

Matrikkelforskriften - høringsuttalelse fra Storkommunegruppen (SKG).

1	Innledning.....	3
2	Prinsipielle kommentarer.	3
2.1	Opprydding i forskriftens paragrafer.....	3
2.2	Immatrielle rettigheter (§12).	3
2.3	Matrikulering av anleggeiendommer (§30).....	3
2.4	Matrikulering av eksisterende umatrikulert enhet (§32).....	3
2.5	Ikraftredelse av loven	4
3	Kommentarer til kapitler/paragrafer.....	4
3.1	Kapittel 1 Innledning- Sentral matrikkelstyresmakt og definisjoner (§1-2)	4
3.2	Kapittel 2 Matrikkelen (§3-12)	4
3.2.1	§3a	4
3.2.2	§6.....	4
3.2.3	§10.4.....	4
3.2.4	§12.....	4
3.3	Kapittel 3. Førings av matrikkelnummer, tinglysing og utsteding av matrikkelbrev (§13-15).....	5
3.3.1	§13.....	5
3.3.2	§14.....	5
3.3.3	§15.....	6
3.4	Kapittel 4. Gebyr og betaling (§16-17)	6
3.4.1	§16.....	6
3.5	Kapittel 5. Tidsfrister og klage. (§18-23).....	6
3.5.1	§18.....	6
3.5.2	§23.....	6
3.6	Kapittel 6. Rekvisisjon og fullføring av oppmålingsforretning. (§24-27)	6
3.6.1	§24.....	6
3.6.2	§25.....	7
3.7	Kapittel 7. Vilkår for matrikkelføring i saker som krever oppmålingsforretning. (§28-37).....	7
3.7.1	§28.....	7
3.7.2	§30.....	7
3.7.3	§32.....	8
3.7.4	§34.....	9
3.7.5	§35.....	9
3.7.6	§36.....	9
3.7.7	§37.....	9
3.8	Kapittel 8. Oppmålingsforretning (§38-43).	9
3.8.1	§38.....	9
3.8.2	§39.....	9
3.8.3	§42.....	10
3.9	Kapittel 9. Sammenslåing. (§44).....	10
3.9.1	§44.....	10
3.10	Kapittel 10. Avtale om eksisterende grense. (§45)	10
3.11	Kapittel 11. Samlet fast eiendom. (§46).....	10
3.12	Kapittel 12. Saker for jordskifteretten. (§47-48).....	10
3.13	Kapittel 13. Erverv av grunn. (§49)	11
3.14	Kapittel 14. Offisiell adresse. (§50-59).....	11

3.14.1	§51.....	11
3.14.2	§52.....	11
3.14.3	§54.....	11
3.14.4	§56.....	11
3.14.5	§57.....	11
3.15	Kapittel 15. Opplysninger om bygninger. (§60)	12
3.16	Kapittel 16. Andre opplysninger knyttet til grunn eller bygning. (§61)	12
3.17	Kapittel 17. Oppmålingsarbeid og geodetisk grunnlag. (§63-64).....	12
3.18	Kapittel 18. Overgangsbestemmelser. (§65-66).....	13
3.19	Kapittel 19. Endring i andre forskrifter. (§24-27).....	13

1 Innledning

Storkommunegruppen (SKG) for kart og oppmåling er et samarbeidsforum mellom kommunene Bergen, Bærum, Drammen, Fredrikstad, Kristiansand, Oslo, Stavanger, Trondheim og Tromsø. SKG har valgt å lage en felles høringsuttalelse til forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften). Videre vil SKG omtale immaterielle rettigheter, og til sist vil man gi noen spesielle kommentarer til enkeltkapitler og paragrafer. I tillegg til denne felles høringsuttalelsen vil enkelte kommuner i SKG gi spesielle/detaljerte innspill.

SKG vil samtidig benytte anledningen til å gi honnør til departementet for et langt bedre produkt i riktig retning sammenlignet med forskrifter av 2006. SKG har valgt å framheve enkelte prinsipielle temaer og/eller områder med forbedringspotensiale. Dette er skissert under punkt 2, med henvisning til mer detaljert omtale under de enkelte paragrafer.

2 Prinsipielle kommentarer.

En samlet SKG vil legge prinsipielt legge vekt på følgende områder. De blir kort omtalt i dette punkt og mer detaljert senere under sine respektive paragrafer.

2.1 Opprydding i forskriftens paragrafer.

Det anbefales en opprydding i paragrafene. Forskriftene bør ha samme nummerering som paragrafene i loven. Slik forslaget nå er utformet virker det meget forvirrende og lite oversiktlig. Forskriften bør følge strukturen i loven ved at forskrift som gjelder en paragraf står samlet under denne. Likeledes bør kommentarer til den enkelte forskrift stå samlet under den paragraf den tilhører. Når ny lov skal innføres er det viktig at regelverket er lett å forstå og lett å finne fram i. I så fall vil muligheten for tvil og misforståelser bli minimalisert og feil i saksbehandlingen unngås.

2.2 Immaterielle rettigheter (§12).

I høringsuttalelsen fra 2006 la storkommunegruppen (SKG) stor vekt på kommunens immaterielle rettigheter. **Vi opprettholder våre kommentarer fra 2006.**

2.3 Matrikulering av anleggeiendommer (§30).

SKG er fornøyd med at vi er rådspurt under utarbeidelsen av forslag til nye forskrifter for anleggseiendommer, Vi har likevel noen kommentarer.

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

SGK ønsker også mulighet for egen gnr/bnr-serie (jfr. Oslomodellen) fordi matrikkelen ikke kan vise eiendommer i 3D i de første versjonene. SKG foreslår overgangsbestemmelse inntil ny matrikkel viser eiendommer i 3D.

2.4 Matrikulering av eksisterende umatrikulert enhet (§32).

(Jfr. også høringsuttalelse – 2006, pkt. 4.4 – Umatr. grunn).

SKG har gjennom flere år foretatt registrering av uregistrert veigrunn og annen uregistrert grunn. SKG har også kjenskap til at slikt arbeidet er foretatt utover det ganske land. SKG foreslår overgangsbestemmelse + 3 år.

2.5 Ikraftredelse av loven

For en rekke forhold skal det utarbeides skjemaer / veiledninger / føringsinstrukser / internkontrollsystem med mer. Dette må i hovedsak være klart før ikraftredelse. Nødvendig opplæring/informasjon om loven og forskriften må være gitt kommunene før ikraftredelse. Loven får også budsjettmessige konsekvenser for kommunen. Nytt regulativ kan ikke bli vedtatt før forskriftene er klare.

3 Kommentarer til kapitler/paragrafer

3.1 Kapittel 1 Innledning- Sentral matrikkelstyresmakt og definisjoner (§1-2)

Ingen kommentar

3.2 Kapittel 2 Matrikkelen (§3-12)

3.2.1 §3a

Referanse til private avtaler bør vel 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 er de private som må ta ansvar for å kunne fremvise avtalen i ettertid?

"Statens kartverk vil vurdere rutiner for hvordan sjø- og vannareal skal beregnes".
Bør utarbeides rutiner i god tid før igangsettelse.

3.2.2 §6

Bygningsdataene er klart den delen av GAB-registeret som har flest opplysninger og mest varierende kvalitet. 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.

Bør tas med info i alle søknadsskjema som brukes ifbm byggesøknader/delesøknader med mer om at deler av opplysningene som er resultat av denne saksbehandlingen vil bli registrert i matrikkelen uten nærmere underretning.

Til §6 (2): Dette er ikke helt klart. Det kan ikke være meningen at f.eks. endringer i bygninger skal varsles? Disse endringene forekommer ofte mellom de respektive vedtakene, f.eks. endringer fra Rammetllatelse til Igangsettingstillatelse til brukstillatelse.

3.2.3 §10.4

Internkontrollsystem/sjekkliste for hvem som kan bli registrerte brukere? Vi forutsetter at SK lager veiledning slik at det blir en enhetlig praksis i hele landet.

3.2.4 §12

I høringsuttalelsen fra 2006 la storkommunegruppa (SKG) stor vekt på kommunens immaterielle rettigheter.

Notat datert 23.06.06 fra Advokatfirma Bull& Co v/ Kristine M. Madsen og Bente Holmvang ble vedlagt høringsuttalelsen.

I forslag til forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften) av 2008 til § 12, - Avlevering av kartdata til matrikkelen og behandling av slike data, heter det: ”stat og kommune har plikt til å stille kartdata til disposisjon for bruk i matrikkelen så langt det er nødvendig for å vise tekniske og topografiske forhold på og i nærheten av matrikkelenheten ”.

SKG's høringsuttalelse fra 2006 er ikke tatt til følge i forslag til ny matrikkelforskrift av 2008. Det er en samlet storkommunegrupes prinsipielle syn på rettighetsspørsmålet som ligger til grunn for at vi igjen framsetter vårt krav om ivaretagelse av de immaterielle rettigheter.

Til opplysning nevnes at det er berammet et møte mellom Oslo og MD den 02.04.08 om disse spørsmål De prinsipielle synspunkter vil igjen bli fremmet på dette møtet.

På denne bakgrunnen henvises det også ved denne høringsuttalelsen til vedlagte notat datert 23 juni 2006 fra Advokatfirma Bull & Co (m/vedlegg).

Fredrikstad kommune har en annen oppfatning på dette punkt som vil framkomme i deres høringsuttalelse.

3.3 Kapittel 3. Førings av matrikkelnummer, tinglysing og utsteding av matrikelbrev (§13-15)

3.3.1 §13

Alt arbeid som er utført (registrert i GAB) bør kunne gis aksept og overføres som fullverdig matrikkeleieendom.

(3) Det er uheldig å kreve at anleggseiendom skal ha samme gårdsnummer som tiliggende 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. Dersom bedret presentasjon gjør dette overflødig, er det greit å bruke samme gårdsnummer som tilstøtende eiendommer

(6) 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.

3.3.2 §14

(1) Statens kartverk må/bør fastsette detaljerte krav på innhold og form på melding som kommunen sender til tinglysing.

(2) Kommunene har ikke kopier av seksjoner/ reseksjoner fra før 1.1.1998. De må bestilles fra Statens kartverk. Det virker litt håpløst at søker eventuelt kommune må bestille kopi av gammel seksjonering fra Statens kartverk for å sende den til Statens kartverk.

(4) Hvis det menes en melding pr. nyopprettet bnr bør det i saker der det opprettes mange bnr på en gang kunne sendes en samlemelding.

3.3.3 §15

Antar at opplysninger fra kommunal tilleggsdel ikke er omfattet av denne §, dvs ikke krav om at det skal være med ved utstedelse av matrikkelbrev.

Det er viktig for kommunene at det på matrikkelbrevet er formuleringer som tar forbehold om at det kan være feil/mangler i kartgrunnlaget og registrerte opplysninger, slik at ikke kommunene kommer i erstatningsansvar for forhold utenfor kommunenes kontroll.

(3) Dette er utvidet praksis/merarbeid og kostnadene må dekkes inn.

3.4 Kapittel 4. Gebyr og betaling (§16-17)

3.4.1 §16

(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. Adressefastsettelser 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.

Hva er begrunnelsen for den lave maksimalstørrelsen på gebyret for hvert matrikkelbrev? Å fakturere et slikt beløp koster kanskje mer enn gebyret.

3.5 Kapittel 5. Tidsfrister og klage. (§18-23)

3.5.1 §18

SKG forutsetter at 12-ukersfristen gjelder fra vedtak er gjort etter PBL.

3.5.2 §23

(c) Bruksenhetsnummer er ikke noe som pr. i dag blir sendt som en del av den offisielle varslingen på adressering

3.6 Kapittel 6. Rekvisisjon og fullføring av oppmålingsforretning. (§24-27)

3.6.1 §24

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

(2) Kommunen skal gjennomføre en oppmålingsforretning av eget tiltak ihht eierseksjonsloven, så denne bestemmelsen synes unødig.

(tredje ledd, 3. avsnitt) Hvorfor åpnes det for oppmålingsforretning før tillatelse er gitt etter PBL ?

3.6.2 §25

Det bør være mulig for rekvirenten 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.

3.7 Kapittel 7. Vilkår for matrikkelføring i saker som krever oppmålingsforretning. (§28-37)

3.7.1 §28

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.

Bestemmelsen er noe preget av den 'gamle' matrikkellovteningen; da man prøvde å lage en ny yrkesgruppe gjennom en lov.

SKG 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. Rettigheter og servitutter kan ikke undersøkes nærmere enn det hjemmelshavere opplyser om; noe annet har man ikke mulighet til innenfor de tidsfrister som er, og det er et privatrettslig 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. Dessuten støtter vi uttalelsen om at: "...partene bærer selv ansvaret for å avklare og dokumentere rettighetsforholdene."

3.7.2 §30

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

SKG er fornøyd med at forskriften nå inneholder en bestemmelse om at "Anleggseiendom i undergrunnen skal avgrensnes som et lukket volum."

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. Dersom bedret presentasjon gjør dette overflødig, er det greit å bruke samme gårdsnummer som tilstøtende eiendommer. SKG foreslår overgangsbestemmelse inntil ny matrikkel viser eiendommer i 3D.

3.7.3 §32

Fra SKGs høringsuttalelse 2006, pkt. 4.4 – Umatr. grunn: *Det er svært uheldig at det ikke står noe i forskriftens § 4.7. Slik forskrift bør utarbeides snarest. Det forekommer mye umatrikulert eiendom; både festetomter, utmark og veigrunn.*

Alle storbyene har gjennom mange år foretatt registrering av umatrikulert veigrunn. Det bør utarbeides alternative løsningsmodeller for kvalitetsopprydding i grunnboka/ kartet for umatrikulert veigrunn. Registreringsnummer er blitt tildelt og registreringsbrev er utarbeidet over veiparseller. For enkelte byer er kommunale, riks- og fylkesveier registrert med egne gnr/bnr – serier. Dette bør tillates videreført fordi det gir lett identifikasjon på dagens kartverk. Det er dessuten ryddig å kunne skille mellom eiendommer som har eget grunnboksblad og eiendommer som ikke har eget grunnboksblad. Dette skillet er oversiktlig når de har forskjellige gårdsnummerserier.

Storkommunene har gjennom flere år foretatt registrering av uregistrert veigrunn. Storkommunene har også kjenskap til dette arbeide generelt er foretatt utover det ganske land.

Registernummer er blitt tildelt og registreringsbrev er utarbeidet over veiparseller. Kommune – respektive riks- og fylkesveier er registrert med bl. a. egne bruksnummerserier. Registreringen skjer ved at veigrunnen tildeles gnr/bnr, og grunnen blir registrert på riktig eier i grunnboka i.h.t. tingl. loven § 38 b. Ved at man benytter gnr- delet begrenses utstrekningen på veiparsellen, - noe som er positivt for matrikkelen. Kunngjøring blir foretatt i media og Norsk lysningsblad årlig i.h.t. delingsloven § 4-1, forskriftene kap. 13.6.

I forbindelse med denne registreringen blir det også foretatt kvalitetsopprydding i.f.m. tidligere fradelte grunnstykker som er utlagt til veigrunn. Dette er grunnstykker (med eller uten gnr/bnr) som er fradelt en eiendom og utlagt til veigrunn. Grunnstykker uten gnr/bnr er registrert på avgivereiendommen som umatrikulert grunn og selvfølgelig registrert på grunnboksbladet for avgivereiendommen. Når det blir foretatt matrikulering av en hel veiparsell, er det også naturlig å rydde opp i tidligere fradelte grunnstykker som er beliggende i veiarealet, enten de har eller ikke har eget gnr/bnr, men kun er utlagt til veigrunn. Via erklæringer er disse uregistrerte grunnstykkene gitt midlertidig gnr/bnr som igjen er blitt sammenføyet med det nye gnr/bnr for hele veiparsellen.

Matrikulering av eksisterende umatrikulert veigrunn er en samfunnsnyttig kvalitetsopprydding i grunnboka ved at alle tidligere fradelte grunnstykker som er blitt registrert på avgivereiendommen/ eller gitt gnr/bnr, - blir sammenføyet og utgår.

Slik § 32 i høringsforslaget er utformet vil dette medføre betydelig merarbeid og vil for kommunene være meget ressurskrevende. Trolig vil ordningen med registrering av umatrikulering veigrunn kun bli utført i svært begrenset omfang.

Det er positivt at høringsforslaget gir åpning for videreføring av egne gnr/bnr- serie for denne type registrering. Om ønskelig vil SKG kunne avsette ressurser til et bidrag for videre arbeid med denne forskriften.

SKG vil på det mest innstendige henstille til at det etableres overgangsbestemmelser på + 3 år. Dersom matrikulering av eksisterende umatrikulert enhet ikke er gjennomført innen denne tiden skal arbeidet fullføres etter reglene i matrikkelforskriftens § 32.

3.7.4 §34

Arealoverføring vil bli en metode som trolig vil kreve mer arbeid av landmåleren enn å foreta en tradisjonell fradeling med sammenføring. Det er lite å hente så metoden vil trolig bli lite brukt. SKG har ikke ytterligere kommentarer til paragrafen.

3.7.5 §35

(2)(andre ledd) Hvorfor settes 5 % grense for minste eiendom som er med i forretningen? Bør det ikke være 5 % av avgivereiendommen, da det er denne som blir et mindre panteobjekt?

(4) Beholdes den foreslåtte verdigrensen på 1G tilsier dette at grensejusteringen ikke kan omfatte mer enn 5 – 40 m² avhengig av hvor i SKG justeringen skal foregå. SKG mener fortsatt at den foreslåtte arealbegrensningen på 5 % i forskriften er tilstrekkelig for å håndheve sakstypen.

(6) ”Er matrikkelenheten felles bolig for ektefelle eller registrert partner, skal vedkommende gi sitt samtykke til grensejusteringen” – dette må tas ut da det ikke kan etterleves.

3.7.6 §36

Her kan det se ut som departementet ikke kjenner godt nok til ESL.

(3) Her må det være en feil, tinglysningsmyndigheten har ikke tilgang til vedtektene for eierseksjonssameiene, de leveres sammen med begjæringen til kommunen som oppbevarer dem, de sendes ikke til tinglysing. Tinglysningsmyndigheten har ikke mulighet til å stille krav etter vedtekter som de ikke har. Kommunen skal heller ikke ta stilling til innholdet i vedtektene. Kommunen ser heller ikke andre vedtekter enn de som leveres ved den første seksjoneringen. Punktet bør fjernes.

(Til §36) 2.avsnitt. Balkong og takterrasse er ikke tilleggsareal i grunn(G)

3.7.7 §37

Ved grensepåvisning bør det ikke være nødvendig med oppmålingsforretning der målebrev foreligger, bare der grensene ikke er koordinatbestemt.

3.8 Kapittel 8. Oppmålingsforretning (§38-43).

3.8.1 §38

SKG ser ingen grunn til at varseltiden skal øke fra 1 til 2 uker.

Kan se ut som om det ved eiendommer der det på hver av dem er registrert opp til flere hundre andelseiere, skal sendes varsel til samtlige av disse. Dette virker urimelig. I slike tilfeller burde det holde å sende varsel til sameiets forretningsfører eller styre.

3.8.2 §39

(1b) Underskriftskrav. I kommentaren står det at det skal oppfordres til underskrift, og i §37 står det at kommunen kan kreve underskrift. Hva menes?

(c) Det må være opp til partene å evt. gjøre rede for privatrettslige forhold, jfr SKGs kommentarer under §28

(d) ”Erklæring fra landmåleren...” synes å være et unødvendig punkt. (dette henger trolig igjen fra 2005-loven?)

3.8.3 §42

Det må forventes at data for grenser skal være i koordinater og i det format og med den kvalitet som er vanlig i området (FKB). Alle nye grenser bør være målt eller på annen måte bestemt for å kunne akseptere en ny parsell. Hvorvidt grensene er merket eller ikke er mindre relevant for å kunne registrere en ny eiendom for matrikkelfører/kommunen. Dette må være en sak mellom partene. I byområder vil det ofte være uaktuelt eller umulig å sette ned grensemerker og en begrunnelse hvorfor er unødig byråkratisk.

§42 andre ledd. *I tillegg til merking av knekk- og endepunkter bør det på lengre rettlinjers settes ned merker slik at det er sikt fra merke til merke.* Denne setningen bør strykes. Det må være opp til partene å be om slik merking. I noen kommuner tas det betalt pr. grensemerke og dette kan bli å påføre en unødvendig utgift.

SKG vil påpeke at matrikkelføringsprosessen ikke skal belastes med oppgaver som ikke er stilt som et krav i deletillatelsen. Oppfølging, registrering og tinglysing av andre rettigheter/heftelser er kommunen uvedkommende og skal avvises og returneres. Dette må partene selv følge opp.

3.9 Kapittel 9. Sammenslåing. (§44)

3.9.1 §44

Se også vår kommentar under§13, forskr matr §23 Forbud mot sammenslåing av eiendommer

(3) Det virker lite relevant å opprettholde gamle gårdsnummeregrenser 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. Gårdsnummeregrensene kan gjenfinnes på gamle kart.

3.10 Kapittel 10. Avtale om eksisterende grense. (§45)

Hvor stor er kommunens undersøkelsesplikt; hva er kontrolloppgavene? Statens kartverk bør tilgjengeliggjøre disse dokumentene i matrikkelen. Er skylddelinger inkludert i begrepet 'annen tilsvarende forretning'?

3.11 Kapittel 11. Samlet fast eiendom. (§46)

Ingen kommentar

3.12 Kapittel 12. Saker for jordskifteretten. (§47-48)

§47. Det bør være mulig å melde dette enkelt og elektronisk rett inn i matrikkelen.

3.13 Kapittel 13. Erverv av grunn. (§49)

Ingen kommentar

3.14 Kapittel 14. Offisiell adresse. (§50-59)

3.14.1 §51

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)

Det er først etter igangsettingstillatelse det er mulig å adressere, rammetillatelse endres ofte.

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 rammetillatelse 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.

§51 femte ledd Avsnittet "*Er det flere etasjer ...*" bør tas ut. Passer ikke på eksempelvis terrassehus og blokker med halve etasjer.

3.14.2 §52

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, historiske veinavnene vi allerede har.

3.14.3 §54

I (1) og (2) er uttrykket "den som har hjemmel til eiendommen som eier" brukt. Skal dette tolkes som tinglyst hjemmelshaver eller en som kan dokumentere å ha hjemmel til eiendommen.

(3) Begrensing på 25 posisjoner på adressenavn er liten. Selv om vi prøver å unngå å etablere nye adressenavn som er svært lange, så må vi ivareta gamle navn.

3.14.4 §56

Både postnummer og tettsted vil være dynamiske 'kretser', og her må Statens kartverk ta ansvar for vedlikehold av disse i samarbeid med Posten og SSB.

3.14.5 §57

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 styr 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.

3.15 Kapittel 15. Opplysninger om bygninger. (§60)

Kommunen bør ikke pålegges å føre mer opplysninger enn det som kommer inn gjennom saksbehandlingen.

Vi mener at matrikkelen må gjenspeile det som er byggegodkjent. Skal avvik registreres må det ikke være tvil om hva som er hva; godkjent – eller satt opp uten gyldig tillatelse. For en del gamle bygg er det vanskelig å finne dokumentasjon, og det er kun for disse 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.

Bergen kommune har en annen oppfatning på dette punkt som vil framkomme i deres høringsuttalelse.

§ 60 (1)

Kommunen skal matrikkelføre opplysninger om søknadspliktige tiltak samtidig med at det gis:

- rammetillatelse
- igangsettingstillatelse, og
- midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

I større kommuner vil dette være vanskelig å gjennomføre, så her bør det være en moderasjon fra ordet ”skal” til for eksempel ”uten ugrunnet opphold”

§60 (3)

Når enten bebygd areal eller samlet bruksareal er 15 m² eller større. Alle bygg som kommunen får kjennskap til gjennom meldingssakene bør registreres. Når GAB/DEK nå går over til Matrikkelen bør det så langt det er mulig være et ”en til en forhold” mellom kart og ”bokdata” da bygg under 15 m² også vil komme i kart. De fleste kommuner vil antagelig bruke en eller annen form for bakgrunnskart og da matrikkelbrevet i fremtiden også vil inneholde bokdata, vil vel dette fremstå som mangelfullt da bygningsinformasjon på bygg under 15 m² mangler. Historikken på bygg vil også bli mangelfull da dette kan medføre at man bygger flere tilbygg på under 15 m², men som i årenes løp kan bli mange m² til sammen. Unntak : Tiltak som verken krever søknad eller melding ref. SAK kap. II §5

3.16 Kapittel 16. Andre opplysninger knyttet til grunn eller bygning. (§61)

Matrikkelen bør hente disse automatisk fra SFT-registre.

3.17 Kapittel 17. Oppmålingsarbeid og geodetisk grunnlag. (§63-64)

Ingen kommentarer

3.18 Kapittel 18. Overgangsbestemmelser. (§65-66)

Ingen kommentarer

3.19 Kapittel 19. Endring i andre forskrifter. (§24-27)

Ingen kommentarer