



Miljøverndepartementet
Pb 8013 Dep

0030 Oslo

Att. Kurt Ellingsen

Deres ref:

Vår ref:
2006/2918 - 10063/2008

Saksbeh:
Nils Siri, 66 93 84 78

Dato:
26.03.2008

Felles høringsuttalelse til Forskrift om Eiendomsregistrering

Samarbeidsrådet for Nedre Romerike (SNR) sender med dette en felles høringsuttalelse til forskrift om eiendomsregistrering, høringsfrist 1. april 2008

SNR er et samarbeidsorgan for kommunene på nedre Romerike og Akershus fylkeskommune. I samarbeidet deltar kommunene Aurskog-Høland, Fet, Lørenskog, Nittedal, Rælingen, Skedsmo og Sørum. SNR-Oppmåling er en arbeidsgruppe som består av fagpersoner innen fagområdet kart og oppmåling. Gruppen består av en representant fra hver av kommunene.

SNR kommunene mener at forskriften er meget god. Det er imidlertid enkelte ting vi ønsker å kommentere/gi innspill til.

Først og fremst synes SNR at forskriften ikke bør settes i kraft før alle kommuner er konvertert til ny versjon av matrikkelsystemet og ny versjon av matrikkel, tilpasset matrikkelforskriften, er klar. Departementets forslag om iverksetting i mars 2009 støttes.

Generelt:

Forskriften bør være konsekvent ved bruk av ord og uttrykk for å unngå at det oppstår misforståelser. Eksempel; under ”til § 49 Avtale eller vedtak om erverv av grunn til offentlig veg eller jernbane”, står det blant annet ”..mens endelig oppmåling og føring i matrikkelen..”, mens det lenger ned, under samme emne, står ”..når oppmålingsforretningen over..”, her er betydningen den samme og det burde ha stått oppmålingsforretning begge steder.

Spesifikt:

Forskriften bør stille konkrete kompetansekrav til både matrikkelfører og landmåler.

§ 5: Det synes som om krav til forkunnskap til de som skal være matrikkelfører er noe svak/manglefull. Spesielt med tanke på at det kun forlanges 3 dagers kurs for å kunne godkjennes som matrikkelfører. Her bør lovgiver vurdere å innføre krav til forkunnskap, spesielt innen eiendomsdannelse, landmåling og GIS. Videre foreslås det at det innføres muligheter for tilgangskontroll ved opprettelse av brukere, dvs. at noen bare har tilgang til føring av eiendomsopplysninger, noen bare byggingsopplysninger osv.

§ 4 (4): Det bør oppmuntres til kommunalt samarbeid for å sikre høy kvalitet på registreringsarbeidet, bedre sikkerhet og økonomiske fordeler.

§ 6 (2): Det bør ikke være nødvendig å underrette om små endringer i matrikkelen som gjelder feilretting/kvalitetsheving av data.

§ 13 (6): Det bør fortsatt være anledning til å opprette egne gårds- og bruksnummer for offentlig veigrunn ved å videreføre praksisen som allerede eksisterer.

§ 18: Vi foreslår forlenget frist til 16 uker på oppmålingsforretning + 4 uker til matrikkelføring (i henhold til forslag i forskriften), totalt 20 uker.

- Viser til § 38 Varsel om oppmålingsforretning punkt 4), her gis det to ukers frist på varsel mot dagens en ukes frist.
- Viser til § 28 bokstav d) ”..grunnboka er undersøkt med hensyn til bruksretter og servitutter.” Dette gir merarbeid i forhold til dagens praksis.
- Fradeling på en koordinatbestemt matrikkelenhet er fullt ut mulig å gjennomføre med 8 ukers frist, problemet er når matrikkelenheten mangler målebrev eller målebrevet er med sidelengder og diagonaler eller det er ukjent eier på tilstøtende matrikkelenhet(er). Forarbeidet i slike saker er vanskelig å stipulere tidsmessig. Viser til lovens § 1 ”..føre eit einsarta og påliteleg register (matrikkelen)..”

Følgende foreslås medtatt i forskriftene:

Ved oppmålingsforretning på snødekt eller frossen mark kan grensemerker, når grunneier gir sitt samtykke til det, utføres senest påfølgende høst. Dette må da opplyses i protokollen og matrikkelen. Når grensemerking utføres, varsles grunneier og berørte parter før merking. Merking utføres i henhold til protokollen.

Viser til § 18 ”..ved snødekt eller frossen mark utvides..”. En opphopning av saker på våren er ugunstig i kommuner hvor sakspågangen er like stor på vinteren som sommeren.

§ 24: Det bør forutsettes at det foreligger tillatelse etter Plan- og bygningsloven før oppmålingsforretning kan kreves.

§ 26: Foreslår 3 år i henhold til dagens praksis.

- Frist på 2 år kan være snaut ved lang byggetid på større utbyggingsprosjekter, eller ved utsatt byggestart.

Eventuelt bør det medtas i forskriftene at:

”Grensemerking kan utsettes til opparbeidelse av grunn er utført, etter avtale med grunneier og berørte parter.”

§ 28: Landmåler og matrikkelfører bør ha elektronisk/online tilgang til grunnboka vederlagsfritt. Dette er nødvendig for å sikre at undersøkelsesplikten kan ivaretas på en tilfredsstillende måte.

§ 37: Sikre koordinatbestemte grensepunkt bør kunne påvises uten oppmålingsforretning.

§ 44 (3): Matrikkelenheter med forskjellige gårdsnummer bør kunne slås sammen når de grenser inntil hverandre. Hvis ikke kan konsekvensen bli at det hindrer utbygging på tomter, fordi de har forskjellige gårdsnummer. Vi mener at historikken for eiendomstilhørighet ivaretas i Matrikkelen på annen måte.

§ 51 (2): Vi mener at det er uheldig å adressere en eiendom før igangsettelsestillatelse er gitt. Grunnen er at byggetegninger ofte endres i forhold til rammetillatelsen (for eksempel antall innganger som skal adresseres). Det beste tidspunktet for en adressering er derfor umiddelbart etter at igangsettelsestillatelse er gitt. Dette fordi:

- Det krever ekstra ressurser hvis en må adressere samme eiendom flere ganger i løpet av ett byggeprosjekt.
- Det er svært uheldig hvis en må omadressere naboeiendommer flere ganger på kort tid.
- Siden § 51 (3) gir mulighet for å skille mellom bolig og annet areal, der en bygnings hovedinnganger kan gis adresse og en bolig skal gis adresse. Vurderingen om en inngang kan eller skal adresseres gjøres best etter at igangsettelsestillatelse er gitt da en vet sikkert hva de ulike innganger skal brukes til.

Plan og bygningslovens § 95 gir en frist på 12 uker for behandle en igangsettelsesbegjæring. I mange tilfeller vil igangsettelse gis mye raskere. I enkelte tilfeller gis igangsettelsestillatelse samtidig med rammetillatelse. I slike tilfeller vil det være umulig å overholde kravet om adressering før en igangsettelsestillatelse gis.

Alternativt vil det hvis kommunene velger å vente med å gi igangsettelsestillatelse til adresse er tildelt, kunne føre til lengre saksbehandlingstid for byggesaker. Vi mener dette vil være uheldig. Det bør da nedfelles i Plan- og bygningsloven ett pålegg om at adresse skal være tildelt før en kan gi igangsettelsestillatelse.

§ 51 (2): Tildeling av adresse bør ikke knyttes generelt til igangsettingstillatelse for tiltaket. Tildelingen bør knyttes direkte mot den del av tiltaket som igangsettelsen gjelder, da igangsettelse ofte skjer i etapper. For eksempel bør det ikke være krav om adressering i samband med igangsettelse av grunnarbeider og lignende. Hvis det er dette som er ment i forskriften, bør det skrives slik at meningen kommer klarere fram.

§ 52 (2): En bør ikke sette begrensninger for antall tegn i vegnavn. Blant annet er det en del kjente navn, for eksempel Alexander Kiellands gate, mener vi er uheldig å forkorte.

§ 53 (3): Det bør ikke legges absolutte restriksjoner på bruk av bokstav i tillegg til nummer. Bruk av bokstav gir i mange tilfeller en bedre naturlig adressering enn ved kun bruk av nummer. Restriksjoner kan føre til at ikke kan oppfylle § 50 fullt ut. Dette fordi:

- Bruk av bokstav vil gi kommunene mulighet til å lage ett mer gjennomført og ensartet system (strategi) for tildeling av adresse der ikke tilfeldigheter (varierende behov for å unngå omadressering) bestemmer hvordan adressetildeling gjøres. En vil kunne bruke like prinsipper for lik type bebyggelse, noe som vil støtte opp under § 50.
- En adressetildeling vil i noen tilfeller bli klarere og mer intuitiv ved å gi hver bygning i ett område et nummer, og skille mellom innganger i hver bygning ved å bruke bokstav.


§ 51 (5) og Til § 60 Første ledd, andre avsnitt:

Det er inkonsistens i angivelse av når bruksenhetsnummer skal tildeles. § 51 (5) sier: "...bruksenhetsnummer skal være tildelt før det blir gitt igangsettingstillatelse"...

§ 60 Første ledd, andre avsnitt, sier: "Kommunen skal, samtidig med at igangsetting gis, tildele bruksenhetsnummer"...

§ 60 Første ledd, siste avsnitt: Her omhandles bruksenhetsnummer og knytning til adresse. Vi kan tolke det slik at det menes vegadresse. Ordet "adresse" er også brukt flere andre steder. Begrepet "adresse" burde defineres bedre, eller ikke brukes.

Med hilsen


Nils Siri
avdelingssjef