

MERKNADER TIL PARAGRAFENE I HØRINGSFORSLAGET TIL MATRIKKELFORSKRIFT

Kapittel paragrafer	Innhold	Kommentarer fra Oslo kommune																				
DEL 1	GENERELLE BESTEMMELSER																					
1	INNLEDNING																					
§ 1	Sentral matrikkelstyresmakt	Her er loven på nynorsk og forskriften på bokmål. I § 1 er ordet <i>ordning</i> benyttet både i lov og forskrift. Ordet gir ingen klar mening på bokmål og bør erstattes av enten etablering eller system eller evt. avtale om.																				
§ 2	Definisjoner	§ 2 i forskriften innfører begrepet landmåler selv om dette ikke er nevnt i lovteksten. Oslo kommune støtter innføringen av landmåler til erstatning for bestyrer.																				
2	MATRIKKELEN																					
§ 3	Innhold i matrikkelen	<p>I bestemmelsens <i>første ledd, litra a), annet strekpunkt</i> er det foreslått at informasjon om <u>hjemmelshaver</u> skal inngå i matrikkelen.</p> <p>Oslo kommunes avgiftsetater er positive til dette, idet denne opplysningen er en forutsetning for korrekt utskrivning av kommunale avgifter.</p> <p>I bestemmelsens <i>første ledd, litra a), sjette strekpunkt</i> er det foreslått at matrikkelen skal inneholde <u>historikk</u>. I kommentaren til bestemmelsen er dette eksemplifisert.</p> <p>Oslo kommunes avgiftsetater legger til grunn at denne oppramsingen ikke er uttømmende, og vil påpeke at det også vil være behov for historisk informasjon om hjemmelshavere i matrikkelen. EndringsLoggAPI i matrikkelen bør tilrettelegges med enda bedre funksjonalitet som tar vare på endringer, hva endringer består i (før/etterverdier) og datoer for endring m.m. Spesifikt for Oslo kommunes avgiftsetater er følgende endringsrapporter nødvendig:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Nr</th> <th>Beskrivelse</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Igangsatte bygg, sortert etter stigende gnr/bnr</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Bygg tatt i bruk, sortert på bydel etter stigende gnr/bnr</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Nye Grunneheter</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Sammenføyning av eiendommer</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Tinglyste hjemmelsoverganger - Overganger. Antall seksjoner <= 12</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Gateendringer</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>Adr. tildeling/Endring - Ny offisiell adresse</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>Utgått offisiell adresse</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>Adr. tildeling/ending - Endring offisiell adresse</td> </tr> </tbody> </table> <p>Den historiske informasjonen må også være tilgjengelig i grensesnittet for kommunenes systemleverandører og i de brukergrensesnitt som måtte bli tilrettelagt av Statens kartverk.</p> <p><i>Annet ledd</i> inneholder bestemmelser om at</p>	Nr	Beskrivelse	1	Igangsatte bygg, sortert etter stigende gnr/bnr	2	Bygg tatt i bruk, sortert på bydel etter stigende gnr/bnr	3	Nye Grunneheter	4	Sammenføyning av eiendommer	5	Tinglyste hjemmelsoverganger - Overganger. Antall seksjoner <= 12	6	Gateendringer	7	Adr. tildeling/Endring - Ny offisiell adresse	8	Utgått offisiell adresse	9	Adr. tildeling/ending - Endring offisiell adresse
Nr	Beskrivelse																					
1	Igangsatte bygg, sortert etter stigende gnr/bnr																					
2	Bygg tatt i bruk, sortert på bydel etter stigende gnr/bnr																					
3	Nye Grunneheter																					
4	Sammenføyning av eiendommer																					
5	Tinglyste hjemmelsoverganger - Overganger. Antall seksjoner <= 12																					
6	Gateendringer																					
7	Adr. tildeling/Endring - Ny offisiell adresse																					
8	Utgått offisiell adresse																					
9	Adr. tildeling/ending - Endring offisiell adresse																					

		<p>matrikkelen inneholder en <u>kommunal tilleggsdel</u> der kommunene har anledning til å legge inn opplysninger.</p> <p>Gjennom kommunens systemleverandør er det fastslått at en del informasjon bortfaller fra dagens KomGAB til sentral matrikkel, for eksempel eierhistorikk. Dette gjelder også andre felt som er benyttet i saksbehandlingen men som nå blir borte. En full sammenstilling av GAB vis a vis sentral matrikkel syntes ikke å være utført.</p> <p>Denne tilleggsdelen burde kunne tilrettelegges til å ta i mot Oslo spesifikke data. Det antas at Oslo spesifikke data er av en slik art at de også vil dekke de fleste andre kommuners behov. Det bes om at Oslo kommune får anledning til å spesifisere sine behov.</p> <p>Ideelt sett kunne Oslo kommunes avgiftsetater tenke seg at kommunene pålegges å føre alle tilleggsdata sentralt i matrikkelen. Dermed kunne man unngått at kommuner ser seg nødt til å anskaffe lokal matrikkelkopi. Rapporteringsfunksjonalitet må i tilfelle bygges ut og tilgjengeliggjøres for alle kommunene.</p>
§ 4	Matrikkelsystemet	<p>Etter Oslo kommunes avgiftsetaters oppfatning må matrikkelen til enhver tid være fullt beskrevet og dokumentert slik at eksterne systemleverandører kan tilpasse sine systemer for uttrekk av matrikkeldata hvis behovet for dette skulle oppstå. Det vil si entydig definerte InnsynsAPI og EndringsLoggAPI.</p> <p>Alle endringer som utføres i matrikkelen må også dokumenteres løpende og disse må varsles i forkant på hensiktsmessig måte slik at kommunenes systemleverandører kan få tid til å utføre nødvendige endringer på sin side. Vi anbefaler at Statens kartverk tilrettelegger for rutiner på dette området i samarbeid med noen av våre systemleverandører.</p>
§ 5	Krav til person som skal føre matrikkelen	<p>Oslo kommune er positiv til at det innføres minstekrav vedrørende opplæring til personer som skal stå for matrikkelføringen.</p>
§ 6	Retting, endring eller tilføyning av opplysninger i matrikkelen mv	<p>I <u>første ledd</u> er det bestemt at endringer og rettinger skal <u>dokumenteres og arkiveres</u>.</p> <p>Oslo kommunes avgiftsetater vil påpeke viktigheten av at slike endringer og rettinger i matrikkelsystemet også er tilgjengelige i brukergrensesnittet, og således ikke dokumenteres og arkiveres utilgjengelig for kommunale brukere.</p> <p>Vi vil presisere at endringer i matrikkelsystemet <u>både</u> på grunn av feil og på grunn av at matrikkelen vil være et levende register må dokumenteres og arkiveres. Slike endringer må tilgjengeliggjøres elektronisk både til kommunen og til leverandørene av lokal matrikkel. Dette er viktig også for sekundærbrukere og deres leverandører. Se for øvrig våre kommentarer til §</p>

		<p>3 første ledd, litra a), sjette strekpunkt.</p> <p>(2) Etter kommunens syn er det i tråd med alminnelige forvaltningsrettslige prinsipp om medvirkning og kontradiksjon at hjemmelshavere underrettes om føring i matrikkelen. Samtidig vil vi påpeke at disse underrettingsreglene burde ført til endringer i plan- og bygningsloven. Det er her det burde vært krav om at søknadsskjemaer og vedtak inneholdt informasjon om at opplysningene fra tiltakshaver og kommunale vedtak, vil bli registrert i matrikkelen.</p>
§ 7	Innsyn	<p>(2) Oslo kommune registrerer at de som ber om innsyn i matrikkelen "kan" bli bedt om å fremvise legitimasjon. Dette bryter for så vidt med gjeldende offentlighetslov (offvl), hvor et slikt krav ikke er uttalt i forhold til innsyn i offentlige dokumenter jf. offvl § 2. På bakgrunn av den generelle formen på bestemmelsen vil Oslo kommune anta at det kan stilles krav om legitimasjon også til de som ønsker opplysninger som nevnt i § 9 (1).</p>
§ 8	Behandlingsformål	<p>Oslo kommunes avgiftsetater vil bemerke at bestemmelsen i <i>annet ledd</i> ikke kan være til hinder for at <u>kommunene/det offentlige</u> benytter matrikkeldata til å finne ut hvilke matrikkelenheter en konkret person eier, for eksempel i innfordringsoppgaver.</p>
§ 9	Utvidet adgang til å utlevere enkelte matrikelopplysninger	<p>Til § 9 (1) En registrerer her at det under bokstav a til d, gis en uttømmende opplysting av hvilke opplysninger som er å anse som offentlige jf. lovens § 30. Oslo kommune vil her henvise til gjeldende offentlighetslov § 2, første ledd, som slår fast at forvaltningens saksdokumenter er offentlige så langt det ikke er gjort unntak i lov eller i medhold av lov. At det positivt oppgis hvilke opplysninger "enhver" kan gis innsyn i, bryter derfor med offentlighetslovens system.</p> <p>Det fremgår ellers av bokstav e at opplysninger som knyttes til enkeltpersoner skal behandles strengere.</p> <p>(2) Det slås her fast at opplysninger som nevnt under (1) kan legges ut på Internett uten tilgangskontroll. Oslo kommune er positiv til at forskriften gir direkte veiledning i forhold til hvilke opplysninger som kan legges ut på nett.</p>
§ 10	Taushetsplikt, informasjonskontroll mv	<p>Oslo kommunes avgiftsetater legger til grunn at det vil være mulig for kommunene å innhente opplysninger som følger av forskriftens § 9 og sammenstille disse med opplysninger som hentes fra egne registre og løsninger. Oslo kommunes avgiftsetater legger også til grunn at det vil være mulig for kommunene å sammenstille opplysninger fra matrikkelen med opplysninger kommunen har fått gjennom eksterne dataregistre?</p> <p>Til § 10 (1) At enhver som får tilgang til vitale personlige eller offentlige interesser jf. lovens § 30 femte ledd, har taushetsplikt, bør komme tydelig frem. Etter Oslo kommunes syn burde</p>

		<p>dette fremgå direkte av lovens § 30.</p> <p>(2) Oslo kommune har forståelse for at utlevering av fortrolige og strengt fortrolige opplysninger sentraliseres til Statens kartverk.</p> <p>(3) Oslo kommune vil bemerke at fødselsnummer i utgangspunktet ikke er å anse som en taushetsbelagt opplysning jf. forvaltningsloven § 13, andre ledd. En er likevel inneforstått med at denne type informasjon ikke gis ut unødig, jf. også personopplysningsloven § 12.</p> <p>(4) Det registreres at opplysninger som ikke er positivt nevnt i § 9 (1) bokstav a til d er underlagt strengere regler, blant annet ved bruk av tilgangskontroll. Oslo kommune er enig i at opplysninger som blant annet kan knyttes til enkeltpersoner bør behandles strengere, jf. også § 9 (1) bokstav e.</p>
§ 11	Unntak fra meldeplikt	Oslo kommune er enig i denne bestemmelsen da opplysninger som nevnt i lovens § 30, første til tredje ledd må anses som kurante å utgi.
§ 12	Avlevering av kartdata til matrikkelen og behandling av slike data	<p>Oslo kommune motsetter seg fortsatt sterkt kravet om en vederlagsfri overføring av kartdata til bruk i matrikkelen.</p> <p>Samtidig ser vi fordelen med at matrikkelen gis mulighet til å inneholde de mest oppdaterte datasettene enten disse er statlige eller kommunale.</p>
3	FØRING AV MATRIKKELNUMMER, TINGLYSING OG UTSTEDING AV MATRIKKELBREV	
§ 13	Matrikelnummer	Forskriftens ønske om å detaljstyre bruken av gårdsnummer i (2), (3) og (6) virker litt unødvendig sett fra en bykommunes synspunkt. Oslo kommune er av den oppfatning av at dette burde lokal matrikelmyndighet kunne styre. Det kan tenkes flere fremtidige situasjoner hvor en ubrukt gårdsnummerserie kan være den eneste løsningen.
§ 14	Melding til tinglysing	
§ 15	Utsteding av matrikelbrev	Utskrift av matrikelbrev til naboer blir en egen utfordring. Her bør matrikkelssystemet ha mulighet for kun å vise de endringene som er utført og ikke hele historikken.
4	GEBYR OG BETALING	
§ 16	Gebyr for arbeid etter matrikelloven	<p>Her henvises det til oversendingsbrevet at dette allerede er fastsatt i loven og bør ikke detaljstyres ytterligere.</p> <p>Oslo kommune støtter § 16 1. ledd og 2. ledd bokstav a og 4. og 5. ledd.</p> <p>Vi mener at for arbeider etter § 16 2. ledd bokstav b-e og 3. ledd bør kommunene selv kunne bestemme om de vil ta betalt selvkost eller velge om de skal være gratis.</p> <p>Bokstav e) Kommunens arbeid med utsjekking av forutsetninger, utsteding av matrikelnummer og innlegging av opplysningene i matrikkelen er</p>

		et merarbeid som grunneiere/eiendomsutviklere må betale for, uavhengig om det er kommunen eller jordskifteretten som fastsetter grensene.
§ 17	Betaling for opplysninger fra matrikkelen	<p>§ 17 første ledd gir Statens kartverk myndighet til å fastsette betalingssatser for opplysninger fra matrikkelen. Dette må gjelde opplysninger fra Sentral matrikkel hvor inntektene i ettertid kan fordeles med kommunen.</p> <p>Oslo kommune presiserer at kommunene selv bestemmer betalingssatsene for opplysninger fra Lokal matrikkel som oppdateres lokalt.</p>
5	TIDSFRISTER OG KLAGE	
§ 18	Frister i saker som krever oppmålingsforretning	<p>Oslo kommune støtter ikke de foreslåtte sanksjonsreglene.</p> <p>Oslo kommune oppfatter at saksbehandling etter matrikkeloven starter når det er gitt en deletillatelse. Det er altså ikke noe behov for å trekke inn den perioden hvor saksbehandling skjer etter plan- og bygningsloven (pbl). Som etter pbl må det alltid være mulighet for partene å gjøre særskilt avtale</p> <p>§18 Tidsfristen om fullføring av matrikkelføring 4 uker etter oppmålingsforretning er overflødig og kolliderer med den generelle 12 ukers fristen Slett 3 setning § 18 (1) Matrikkelføring og utstedning av matrikkelbrev skal likevel være fullført senest fire uker etter at oppmålingsforretningen er gjennomført. Samtidig kan 5. setning i første ledd av kommentaren strykes. Det er dessuten et selvstendig krav at matrikkelføringen skal være fullført senest fire uker etter at oppmålingsforretningen er gjennomført. Presisere at fristen løper fra vedtaksdato (deletillatelsen)</p> <p>2. setning i § 18 (1) slettes (gir ingen mening). Ved snødekt eller frossen mark utvides fristen inntil summen av periodene uten snø og tele til sammen utgjør 12 uker. Kan erstattes av setningen under kommentarene første ledd. Fristen løper ikke i perioder med snø eller tele.</p>
§ 19	Frister i saker som ikke krever oppmålingsforretning	<u>Straks og umiddelbart</u> er tidsfrister som er vanskelig å forholde seg til. Det er vel fortsatt 4 ukers fristen som gjelder.
§ 20	Kontroll av rekvisisjon og krav om matrikkelføring	Punktet om kontroll av rekvisisjon bør henvises til pbl. De formelle detaljene må sjekkes ut ved mottakelse av søknad om deling.
§ 21	Utsatt matrikkelføring ved klage	Oslo kommune stiller seg positiv til at det anmerkes i matrikkelen at klage har innkommet.
		Forhold som er påklaget og behandlet tidligere kan avvises.
§ 22	Beregning av klagefrist	Til § 22 Det fremgår av matrikkeloven § 46 at forvaltningslovens regler (kap IV og VI) gjelder ved klage. Forskriften sier derfor ikke mer enn forvaltningsloven når den fastslår at klagefristen løper fra det tidspunkt parten har mottatt matrikkelbrev eller underretning om føring i matrikkelen.
§ 23	Klage over adressetildeling	Oslo kommune ser at en her har forsøkt å

		begrense hvilke materielle forhold som kan være gjenstand for klage. En forutsetter at det kan fattes avvisningsvedtak etter forvaltningsloven § 2, tredje ledd i de tilfellene klagen omhandler andre forhold. §23: Tilgang til å klage på bruksenhetsnummer må medføre at kommunen må ta med bruksenhetsnr som del av offisiell adr. Se kommentar kap. 14 § 51.
DEL 2	SAKER SOM KREVER OPPMÅLINGSFORRETNING	
6	REKVISISJON OG FULLFØRING AV OPPMÅLINGSFORRETNING	
§ 24	Rekvisisjon	Til punkt (3) Det er kunstig å skille mellom søknad om deling og rekvisisjon av oppmålingsforretning. Kravene til rekvisjonen må være oppfylt på søknadstidspunktet. Noen ny runde etter at delingstillatelse er gitt anser Oslo kommune som helt uaktuelt. Det betyr ikke at det ikke er mulig å utsette gjennomføringen av oppmålingsforretningen. I saker hvor det ikke anses nødvendig med delesøknadsbehandling etter pbl kan det sikkert være greit med en slik rekvisisjon, men i alle andre tilfeller må søknad/rekvisisjon utformes som et felles dokument.
§ 25	Tilbaketrekking av rekvisisjon	Paragrafen kan i sin helhet slettes. Oppmålingsforretningen er ikke noe spesielt tidspunkt i prosessen som tilsier at denne er noen grense for når rekvisisjon kan ombestemme seg.
§ 26	Opprettelse av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning	
§ 27	Fullføring av oppmålingsforretning etter vedtak av fylkesmannen	
7	VILKÅR FOR MATRIKKELFØRING I SAKER SOM KREVER OPPMÅLINGSFORRETNING	
§ 28	Dokumentasjon og felles vilkår for matrikkelføring i saker som krever matrikkelføring	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 sjekke ut § 28 ledd (1) bokstav d) og ledd (2) bokstav a) og e) i forskriften. <ul style="list-style-type: none"> Oslo kommune mener fortsatt at henvisningene til bruksretter og servitutter i § 28 ledd (1) bokstav d) og ledd (2) bokstav e) er privatrettslige forhold som ikke skal inngå i oppmålingsforretningen. Eventuelle offentligrettslige forhold som må tinglyses gjøres ved utstedelse av erklæringer i forbindelse med delingstillatelsen. Andre forhold som er nødvendig å avklare før en eventuell delingstillatelse må partene ordne med selv. I matrikkellovens § 33 henvises det til "Oppmålingsforretning går ut på å klarlegge og beskrive grenser og retter ..." Oslo kommune oppfatter at de rettighetsgrensene det henvises til her kun gjelder uteareal til

		<p>eierseksjoner som det ønskes eksklusiv rett til.</p> <ul style="list-style-type: none"> • § 28 ledd (1) bokstav e) om habilitet kan virke litt unødvendig her siden alle må forholde seg til forvaltningslovens § 6. Dette bør jo være avklart før selve oppmålingsforretningen. • I kommentarene til § 28 er det igjen nevnt at <i>"landmåleren skal aktivt medvirke til å rydde opp i rettighetsforholdene...."</i> Dette er et ideelt krav som må utstå til matrikkeloven innfører krav om kartlegging (koordinatfesting) av eventuelle rettigheter gjeldende eiendom har på naboeiendommene og eventuelle heftelser naboene og det offentlige har på gjeldende eiendom. Oslo kommune oppfatter ikke dette arbeidet som en del av prosessen med å etablere ny eller endret eiendom. Opprydding i heftelser ville sikkert kunne være nyttig både for kommunen og partene, men ville fordyre og komplisere fradelingsprosessen. • Dessuten støtter vi uttalelsen om at <i>"..partene bærer selv ansvaret for å avklare og dokumentere rettighetsforholdene."</i> • Kommentarene til <i>Andre ledd bokstav e</i> beskriver at erklæringer kan tinglyses samtidig med matrikkelføringen. Som en nøytral innstans skal ikke kommunen gå inn å bistå partene med privatrettslige dokumenter og heller ikke legge opp til at partene kan unngå tinglysingsgebyr ved samtidig tinglysing av private erklæringer.
§ 29	Oppretting av nytt jordsameie	Oslo kommune støtter lovgiver i § 29 om at det neppe er behov for å opprette nye sameier som ikke like godt kan etableres gjennom en grunneiendom.
§ 30	Matrikulering av anleggseiendom	<p>§ 30 Matrikulering av anleggseiendom. Oslo kommune er fornøyd med at forskriften nå inneholder en bestemmelse om at <i>"Anleggseiendom i undergrunnen skal avgrenses som et lukket volum."</i></p> <p>Loven inneholder et krav om at anleggseiendom ikke kan opprettes for bygning/konstruksjon eller del av samme, hvis det kan opprettes som et eierseksjonssameie.</p> <p>Kommunen kan gi tillatelse etter pbl § 93 bokstav h) til å opprette en anleggseiendom. Hvis kommunen mener at eiendommen bør seksjoneres må det da være en hjemmel til å gi avslag om opprettelse av anleggseiendom. Men dette kravet er ikke foreslått som en del av endringene i pbl.</p> <p>Kommentarenes tredje ledd anser Oslo kommune som en unødvendig bestemmelse. Igjen skjer tillatelse til å etablere anleggseiendommer etter pbl. Det er gjennom denne saksbehandlingen det bestemmes hva slags eiendom som kan tillates etablert. Det betyr at den foreslåtte løsningen kan være helt kurant, men ikke i alle tilfeller. Her må</p>

		kommunen ha styringsrett.
§ 31	Unntak fra kravet om matrikulering av festeforhold	§ 31 om feste. Oslo kommune har ikke praktisert å benytte egne festenr. for festet eiendom. Vi oppfatter at kommunen fremdeles kan kreve at areal blir fradelt som grunneiendom i stedet for å bli oppretta som festegrunn. Selv om dette ikke går eksplisitt frem av § 31 oppfatter Oslo kommune at Ot.prp. nr. 70 kap. 18.4.1 støtter dette synet.
§ 32	Matrikulering av eksisterende umatrikulert enhet	§ 32 har bestemmelser som i liten grad vil berøre Oslo kommune og kommenteres ikke.
§ 33	Registrering av uregistret jordsameie	§ 33 gjelder bestemmelser som i liten grad vil berøre Oslo kommune og kommenteres ikke.
§ 34	Arealoverføring	§ 34 Arealoverføring. I 1. ledd skal det vel være kolon etter <i>foreligge</i> . Deling med sammenføyning har heller ikke vært noen enkel oppgave ved at mye skal klaffe, men samtidig er dette en oppgave kommunene har erfaring med. Arealoverføring kan virke enda mer uoversiktlig. Selv om kommunen ikke er part i dokumentutførelsen må kommunen gi partene en inngående veiledning om prosessen. Som ved eierseksjonering blir det kommunen som får merarbeidet hvis dokumentene ikke er korrekte og komplette ved oversending til tinglysing. Utfordringen ligger sannsynligvis i utformingen av deletillatelsen etter pbl som må presisere hva som må være klargjort før oppmålingsforretningen kan utføres. Siden mye av ansvaret for tidbruken vil ligge på søker både før og etter oppmålingsforretningen, vil arealoverføring måtte være unntatt reglene om tidsfrist og sanksjoner i § 16 og 18.
§ 35	Grensejustering	§ 35 Grensejustering. Slik Oslo kommune oppfatter loven må det ikke innføres verdigrenser for arealene som inngår i en grensejustering. Beholdes den foreslåtte verdigrensen på 1G tilsier dette at grensejusteringen ikke kan omfatte mer enn 2 – 35 m ² avhengig av hvor i Oslo justeringen skal foregå. Oslo kommune mener fortsatt at den foreslåtte arealbegrensningen i forskriften er tilstrekkelig for å håndheve sakstypen. Oslo kommune foreslår at grensejustering som en grei oppgave med klare arealbegrensninger ikke kompliseres ytterligere med verdifastsettelse. Selv om grensejustering vil dreie seg om små arealer vil Oslo kommune fortsette praksisen med at alle søknader om justering av grense blir gjenstand for reguleringsmessig behandling. Faren er ellers stor for at justeringen kommer i konflikt med tidligere deletillatelse, krav til uteareal og krav til utnyttelsesgrad (se også kommentarene under § 37).
§ 36	Uteareal til eierseksjonering	Oslo kommune oppfatter at det kun er grensene

		<p>for uteareal som skal fastsettes gjennom oppmålingsforretningen. Disse skal koordinatfastsettes og oversendes rekvisitor. Det er ikke noe krav om at <i>arealet</i> til dette eksklusive bruksrettsområdet skal bestemmes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Punkt (3) om oppfølging om bruk av uteareal fastsatt i vedtektene blir en vanskelig oppgave både for kommunen og tinglysingsmyndigheten. Det kan ikke være veien å gå å gripe direkte inn i eierseksjonslovens bestemmelser med et forskriftstillegg til matrikkelloven. Oslo kommune skjønner forsøket på å behandle alle utearealer likt, men slik er det jo heller ikke i dag. • Oslo kommune mener fortsatt at dette å inkludere bruksrettsgrensene for disse utearealene i matrikkelen ikke er forenlig med matrikkelens eiendomsgrenser. • Disse bruksrettsgrensene vil som oftest ikke danne hele polygoner og blir derved bare løsrevne linjer i matrikkelkartet. • Bestemmelsen innebærer også at kommunen ikke kan gi tillatelse til seksjonering av nybygg med eksklusive utearealer før bygningen er oppført og oppmålingsforretning er gjennomført. Dette er i strid med esl og helt uakseptabelt for søker. • Dette betyr derfor at utearealene må etableres gjennom en resekjonering senere for alle nybygg som ønsker eksklusiv bruksrett til utearealer.
§ 37	Klarlegging av eksisterende grense	<p>Selv om partenes avtalerett er dypt forankret i tingsrett kan partenes ønske om justering av grensene gjennom "klarlegging av eksisterende grense"/grensepåvisning i svært liten grad etterkommes. Arealutnyttelsen er ofte maksimal slik at selv små justeringer vil komme i konflikt med reguleringsplan og krav til grad av utnytting. Dette kan ikke partene eller landmåleren overstyre slik at det må henvises til ny behandling etter pbl med eventuell påfølgende grensejustering.</p> <p>Når det ikke gjelder påvisning av en hel tomt burde kanskje utsetting av koordinatfastsatte grenselinjer for oppsetting av gjerde ikke kompliseres ytterligere (innføre forenklede krav).</p> <p>Men som i foregående paragraf uthules oppmålingsforretningsbegrepet til i hovedsak å være en oppmåling.</p> <p>Oslo kommune presiserer at kommentarene bare gjelder eiendommer som er bestemt med koordinater i nyere tid. Er grensene usikre vil det alltid være nødvendig med en oppmålingsforretning.</p>
8	OPPMÅLINGSFORRETNING	
§ 38	Varsel om oppmålingsforretning	<p>Punkt (2) d), kommunen har i utgangspunktet ikke opplysninger om rettighetshavere. Verken GAB eller matrikkelen har noe register over rettigheter. Denne type varsling kan ikke Oslo kommune oppfylle.</p>

		<p>Dette må komme som et krav når det besluttes at matrikkelen også skal være et register over rettigheter.</p>
§ 39	Protokoll	<p>Uttrykket "på skjema godkjent av Statens kartverk" benyttes flere steder. Vi ser det som positivt at kartverket utarbeider elektroniske skjemaer. Men det må ikke stilles krav til at akkurat disse skjemaene skal benyttes. Kartverket bør stille minimumskrav til innhold og utforming og så kan kommunen tilpasse dette til egne behov og de verktøy de bruker.</p> <p>Oslo kommune har elektronisk saksbehandling og arkivering slik at protokollen kastes etter skanning og vil kun eksistere som et elektronisk pdf dokument for ettertiden.</p>
§ 40	Omtvistet eller usikker grense	Oslo kommune har ingen kommentarer.
§ 41	Oppmålingsforretning uten grensemerking	<p>Oslo kommune registrerer at det kan gjennomføres kontorforretning for uteareal for eierseksjoner hvor grensene for utearealet kan beregnes/settes ut gjennom utmål. Men så sier departementet i kommentarens andre ledd at <i>grensene må være midlertidig merket slik at partene er kjent med hva kommunen legger til grunn for forretningen.</i></p> <p>Dette er helt feil, det er jo søker som bestemmer hvordan utearealet skal se ut med bakgrunn i esl § 6. Kommunen kan gjennom skjæringsberegninger beregne koordinater basert på søkers opplysninger. Kommunen bestemmer ikke noe her og noen midlertidig eller endelig merking i marka kan ikke og skal ikke være nødvendig. Oslo kommune ser heller ikke noe behov for at søker kalles inn til kontorforretningen.</p> <p>Kommunen følger slavisk det innsendte situasjonskartet og sjekker eventuelle feil eller mangler på forhånd. Systemet bør bli som i dag hvor eneste unntak er at søker mottar et koordinatsett <u>som ikke skal medfølge til tinglysning.</u></p>
§ 42	Grensemerking	<p>Denne paragrafen inneholder flere viktige og langtrekkende bestemmelser som bør synliggjøres i paragrafens overskrift og helst deles på 2 paragrafer.</p> <p>Oslo kommune foreslår at paragrafen får samme tittel som lovens § 34 <i>Merking og måling av grenser</i></p> <p>Oslo kommune ser også at punkt (5) og (6) har bestemmelser om at koordinatfesting, måling og beregning skal utføres i samsvar med gjeldende standarder godkjent av SK. Oslo kommune er ikke uenig i innføring av standarder. Men forskriften gjør at alle SK sine standarder herved går fra å være veiledende til obligatoriske. Mange kommuner er ikke kvalitetsmessig forberedt til plutselig å forholde seg til SK standardene. Da kan det være aktuelt med overgangsordninger.</p> <p>Nå ser vi at departementet i sine kommentarer har lagt seg på litt enklere krav til kontroll. Oslo kommune anbefaler at innføring av Geodatastandarden med tilhørende delstandarder bør bli en del av en fremtidig utvidelse av matrikkellov/forskrift.</p>
§ 43	Unntak fra kravet om fullstendig	2 steder i kommentarene til denne forskriften er

	merking og måling av ny matrikkelenhet	det henvist til forskriftens § 40 tredje ledd. § 40 har ikke noe tredje ledd så det må være en trykkfeil for forskriftens § 42 tredje ledd. Oslo kommune ser at forskriften åpner opp for at det er en rekke grenseforløp det er umulig, uforsvarlig eller upraktisk å merke: <ul style="list-style-type: none"> • Grenser i vassdrag, sjø og mot vannkant • Grenser i veggiv/bygninger • Grenser i fortau og veibane
DEL 3	SAKER SOM IKKE KREVER OPPMÅLINGSFORRETNING	
9	SAMMENSLÅING	
§ 44	Sammenslåing av eksisterende matrikkelenheter	Til punkt (3) gjelder det samme som anført i § 13, men Oslo kommune ser likevel med tilfredshet at departementet har gitt kommunen myndighet til å beslutte om sammenslåing av forskjellig gårdsnumre likevel skal gjennomføres. Oslo kommune vil også påpeke at matrikkelloven § 18 allerede har bestemt at <i>Matrikkeleiningar som ligg i same kommune og har same heimelshavar, kan slåast saman.</i> Sammenslåing etter disse bestemmelsene er en meget omfattende oppgave og må kunne gebyrlegges. Oslo kommune støtter ikke departementet syn på dette som en gebyrfri oppgave etter forskriftens § 16 b).
10	AVTALE OM EKSISTERENDE GRENSE	
§ 45	Referanse til avtale om eksisterende grense	Oslo kommune kan ikke se at denne bestemmelsen vil ha noen som helst praktisk betydning i regulerte områder. Derfor burde bestemmelsen kanskje hatt avklarende tekst om at dette er mest beregna for utmarksområder.
11	SAMLET FAST EIENDOM	
§ 46	Fastsetting av samlet fast eiendom	Oslo kommune støtter bestemmelsen selv om heller ikke denne vil ha noen funksjon i regulerte områder.
12	SAKER FOR JORDSKIFTERETTEN	
§ 47	Matrikkelføring av framsatt krav om sak for jordskifteretten	Bestemmelsene er særlig vurdert i relasjon til reglene om urbant jordskifte. <i>"(1) Jordskifteretten skal sende melding til kommunen om at det er satt frem krav om sak for jordskifteretten , opplyse om type sak, hvilke type matrikkelenheter saken gjelder og referansenr."</i> <i>(2) Så snart saken er rettskraftig, hevet eller avvist skal jordskifteretten sende kommunen melding om dette. Kommunen fører straks opplysningene om dette inn i matrikkelen.</i> Det bør presiseres at slik melding skal sendes inn straks kravet /begjæringen er mottatt av jordskifteretten, eller mer praktisk etter at jordskifteretten har besluttet å ta saken til behandling. Det kan også her presiseres hvilken hjemmel saken er fremmet etter. "De bestemmelser saken er reist etter" bør derfor føyes til under (1) første setning Dette vil kunne gi kommunen et tidlig varsel om at sak for jordskifteretten er begjært mens det

		<p>ikke er noe krav om når melding etter § 20 a skal komme til kommunen. Her heter det bare: "Når en skifteplan må grunnast på offentlige vedtak, må slike vedtak ligge føre når retten treff avgjerd om skifteplanen."</p> <p>Ved å ta inn krav om dette i forskriften vil en kunne få varsel tidligere. Dette avhenger imidlertid helt av hvilke rutiner kommunen har for å nyttegjøre seg denne kunnskapen.</p>
§ 48	Krav om matrikkelføring av sak utført av jordskifteretten	Disse bestemmelsene presiserer innholdet i de meldingene som skal gis etter § 47. De anses i det vesentlige av teknisk karakter. Ut over dette kan ikke ses at disse har noen direkte betydning for forholdet til reglene om urbant jordskifte.
13	ERVERV AV GRUNN	
§ 49	Grunn til offentlig veg og jernbane	<p>Oslo kommune ser praktisk nytte av å legge opplysninger (melding) om erverv av grunn til vei og jernbane inn i matrikkelen. Samtidig må ikke kravet til publisitet falle på kommunen. Det er den offentlige instans som har ansvaret for grunnervervet som må sørge for at all nødvendig informasjon når ut til alle berørte parter.</p> <p>Ekspropriasjon og grunnerverv er ofte en meget lang prosess slik at kravene om <i>straks</i> i forskriftens § 19 bør være mer konkret hvis en tidsfrist anses nødvendig.</p> <p>Oslo kommune kan heller ikke her helt forstå hvorfor verken registrering av avtale eller føring av ervervet areal inn i matrikkelen skal være gratis (§ 16) i utgangspunktet.</p>
14	OFFISIELL ADRESSE	
§ 50	Formålet med adresser og skilt	Oslo kommune har ingen kommentarer.
§ 51	Tildeling eller endring av adresse	Hvis § 23 C iverksettes når det gjelder bruksenhetsnummer, vil vel dette medføre at kommunene også må få med bruksenhetsnummer i sin offisielle adresse + sende melding til hjemmelshaver ved endring av bruksenhetsnummer - ref. § 51 (7)
§ 52	Vegnavn	Til § 52 andre ledd. Det bør være mulig å operere med flere enn 22 karakterer.
§ 53	Adressenummer	Oslo kommune har ingen kommentarer.
§ 54	Adressenavn	Til § 54 tredje ledd. Det må være mulig å ha flere enn 25 karakterer.
§ 55	Bruk av matrikkeladresser	Oslo kommune har ingen kommentarer.
§ 56	Kretsinndeling	Oslo kommune har ingen kommentarer.
§ 57	Skilting	Oslo kommune har ingen kommentarer.
§ 58	Felles adresseringsområde	Oslo kommune har ingen kommentarer.
§ 59	Lokale forskrifter om adresser og skilting	Oslo kommune har ingen kommentarer.
15	OPPLYSNINGER OM BYGNINGER	
§ 60	Føring av bygningsopplysninger	Det er viktig å understreke at kommunen skal kun påse at tiltak det søkes eller meldes om, er i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Det betyr at Kommunen bare skal vurdere forholdet til de regler som er uttrykkelig nevnt (dvs. bestemmelser som er gitt i eller i medhold av denne loven). Forholdet til andre lover og andre rettsforhold skal ikke vurderes så fremt dette

		<p>ikke fremkommer i selve pbl.</p> <p>Videre plikter tiltakshaver/ansvarlig søker kun å gi de opplysninger som er nødvendig for at kommunen skal kunne ta stilling til de bestemmelser som er nevnt her. Kommunen kan ikke kreve som en del av søknadsdokumentasjonen ytterligere opplysninger dersom de kun har som formål f.eks. å oppdatere andre registre o.l. som f.eks. oppdatering av kart.</p> <p>Det innebærer at dersom matrikkelloven pålegger kommunen å matrikkelføre opplysninger som ikke fanges opp i søknads- eller meldingssaker etter plan- og bygningsloven, vil dette i praksis ikke la seg gjøre. Slike opplysninger må da kommunen innhente utenom byggesaken med grunnlag i et eventuelt annet regelverk, noe som vil kunne være praktisk vanskelig og ressurskrevende. Det er derfor viktig at de to nevnte lovverk (plan- og bygningsloven og kartlovgivningen) koordineres så langt det er mulig.</p> <p>Det er viktig å påpeke at kommunen på en effektiv måte kun kan innhente opplysninger i de saker som faller inn under plan- og bygningsloven som søknadspliktige eller meldepliktige. En rekke tiltak er unntatt fra byggesaksbehandlingen (se SAK § 5 og § 7) og for disse tiltak er det ikke mulig å fange opp opplysningene gjennom byggesaksbehandlingene.</p> <p>Videre foreslås det at kommunen skal samtidig med at det utferdiges ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, registrere opplysninger om bygningens energibruk og oppvarming. Dette er opplysninger som i utgangspunktet ikke skal med i en søknad, jf. SAK § 19 og § 34. Dette er opplysninger som kommunen bare kan registrere dersom det kommer klart frem i søknaden i den enkelte sak. Utover dette må opplysningene innhentes utenom byggesaken, noe som er svært ressurskrevende. Kommunen kan f.eks. ikke nekte å utferdige ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på bakgrunn av at søker ikke har oppgitt energibruk og oppvarming i søknadsdokumentasjonen. Det frarådes derfor at krav til slik dokumentasjon stilles.</p>
16	ANDRE OPPLYSNINGER KNYTTET TIL GRUNN ELLER BYGNING	
§ 61	Føring av opplysninger om forurenset grunn	<p>Dette er et nytt krav som Oslo kommune ser kan være fornuftig å ha inn i matrikkelen da opplysningen har betydning for eiendommens utnyttelse og for kommunens samlede beredskapsoversikt.</p> <p>Hvordan dette skal føres på de aktuelle eiendommene i matrikkel og spesielt i matrikkelkartet er foreløpig uklart. Departementet kommenterer at dette skal skje maskinelt så da avventer vi nærmere regler om gjennomføring fra Statens kartverk.</p>

§ 62	Føring av opplysninger om offentlige pålegg	Bestemmelsen er utsatt innført og kommenteres ikke nå.
DEL 4	ANDRE BESTEMMELSER	
17	OPPMÅLINGSARBEID OG GEODETISK GRUNNLAG	
§ 63	Geodetisk fagorgan	Oslo kommune har ingen kommentarer.
§ 64	Rett til å utføre oppmålingsarbeid på offentlig og privat grunn	Oslo kommune har ingen kommentarer.
18	OVERGANGSBESTEMMELSER	
§ 65	Fullføring av saker etter tidligere bestemmelser	Oslo kommune har ingen kommentarer.
§ 66	Endring av registrerte volum til anleggseiendom	Oslo kommune oppfatter at alle de volumeiendommene (hovedsakelig parkeringsanlegg) som er registrert i Oslo kan registreres som anleggseiendom. Kravet om varsling av hjemmelshaver og en egen vurdering for hver eiendom kan medføre at dette kun blir gjort i de tilfellene nye saker måtte berøre en anleggseiendom. Hvis ikke Oslo kommune kan finne en praktisk løsning med en egenerklæring og en samlet liste over aktuelle eiendommer vil dette neppe bli gjennomført.
DEL 5	ENDRINGER I ANDRE FORSKRIFTER	
19	ENDRING AV FORSKRIFT	Oslo kommunes avgiftsetater er fremdeles bekymret for om matrikkelsystemet er tilrettelagt godt nok til å kunne ivareta alle de behov kommunene har i forhold til matrikkeldata. Ved planlegging og innføring av matrikkelen kan det synes som om Statens kartverk ikke helt har tatt høyde for den kompleksiteten en del kommuner har i sine systemer når det gjelder bruk av GAB-data. Det er ikke bare plan- og byggesaksmyndigheten innenfor kommunen som har store behov for gode og tilrettelagte GAB-data. Vi mener som tidligere nevnt at behovet kan dekkes med forholdsvis beskjedene utvidelser. Oslo kommunes avgiftsetater vil gjerne bidra med ressurser i dette arbeidet. På mange måter ser det fortsatt ikke ut som at Statens kartverk har opprettet et system for å ta seg av alle kommunenes sekundærbrukere og deres leverandører. Kommunene er i stor grad overlatt til selv å finne ut hva som må være beste løsning (kobling direkte mot matrikkelen vs anskaffe lokal matrikkelkopi), uten kanskje helt ha oversikten til å avgjøre dette på en god måte. Oslo kommunes avgiftsetater er fremdeles usikker på om Statens kartverk tilgjengeliggjør all informasjon, dokumentasjon og datamodeller som leverandører ville kunne nyttiggjort seg og som kunne ha gjort deres jobb enklere og gitt et bedre resultat. Vi ville synes det var svært positivt om Statens Kartverk kunne gi forsikringer om dette og beskrive hvordan kommunenes systemleverandører vil kunne få ivaretatt sine, og derved kommunenes behov for uttrekk og tilpassing ved fremtidige endringer av sentral matrikkel. Det er av avgjørende betydning at matrikkelen leverer den informasjon som er nødvendig for beregning og innføring av avgiftene. Dette

		<p>dreier seg bl a om opplysninger om <u>hjemmelsforhold</u>, og om <u>tekniske bygningsdata</u>, herunder <u>historikk</u> for begge disse typene opplysninger. Vi ber om anledning til å være med å spesifisere disse behovene.</p> <p>Oslo kommunes avgiftsetater vil påpeke viktigheten av at <u>søkemulighetene</u> i matrikkelen er effektive. Responstiden på søk må være tilnærmet umiddelbar, og matrikkelen må være tilgjengelig for søk minimum ved alle virkedager mellom kl 07-17. Det bør vurderes om dette er tilstrekkelig i forhold til et antall systemleverandører som vil få behov for egne uttrekk. Kreves det ofte og lengre perioder med vedlikehold m.m. av matrikkelen, bør dette arbeidet alltid legges utenfor tilgjengelig åpningstid.</p>
	<p>§ 4 Overføring av data fra GAB og DEK</p>	<p>Denne nye forskriften ser uproblematisk ut. Oslo kommune ser ikke helt hva det nye elementet er i forhold til dagens § 1.</p>