



Kommunal- og moderniseringsdepartementet
Postboks 8112 Dep
0032 OSLO

Vår ref.:
201911641-2
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:
Kristiansand, 15.11.2019

Høringssvar fra Kristiansand kommune - Innføring av krav om landmålerbrev - Forslag til endringer i matrikkelforskriften

De fleste av Kristiansand kommunes kommentarer er satt inn i et oppsett med overskrifter og nummerering tilsvarende departementets høringsnotat. Sitater og utdrag fra høringsnotatet står i *kursiv*, og våre kommentarer i normal skrift. Vi har ikke skrevet konkrete forslag til nye paragraf-formuleringer.

Vi vil spesielt bemerke dette:

- Matrikkelsystemet er overmodent for modernisering; både teknisk og innholdsmessig.
 - Matrikkelen må kunne behandle eiendommer i flere dimensjoner.
 - Rettigheter / servitutter bør kunne vises «på toppen av» selve eiendomskartet.
 - Både grenser for eierseksjoners uteareal og informasjon fra «ØK» og «FKB servitutt» er viktige elementer i et slikt «rettighetslag».
- Begrepet «landmåler» må erstattes av «autorisert eiendomslandmåler».
- Begrepet «god landmålerskikk» må defineres klart hvis brudd på «god landmålerskikk» skal kunne medføre at autorisasjonen trekkes tilbake.
- Autorisasjonsprøve må kreves av alle som skal bedrive eiendomslandmåling i Norge uansett hvor de har sin adresse eller utdanning fra.
- Når det gjelder signatur på rekvisisjoner og matrikelbrev forutsetter vi at det er snakk om elektronisk signatur. Man bør kun kreve signatur med penn i den utstrekning man ikke har mulighet for elektronisk signatur.
- Når det gjelder merking av grenser ser det ut til at departementet ønsker at matrikkelen bare skal inneholde rette linjer. Vi håper dette er en misforståelse. I dag er grenselinjer i matrikkelen ofte buet med gitt radius, og det må de også kunne være i framtida.

BAKGRUNN.

Stortinget vedtok 20. april 2018 en rekke endringer i matrikkelloven, blant annet innføring av en autorisasjonsordning for eiendomslandmålere, enklere saksbehandling ved endring av festegrunn og åpning for å registrere geografiske opplysninger om servitutter i matrikkelen, samt flere mindre endringer.

Departementet gir uttrykk for at man ønsker å legge til rette for et kompetanseløft gjennom forskriftsendringen.

Postadresse
Kristiansand kommune

Matrikkel og eiendomsskatt
Postboks 417 Lund
4604 KRISTIANSTAD S

Besøksadresse
Rådhusgata 18
Kristiansand
Vår saksbehandler
Hanna Sofie Nystad
Telefon
+47 38 24 31 62

E-postadresse
post.teknisk@kristiansand.kommune.no

Webadresse
http://www.kristiansand.kommune.no
Foretaksregisteret
NO963296746

1. Sammendraget

Kommunen støtter tanken om å erstatte forskriften med en helt ny forskrift med fortløpende nummerering av paragrafene i stedet for endring av den eksisterende.

2. Autorisasjonsordningen

2.1. Gjeldende rett

Sitat T-5/09: «Kommunen er ansvarlig for at oppmålingsforretninger i kommunen blir utført i samsvar med kravene i matrikkelloven og matrikkelforskriften... MD anbefaler at landmåler minst har treåring høyere utdanning som bachelor i landmåling og eiendomsutforming eller tilsvarende realkompetanse.»

2.2. Lovvedtaket

«Matrikkellova § 35 ... kommunen heretter skal peke ut en landmåler for hver enkelt oppmålingsforretning. Vedkommende må ha gyldig landmålerbrev. ... Som hovedregel bør den utpekte landmåleren utføre oppmålingsforretningen selv, men dette er ikke et absolutt krav» ...

Vi må unngå å tilrettelegge for at den autoriserte eiendomslandmåleren er på kontoret og sender ut sine uautoriserte for «å gjøre jobben». Det er viktig at den autoriserte landmåleren selv er ute og møter partene i marka. I opplæringsfasen må den nyutdannede landmåleren være mye sammen med den autoriserte. Det må ikke være for vanskelig å få nok praksis for å kunne få lov til å ta autorisasjonsprøven. To års praksis kan være i meste laget. Hvis ikke man tilrettelegger for praksisplasser og praksiskurs vil små kommuner kunne kvie seg for å ansette nyutdannede. I så fall vil man ikke oppnå et kompetanseløft, men et alvorlig kompetansebortfall. En mulighet kan være at nyansatte landmålere i en liten kommune kan få «fadderskap» hos nabokommunen(e)s autoriserte landmåler(e). Kartverket bør også kunne bistå.

2.3. Begrepet «landmåler»

«Gjeldende matrikkelforskrift definerer «landmåler» som den som bestyrer oppmålingsforretningen.»

Vi mener at **eiendomslandmåler / autorisert eiendomslandmåler** er mye bedre; det signaliserer at denne landmåleren har autorisasjon for denne, spesifikke typen landmåling. Det vil være uheldig om enhver som kjøper seg måleutstyr og bedriver stikking og måling kan forveksles med en autorisert eiendomslandmåler. Stadig flere entreprenører o.l. skaffer seg avansert måleutstyr uten at de nødvendigvis kan mer landmåling enn å slå på utstyret.

2.4. Nærmere om (den autoriserte eiendoms-) landmålerens oppgaver og ansvar

«En oppmålingsforretning er å regne som en offentlig forvaltningsoppgave underlagt forvaltningslovens regler. Dette får følger for landmålerens rolle. I matrikkellova § 33 første ledd andre setning kommer dette til uttrykk ved at landmåleren skal ta vare på interessene til alle parter. Forretningen er likevel ikke å regne som et enkeltvedtak.»

Dette er en ryddig presisering. Men vi savner en entydig definisjon av «god landmålerskikk», og ønsker oss en tydeliggjøring av hva som ligger i ansvar – påtar man seg et større eller annet ansvar som kommune og kommunal landmåler enn man gjør etter dagens regler? Det er viktig å ha et tydelig skille mellom forvaltningens og den enkelte grunneiers ansvar.

2.5. Autorisasjonsmyndighet

2.5.1. Hvem skal være autorisasjonsmyndighet?

Vi støtter departementet i at Kartverket bør være autorisasjonsmyndighet. Kartverket er fagetat. Vi understreker at det er viktig med fokus på de riktige tingene for å oppnå målet om et ensarta og pålitelig register.

2.5.2. Autorisasjonsmyndighetens oppgaver

«Autorisasjonsmyndigheten skal tildele og trekke tilbake autorisasjon/landmålerbrev. ...

De bør også arrangere autorisasjonsprøven eller delegere dette til høyskoler og universitet, dersom de ikke selv har kompetanse og kapasitet. Men Kartverket vil være ansvarlig for organisering og administrering. Altinn skal benyttes som portal for søknader og vedtak. Kartverket skal føre en oversikt over landmålere med gyldig autorisasjon. Denne lista skal ligge åpent på internett.»

Det er viktig at en autorisasjonsprøve fanger opp de sentrale elementene. Man må være autorisert for å bestyre en oppmålingsforretning – men hvordan en prøve skal kunne greie å skille fra de som eventuelt er uegnet til dette er vanskelig å se for seg.

Hva gjør kommunen hvis man har en autorisert landmåler som ikke fyller forventningene? Kommunen som arbeidsgiver og lokal matrikkelmyndighet må kunne melde fra i slike tilfelle.

Vi er ikke enige med departementet når det gjelder landmålere fra EØS-landene. Vi mener at det er § 8 i yrkeskvalifikasjonsloven som er sentral, og kan ikke se at en landmåler er det samme som en autorisert landmåler.

2.6. Kravene for å få landmålerbrev

2.6.1. Egnet

«Autorisert landmåler må være myndig, ha godkjent utdanning, oppfylle kravene til relevant praksis og bestått autorisasjonsprøve.»

Personlig egnethet er viktig! Dette vil vise seg i det praktiske møtet med publikum, og vi vil anta at kommunen som lokal matrikkelmyndighet vil være den som først oppdager om en autorisert eiendomslandmåler bør fratas autorisasjonen.

2.6.2. Utdanning

«Utdanningskrav skal være på bachelornivå, 180 studiepoeng. Utdanningen må inneholde landmålingstekniske, matrikulære og juridiske emner. 122 studiepoeng skal være obligatoriske fag og 58 studiepoeng skal være frie fag. Departementet kommer med forslag om hvordan de fleste obligatoriske studiepoengene skal fordeles på de tre forskjellige emnene, samtidig spesifiserer de studiepoengene innenfor hver enkelt fag.»

Kommunen er enig i at utdanningskravet bør ligge på bachelornivå, 180 studiepoeng. De tre emnene landmålingstekniske, matrikulære og juridiske emner er også et godt utgangspunkt for hva utdanningen bør inneholde. Men vi synes at departementets detaljering er altfor finmasket mht. norsk-utdannede landmålere, og altfor grovmasket mht. utenlandske. De tekniske sidene ved landmålingen vil være sammenlignbare over landegrensene, men det vil ikke de juridiske. Det norske systemet omkring eiendomsdanning er annerledes enn ellers i EØS, og man har derfor ingen sammenlignbar yrkesgruppe. Dermed mener vi det er viktig at også utenlandske utøvere må gjennom autorisasjonsprøven. jfr. yrkeskvalifikasjonslovas § 8 siste ledd. Gjennom denne prøven vil man se om landmåleren oppfyller kravene til autorisasjon i Norge.

Det må heller ikke bli «umulig» for en nyutdannet landmåler å få innpass. Muligens er to års praksis et for strengt krav. Vi frykter et rekrutteringsproblem for mindre kommuner. Spesialisert autorisasjonskurs sammen med noe praksis kan være bedre enn to års praksis.

Ingen høyskolekandidater vil per i dag fylle detaljkravene departementet har skissert. Vi mener det er uheldig å lage så detaljerte krav; utviklingen på fagfeltet går så fort at en slik detaljering kan bli en bremsekloss.

2.6.3. Relevant erfaring

«Det settes krav til minst to års relevant erfaring etter ferdig utdanning i løpet av seks år. Søkeren må ha utført minst 10 selvstendige oppmålingsforretninger fordelt på minimum tre ulike sakstyper. Tre av oppmålingsforretningene kan være gjennomført som kontorforretninger. Oppmålingsforretningene skal skje under tilsyn av en autorisert landmåler og vedkommende skal attestere for at søkeren har gjennomført de nødvendig antall oppmålingsforretninger.»

To års praksis høres mye ut. Praksiskurs / autorisasjonskurs kan være et godt alternativ.

Man kan risikere at kommuner ikke har ønske om å ansette en person når de må bruke to år på opplæring/ praksis før vedkommende kan arbeide selvstendig.

2.6.4. Dokumentasjonskrav

«Departementet foreslår at Kartverket fastsetter kravene til dokumentasjon for utdanning og erfaring.»

Kommunen mener at det er riktig at Kartverket skal fastsette kravene til dokumentasjon. Etablering av et nytt felt som angir utøvende landmåler i matrikkelen er bra i den forstand at Kartverket kan kontrollere at alle etterspurte forretninger er gjennomført. Men om det skal opprettes et nytt felt for utøvende landmåler kan det ikke være nødvendig å sende inn dokumentasjon fra autorisert landmåler (arbeidsgiver) i tillegg. Som utgangspunkt bør Kartverket stole på at lokal matrikkelmyndighet er sitt ansvar bevisst.

2.6.5. Autorisasjonsprøve

«Departementet foreslår at autorisasjonsprøven utarbeides, arrangeres og bedømmes av Kartverket. Prøven skal ikke være en ny bacheloreksamen, men en praktisk anvendelse av teori i oppmålingsarbeid, gjerne casebasert. Prøven skal tas som tidsbasert hjemmeeksamen gjennom portalen Altinn. Karakterbedømmelsen skal være «bestått» eller «ikke bestått» Kandidaten kan ta ny prøve etter 3 måneder, dersom prøven ikke blir bestått. Det skal også gis klageadgang på avslag på søknad om landmålerbrev.»

Kommunen mener det viktigste er at man gjennom prøven gir bekreftelse på at kandidaten har skjønnet hva jobben går ut på, både mht. nødvendig teori og praktisk tilnærming.

2.7. Etterutdanning

«Departementet har kommet fram til at det ikke er nødvendig med krav til etterutdanning for å beholde autorisasjon. Kommunen er derfor også ansvarlig for å legge forholdene til rette for at landmålerne skal holde seg oppdaterte.»

Vi er enige i at etterutdanning ikke skal være et krav, men vi synes det er viktig at etter- og videreutdanning tilbys. Både teknologi og jus er i stadig utvikling, og dette bør fanges opp. Matrikkelfaglig påfyll kan gjerne tilbys som ulike temakurs. Utdanningsinstitusjonene bør utfordres på dette.

2.8. Gebyr

«Gebyrene for kostnader ved autorisasjonsordningen skal utarbeides i henhold til selvkostprinsippet.»

Selvkost er en grei ramme; for øvrig er det vanskelig å vurdere størrelsen på det skisserte gebyret, men det bør være samme gebyr for alle.

2.9. Tilbaketrekking av landmålerbrev

«Landmålerbrev kan trekkes tilbake ved brudd på bestemmelsene eller tillatelser gitt i eller i medhold av matrikkellova, plan- og bygningsloven eller eierseksjonsloven» ... «Gjentatte brudd på «god landmålerskikk» kan gi grunnlag for tilbaketrekking av landmålerbrevet.»

Kommunen er enig i at det skal fattes vedtak om tilbaketrekking av landmålerbrev dersom det skjer overtredelser. Overtredelser i forhold til gjeldende lovverk er greit å forholde seg til, men hva er «god landmålerskikk»? En klar definisjon av «god landmålerskikk» er nødvendig hvis dette skal være grunn for å frata autorisasjonen. Lokal matrikkelmyndighet er kanskje den første til å se om noen bør fratras autorisasjonen pga. manglende egnethet / brudd på god landmålerskikk.

2.10. Overgangsordning og ikraftsetting

«Departementet foreslår en overgangsordning på 2 år, og at autorisasjonsordningen gjøres gjeldene uten unntak fra 1. januar 2023. Kommunale landmålere med minst åtte års sammenhengende relevant praksis kan søke om autorisasjon uten krav til formell utdanning. Lavere stillingsprosent, bør kunne kompenseres med lengre ansettelsesforhold. Disse landmålerne må avlegge og bestå en autorisasjonsprøve for å kunne få landmålerbrev. Ansiennitet beregnes fra 1. januar 2010. I tillegg foreslås det en ordning for landmålere med ulik relevant praksis fra andre virksomheter. Ordningen vil også være aktuell for kommunale landmålere som har relevant praksis, men mangler åtte års praksis. Her vil det gjelde krav om utdanning og relevant erfaring, men manglende utdanning kan kompenseres med ett års relevant erfaring (30 studiepoeng). Det åpnes også for at personer med særlige grunner, kan få godkjent søknad om landmålerbrev. Søknad om landmålerbrev må være sendt inn før 1. januar 2023, og at kommunen kan peke ut landmåler uten gyldig landmålerbrev frem til 1. desember 2022.»

Det bør etter vårt syn være fem års overgangsordning; to år synes å være for kort. Vi mener også at opparbeidet praksis fra arbeid etter Delingsloven og jordskifteloven er relevant å ta hensyn til.

2.11. Landmålere fra EØS-stater og Sveits

Yrkesutøvere som er statsborger av en EØS-stat og Sveits, kan utøve sitt yrke i Norge på lik linje med yrkesutøvere som har ervervet sine yrkeskvalifikasjoner i Norge.

Teknisk er uproblematisk – juridisk og matrikkelmessig er noe helt annet. Jf kommentar over. Alle som skal utføre oppmålingsforretninger selvstendig må inneha autorisasjon.

3. Andre forslag til endringer i matrikkelforskriften

3.1. Oppretting og endring av festegrunn

Det ser ut til å være en grei forenkling å innføre de to sakstypene «endring av festegrunn» og «splitting av festegrunn».

Vi er imidlertid både usikre og skeptiske til forslaget til nytt 2. ledd i matrikkelforskriftens § 30. I høringsnotatet er vi usikre på hva departementet mener under punktet «Unntak fra kravet om matrikulering av grunn som kan festes bort». Vi er mest i tvil om setningen:

«Departementet foreslår at feste av ubebygd grunn, og feste av grunn hvor grunneieren eier bygninger og anlegg, uten videre skal være unntatt fra matrikuleringsplikten.»

Betyr dette for eksempel at det uten søknad skal åpnes for eksklusive, evigvarende bruksretter over ubebygd areal? Eksempelvis del av naboens have utenfor byggegrensen?

Det er mulig vi her misforstår, men vi mener det blir feil dersom det kun er jordlovens §12 og tinglysningsmyndigheten som er skranken for at slike avtaler kan tinglyses. Slike saker omfattes etter vårt syn også av plan- og bygningsloven.

Tomt til trafo, pumpestasjon el.l. anlegg for infrastruktur bør kunne være større enn 8 m². En stedsbygget trafo eller pumpestasjon vil ofte være større enn dette, og bør komme inn under unntaksbestemmelsen.

Geografiske opplysninger om stedbundne rettigheter

Matrikkelloven slår fast at det skal være mulig å registrere stedbundne rettigheter (servitutter) i matrikkelen. Oppmålingsforretning kan gå ut på å klarlegge og beskrive grenser og retter i tråd med påstandene til partene og framlagte dokumenter.

Intensjonen rundt bestemmelsen er god. For å danne seg et korrekt bilde av eiendomsforholdene og eiendomsstrukturen i et område er det av avgjørende betydning at en også i størst mulig grad har oversikt over stedbundne servitutter. Dette er en vesentlig del av eiendomsopplysningene. Imidlertid er det utfordrende å skape et system og en registreringsmåte som er tilstrekkelig opplysende samtidig som det er praktisk gjennomførbart. Kristiansand kommune konkluderer imidlertid med at vi ønsker at servitutter blir integrert i matrikkelen.

Vi har følgende tanker rundt dette:

- Vi ønsker et eget servituttlag / kart i matrikkelen, atskilt fra eiendomsgrensene men mulig å sammenstille og samtidig vise separat. Vi har merket oss at departementet i sitt høringsnotat ikke utelukker et slikt kartlag, men konkluderer med at det ikke prioriteres nå. Vi mener det bør med nå fra starten. Vi er klar over at dette krever en teknisk oppdatering av matrikkelen, men tiden for dette er overmoden. Vi vil i denne sammenheng også nevne utfordringene rundt eiendomsrett i flere lag og mulighet for 3D-fremstilling.
- Det er viktig at det ene ikke utelukker ikke det andre. Selv om servitutter vises i et kartlag er det nødvendig med kobling til tinglyst dokument slik det legges opp til fra departementets side. Automatiske meldingsrutiner mellom grunnbok og matrikkel, slik at når en rettighet slettes i grunnboken, avregistreres den også i matrikkelen er helt nødvendig.
- Uteareal til eierseksjon er i sin form en servitutt som ikke bør blandes med eiendomsgrenser i matrikkelen. Per i dag både registreres og vises disse likt med eiendomsgrenser. Disse bør i stedet vises sammen med de andre servituttene.
- I forbindelse med dele- og byggesaksbehandlingen er kommunen gjennom satte vilkår etter plan- og bygningsloven årsak til at det tinglyses en mengde servitutter. Disse burde kunne registreres i matrikkelen på en enkel måte.
- Gode data fra det eksisterende datasettet «FKB servitutt» bør kunne tas vare på inn i matrikkelens framtidige servituttdel.
- I vår landsdel er det gjort registreringer i økonomisk kartverk (ØK) som ikke lar seg vise i dagens matrikkelkart, men som naturlig vil høre inn under en servituttdel i matrikkelen. Dette gjelder delte eller blanda eiendomsforhold hvor det er registrert i ØK at for eksempel en eiendom eier beitet mens en annen eiendom eier skogen. For denne sakstypen er vi noe i tvil om begrensingen om at «rettigheten må være tinglyst» kan gjelde. Det kan i disse tilfellene være utydelig hvem som er grunneier.

Generelt: Vi er enige i at krav om registrering må kunne gjelde rettigheter uten at det gis en begrensning bakover i tid. At ordningen med registrering er frivillig er fornuftig ved innføring. Det utelukker ikke at det på et senere tidspunkt kan være aktuelt å innføre registreringsplikt ved etablering av utvalgte rettigheter. (Eksempelvis adkomstrett) Rent teknisk bør det ikke stilles for strenge krav for posisjonsnøyaktighet for innlegging av de rettigheter som blir registrert, men dette kan det være aktuelt å differensiere på.

En mulig fallgrube med registrering av rettigheter i matrikkelen kan være at «noen» kan tro at dette er komplett. Det er i denne forbindelse viktig med god veiledning om matrikkelens innhold og kvalitet. I utgangspunktet er det et grunneieransvar å holde orden på sine egne rettigheter og servitutter. Kartverket som sentral matrikkel- og tinglysningsmyndighet bør utfordres på utarbeiding av veiledningsmateriell.

3.2. Dokumentasjonskrav og landmålers undersøkelsesplikt

«Landmåleren skal aktivt vere med på å rydde opp i rettsforholda» ... «En beskrivelse av hvilke stedbundne heftelser som skal eller ikke skal gjelde den fradelte matrikkelenheten i protokollen, kan legge til rette for at tinglysningsmyndigheten kan slette heftelser som ikke

berører den aktuelle matrikkelenheten samtidig som fradelingen blir tinglyst. Dette vil i så fall bidra til en redusering av henvendelser knyttet til sletting i etterkant av fradelingen.»

Opplysning om rettigheter og kunnskap om eiendommen er primært et grunneieransvar. Intensjonene i dette forslaget er imidlertid gode. Det er for eksempel viktig at stedbundne rettigheter som ikke skal hefte ved et fradelt areal blir «ryddet bort» så langt det går. Dette er konfliktforebyggende for framtida. Likevel er det viktig å være bevisst på at her er det partene som sitter i førersetet. Kommunens autoriserte landmåler har med seg utskrift fra grunnboka og kopi av sentrale dokumenter som gjennomgås og klarlegges så langt som mulig på forretningen. Videre kan det gis veiledning i hvordan partene går fram for å rydde i heftelser. Departementet foreslår nå at det bør legges til rette for at heftelser kan slettes, samtidig med tinglysing av ny eiendom. I følge departementet vil dette vil redusere henvendelser til tinglysingen om sletting i etterkant. Uansett hvordan dette vurderes, er det Kartverket som eier problemet rundt sletting av heftelser fra grunnboka. Skal vi komme videre med denne problemstillingen er det viktig at både matrikkelmyndigheten og tinglysingsmyndigheten hos Kartverket kommer på banen med godt veiledningsmateriell. Det fordrer kanskje en annen smidighet, veiledningsevne og vilje rundt hvordan disse sakene behandles. Det bør selvsagt bli rimelig enkelt å få slettet ikke-aktuelle rettigheter på en fradelt eiendom i samband med en oppmålingsforretning.

3.3. Føring av opplysninger om grenser mv.

3.3.1. Bakgrunn

Departementet oppsummerer feil og mangler i matrikkelen, og problematiserer bl.a. at det finnes mange «0/0-eiendommer» og mange eiendommer med hjelpelinjer.

Svært mange såkalte 0/0-eiendommer er holmer og skjær i sjø eller vann. For de fleste av disse er eierskapet klart selv om de ikke ble fanget opp ved etablering av matrikkelen. Det ble generert grenser ut fra tilgjengelige bakgrunnskart fra Kartverkets side.

Det er også en god del såkalte 0/0-eiendommer som er teiger med «kløyvd» eiendomsrett – her vet vi mye om hvem som har eierrettigheter fra ØK (økonomisk kartverk) uten at dette er videreført i matrikkelen.

Alle eiendommer med grense mot sjø og vann har hjelpelinjer. Det gjelder også til en viss grad grenser mot vei. Jordskiftesaker avsluttes innenfor saken, og har dermed ikke med seg nøyaktig grense mot tilstøtende eiendommer. Her må man også ty til hjelpelinjer for å få lukkede figurer. Vi er derfor ikke veldig bekymret med tanke på antallet 0/0-eiendommer og eiendommer med hjelpelinjer i matrikkelen.

Det er viktig at man ikke etablerer et unødig komplisert regelverk for å kunne tilordne matrikkelnummer til de teigene hvor eierskapet er udiskutabelt, samtidig som man sikrer en god prosess for saker som krever mer dokumentasjon.

3.3.2. Ny ordning med dokumentbasert kvalitetsheving for eksisterende grenser

"Departementet foreslår at matrikkelføringa av opplysninger om grenser uten oppmålingsforretning deles inn i tre hovedgrupper:

- 1. Avtale mellom partene der det ikke foreligger dokumentasjon*
- 2. Feilretting av matrikkelen (feil gnr/bnr, umatrikulert grunn mm.)*
- 3. Dokumentbasert kvalitetsheving – Klargjøring i matrikkelen*

Adgang til å benytte kontorforretning foreslås videreført uendret slik reglene er i dag.

Vi er enige i at kvalitetsheving, korrigering og komplettering av matrikkelen er viktig, og vi forutsetter at regelendringene vil føre til at dette arbeidet blir enklere å gjennomføre.

Dokumentasjonskrav er viktig, og kravet må stå i forhold til hva som skal endres og hvor de eksisterende opplysningene kommer fra. Klarere definisjoner av kvalitet og innhold kan være på sin plass.

Når det gjelder merking av grenser ser det ut til at departementet ønsker at matrikkelen bare skal inneholde rette linjer. Vi håper dette er en misforståelse. I dag er grenselinjer i matrikkelen ofte buet med gitt radius, og det må de også kunne være i framtida.

3.3.3. Utvidet adgang til å rekvirere forretning

Det skal alltid være mulig å rekvirere oppmåling over eksisterende grense, selv om det tidligere er avholdt oppmålingsforretning. Det blir også foreslått at tingretten, namsmannen og deres medhjelpere kan rekvirere oppmålingsforretning over eksisterende grenser.

Kommunen er enig i den foreslåtte utvidelsen.

3.3.4. Bruk av hjelpelinjer

Det foreslås at kommunen kan endre hjelpelinjer (eks. vannlinje) og hjelpepunkt for å gi en bedre angivelse av eiendommene. Dette bør rettes som dokumentbasert kvalitetsheving, og skal ikke anses som enkeltvedtak.

Kommunen er enig i de foreslåtte endringer og presiseringer.

3.3.5. Fastsetting av nye grenser

Her kunne departementet vurdert en noe smidigere tilnærming til tidspunkt for merking i felt. Slik reglene er nå, så vil det være mest kostnadseffektivt for kommunen å sette ut merker som ikke blir stående. Det er ikke hensiktsmessig for framtidige eiere.

3.4. Retting mv.

Det må ikke stilles for strenge krav til retting etter matrikkelloven § 26. Matrikkelkartet er et offentlig register som dels følger av nye forretninger/jordskiftesaker og dels følger av digitalisering av eksisterende opplysninger. Partene har vært innkalt til og skal være kjent med nyere forretninger/jordskiftesaker, mens digitaliseringen i stor grad har skjedd uten at eierne har blitt informert eller har fått uttale seg. Det er videre slik at det ved digitalisering ble gjort vurderinger og tatt valg som det ikke var dekning for i kilden. Der kilden er ØK i målestokk 1:5000 (eller 1:10000), vil kilden i mange tilfeller være alt for grovmasket til at det digitale kartet blir presist nok til å zoome inn i f.eks. 1:500.

Det som er registrert i matrikkelkartet, kan være relativt uinteressant. Det interessante er som regel kilden. Ved krav om retting må kilden sjekkes. Matrikkelkartet må vise det som er mest sannsynlig. Den som er uenig i dette, får søksmålsbyrden, dvs. den som må forlange sak for domstolene. Den enkelte borger kan ikke gis en fordel pga. en digitaliseringsfeil.

3.5. Førings av opplysninger om eier av offentlig veigrunn mv.

På tilsvarende vis bør det være enkelt å massivregistrere aktuell eier eller kommunal kontaktinstans for eiendommer som eies av kommunen, men forvaltes av ulike kommunale enheter. Dette vil eksempelvis gjøre det mye enklere å få fram nabovarsler til riktig enhet.

3.6. Arkivering av oppmålingsprotokollen

Kommunen er enig.

3.7. Kartografi

Vi er usikre på om dette vil være positivt eller negativt. Det kan kanskje avhjelpe noe ift. anleggseiendom i undergrunnen, men det kan også medføre at kartet blir mer uleselig med for mange opplysninger. Dagens fargekoding av eiendomsgrenser er ikke optimal. Grensene kunne med fordel presenteres som tre ulike kvalitetsklasser; eksempelvis god, usikker og ukjent. Tilleggsmerking (som de foreslåtte (G), (F) osv.) og fargebruk må kvalitetssikres av kartografer. Dagens fargekoding kan være utfordrende for fargeblinde. Som tidligere nevnt,

er det svært uheldig at bruksrettsgrensene for eierseksjoners uteareal ikke skiller seg fra eiendomsgrenser.

3.8. Andre endringer, spørsmål under arbeid i andre utredninger mv.

Signatur på matrikkelbrev bør være digital. I dag produseres disse av autorisert matrikkelfører; og både klokkeslett og navn på utsteder står på matrikkelbrevet. Allikevel ser vi at kommunene får «mangellapp» ved matrikkeltilsyn hvis dokumentene ikke leveres ut med signatur i tillegg.

Vi mener det er en selvfølge at man tilstreber «digitalt førstevalg»; altså digitale signaturer både på rekvisisjoner, matrikkelbrev og andre relevante dokumenter.

Det er positivt at man prøver å forenkle prosessen med sammenslåing og ev deling av seksjonssameier.

4. Klage og klageorgan

Kommunen har ingen kommentarer

5. Administrative og økonomiske konsekvenser

Vi antar at det vil komme merkostnader for kommunen. Spesielt når det gjelder autorisasjon.

Med hilsen

Venke Moe
Plan- og bygningssjef

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift