten og Seksjon for eiendomsmåling hos Byggesak- og private planer. Forslag til uttalelse fra Bergen kommune er gjengitt i vedlegg 1. Det er kritisk til forslag til matrikkelforskriften på flere punkt, bl.a. iverksettingstidspunktet, manglende vederlag for utlevering av kart, databaser og arkivmaterieill til Staten og bare delvis kompensasjon til kommunen for arbeidet som følger av matrikkelloven.

Det vil bli lagt fram egen sak for byrådet vedr organisering i hht. matrikkelloven inneværende høst.

## **Anbefalt forslag fra Plan- og miljøetaten**

Bergen kommune sender vedlegg 3 i saken til miljøverndepartementet som kommunens hørings svar.

### PLAN- OG MILJØETATEN

Mette Svanes  
Konstituert etatsleder

Stein Krokmyrdal  
Saksbehandler

#### Trykte vedlegg:

1. Forslag til høringsuttalelse fra Bergen kommune.
2. Høringsbrev fra miljøverndepartementet (MD) datert 31. mars 2006, med høringsnotat.
3. Notat av 23.06.06 fra Bull & Co Advokatfirma AS, v/advokat Kristine M. Madsen og Bente Holmvang vedr. kommunenes immaterielle rettigheter.

#### Utrykte vedlegg:

1. Forslag til forskrifter med MDs kommentarer til de enkelte forskriftene.
2. Felles høringsuttalelse av 28.06.06 fra Storkommunegruppen for kart- og oppmåling (SKG) til miljøverndepartementet (MD).
3. Notat av 8. januar 1999 fra Advokatfirmaet Smith Grette Wille DA, v/ advokat Kristine M. Madsen og Inger Ørstavik vedr. betingelsene for opprettelsen av et sentralt, landsdekkende grunneiendomsregister.
4. Bergen bystyrets vedtak av 20. september 1999, sak 0201/99 om uttalelse til NOU 1999: 1 Lov om eiendomsregistrering.

## Saksutredning:

### 1 Innledning og sammendrag

Forslaget til matrikkelforskrifter dekker flere ganske forskjellige spørsmål, herunder landmålingstekniske og eiendomsfaglige spørsmål, og spørsmål om utdanning og kompetanse til landmålere. Fra et faglig synspunkt er det mange merknader til departementets forslag. Disse gjelder overordnede og prinsipielle forhold, detaljer i utformingen av den enkelte regel og merknader til departementets kommentarer.

I trykt vedlegg 3 presenteres forslag til hørings svar fra Bergen kommune; oppsummert som følgende:

- **Pkt. 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 arbeidene som både skal skje i departementet og i kommunene. Vi mener bl.a. at hele strukturen på forskriftene bør endres. Forslag til forskrift følger ikke lovens struktur. Det gjør forskriftene uoversiktlig og forskjellige regler om samme tema finnes flere 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.
- **Pkt. 2 Merknader til visse deler av utkast til forskrifter.** Bergen kommune hevder opphavsrett til eiendomsregisteret GAB og digitalt eiendoms kart og bestrider at Staten uten vederlag kan kreve kart, databaser og annet arkivmaterie ll utlevert uten vederlag. Til dette fore ligger det notat fra Bull & Co Advokatfirma AS (trykt vedlegg 3) 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 kommunen sitt 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 stilles 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.
- **Kap. 3 inneholder merknader til enkelte kapitler og paragrafer** i forskriftsutkastet.

### 2 Kort om lovprosessen

1. Gjeldende lov om eiendomsregistrering, delingsloven, ble iverksatt januar 1980. Januar 1996 satte MD ned et utvalg som skulle komme med forslag til revisjon av gjeldende lov. Utvalget ga tilråding januar 1999 i form av: NOU 1999:1 Lov om eiendomsregistrering. Bergen bystyre fattet 20.09.1999, sak 0201/99 uttalelse (utrykt vedlegg 3) i saken. Vedtaket var knyttet til fellesuttalelse som Storkommunegruppen<sup>1</sup> for kart og oppmåling hadde utarbeidet. Høsten 2004 la MD fram forslag til ny lov om eiendomsregistrering i Ot.prp. 70 (2004-2005). Loven ble vedtatt 17. juni 2005. Det er utdyping og detaljering av loven som nedfelles i

---

<sup>1</sup> Kommunene: Bergen, Bærum, Drammen, Fredrikstad, Kristiansand, Oslo, Stavanger, Trondheim og Tromsø.

foreliggende forslag til forskrifter. I høringsbrevet til seier MD at det tar sikte på at den nye loven og forskriftene skal settes i verk fra 1. januar 2007.

### 3 Hovedprinsipper i loven og forskriftene

#### 3.1 Innledning

Lov 17. juni 2005 nr 101 om eiendomsregistrering (*matrikkelloven*) erstatter delingsloven fra 1978 og signalloven fra 1923. Loven skal sikre tilgang til viktige eiendomsopplysninger ved at det blir ført et ensartet og pålitelig register (*matrikkelen*) over alle faste eiendommer, og at grenser og eiendomsforhold blir klarlagt. I dette ligger også en videreføring av formålet med delingsloven, dvs. målet om at eiendomsgrenser blir nøyaktig merket, målt og kartfestet. Loven skal også sikre tilgang til et felles geodetisk grunnlag<sup>2</sup>.

Etter gjeldende delingslov står kommunene for alle sider ved eiendomsregistreringen som en pliktig myndighetsoppgave, både oppmålingen i marka og registerføringen. Dette deles nå i en *tenestedel* og en *myndighetsdel*. Merking, oppmåling og annet tilhørende arbeid defineres som tjenesteproduksjon, mens føring av matrikkelen fortsatt skal være en kommunal myndighetsoppgave. Dette åpner for at tenestedelen kan tilbys av private landmålingsforetak.

Når matrikkelloven trer i kraft, trer kommunene automatisk inn i lovens overgangsordning. Ordningen gjelder inntil kommunen bestemmer seg for hvordan tenestedelen skal organiseres permanent. *Det vil i inneværende høst bli lagt fram sak for byrådet om hvordan Bergen kommune skal organisere arbeidene i hht. loven.*

#### 3.2 Matrikkelen og innholdet i den

Dagens eiendomsregister (GAB) skal utvides med hensyn til informasjonsinnhold. Det nye registret kalles *matrikkel* og skal i tillegg til dagens registeropplysninger ha et eiendomskartverk og en del nye informasjon, bl.a. opplysninger om alle kommunale pålegg som hviler på eiendommene og informasjon om hvilke eiendommer som hører sammen som en enhet: "samlet fast eiendom". Registeret skal bygge på dagens grunneiendoms-, adresse- og bygningsregister (GAB-registeret) og utgjør *matrikkelboken*. Eiendomskartet, *matrikkelkartet* vil i hovedsak basere seg på digitale eiendomskart fra kommunene. Dessuten har staten rett til å få overført alle opplysninger som ligger i kommunen sine analoge- og digitale kartverk, arkiv og elektroniske databaser for å få til en rasjonell matrikkel.

Det er definert flere typer eiendomsenheter/matrikkelenheter i det nye registeret: grunneiendom, festegrund, anleggseiendom, jordsameie og eierseksjoner. Den største nyskapingen er anleggseiendom; et avgrenset volum for eksempel en tunnel, et underjordisk garasjeanlegg m.v. Også faste anlegg i sjø og på "eierløs sjøgrunn" skal kunne opprettes som anleggseiendom. Hovedbegrunnelsen er at en skal kunne skjøte og pantsette slike enheter som egne objekt.

---

<sup>2</sup> Geodetisk grunnlag: Tilgang til faste grunnlagspunkt som skal sørge for at all oppmåling blir foretatt i et nasjonalt, sammenhengende geografisk system.

### 3.3 Føring av matrikkelen

Kommunen er *lokal matrikkelmyndighet* og fører innholdet i matrikkelen (som ved registrering i GAB). Statens kartverk er *sentral matrikkelmyndighet*, og skal sørge for ordning, drift og forvaltning av matrikkelen.

### 3.4 Oppmålingsforretningen

Både kommune og autoriserte, private firma kan være *landmålingsforetak*. I oppmålingsforretningen skal landmålingsforetaket klarlegge og beskrive grenser og rettigheter i tråd med partenes påstander og framlagte dokument, og ellers bringe fram opplysninger og dokumentasjon som er nødvendig for å få forretningen matrikkelført og tinglyst. Grensene skal merkes og måles. Nye grenser skal settes ut i samsvar med kommunens tillatelse.

### 3.5 Geodetisk grunnlag

På lokalt nivå skal kommunen føre register over alle *fastmerker* i kommunen. Opplysningene fra fastmerkeregisteret skal være fritt tilgjengelig i forbindelse med arbeider etter matrikkeloven, plan- og bygningsloven, eierseksjoneringsloven m.v.

### 3.6 Klage på matrikkelføringen

Skillet mellom oppmålingsforretning som tjeneste, og matrikkelføring som forvaltningsoppgave, medfører en tilsvarende todeling i klageordningen. Matrikkeloven har ikke egne klageregler for tjenestedelen. Klage på landmålers arbeid og fakturering må følge de alminnelige *forbrukerklageordninger*. I hovedsak gjelder dette også oppmålingsforretninger som utføres av kommunen. Administrativ klagebehandling etter *forvaltningsloven* vil heretter først og fremst gjelde forhold knyttet til forvaltningen av matrikkelen.