

**BYRÅDSAVDELING FOR KLIMA, MILJØ OG
BYUTVIKLING**

Bergen Rådhus

Postboks 7700, 5020 Bergen

Telefon 05556/55566275

Telefaks 55566330

klima.miljo.byutvikling@bergen.kommune.no

Miljøverndepartementet

Sendt pr. epost

Deres ref.	Deres brev av:	Vår ref.	Emnekode	Dato
200703588/DH	19.12.2007	200609562-29 MASR	BBY-5300	17. april 2008

Deres høring av forslag til ny matrikkelforskrift mv.- Bergen kommunes uttalelse

Byrådet behandlet sak om kommunens uttalelse i møte 2.4.2008, sak 1158/08, og besluttet at vedlegg 1 i den saken utgjør kommunens uttalelse.

Dette vedlegg er klippet inn - se etterfølgende sider.

Med hilsen

Marit Winther Sørstrøm

Sign.

Seksjonsleder

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Høringsuttalelse til Miljøverndepartementet vedr. forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften)

1. Generelle merknader til høringsbrevet og utkast til forskrifter

Foreliggende forslag om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften) er vesentlig bedre enn forrige forslag både med hensyn til struktur, redigering og innhold. Vi registrerer med tilfredshet at en stor del av de faglige innspill vi hadde ved forrige høring er implementert i foreliggende forslag. Når det derimot gjelder en del økonomiske forhold som vi presenterte ved forrige høring, så bærer ikke forslaget eller kommentarene vesentlige tegn på at disse er imøtekommet, i alle fall ikke innenfor forskriftens rammer.

Med henvisning til argumentasjon og dokumentasjon i vår forrige uttalelse vil vi kort nevne følgende:

1.1 Økonomiske konsekvenser

Kommunenes immaterielle rettigheter og vederlag for disse

Forslaget til forskriften § 12 (jf lovens § 31) fastslår 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 gitt uttalelse til selve loven og bl.a. uttrykt sterk uenighet i dette standpunkt. Det ble bl.a. påpekt at en overlevering av disse opplysningene til Staten måtte medføre økonomisk kompensasjon til kommunene. *I forbindelse med vår forrige uttalelse til forskriftene var det vedlagte notat av 23. juni 2006 fra Bull & CO Advokatfirma AS som utdypet dette forholdet.*

Bergen kommune vil imidlertid ikke motsette seg at opplysningene i basene blir benyttet slik at formålet med en sentral matrikkel oppfylles. Det skal imidlertid igjen 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 fortsatt påpeke at det fremstår som helt urettmessig og urimelig å pålegge kommunene å overføre slike data til Statens kartverk uten vederlag.

Betaling for opplysninger fra matrikkelen

Når det gjelder fordeling av inntekter mellom kommunene og Statens kartverk fra betaling for opplysninger fra matrikkelen, er forslag til forskriftstekst i § 17 svekket i forhold til tidligere formulering. Nå gis det kun i kommentaren informasjon om at: *"Statens kartverk tar sikte på å inngå avtale med kommunesektoren om fordeling av inntekter fra salg av opplysninger fra matrikkelen."*

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, jf. ovenfor. 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.

Gebyr for oppmålingsforretning og annet arbeid etter lov og forskrift.

Vi registrerer med tilfredshet at en nå ønsker å opprettholde prinsippet i gjeldende lov (delingsloven) om at det er et kommunalt ansvar å skaffe nødvendig finansiering gjennom gebyrer. I forslaget § 16 (2) konkretiseres imidlertid en rekke oppgaver som ligger til kommunale matrikkelmyndighet, men som det ikke kan kreves gebyr for.

Vi konstaterer at verken Ot.prp. eller høringsbrev 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.

1.2 Kunnskap og kompetanse

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 oppgavene. I utgangspunktet deler vi dette synet.

Opgaven som lokal matrikkelmyndighet stiller en rekke krav til mangesidig kompetanse, bl.a. tingsrett, generell matrikkelkunnskap, oppmålingsteknisk kompetanse i flere nivåer, offentlig forvaltning etc. Det er ikke sikkert at alle landets kommuner har tilstrekkelig oversikt over kompetansebehovet som skal sikre god kvalitet på matrikkelen. Vi vil derfor anbefale at departementet utarbeider en norm eller retningslinje for hvilken kompetanse som er nødvendig for å sikre den kvaliteten på matrikkelen som vi etterstreber.

2. Spesielle merknader til det enkelte utkast til forskrift

DEL 1 GENERELLE BESTEMMELSER

Kap 1 Innledning

Til § 2 Definisjoner

Begrepet ”adressenavn” bør defineres her, selv om det beskrives i §54. Det kan lett forveksles med vegnavn og bør stå som punkt e) i paragrafen.

Kap 2 Matrikkelen

Til § 5 Krav til person som skal føre matrikkelen

Se pkt. 1.2 foran.

Til § 6 Retting, endring eller tilføyning av opplysninger i matrikkelen mv.

Utgangspunktet for denne bestemmelsen er vel begrunnet og forståelig. Informasjonen i matrikkelen er knyttet sammen og endring ett sted kan forplante seg til oppdatering andre steder. Uten klare retningslinjer kan det fort utvikles et formålsløst byråkrati rundt vedlikeholdet av matrikkelen. Det er derfor viktig at veiledningsmaterieell fra Statens kartverk kommer raskt på plass nå som matrikkelen er tatt i bruk.

Det bør vurderes ulike løsninger for å redusere den konkrete underretningstjenesten, f. eks. ved bruk av "Min side", informasjon på søknadsskjemaer om at resultatet av saksbehandlingen vil bli registrert i matrikkelen uten nærmere underretning m.v.

Til § 7 Innsyn

Opplysninger som er registrert om vedkommende i matrikkelen bør kunne tilrettelegges gjennom "Min side".

Til § 12 Avlevering av kartdata til matrikkelen og behandlingen av slike data

Se punkt 1.1 foran

Kap 3 Føring av matrikkelnummer, tinglysing og utsteding av matrikkelbrev

Til § 13 Matrikkelnummer

Vedr. paragrafens 3): Det er uheldig å kreve at anleggseiendom skal ha samme gårdsnummer som tilliggende eiendom. Så lenge ikke matrikkelsystemet tydelig kan skille eiendommer i tre dimensjoner bør det være anledning til å ha anleggseiendom på eget gårdsnummer. Når anleggseiendom skal presenteres i et 2D-kart, har det vært nyttig å kunne identifisere disse gjennom egen gårdsnummerserie.

Til departementets kommentar: Ut fra et rent registerteknisk synspunkt kan en kanskje forstå departementets ønske om å "fryse" gårdsnummergrenser. Vi er meget tvilende til de praktiske konsekvenser og ulempene ved dette. Praksis viser at det er påfallende ofte at gårdsgrenser deler byggetomter og andre nye eiendommer. Spesielt innenfor bymessig bebyggelse virker det lite hensiktsmessig å opprettholde gamle gårdsnummergrenser. Her er det først og fremst viktig å ha matrikkelenhetene klart definert. "Frysing" av gårdsnummergrensene vil motvirke formålet med matrikkelen om en ryddig og oversiktlig matrikkelbok og matrikkelkart. Ønsket om en historisk "rekonstruering"/bevaring av eiendomsbildet må en enkelt kunne ivareta gjennom den teknologi som matrikkelsystemet bygger på.

Til § 14 Melding om tinglysing

Vedr. paragrafens 1): Statens kartverk bør utarbeide detaljerte krav på innhold og form på melding som kommunen sender til tinglysing. Det vil sikre at tinglygingsprosessen blir rasjonell. Vi har i de senere år erfart at denne prosessen kan ta lang tid ved at kommune og tinglygingsmyndigheten har ulike vurderinger om hvilken informasjon som er nødvendig og formen på denne.

Vedr. paragrafens 2): Kommunene har ikke kopier av seksjonerings/reseksjonerings fra før 1.1.1998. De må bestilles fra Statens kartverk (Tinglysingen). Det virker unødvendig komplisert at søker, eventuelt kommune, må bestille kopi av gammel seksjonering fra Statens kartverk for så å sende den til Statens kartverk igjen.

Vedr. paragrafens 4): Det bør presiseres om det menes én melding pr. nyopprettet matrikkelenhet, eller én melding pr. forretning. Ved forretninger hvor det opprettes mange matrikkelenheter samtidig, bør en kunne bruke én samlemelding.

Kap 4 Gebyr og betaling

Til § 16 Gebyr for arbeid etter matrikkelloven

Det er positivt at den enkelte kommune nå kan fastsette gebyr for en del arbeid etter matrikkelloven, i samsvar med matrikkellovens § 32 og forarbeidene til loven. De virker imidlertid som et kuriosum når departementet finner det nødvendig at staten skal fastsette gebyr pr. utstedt matrikkelbrev (§ 16.3). Det vil her være tale om et bagatellmessig beløp i forhold til det totale gebyret.

Vedr (2), se pkt 1.1 foran.

Til § 17 Betaling for opplysninger fra matrikkelen

Se punkt 1.1 foran

Kap 5 Tidsfrister og klage

Til § 18 Frister i saker som krever oppmålingsforretning

Ved utformingen av delingsforskriftene i 1978 fant en det formålstjenlig at skjemaet til bruk ved rekvisisjon av kart- eller delingsforretning samtidig kunne være søknad om deling etter plan og bygningsloven (pbl). I praksis har vel dette blitt regelen og begrepet ”rekvisisjon” har automatisk blitt oppfattet som ”søknad” når behandling etter plan- og bygningsloven mv. var nødvendig. Den gang var det antatt at det var saksbehandler i kommunen som best kunne gjøre denne vurderingen (om det var en ren kartforretning eller om det også var en delingsforretning som ble rekvirert).

Når det nå er kommet tidsfrister på behandling etter plan- og bygningsloven, og egne tidsfrister på gjennomføring av en oppmålingsforretningen (og i realiteten en ny søknad om matrikulering etter at oppmålingsforretningen er fullført), kan det være formålstjenlig å ”rydde begrepene”. Tiltak som i denne sammenheng krever søknad og tillatelse etter pbls § 93 h) er : opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom, nytt jordsameie, opprettelse av festegrunn som skal gjelde i mer enn 10 år, eller arealoverføring. Det er avklarende om dette dokumentet kunne hete ”søknad” som de andre søknadene iht. pbls § 93. Søknaden følger en egen saksprosess med egne tidsfrister. Når tillatelse etter pbl foreligger, med eller uten forbehold, må søkeren vurdere om oppmålingsforretningen ønskes gjennomført innenfor tillatelsens ramme og til en tid som er ønskelig for søkeren.

Det vil være formålstjenlig og klargjørende om søkeren dokumenter dette ved en viljeserklæring: en ”rekvisisjon”. Denne får da en egen saksprosess med egne tidsfrister. I praksis kan denne rekvisisjonen være et meget enkelt standardformular som viser til søknaden og behandlingen etter pbl. Fordelen er at denne rekvisisjonen får en egen journalføring.

Formelt bør denne rekvisisjonen også inneholde et krav om matrikkelføring, som er en tredje prosess med egen tidsfrist.

DEL 2 SAKER SOM KREVER OPPMÅLINGSFORRETNING

Kap 6 Rekvisisjon og fullføring av oppmålingsforretning

Til § 24 Rekvisisjon

(1) Første setning bør endres til: ”Oppmålingsforretning kan kreves av den

Til § 25 Tilbaketrekking av rekvisisjonen

Så lenge forretningen ikke er registrert i matrikkelen bør revirenten kunne trekke saken. Kommunen tar selvsagt gebyr i forhold til medgått arbeid fram til melding om trekking av saken er mottatt.

Kap 7 Vilkår for matrikkelføring i saker som krever oppmålingsforretning

Til § 28 Dokumentasjon og felles vilkår for markedsføring i saker som krever oppmålingsforretning

Statens kartverk må sørge for at kommunene har gratis tilgang til elektronisk grunnbok. En slik tilgang ville forenkle saksgang og redusere antall returer mellom kommunene og kartverket. Offentlige organer som skal arbeide med matrikkelen gis jo gratis tilgang etter § 16, tilsvarende må det være for elektronisk grunnbok. Hvis ikke dette gjennomføres vil det ikke være mulig å gjennomføre § 28 ledd (1) bokstav d) og ledd (2) bokstav a) og e) i forskriften.

Som kjent kan undersøkelse av rettighetsforhold være en komplisert og meget omfattende sak slik grunnboken er organisert. Rettigheter og servitutter kan ikke undersøkes nærmere enn det hjemmelshavere opplyser om. Kommentaren bør kanskje beskrive landmålers pedagogiske ansvar kontra det privatrettslige spørsmålet. Det kan muligens være en fordel å innskrenke undersøkelsesplikten tilsvarende delingsforskriftenes 6.3 om stedbundne rettigheter. Det vil være klargjørende om kommentaren beskrev hvordan nye, stedbundne rettigheter skal behandles/ beskrives i forbindelse med oppmålingsforretningen. Ofte kan det være en forutsetning i delingstillatelsen, f. eks rett til atkomst. Videre bør kommentaren beskrive hvordan dokumentasjonen skal gjennomføres. Er det for eksempel godt nok med en avtale i protokollen?

Til § 30 Matrikulering av anleggseiendom

Alle tidligere etablerte anleggs/volumeiendommer må kunne konverteres til ny matrikkel uten ny vurdering av dokumentasjonskrav.

I den generelle kommentaren til § 30, 4. siste avsnitt står det beskrevet: ”Kommunen må ta stilling til spørsmålet om enheten skal opprettes som eierseksjon *eller* som anleggseiendom

senest under behandlingen av søknaden ”. Det er behov for mer veiledning om dette temaet som kan være ganske komplisert.

Til § 32 Matrikulering av eksisterende umatrikulert enhet

Vurdering av hvorvidt et areal skal betegnes som tidligere uregistrert eller ikke kan være vanskelig. Kommentarer til delingslovens § 4-1, 2. ledd har hittil vært betraktet som en god hjelp for dette. Bl.a. at areal som tidligere er utgått av matrikulert grunn, men ikke er registrert, kan registreres som umatrikulert enhet. I denne sammenhengen har vi også det vanskelig spørsmålet om gammel festegrunn som ikke er registrert (knappt nok beskrevet), men som oftest hviler på matrikulert grunn.

Til § 35 Grensejustering

Til paragrafens (1), jf. (4): Det bør konkretiseres at det er partene som dokumenterer verdianslaget.

Til § 36 Uteareal til eierseksjon

I dag kontrollerer kommunen ikke mer enn at minstekravet til vedtekter er til stede (gnr., bnr., styre og antall styremedlemmer) og har ikke hjemmel til å gripe inn i vedtektenes formulering. Det er behov for klar lovhjemmel i eierseksjoneringsloven for eventuelt å forlange at det skal holdes oppmålingsforretning for bruk av fellesarealer som kun er beskrevet i vedtektene. Det er ikke foreslått endringer i eierseksjoneringsloven som pålegger at kommunen skal kontrollere vedtektene mht. bruk av fellesarealene. Eventuelt må det utarbeides forskrift til eierseksjoneringsloven der dette fremgår. Tinglyssyndigheten vil ikke oppdage slike forhold siden vedtektene ikke skal tinglyses. Det er i høyeste grad unntaksvis at eier forlanger vedtektene tinglyst.

Det forekommer ofte uteareal som i sin helhet er begrenset av eiendomsgrenser og bestående bygninger (eks. Rekkehus med tilkomst på begge sider av husrekken). Forskriftene bør klarlegge om det er nødvendig med fullstendig oppmålingsforretning også i slike tilfeller, hvor avgrensningen av arealet er fysiske avklart i terrenget.

Kap 8 Oppmålingsforretning

Til § 38 Varsel om oppmålingsforretning

Til paragrafens (7): Kommunen bør kunne ha anledning til å utforme det fysiske dokumentet (på papir eller digitalt) i en form som står i stil med kommunens andre formularer. Også her bør en kunne akseptere samme formulering som i § 24: ”..... på en form og med et innhold som bestemt av Statens kartverk.”

Til paragrafens (9): Det bør være tilstrekkelig med minst 1 ukes varsel som i delingslovens § 1-3, spesielt med de tidsfrister som legges opp til for gjennomføringen av forretningen. Ut fra teksten her kan det se ut som om at det skal sendes varsel til for eksempel samtlige hundre andelseiere på hver side av en grense. I slike tilfeller bør det være godt nok å sende varsel til sameiets forretningsfører og/eller til sameiets styre.

Til § 39 Protokoll

Til paragrafens (1): Kommunen bør kunne ha anledning til å utforme det fysiske dokumentet (på papir eller digitalt) i en form som står i stil med kommunens andre formularer. Også her bør en kunne akseptere samme formulering som i § 24: ”..... på en form og med et innhold som bestemt av Statens kartverk.”

Vedr. paragrafens (1) c) om rettigheter så vises det til vår kommentar til § 28.

DEL 3 SAKER SOM IKKE KREVER OPPMÅLINGSFORRETNING

Kap 9 Sammenslåing

Til 44 Sammenslåing

Vedr. paragrafens (3), så viser vi til vår kommentar til § 13.

Kap 14 Offisiell adresse

Til 52 Vegnavn

Til paragrafens (2): Vegnavn må kunne ha samme lengde som adressenavn (så får heller andre systemer som bruker denne informasjonen forkorte navnene i sine baser).

Til 54 Adressenavn

Til paragrafens (3): Det bør være plass til 30 posisjoner for å dekke vårt behov.

Til 57 Skilting

Til paragrafens (2) og (3): Utbygger bør nevnes. Ved større boligkomplekser er det utbygger som varsles med melding om ny adresse og som får tilsendt adressemerker og tegninger over hvor de må plasseres. Hvis ikke utbygger eller ansvarlig nevnes vil dette bli overlatt til nye eiere med alt det ekstraarbeid det medfører.

Dette punktet bør knyttes til byggesaken slik at ikke brukstillatelse blir gitt før dette er gjennomført. Her synes det grovt i forbindelse med store leilighetskomplekser, hvor kommunen underretter utbygger om korrekt bolignummer og merking ikke blir foretatt.

Kap 15 Opplysninger om bygninger

Til § 60 Førings av bygningsopplysninger

Til paragrafens (3): Alle bygg som kommunen får kjennskap til gjennom meldingssakene bør registreres. Det bør så langt det er mulig være et ”en til en forhold” mellom kart og ”bokdata”

da bygg under 15 m² vil komme i kart. De fleste kommuner vil antagelig bruke en eller annen form for bakgrunnskart og da matrikelbrevet i fremtiden også vil inneholde bokdata, vil dette fremstå som mangelfullt når bygningsinformasjon på bygg under 15 m² mangler. Historikken på byggene vil også bli mangelfull fordi at når det bygges flere tilbygg på under 15 m², kan det i årenes løp bli mange m² til sammen.

Kap 16 Andre opplysninger knyttet til grunn eller bygning

Til § 61 Andre opplysninger knyttet til grunn eller bygning

Matrikkelen bør hente disse automatisk fra SFT-registre.

Kap 17 Oppmålingsarbeid og geodetisk grunnlag

Det foreligger ikke forslag til forskrift til lovens § 39 (2. ledd) om Geodetisk grunnlag. Etter vår mening ville det være en styrke om det ble gitt nærmere regler om etablering og distribusjon av geodetiske data fra kommunene, og om pliktig bruk av geodetisk grunnlag for kart- og oppmålingsarbeid generelt. Slik regelverket nå presenteres på dette punktet, kan en få inntrykk av at dette bare gjelder matrikulære arbeider og ikke gjelder en generell plikt til å bruke det overordnede geodetiske grunnlaget ved alle typer oppmålingsarbeider. Siden matrikelloven erstatter Signalloven, vil en slik tolking innebære en innsnevring i forhold til tidligere lovgivning.

Vi forstår at en fjerner *pålegget* til kommunene om å forvalte et fastmerkeregister, men på den andre siden forventer at kommunene vil etablere ytterligere geodetiske data av landmålingsfaglige grunner. Da bør dette grunnlaget stilles til disposisjon for kart- og oppmålingsarbeide generelt.

En slik forskrift bør i forhold til lovens andre ledd om kommunens plikt til å bestemme ytterligere geodetiske data, kreve at dette arbeidet utføres i henhold til gjeldende standarder for grunnlagsnett godkjent av Statens kartverk (jf. eiendomsmåling i § 42 (5) og (6)).

Til § 64 Rett til å utføre oppmålingsarbeid på offentlig og privat grunn

Til paragrafens (1): Formuleringen krever en utdyping. Med nåværende formulering vil oppmålingsarbeid i forbindelse med gjennomføring av prosjekter, utenom matrikkulært arbeid,

Ikke kunne utføres uten nærmere avklaring med grunneier. Det omfatter også tilgang til grunnlagsnettet. Dette undergraver ønsket og behovet om at alle arbeider knyttes til det geodetiske grunnlaget. Jf. innledende kommentarer til kap. 17 ovenfor.

3. Merknader vedr. tilpasninger i personopplysningsforskriften og skiltforskriften.

Vi støtter departementet i behovet for tilpasning i personopplysningsforskriften og skiltforskriften. Dette er nødvendige revisjoner for at formålet med matrikelloven skal kunne gjennomføres rasjonelt.

