

## Høringsuttalelse til nytt forslag til ny matrikkelforskrift fra Ringeby, Sør-Fron og Nord-Fron kommune.

### §15 Utsteding av matrikkelbrev

- (1) og (2): Det bør etter vårt syn framgå mer konkret i forskriften hva matrikkelbrevet skal inneholde av informasjon om enheten.
- (3) For alle saker der det blir utstedt matrikkelbrev vil det være mer rasjonelt å sende kopi av matrikkelbrevet til naboer og øvrige parter enn å lage en underretning i tillegg.

### §16 Gebyr og betaling

(3) Maksimalsats for utstedt matrikkelbrev satt til kr 175. Ut i fra at vi ikke vet hva matrikkelbrevet skal inneholde (Om det er noe mer en dagens målebrev), og ikke vet hvor mye arbeid det vil være å utstede matrikkelbrev så er det vanskelig å se om dette er dekkende i forhold til kommunens utgifter/tidsbruk.

### §18 Frister i saker som krever oppmålingsforretning

Tidsfristene er etter vårt syn for knappe.

Store deler av vår aktivitet er til fjells der det ofte er mulig å utføre eiendomsmålinger i bare 5-6 måneder årlig. Sesong start er ofte i månedskiftet mai/juni og sesongslutt er i månedsskiftet oktober/november for store deler av våre kommuner.

Med såpass kort sesong er det mest rasjonelt å kunne utføre feltarbeid i sesongen og vente til vinteren med etterarbeid for eiendommer det ikke haster med.

Skal vi følge de foreslåtte tidsfristene vil det medføre at vi utnytter sesongen dårligere, arbeider mindre rasjonelt, får gjort mindre og trolig må øke bemanning eller kjøpe tjenester for å holde unna arbeid. Dette vil trolig føre til økte gebyrsatser for å dekke økte utgifter. Ferieavvikling vil også skape problemer i forhold til å holde disse tidsfristene i kommuner med få eller en ansatt.

I saker der det kreves tillatelse etter Plan og bygningsloven så må tidsfristen etter vårt syn tidligst løpe fra det tidspunkt klagefristen for vedtaket etter PBL er utløpt.

Det vil også være vanskelig å holde den foreslåtte tidsfristen i saker der ikke alle parter møter ved oppmålingsforretningen så en må informere parter i ettertid og eventuelt hente inn samtykke fra disse.

Det er greit nok at en kan avtale lengre tidsfrister og at tidsfristen forlenges ved manglende samtykke eller tillatelse, men vi tror dette raskt kan bli regelen isteden for unntakene.

Vi synes det bør legges opp til realistiske tidsfrister i forskriften som gjør at en fortsatt kan utnytte målesesongen rasjonelt og forslår at tidsfristene blir endra til 6 måneder uten snø eller tele for oppmålingsforretning og 6 måneder for utsteding av matrikkelbrev.

I dag blir alle målebrev det haster med på grunn av bygging eller annet produsert fortløpende så det vil i liten grad ha virkning for rekvirent om tidsfristene er lengre.

### §19 Frister i saker som ikke krever oppmålingsforretning

Registrering av nye bygninger i matrikkelen.

Vi ser at det ideelle hadde vært at nye bygninger blir registrert i matrikkelen samtidig med at det blir gitt byggetillatelse, men det er lite realistisk ut i fra sesongvariasjoner i saksmengde for byggesaksbehandlerne. I våre kommuner er det i stor grad en av byggesaksbehandlerne som har som tilleggsoppgave å registrere nye bygninger. Derfor er det mest rasjonelt å samle opp en del registreringer av nye bygg, men vi ser verdien av tidligere registrering av nye bygg.

## §26 Opprettelse av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

(1) Særlige grunner:

Særlige grunner kan også være at det ønskes ny matrikkelenhet som skal belånes av utbygger. For eksempel at utbygger kjøper opp område som skal utvikles. Det er ofte ikke ønske fra utbygger om oppmåling før endelige planer for området er klare.

(2) I tillegg til at det ikke er ønskelig med endelig grensemerking før veier og fortau er ferdige så er det også ofte nødvendig at annen infrastruktur er ferdig først. Dette gjelder for eksempel ledningstraseer som ofte ligger omtrentlig i planlagte grenser. Det kan i tillegg være nødvendig at bygg er ferdige før endelig merking av grenser hvis grenser skal følge ferdig husvegg eller annen bygningsdetalj.

(3) Frist på 2 år er som oftest i orden, men det kan medføre at en ikke kan følge fristen hvis arbeid med infrastruktur i et område stopper opp. Dette kan for eksempel skje hvis utbygger går konkurs eller stopper arbeidet i ett område på grunn av for dårlig salg og markedssvingninger.

## §28 Dokumentasjon og felles vilkår for matrikkelføring i saker som krever oppmålingsforretning

*"Hvis den som har gjennomført oppmålingsforretningen ikke er delegert myndighet til å tillate avvik fra offentlige tillatelser, så må avviket bringes formelt i orden før matrikkelføring."*

Hvor store avvik skal tillates? I utgangspunktet så har vel den som gjennomfører oppmålingsforretningen delegert myndighet til gjennomføre oppmålingen i henhold til tillatelsen. Avvik vil i praksis dreie seg om at kartgrunnlaget kan være dårlig og inneholde feil i forhold til eksisterende grensers beliggenhet som oppdages ved forretningen eller mindre avvik for å få merket grensen på en varig måte.

Vi forstår ikke at det kan delegeres myndighet til å avvike mer en det fra tillatelsen.

## §29 Oppretting av nytt jordsameie og §33 Registrering av uregistrert jordsameie

Etter vårt syn hadde det vært mest ryddig om jordskifteretten hadde tatt seg av begge disse sakstypene. Det er bedre at kompetansen rundt dette er samlet på et sted.

Registrering av uregistrerte sameie kan være store og tidkrevende saker som vil ta mye ressurser fra kommuner med en eller få ansatte på oppmåling. Slike saker kan gå utover muligheten til å holde tidsfristene på ordinære saker.

## §34 Arealoverføring

Arealoverføring blir i praksis så arbeidskrevende at det vil kreve mindre tidsbruk og ressurser å kjøre en vanlig fradeling med sammenføyning etterpå.

Ettersom det også vil bli krevd dokumentavgift av den som kjøper tilleggsarealet vil det også være likegyldig for partene om saken går som arealoverføring eller vanlig fradeling.

Dette vil trolig bli lite brukt i praksis.

### §35 Grensejustering

Grensen for hva som kan justeres som er satt til 5% av arealet for minste eiendommen før grensejusteringen er etter vårt syn for streng. Den medfører at flere vil velge å ikke rydde opp i uryddige grenser. Kostnadene med å rydde opp i uryddige grenser blir for store i forhold til verdien av grunnen det gjelder.

Vi forstår grenseverdien på 5% i by områder og i andre områder med høy kvadratmeterpris som for eksempel høystandard destinasjoner, slik som Ringebu har i Kvitfjell.

I store områder har vi områder med spredt bolig- eller fritidsbebyggelse beliggende i områder med lav eller ingen betydning for jordbruk eller skogbruk.

Det vil i slike områder ofte bli for kostbart å rydde opp i uryddige grenser hvis en ikke kan justere større arealer enn det som er foreslått.

Det er en fare for at flere mister respekten for lover og forskrifter og gjør private avtaler om bruk av grunn som ikke blir formalisert.

I forslag fra KS til oppsett for gebyrregulativ for oppmåling har det vært foreslått lave gebyr for grensejustering av arealer opptil 1-1,5 dekar for at det skal motivere til å ordne opp i grenser som ikke fungerer. Dette har vært en praksis som de fleste kommuner har fulgt.

Øvre grense for verditap er foreslått satt til 1G.

Det er etter vårt syn generelt sett bedre å gå ut i fra en slik grense basert på verdien av grunnen enn å bruke prosentregning.

Det kan nevnes at tomtepris i lavstandard hytteområder og for vanlige boligtomter i vårt område ligger på mellom 80-120000 for tomter på 1 til 1,5 dekar.

Verdien pr kvadratmeter for tilleggsareal er mye lavere, så det skulle tilsi at en ofte bør kunne justere areal som er større enn 5% av minste eiendommen før justering, uten å redusere eller øke verdien av noen av eiendommene nevneverdig.

Ved ensidig bruk av prosent for å beregne hvor store areal som kan overføres som grensejustering blir det etter vårt syn ikke tatt nok hensyn til de store variasjonene i verdi av grunn i ulike områder av landet.

Vi foreslår at en enten går ut i fra verdivurdering av arealet eller at en øker de prosentvise grenseverdiene for hva som kan gjennomføres som grensejustering.

### §37 Klarlegging av eksisterende grense

Praksis i dag ved ren utstikking i henhold til tidligere oppmålingsforretning er at vi stikker ut grensen ut i fra tidligere målte/beregnete koordinater og varsler rekvirent og naboer om at arbeidet er utført. Skal en avholde oppmålingsforretning for alle slike saker vil det øke arbeidsmengden mye og det vil medføre økte kostnader for rekvirent.

## §38 Oppmålingsforretning

(4) Varsel 2 uker før oppmålingsforretningen:

Dette medfører at en må planlegge mer langsiktig og blir mer sårbar for uforutsette forhold. Dette gjelder særlig ved start og slutt av målesesongen i fjellet der det ofte er uforutsigbart når forholdene ligger til rette for oppmåling.

For å være sikre på at varsel kommer fram i tide vil det i praksis si at det må sendes ut 3 uker før oppmålingsforretningen.

Skal en varsle så lang tid før oppmålingsforretningen vil det i våre kommuner føre til at en får utnyttet de første og siste ukene av feltsesongen til fjells dårligere på grunn av store variasjoner i når forholdene ligger til rette for oppmåling.

Når snøen kommer om høsten og smelter om våren varierer med flere uker fra år til år, og været skifter såpass brått at en sjelden har oversikt langt framover.

Store snø mengder kommer enkelte år tidlig eller blir liggende lenge om våren.

Det er greit at annen varsling kan avtales, men det er hovedsaklig i saker med en eller få parter at en kan basere seg på å gjøre avtaler.

Hvis det er mange parter er det mest rasjonelt å kalle inn til fastsatt dag og tidspunkt, og da bør en være sikker på at oppmålingsforretningen lar seg gjennomføre på det fastsatte tidspunktet. En bør unngå situasjoner der en må avbryte og utsette oppmålinger med mange innkalte parter tilstede på grunn av forholdene.

Partene må ofte ta fri fra arbeid og mange bor andre steder, så det er lite heldig om en ikke får gjennomført oppmålinger en har kalt inn til.

Vi har også erfaring med at parter glemmer oppmålingsforretningen hvis de er varslet for lang tid i forvegen. Det gir merarbeid når noen parter må kontaktes etter forretningen for samtykke.

Det er derfor etter vårt syn bedre om det legges opp til minimum 1 ukes varsel og oppfordres til å varsle så tidlig som mulig.

## §40 Omtvistet eller usikker grense

(2) Det kan ofte gå mer enn 4 uker før partene blir enige om omtvistet grense.

I noen tilfeller blir ikke partene enige og fremmer heller ikke saken for domstolene.

Hvordan skal saken da matrikkelføres? Tidsfristen kan vel ikke være relevant i slike tilfeller?

*"Partene kan gis en kort frist for å få revidert tillatelsen"*

Kort frist er neppe særlig realistisk hvis det kreves ny tillatelse etter plan og bygningsloven.

Saken vil kreve ny behandling enten delegert eller politisk alt etter hva det er søkt om, plangrunnlaget der eiendommen ligger, og hva som ønskes endret i tillatelsen.

Gjelder det en endring som forutsetter reguleringsendring eller dispensasjon fra plan så vil det for eksempel kreve nye høringer og ny behandling.

Det vil i praksis si at saken kanskje ikke kan fullføres før neste sommer.

## §45 Referanse til avtale om eksisterende grense

Vi ser muligheter for at dette blir forsøkt misbrukt.

Eksisterende grense i terrenget kan være forskjellig fra den som ligger i kartet.

Deler av eiendomskartet er digitalisert økonomisk kartverk med de feil og mangler som har blitt med.

Når kan en kreve at det blir rekvirert ny oppmåling?

Det kan bli vanskelig å ha kontroll med hva som er endring og hva som er avtale om eksisterende grense.

## Kapittel 12 Saker for jordskifteretten §47 og §48

Vi anser som positivt at framsatte krav om jordskiftesak skal matrikkelføres da dette vil gi bedre oversikt. Det vil gi noe mer arbeid for kommunene og det bør kompenseres gjennom at kommunene må kunne kreve inn gebyr som dekker matrikkelføring.

## §49 Avtale eller vedtak om erverv av grunn til offentlig veg eller jernbane

Dette medfører ekstra arbeid for kommunene i forhold til at dette er informasjon som ikke registreres i dag. Det er informasjon som kommunen har liten nytte av selv, så vi anser det som naturlig at kommunene må kunne kreve inn gebyr som dekker matrikkelføring i de tilfeller det er andre enn kommunen som erverver grunn.

## §60 Føring av bygningsopplysninger

Vi forutsetter at det skal framgå av søknadsblankettene for tiltaket hvilke opplysninger som vil bli lagt inn i matrikkelen.

Underretting ut over det blir tidkrevende, lite rasjonelt og gir uforståelig- og unødvendig informasjon for hjemmelshaver.

Fridtjov Valde Janson  
Avd.ing.  
Ringebu Kommune

Konrad Trettengen  
Avd.ing  
Sør-Fron kommune

Jon Sverre Svindland  
Avd.ing  
Nord-Fron kommune