

Matrikkelforskriften –høringsuttalelse fra Knutepunkt Sørlandet.

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

Vi støtter i all hovedsak fellesuttalelsen fra storkommunegruppa. På enkelte punkt nyanserer vi litt i forhold til denne; det vil fremgå av kommentarene til de enkelte kapitler og paragrafer.

GENERELT:

Det bør fortrinnsvis være samsvar mellom paragrafnummereringen i matrikkelloven og matrikkelforskriften. Lovverket er såpass omfattende og detaljert at et slikt samsvar vil gjøre det sikrere å bruke, og enklere for publikum å sette seg inn i. Hvis man allikevel velger å beholde oppbyggingen av forskriften slik som utkastet viser, så må man ha uttrykkelig henvisning til lovens paragrafer i forskriftene. Gjerne både en samlet oversikt, og en henvisning i hver paragraf.

Lovens §1: Registeret skal være *'einsarta og påliteleg'*. Det innebærer at alle typer innhold må ha tilnærmet like bra eller kontrollerbar kvalitet. Adresser som legges inn skal være de offisielt tildelte. Grunneiendommer skal ha de opplysninger ved seg som kommer fram ifm. etableringen eller endringen. Bygningsopplysningene må være de som finnes i godkjenninger ihht PBL. Det må være et klart krav at de opplysninger som kommer inn i Matrikkelen om nye matrikkelenheter etter lovens ikrafttredelse er de opplysninger kommunen (el andre matrikkelførere) har fått gjennom godkjenninger, tillatelser, oppmålingsforretninger mv. Bare for gamle matrikkelenheter kan det godtas at det f.eks. finnes aktuelle bygningsopplysninger som ikke er godkjent.

Det er viktig at 'skal'-innholdet er klart definert, og at dette kan holdes vedlike på en god måte gjennom normal saksbehandling. Det må ikke legges inn opplysninger i matrikkelen hvis det ikke finnes et lovbestemt vedlikeholdsregime for disse.

Hvis registret skal bli ensartet og pålitelig må man ikke blande fakta og innhold av usikker eller blandet kvalitet uten sikkert vedlikeholdsregime. Det er svært uheldig hvis man skal ha faktaopplysninger om grunneiendom og adresse og en blanding av faktiske og antatte opplysninger om bygg. Fra Statens kartverk hevdes det at B-opplysninger må være ihht faktisk bruk – mens kommunen bare har kunnskap om hva som er godkjent bruk.

Fri tilgang til elektronisk grunnbok er en viktig forutsetning for at kommunene skal kunne gjøre en fullgod jobb etter loven.

Jordskifteretten bør selv kunne være matrikkelfører for egne meldinger og saker – og evt. for saker fra andre rettsinstanser.

Miljøverdepartementet bør snarest ta initiativ til en nødvendig rydding i begreper og bestemmelser i tilgrensende lover som ikke samsvarer – vi tenker på plan- og bygningslov, eierseksjonslov og matrikkellov. Man kan tillate noe ihht Esl., noe annet ihht Pbl, og det viser seg umulig å registrere disse, lovlige vedtak ihht matrikkelloven fordi det er motstrid mellom dem.

Når det gjelder ikrafttredelse kan ikke det skje før man har gått over fra GAB/DEK til matrikkelen i alle kommuner. Dermed kan man anta at det er mulig med ikrafttredelse over sommeren 2009. Dette er i takt med kommunale plan- og budsjettprosesser, og siden loven har betydelige organisatoriske og økonomiske konsekvenser for kommunene vil det kanskje være naturlig om ikrafttredelsen blir 1.1.2010.

Vi ønsker også at §7 blir satt i verk. Men det må være en forutsetning at det etableres gode overgangsordninger samt en utsatt iverksettelse på et gitt antall år.

KOMMENTARER TIL DE ENKELTE PARAGRAFER I FORSKRIFTEN:

§1

§2 Definisjonene bør suppleres.

Matrikkelfører bør defineres – matrikkelfører er en ansvarlig instans, og ikke en person.

Bygning må også defineres. Hva er en bygning i matrikkellovens forstand? Hva er en fjellhall? En slik hall skal gjerne ha både el-, vann- og avløpstilkobling, ha en egen adresse osv.- men skal fjellhallen registreres som bygning?

Adresse-kapitlet bør også ha flere definisjoner; *adresseringsområde*, *adressenavn* mv.

Vi har etterlyst definisjoner av andre termer/begreper i enkelte av paragraf-kommentarene senere i uttalelsen.

§3 Det bør skilles klart mellom obligatorisk innhold i matrikkelen og frivillig innhold i en kommunal tilleggsdel. Det bør være en uttømmende opplisting av det obligatoriske innholdet i paragrafens første ledd. Obligatorisk innhold må stamme fra vedtak mv. enten det er eiendoms- adresse- eller byggopplysninger. Supplerende opplysninger som annen bruk enn godkjent kan være i kommunal tilleggsdel. Hvis det av statistikkmessige grunner ønskes opplysninger som det ikke finnes vedlikeholdsmuligheter for, må det gå klart fram at dette er opplysninger som bare er riktige på registreringstidspunktet. (F.eks. antall rom og næringsgruppe)

a) Referanse til private avtaler bør også ha en lenke til det aktuelle avtaledokument. Vi forutsetter at matrikkelsystemet tar høyde for dette. Det hjelper ikke å føre en referanse inn i matrikkelen dersom innholdet i avtalen ikke er tilgjengelig. Betyr private avtaler at det de private som må ta ansvar for å kunne fremvise avtalen i ettertid? – eller skal den leveres kommunen/ matrikkelmyndigheten for arkivering?

e) Er tettsted en kretsopplysning? Eller er det et dynamisk, geografisk skille mellom spredt- og tettbygde områder? Forhold mellom kretsen tettsted og grunnkrets?

§4

§5 Det bør angis krav til faglig innhold i et slikt kurs – ikke til antall dager kurset pågår.

§6 Bygningsdataene er klart den delen av GAB-registeret som har flest opplysninger og mest varierende kvalitet på opplysningene. Det er disse dataene som jevnlig er gjenstand for flest rettinger, endringer og tilføyelser. Derfor er det spesielt viktig at det er klare regler for hvordan og til hvem matrikkelføringene skal varsles. Forskriftene burde være klarere her. Det er viktig at varsling gjøres der det er et reelt behov; det skal være til nytte og ikke mas. Det er unødvendig å varsle om endringer som er en følge av tiltakshavers innsendte endringsdokumenter.

Hva kommer inn under 'tekniske forhold'? Eiendommer som har mange bygg vil få en anselig mengde dokumentsider. I alle skjemaer som brukes for søknad iht PBL må det være opplyst at innhold fra skjemaet vil legges til grunn for føring av matrikkelopplysninger.

§7 Bra at man kan henvise til Statens kartverk. Vi forutsetter at registreringer om egen matrikkelenhet skal kunne hentes elektronisk via 'min side'.

§8

§9 Det forutsettes at 'Trekantavtalen' videreføres slik at inntekter fortsatt kan fordeles mellom kommunene og Statens kartverk. Se kommentarene til §17.

§10 Vi forutsetter at Statens kartverk lager veiledning slik at det blir en enhetlig praksis i hele landet. Det er viktig at informasjon om skjærmede eller fortrolige adresser ikke kommer fram; da sikrer vi mot uønsket, tilfeldig innsyn.

§11

§12

- §13 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 på 'lokk' eller i undergrunnen skal presenteres i et 2D-kart, er det nyttig å kunne identifisere disse gjennom egen gårdsnummerserie. Dersom bedret presentasjon gjør dette overflødig i framtida, kan man i framtida gå over til å bruke samme gårdsnummer som tilstøtende eiendommer
- Til kommentarene: Det virker lite relevant å opprettholde gamle gårdsnummergrenser i bymessig bebyggelse. Her er det viktig å ha eiendommene klart definerte. Praxis viser at boligeiendommer på to ulike gnr er problematiske å forholde seg til, og de strider også mot PBL sine regler om at et bygg normalt skal stå på en eiendom.
- §14 2) Det er positivt at det opprinnelige vedtaket skal sendes med ved reseksjonering; selv om Tinglysinga selv har disse dokumentene for eiendommer etablert før 1.1.98. Vi forutsetter at det er søker som har ansvar for å framskaffe slik dokumentasjon. Kommunen må ha hjemmel til å kreve slik dokumentasjon ihht Eierseksjonsloven.
- Innsending av opprinnelig vedtak bør være unødvendig for eiendommer seksjonert etter at matrikkelloven er trådt i kraft; da vil tinglysinga og matrikkelen selv inneha den relevante informasjonen.
- 4) Samleoversendelse må være tilstrekkelig.
- §15 Underretning til naboer; skal dette være over naboens eiendom eller over eiendommen som har utløst endringen? Skal adresse- og bygningsopplysninger med og i hvor stor utstrekning? Det forutsettes at underretning til naboer og andre parter bare skal omfatte relevante endringer i matrikkelføringen. Hvis det samtidig med nye grenseforløp føres mange nye byggopplysninger vil ikke disse være relevante for nabo med felles grense. Det forutsettes klare retningslinjer fra Statens kartverk. Skal naboen ha alt som skjer på naboeiendommen- eller bare det som berører egen eiendom? Se for øvrig Storkommunegruppas uttalelse.
- §16 1) *'Den dagen saken blir fremmet for kommunen'* må forstås som den dagen saken er klar for gjennomføring ihht matrikkelloven – ikke den dagen man leverer søknad etter PBL som senere skal matrikkelføres.
- 2) Matrikkelføring av seksjoneringsaker er nokså omfattende, og det bør derfor betales gebyr for disse. Når det gjelder sammenslåing av matrikkelenheter er det ok å gjøre dette uten betaling hvis dette skjer automatisk i matrikkelsystemet. Hvis ikke er det uheldig at ikke kostnaden med dette blir dekket. Adressefastsettelse kan også bli nokså tidkrevende og omfattende saker, og det bør man også ta betalt for. Når det gjelder referanser til private grenseavtaler bør det også være en pris for å få disse registrert i matrikkelen, spesielt dersom arkivering og tilgjengeliggjøring av avtalen er kommunens oppgave.
- Hva er begrunnelsen for den lave maksimalstørrelsen på gebyret for hvert matrikkelbrev? Å fakturere et slikt beløp koster kanskje mer enn gebyret.
- Vi etterlyser for øvrig en grundig, prinsipiell drøfting av hvordan registreringen skal finansieres.
- §17 Det er kommunene og Statens kartverk som har framskaffet og lagt til rette for distribusjon av informasjonen i matrikkelen. Det er disse instansene som er parter når det gjelder betaling for selve informasjonen. Prisfastsettelse og inntektsfordeling må derfor avtales i fellesskap mellom kommunene og Statens kartverk – uavhengig av formidlere/distributører. Første ledd bør derfor omformuleres; vi foreslår slik:
- (1) Statens kartverk og kommunene fastsetter satser for betaling for opplysninger fra matrikkelen og fordeling av inntektene. Betalingssatsene skal fastsettes slik at de samlede inntektene ikke blir større enn de faktiske kostnadene ved innsamling, produksjon og reproduksjon med tillegg av en rimelig avkastning av investeringene.
- §18 Det er en forutsetning at ingen frist kan starte å løpe før saken er klar for gjennomføring; dvs. at alle tillatelser etter annet lovverk eller av privatrettslig karakter er gitt. Forskriften er ikke tydelig nok på dette punktet.
- §19 Det er viktig at saker for jordskifteretten eller andre rettsinstanser også føres i matrikkelen der de gjelder forhold som hører hjemme i matrikkelen. Det kan være fornuftig at også jordskifteretten får godkjenning som matrikkelfører slik at de kan føre egne saker i matrikkelen.

§20

§21

§22

§23 Det er for mange klagemuligheter ved adressetildeling. Valg av adressenavn hører hjemme i navnelova. Termen '*adressenavn*' er heller ikke definert. Adgangen til å bruke adressenavn bør være begrenset slik at man unngår uheldige utslag av at 'byggeprosjektnavn' kan brukes som adressenavn.

Noen eksempler fra Kristiansand: Bystranda Aveny (vegnavn Tangen m.fl.), Centrum Platz (vegnavn Tollbodgata), Kjøita Park (vegnavn Kjøita), Avenygården...

§24 (1) Første setning bør endres; f.eks. slik: "*Oppmålingsforretning kan kreves av den...*" (-man kan ikke kreve en rekvisisjon-)

(2) Vi mener det er uheldig at man i matrikkelen ikke har et tydeligere skille mellom eiendoms- grenser og bruksrettsgrenser; grense for et uteareal til en eierseksjon er en bruksrettsgrense.

§25 Det bør være mulig for revkirenten å trekke saken før den er ferdigstilt tilsvarende det man kan etter delingsloven; men kommunen må selvsagt kreve saksbehandlingsgebyr ihht det arbeid man allerede har gjennomført.

§26

§27

§28 Bestemmelsen synes noe preget av den 'gamle' matrikkellovtenkninga; da man prøvde å lage ei ny yrkesgruppe gjennom en lov.

Rettigheter og servitutter kan ikke undersøkes nærmere enn det hjemmelshavere opplyser om; noe annet har man ikke mulighet til innafør de tidsfrister som er. –Og dette er privatrettslige spørsmål som det er viktig at hjemmelshaverne selv holder oversikt over. I de tilfeller hvor man har behov for nærmere utgreiing og rydding i bruksretter mv er jordskifteretten den riktige instansen å gå til. Vi forutsetter at det utarbeides gode skjemaer som slike erklæringer /opplysninger kan innarbeides i.

Det er en forutsetning at kommunen har fri tilgang til elektronisk grunnbok for å kunne ivareta undersøkelsesplikten ift det som er tinglyst. Men i hvor stor grad man skal undersøke i manuell grunnbok er ikke tydelig. Det er mange tinglyste bestemmelser som av ulike (føringstekniske?) årsaker ikke ble konvertert over i elektronisk grunnbok. For å sikre ivaretakelsen av disse bestemmelsene bør man også ha fri tilgang til skannede grunnbokssblad for alle eiendommer som har gamle opplysninger – det at de omtales som av 'historisk interesse' betyr nødvendigvis ikke at de er irrelevante.

§29

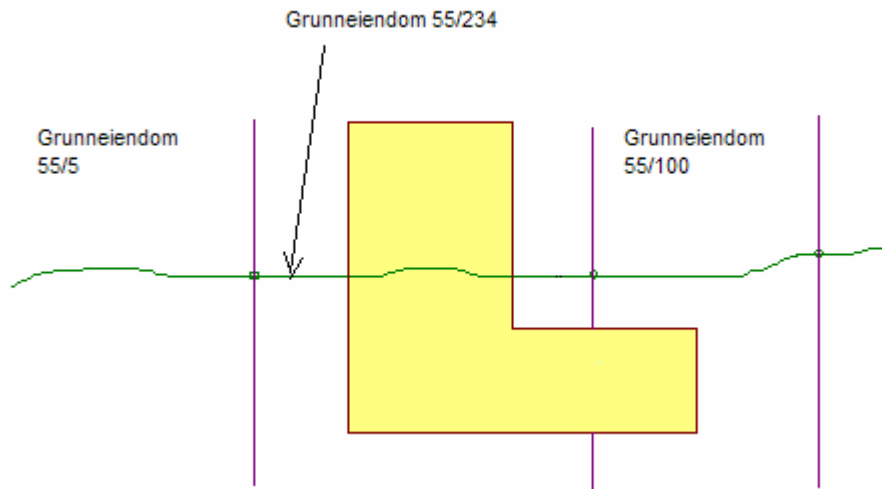
§30 I forklaringen heter det at '*Kommunen må ta stilling til spørsmålet om enheten skal opprettes som eierseksjon eller som anleggseiendom...*' Vi har vansker med å forstå skillet mellom anleggseiendom og eierseksjoner. På skissen på s.28 i forskriftsutkastet har vi en anleggseiendom 10/1. Innebærer dette at denne anleggseiendommen ikke kan seksjoneres? Oppdeling i eierseksjoner gjøres i dag på de aller fleste eiendommer som består av bygning(er) med mange leiligheter og /eller andre lokaler.

(Skisser på neste side)

Skissen under:

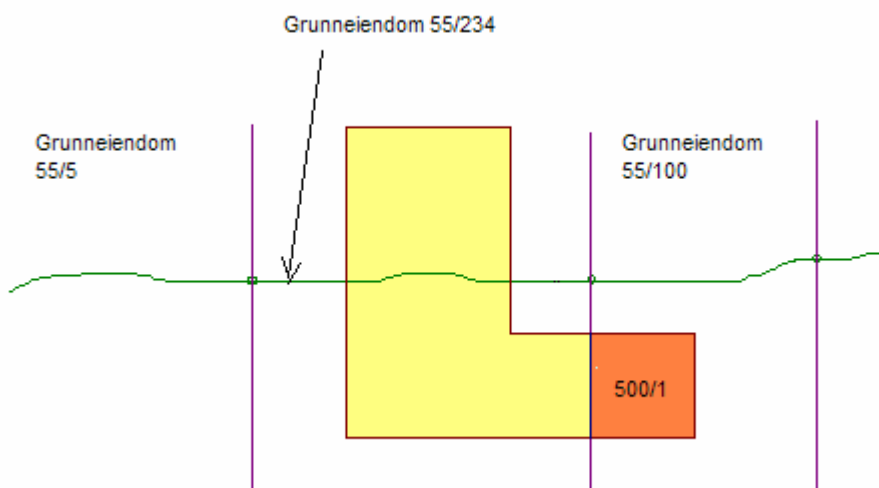
Hvordan skal man etablere og registrere eiendommer av denne typen i matrikkelen? Den gule klossen representerer et bygg som skal seksjoneres. Det meste av bygget er på eiendommen 55/234, mens en liten del er bygd i undergrunnen til 55/100.

Slike tilfeller ser vi en del av; det er gjerne parkeringskjellere mv som strekker seg under (offentlig eller privat) vei eller på annen måte går inn under annen matts grunn.



Slik er tilsvarende bygg/eiendom registrert i Kristiansand i dag:

Den orange firkanten er registrert som en egen 'undergrunnsseiendom' skilt ut fra 55/100, og den er registrert på eget gnr. 500. Eiendommen 500/1 er uløselig knyttet til 55/234 gjennom en erklæring slik at de ikke kan omsettes eller pantsettes hver for seg. Eiendommen er seksjonert, og dette er det eneste tilfellet hvor vi har etablert seksjonssameie på to eiendommer. Vi synes dette er en god løsning som ivaretar både panthavere og seksjonseiere, og vi ønsker at dette kan videreføres i forhold til matrikkelloven.



§31 Det bør være entydig bestemt hvilke unntak som finnes. Begrepet 'forpakting' bør defineres.

§32

§33 Det bør vel kalles krav om registrering av uregistrert jordsameie, og ikke oppmålingsforretning. Dette fordi man ikke skal opprette nye jordsameier (Bare Jordskifteretten skal gjøre det; §29.)

- En slik registrering vil da måtte ta utgangspunkt i krav og dokumentasjon lagt fram fra rekvirenten(e). For øvrig mener vi at Jordskifteretten bør autoriseres som matrikkelfører for 'sine' saker.
- §34 Formuleringen i 3) virker noe søkt; en matrikkelenhet kan ikke være bolig; bare en enkeltseksjon i et seksjonssameie kan være bolig. Og sammenslåing av eierseksjoner er regulert i lov om eierseksjoner.
- §35 Kan man ikke justere grensen mellom to eiendommer når grensemuren deres ikke er helt ihht de regulerte tomtegrensene? Det må være mulig å behandle en slik søknad om grensejustering også i forhold til Pbl.
Vi mener at 5 % av avgivereeiendommen er en bedre arealgrense.
- 5) Arealegnskap over tid vil kunne bli komplisert og uklart. Vil en eiendom som grensejusteres og senere deles ikke kunne grensejusteres en gang til fordi 5%-regelen fra det gamle arealet får for stor innvirkning på 5% i forhold til det nye arealet? Den eiendommen som beholder opprinnelig bruksnummer etter delingen får begrensingen, mens de nye eiendommene får ingen slike selv om det kanskje var her tidligere justeringer skjedde.
- 6) har samme, uheldige formulering som kommentert over (§34).
- §36 3) er en 'umulig' bestemmelse; kommunen kontrollerer ikke vedtektene, og kommunen ser heller ikke andre vedtekter enn de som er på etableringstidspunktet. Tinglysingen ser ikke vedtektene i det hele tatt. Punktet bør fjernes.
- §37 Forskriften må ikke være til hinder for å gjennomføre en ren teknisk påvisning av grenser med etterfølgende melding til hjemmelshavere uten å gå veien om en formell oppmålingsforretning med sine tidsfrister mv. For grenser som ikke er oppmålt i nyere tid passer forskriftsteksten.
- §38 Det bør være tilstrekkelig med sju dagers varsel. Spesielt med de tidsfrister det legges opp til.
- §39 c) Det må være opp til partene å evt. gjøre rede for privatrettslige forhold. Siste strekpunkt bør strykes.
d) 'Erklæring fra landmåleren...' synes å være et unødvendig punkt, og bør strykes.
- §40
- §41
- §42 Det ser ut til at teoretisk bestemmelse av grensene likestilles med midlertidig forretning etter dagens lov. –Forskriften beskriver at "merking alltid kommer før måling"; i virkeligheten er det oftest motsatt. Dersom lovgiver gjennom denne paragrafen ønsker å sikre at flere grenser faktisk blir merket enn etter dagens praksis, bør det kreves med en annen argumentasjon.
Forskriften må hjemle fradeling ihht plan, og at grensemerking i marka kan utsettes til tomtene er klare for merking. Eventuelle endringer ift planen må godkjennes ihht Pbl.
- §43 Se over. (§42)
- §44 (3) Det virker lite relevant å opprettholde gamle gårdsnummergrenser i bymessig bebyggelse. Her er det viktig å ha eiendommene klart definerte. Kravet vil kunne kollidere med deletillatelse etter Pbl. De gamle gårdsgrensene har kun historisk verdi og bør ikke være til hinder for praktisk eiendomsutvikling. Gårdsnummergrensene kan gjenfinnes på gamle kart.
- §45 Hvor stor er kommunens undersøkelsesplikt; hva innebærer kontrolloppgavene? Hvem skal vurdere om avtale om grense ikke innebærer noen som helst endring av grense? Statens kartverk bør tilgjengeliggjøre disse dokumentene i matrikkelen. Gebyr?
Er skylddelinger inkludert i begrepet '*annen tilsvarende forretning*'?
- §46
- §47 Det bør være mulig å melde dette enkelt og elektronisk rett inn i matrikkelen. Fortrinnsvis direkte fra Jordskifteretten.
- §48 Jordskifteretten bør være matrikkelfører selv. Skal kommunen gjøre det må det betales gebyr for arbeidet.

§49 Vi mener dette er et prisverdig initiativ, men er usikre på om det vil la seg gjennomføre i praksis. Utfordringa blir å sikre at disse grunnvervene faktisk blir meldt; de som foretar erverv av grunn må ha et forhold til bestemmelsen hvis den skal bli fulgt opp.

§50

§51 I kommentaren til forskriftenes §51 andre ledd, presiseres det at kommunen må etablere saksbehandlingsrutiner som sikrer tildeling av adresse til riktig tid. –Ja, vi tildeler og endrer adresse i forbindelse med rammetillatelser og/eller ved gjennomføring av delingssaker. Adressene føres i GAB umiddelbart. Men, et stort problem er at de store brukerne ("gule sider", "vis veg", AMK-sentralene m.fl) som får sine data fra Statens Kartverk, bruker gamle data. Om forskriftene kunne medvirke til bedre rutiner her, ville det vært svært nyttig. Vi forutsetter at adressedata kan leveres som web-services el.l. direkte fra matrikkelen slik at ferske adresser kan brukes umiddelbart.

For mange klagemuligheter. Dette virker unødvendig byråkratisk.

§52 2) Begrensing på 22 posisjoner på veinavn er alt for liten. Selv om vi prøver å unngå å etablere nye veinavn som er svært lange, så må vi ivareta de lange navnene vi allerede har. Vi mener at det er viktigere å ta vare på de historiske veinavnene enn på alle gamle gårdsgrenser i tettbygde strøk.

Eksempler fra Sørlandet: EIDSVOLLSMANN MØRCHS GATE, SORENSKRIVER FRIEDRICHSSENS GATE, KONSUL CHR. SALVESENS GATE.

§53

§54 Må ikke gi mulighet for etablering av 'salgstriksnavn' – se merknaden til § 23.

§55

§56 "Tettsted" er ny som kretsopplysning. Se kommentaren til §3 e)

§57

§58

§59

Kapittel 15 Opplysninger om bygninger.

Bygningsdata i matrikkelen må gjenspeile godkjente bygningsdata. Matrikkelen vil bli brukt som en form for oppslagsverk for hva som er godkjent på bygningen. For en del gamle bygg er det vanskelig å finne dokumentasjon, og det er kun for disse at faktisk bruk kan være utgangspunkt for dataene i matrikkelen. Dersom kommunene er kjent med at bygget faktisk brukes eller er bygd på en annen måte, bør dette heller kunne registreres som tilleggsinformasjon. Kjøper/leier/eier/utvikler/megler ønsker å vite hva bygget er godkjent som når de henvender seg til kommunen.

Å la faktisk bruk være "fasiten" for hvilke bygningsdata som skal registreres i matrikkelen, er like meningsløst som å la en faktisk bruk av eiendomsgrenser være "fasit" der det har vært holdt oppmålingsforretning og grensene bestemt. Eller skal matrikkelen inneholde en adresse som ikke er tildelt av adressemyndigheten, fordi en bruker av adresseringsobjektet ikke ønsker å benytte tildelt adresse?

Definisjon av bygning bør være klarere i forskriftene, særlig sett i lys av at eiendomstypen anleggseiendom innføres. Anleggseiendom vil ofte bli definert utfra bygninger eller installasjoner, og sammenhengen mellom bygg og eiendom vil gjerne være enda sterkere her enn i "vanlige" grunneiendommer. På samme måte som eierseksjoner er knyttet til bygningsdel, vil anleggseiendommer være definert utfra bygninger eller installasjoner. Når disse bygningene / installasjonene ofte kan være fjellhaller, halvåpne parkeringsanlegg på søyler over bakken osv, vil det fort bli tvil om disse skal regnes som bygning eller ikke. Vår erfaring er at vi i forbindelse med registrering av tiltak som for eksempel parkeringshus helt eller delvis i fjell, blir i tvil om dette er bygg som skal defineres som bygninger i GAB. Det er hensiktsmessig å kunne knytte opplysninger om godkjennelsesdato, pekere til adresse og eiendom, tiltakshaver og lignende for tiltaket til et bygningspunkt, selv om for eksempel arealdata ikke lett lar seg definere. Slike objekter har ofte behov for vann, avløp, strøm mv. Det er nyttig og viktig å ha fullstendige

koblinger mellom eiendom, bygning og adresse, særlig ved eiendomstypene anleggseiendom og eierseksjoner.

"Bebygd areal" innføres som ny opplysning sammenlignet med tidligere bygningsopplysninger i GAB. I kapittel 15 er "bebygd areal" ikke nevnt, selv om det inngår i lista over bygningsopplysninger i forskiftenes §3 bokstav b. Vi savner en begrunnelse for hvorfor denne opplysningen skal føres i matrikkelen og hvordan denne opplysningen er tenkt brukt. Er bebygd areal ment som eiendomsopplysning som sier noen om samlet bebygd areal på en eiendom, eller er det mer tenkt brukt som en bygningsopplysning? Termen '*bebygd areal*' må defineres.

§60 I SKGs uttalelse står det: "antall bruksenheter bør vel bare være boliger". Dette er vi uenige i. Vi forsøker i størst mulig grad å registrere alle bruksenheter i et bygg, og skiller mellom "B" for bolig og "A" for annet enn bolig. Dette for å gi et mer fullstendig bilde av bygget. Ofte er disse byggene seksjonert. Når vi skal knytte bruksenhetsnummer til seksjonsnummer er det mye mer oversiktlig når alle seksjoner kan knyttes til bruksenheter. Tilsvarende funksjon har fullstendig oppdeling i bruksenheter når det er gitt forskjellige adresser til bruksenhetene i bygget.

SKGs kommentar til §60 (1) Vi synes det er greit å registrere bygningsdata ved rammetillatelse, igangsetting og brukstillatelse /ferdigattest. Poenget er at matrikkelen må ha de samme milepælene som plan- og bygningsloven.

(3) 15m²-grensa for registrering av bygg er ikke hensiktsmessig. Alle bygg som kommunen får kjennskap til gjennom meldingssakene bør registreres. (Vi praktiserer det i dag.)

NB! Det må nøye vurderes hvordan bygg under bakken skal presenteres i kartdelen av matrikkelen. Normalt vil et bygg antakelig presenteres med et bygningspunkt og ei flate fra kartdataene. Bygg under bakken er som regel ikke med i standard kartdata. Det er også viktig at det er gjennomarbeidede retningslinjer for registrering av bygg og tekniske anlegg som er utgangspunkt for anleggseiendommer.

Det er en stor utfordring å registrere bygg og bruksenheter der det ikke er samsvar mellom behandling etter eierseksjonsloven og plan- og bygningsloven, men hvor alle vedtak er i henhold til "sine" lover. Forskjellene kan for eksempel være i antall bruksenheter eller om areal skal regnes som bolig- eller næringsareal. Bygningsmyndighetene har vel ikke hjemmel til å kreve at eierne reseksjonerer der for eksempel to boliger slås sammen til en bolig, eller det skjer en bruksendring mellom bolig og næring. Det ser ikke ut til at arbeidet med matrikkelloven og forskrifter forholder seg til dette problemet. Dette problemet bør MD ta tak i; matrikkelloven har som formål å lage et 'einsarta og påliteleg' register, og det får man ikke når det tilstøtende lovverket ikke samsvarer.

§61 Matrikkelen bør hente disse automatisk fra offentlige registre. (SFT mv.)

§62

§63

§64 Det bør hete 'Oppgaver etter matrikkelloven'; det vil dekke hele arbeidsfeltet bedre.

§65

§66