



# TRONDHEIM KOMMUNE

Kart- og oppmålingskontoret

Kommunal- og moderniseringsdepartementet  
Postboks 8112 Dep

N-0030 OSLO

Vår saksbehandler  
Ellen Tetlie Brevik

Vår ref.  
15/20404  
oppgis ved alle henv.

Deres ref.

Dato  
19.05.2015

## Hørings svar 2015 - forslag til endringer i matrikkelforskriften fra Storkommunegruppen

Det vises til høringsbrev av 12.2.2015 fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet og utredning om forslag til endringer i matrikkelforskriften.

Storkommunegruppen (SKG) er et samarbeidsforum innenfor kart- og oppmåling mellom de ti største kommunene i landet, Oslo, Bergen, Trondheim, Stavanger, Bærum, Kristiansand, Fredrikstad, Sandnes, Tromsø og Drammen.

SKG har valgt å lage en felles høringsuttalelse, som skal gjenspeiler hele gruppas syn på forslagene til endring i matrikkelforskriften. I tillegg vil enkelte av storkommunene gi egne uttalelser.

Storkommunegruppen er enig i de fleste forslagene, men mener at utredningen ikke i tilstrekkelig grad har vektlagt hvilken betydning matrikkelenes innhold og kvalitet har for offentlig forvaltning, de enkelte eiendomsbesittere og andre prosesser i samfunnet. Med basis i dagens vektlegging av digitalisering av offentlige tjenester uttrykker vi en bekymring for at eiendomsregistrets (matrikkelen) troverdighet svekkes. Hertil må det bemerkes at matrikkelen danner grunnlag for mange ulike prosesser i samfunnet. Eksempelvis gjelder dette for adressering av bolig og næring, pantsetting, grunnboksblad, salg med videre.

For å understreke vår bekymring i forhold til matrikkelenes troverdighet, ønsker vi samtidig å peke på kommende endring av byggesaksforskriften der det tillates at bygg opp til 50 m<sup>2</sup> kan oppføres uten søknad. Konsekvensen er et ufullstendig offentlig kartverk og matrikkel. Dette er nok et eksempel på at sammenhengen mellom matrikkelenes innhold og den faktiske situasjon i marka ikke vektlegges nok. Vi stiller spørsmålsteget til utvalgets forslag til endring i matrikkelforskriften § 40 (*Oppmålingsforretning uten oppmøte i marka*), ”der landmåler skal utarbeide kart som grunnlag for oppmålingsforretningen basert på best tilgjengelige offentlig kartverk”, dersom dette svekkes over tid.

I storkommunegruppen har følgende deltatt:

Oslo kommune  
Plan- og bygningsetaten  
v/Rolf Bekkhus

Bergen kommune  
Plan og geodata  
v/Eivind Lund

Postadresse:  
TRONDHEIM KOMMUNE  
Kart- og oppmålingskontoret  
Postboks 2300 Sluppen  
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:  
Erling Skakkes gate 14

Telefon:  
+47 72542500

Telefaks:  
+47

Organisasjonsnummer:  
NO 942 110 464

E-postadresse: [kart.postmottak@trondheim.kommune.no](mailto:kart.postmottak@trondheim.kommune.no)

Internettadresse: <http://www.trondheim.kommune.no/kart-og-oppmalingskontoret/>

TRONDHEIM KOMMUNE  
Kart- og oppmålingskontoret

Vår referanse  
15/20404

Vår dato  
19.05.2015

---

Trondheim kommune  
Kart- og oppmålingskontoret  
v/Mona Høiås Sæther

Stavanger kommune  
Geodata  
v/Lin Knarvik

Bærum kommune  
Geodata  
v/Kjell Berge

Kristiansand kommune  
Eiendomsmåling- og seksjoneringsavd.  
v/Hanna Sofie Nystad

Fredrikstad kommune  
Seksjon for kultur, miljø og byutvikling  
v/Thor-Aage Solberg

Sandnes kommune  
Geodata  
v/Åge Einar Djuve

Tromsø kommune  
Byutvikling, geodata  
v/Espen Larsen

Drammen kommune  
Kart- og geodata  
v/Håkon Løvli

med hilsen  
for storkommunegruppen

Ellen Tetlie Brevik  
nettverksgruppe SKG Eiendom

**SKG's merknader til de konkrete forslagene.****Romertall I****§ 8 første ledd tredje punktum – (Melding til tinglysing)****Utvalgets forslag til endring:**

Meldingen med eventuelle vedlegg skal inneholde tilstrekkelig med opplysninger og dokumentasjon til at oppretting, endring, *sletting* eller sammenslåing av matrikkelenhet kan registreres i grunnboken”.

**SKG's merknad til forslaget.**

SKG er enig i forslaget.

**§ 18 andre ledd – (Frister i saker som krever oppmålingsforretning)****Utvalgets forslag til endring:**

(2) Når det er nødvendig med tillatelse etter plan- og bygningsloven eller seksjoneringsvedtak for å få saken matrikkelført, løper ikke fristen før tillatelsen eller vedtaket foreligger. Fristen forlenges for den tiden som går med til tinglysing og supplering av opplysninger fra rekvisenten. Fristene løper ikke når føringen blir påklaget eller når føringen er avhengig av avgjørelse i klagesak. *Dersom kommunen har sendt krav om forskuddspliktig gebyr, løper ikke fristen så lenge dette ikke er betalt.*

**SKG's merknad til forslaget**

SKG er enig i forslaget

**§ 20 – (Utsatt matrikkelføring ved klage)****Utvalgets forslag til endring:**

Supplerende regler om klage

(1) Når klage er framsatt, skal kommunen vurdere om forvaltningsloven § 42 gir grunnlag for utsatt føring av opplysninger i matrikkelen. Dersom føringen allerede er foretatt, skal det anmerkes i matrikkelen at klage er innkommet og at føringen kan bli omgjort.

*(2) Dersom klagevedtaket etter klageorganets vurdering innebærer at en innføring i grunnboken blir uriktig, skal det sende melding om dette til tinglysingsmyndigheten.*

**SKG's merknad til forslaget**

SKG er enig i forslaget.

**§ 25 tredje ledd andre punktum – (Opprettelse av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning).****Utvalgets forslag til endring:**

Det kan ikke settes lengre frist enn *tre år* regnet fra tinglysingstidspunktet for opprettelsen av matrikkelenheten.

**SKG's merknad til forslaget**

SKG er positiv til at fristen utvides. Grappa har derimot ulikt syn på antall år, som varierer fra 3 til 5 år. Flere av gruppas medlemmer har spesielt uttrykt forslag om at fristen kan etter søknad fra rekvisent, forlenges med ytterligere 2 år hvis tiltaket ikke er ferdigstilt etter 3 år.

**§ 27 første ledd bokstav f** – (Dokumentasjon og felles vilkår for matrikkelføring i saker som krever oppmålingsforretning).

**Utvalgets forslag til endring:**

f) kart over grenser og grensemerker for den matrikkelenhet eller grensestrekning som saken gjelder, måledata, beregninger, *koordinater* og andre opplysninger som kreves for føring av matrikkelen.

**SKG's merknad til forslaget**

SKG er enig i at det presiseres at dokumentasjonen også omfatter nødvendige koordinater for å føre i matrikkelen, både under og over bakken. Hvis vi skal oppfylle kravene etter forskriften, må vi ha en matrikkel som håndterer alle typer eiendomsutformingstiltak (anleggseiendom). I dag har vi en matrikkel som ikke håndterer dette.

**§ 27 nytt fjerde** - (Dokumentasjon og felles vilkår for matrikkelføring i saker som krever oppmålingsforretning).

**Utvalgets forslag:**

*(4) Krav om at det skal foreligge tillatelse etter plan- og bygningsloven gjelder ikke når eiendomsutformingstiltaket er en del av et anlegg eller lignende som er unntatt fra krav om søknadsplikt og som er avklart på annen måte gjennom plan, konsesjon, tillatelse eller godkjenning etter andre lover. Øvrige krav til dokumentasjon gjelder. Kommunen skal herunder kontrollere at det foreligger dokumentasjon for at kravet om matrikulering er i samsvar med planen, konsesjonen, godkjennelsen eller tillatelsen for tiltaket behandlet etter vedkommende lov.*

**SKG's merknad til forslaget**

SKG er enig i forslaget.

**§ 27 nytt femte ledd** - (Dokumentasjon og felles vilkår for matrikkelføring i saker som krever oppmålingsforretning).

**Utvalgets forslag:**

*(5) Ny grunneiendom, anleggseiendom eller festegrunn kan opprettes i samsvar med matrikkellova § 9 første ledd bokstav b til h selv om ikke alle vilkårene etter matrikkellova § 10 andre ledd foreligger.*

**SKG's merknad til forslaget**

Når det gjelder fradeling av ny eiendom der avgivereiendommen ikke er kjent, gjør SKG forslagsstiller oppmerksom på at matrikkelen ikke gir tillatelse til en slik opprettelse. Det vil si at forslaget til forskrift ikke er i samsvar med matrikkelen.

**§ 30 andre ledd** – (Unntak fra kravet om matrikulering av grunn som kan festes bort)

**Utvalgets forslag:**

(2) Det samme gjelder tilsvarende avtale for grunn som skal bebygges, når  
a) arealet *skal bebygges*, er mindre enn 15 m<sup>2</sup>.

**SKG's merknad til forslaget**

SKG er enig i forslaget.

**§ 33 tredje ledd – (Arealoverføring)****Utvalgets forslag:**

(3) Det må foreligge samtykke til arealoverføringen fra registrerte eiere og registrerte festere til de matrikkelenhetene som saken får betydning for. Samtykke er ikke nødvendig når rekvirenten har lovlig rett til grunnen, jf. matrikkellova § 9 første ledd bokstav b til f. Samtykke fra registrerte festere er ikke nødvendig dersom vedkommende festegrunn overføres ubeskåret fra en grunneiendom til en annen.

**SKG's merknad til forslaget**

SKG er enig i forslaget.

**§ 37 femte ledd andre punktum – (Varsel om oppmålingsforretning)****Utvalgets forslag:**

De som skal varsles, kan godta kortere frist og annen varslings.

**SKG's merknad til forslaget**

SKG er enig i forslaget.

**§38 første ledd bokstav c – (Protokoll)****Utvalgets forslag:**

c) forretningens gang, herunder

- framlagte dokumenter som beskriver aktuelle grenser og rettsforhold
- beskrivelse av grenser og grensemerker, punkt for punktfester, inngåtte forlik, voldgift og spesielle partspåstander
- avtaler om grensejusteringer med partenes underskrift
- beskrivelse av rettighetsforhold, hvordan rettighetsforholdene skal være etter forretning, inngåtte forlik, avtaler om avløsning eller flytting, voldgift og spesielle partspåstander
- beskrivelse av eventuelle avvik fra tillatelsen etter plan- og bygningsloven eller annet grunnlag for utsetting av nye grenser, med rekvirentens godkjenning

**SKG's merknad til forslaget**

SKG ser ingen betenkeligheter med å tilføye denne presiseringen om registrering av avvik i henhold til vedtaket, og dette praktiseres også i dag. Dagens matrikkelsystem med grunnbok inneholder ikke protokollen som viser slike avvik. Ved for eksempel å gjøre protokollen tilgjengelig via matrikkelsystemet, på samme måte som grunnboksinformasjon, kan man oppnå en mer fullstendig matrikkel, og vi får synliggjort sammenhengen mellom matrikkel, grunnbok og bakgrunn for opprettelsen av matrikkelenheten.

Når avvik registreres i matrikkelen, er det imidlertid viktig at dette foregår på en standardisert måte slik at dette blir gjort likt for alle kommuner.

Vi kan ikke se at matrikkelen legger til rette for slik registrering i dag, og vil derfor gjerne tilføye at slik registrering også krever en utvikling og tilrettelegging i matrikkelsystemet.

Det er imidlertid uenighet i gruppa om hvor protokollen skal arkiveres. Noen mener at protokollen med beskrivelse av eventuelle avvik skal arkiveres i kommunens sak/ arkivsystem, mens noen mener det hører hjemme i matrikkelsystemet.

**§ 40 – (Oppmålingsforretning uten grensemerking)****Utvalgets forslag:****§ 40 - Oppmålingsforretning uten oppmøte i marka**

*(1) Dersom partene ønsker det kan følgende oppmålingsforretninger gjennomføres uten oppmøte i marka:*

- a) der uteareal til eierseksjon er entydig fastsatt med koordinater, og utearealets avgrensning er synlig i terrenget som entydig forlengelse av sameiets bygninger*
- b) matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn*
- c) registrering av uregistrert jordsameie*
- d) omgjøring av festegrund til grunneiendom når grensene for festegrunden er merket og målt i tidligere oppmålingsforretning eller tilsvarende forretning*

*(2) Landmåler skal utarbeide kart som grunnlag for forretningen basert på best tilgjengelig offentlig kartverk*

*(3) I oppmålingsforretning uten oppmøte i marka skal det ikke settes ut grensemerker*

**SKG merknad til forslaget**

SKG er enig i forslaget, men ønsker å endre ordlyden i punkt (2) og foreslår et tilleggspunkt (e).

(2) skal lyde: Landmåler skal alltid synliggjøre situasjonen på et kart som er entydig for partene i forretningen. Det vil si at det offentlige kartverket må være troverdig og gjenspeile den faktiske situasjonen

(e) SKG ønsker å ha med tilleggspunkt. Det gjelder:

- *fradeling av en hel teig av en eiendom der alle grensene tidligere er klarlagt. Her vil det være unødvendig å holde ny oppmålingsforretning med oppmøte i marka.*
- *fradeling av grunneiendom når grensene for eiendommen ikke berører andre eiendommer enn avgivereiendommen og er tydelig avgrenset med formålslinjer langs bygningsmessige anlegg eller offentlig vei i reguleringsplanen.*

**§ 50 andre ledd – (Tildeling eller endring av adresse)****Utvalgets forslag:**

(2) Adressen skal tildeles så snart det er behov for adressen og senest sammen med igangsettingstillatelsen for tiltaket. *Tildelingen skjer når adressen føres i matrikkelen.* Kommunen kan utsette tildelingen når særlige grunner taler for dette.

**SKG's merknad til forslaget**

SKG er uenig i formuleringen i forslaget. SKG foreslår følgende:

(2) Adressen skal tildeles så snart det er behov for adressen og senest sammen med igangsettingstillatelsen for tiltaket. *Adressevedtaket trer i kraft når adressen registreres i matrikkelen.* Kommunen kan utsette tildelingen når særlige grunner taler for dette.

## Romertall II

### § 2 bokstav h – (Definisjoner)

#### Utvalgets forslag:

h) adressetilleggsnavn, nedarvet bruksnavn, områdenavn eller navn på en institusjon eller bygning, brukt som del av den offisielle adressen;

#### SKG's merknad til forslaget

SKG foreslår at det presiseres at områdenavnet skal være vedtatt etter lov om stadnamn.

### § 3 første ledd bokstav a – (Innhold i matrikkelen)

#### Utvalgets forslag:

a) matrikkelenheter, herunder

- matrikkelnummer, matrikkelenhetstype, samlet fast eiendom
- hjemmelsforhold, som registrert eiers og registrert festers navn, postadresse og fødsels- eller organisasjonsnummer, kontaktpersons navn, postadresse og fødsels- eller organisasjonsnummer
- areal, grenselinjer og grensepunkt *med kvalitetsangivelse*
- *hjelpelinjer og hjelpepunkt*
- kulturminner
- forurensninger i grunnen
- historikk, bl.a. opplysninger om tidligere oppmålingsforretninger
- referanser til private avtaler om eksisterende grense
- avtale eller vedtak om erverv av grunn til offentlig veg eller jernbane
- framsatt krav om sak for jordskifteretten

#### SKG's merknad til forslaget

SKG er enig i forslaget.

### § 7 – (Matrikelnummer)

#### Utvalgets forslag:

Ny overskrift § 7 Matrikelnummer *mv.*

Ny § 7 sjuende og åttende ledd

*(7) Opplysninger om areal, grenselinjer og grensepunkt skal beskrives med angivelse av opplysningenes kvalitet og pålitelighet.*

*(8) Alle eiendomsteiger skal oppgis som sluttede polygoner, om nødvendig ved bruk av hjelpelinjer og hjelpepunkt. Hjelpelinjer og hjelpepunkt angir at vedkommende grenseforløp er ukjent.*

#### SKG's merknad til forslaget

SKG er enig i forslaget.

### § 10 andre ledd – (Retting, endring eller tilføyning av opplysninger i matrikkelen mv.)

#### Utvalgets forslag:

(2) Registrert eier og registrert fester skal underrettes om føringer som gjelder en matrikkelenhet.

Hvis føringen gjelder et stort antall enheter, kan underrettingen skje gjennom annonse i lokalavis eller kommunalt informasjonsorgan. Underretting er ikke nødvendig ved føring av hjelpelinjer, hjelpepunkt eller andre interne dataelement.

**SKG's merknad til forslaget**

SKG er enig i forslaget.

**§ 19 – (Frister i saker som ikke krever oppmålingsforretning)****Utvalgets forslag:**

(1) Kommunen skal behandle følgende krav om matrikkelføring innen seks uker:

- a) sammenslåing av eksisterende matrikkelenheter,
- b) referanse til avtale om eksisterende grense,
- c) fastsetting av samlet fast eiendom,
- d) gjennomført sak for jordskifteretten og andre rettsinstanser.

Det samme gjelder krav om retting, endring eller tilføyning av opplysninger i matrikkelen mv. som ikke krever oppmålingsforretning.

(2) Krav fra jordskifteretten om arealoverføring, oppretting, sammenslåing eller sletting av matrikkelenhet mens sak for jordskifteretten pågår, skal matrikkelføres innen to uker. Det samme gjelder matrikulering av umatrikulert grunn og registrering av uregistrert jordsameie.

(3) Fristene regnes fra kravet er mottatt til matrikkelbrev er utstedt eller annen underretning om føringen er gitt. Fristene kan forlenges i samsvar med § 18 andre ledd.

(4) Kommunen skal føre opplysninger etter §§ 46 og 48 straks meldingen er mottatt.

(5) Dersom kommunen oversitter fristene, skal eventuelt gebyr for matrikkelføringen avkortet med en tredjedel.

**SKG's merknad til forslaget**

SKG er enig i forslaget.

**§ 33 andre ledd – (Arealoverføring)****Utvalgets forslag:**

(2) Gjelder oppmålingsforretningen arealoverføring mellom matrikkelenheter med ulike registrerte eiere ~~og registrerte festere~~, skal det i tillegg foreligge erklæring om eiendomsoverdragelse av det areal som overføres. Ved arealoverføring som endrer festegrund som er festet bort, må det foreligge festeavtale om dette. Erklæringen eller festeavtalen skal inneholde opplysninger om kjøpesum og verdi som kreves for beregning av dokumentavgift. Krever arealoverføringen samtykke etter jordlova § 12, konsesjon etter konsesjonsloven eller egenerklæring om konsesjonsfrihet skal delingsamtykke, konsesjon eller egenerklæring følge erklæringen om eiendomsoverdragelse. Ved eiendomsoverdragelse av areal til offentlig veg- eller jernbanegrund er det tilstrekkelig at eiendomsretten stadfestes med egenerklæring, jf. matrikkellova § 24 fjerde ledd. Før matrikkelføring av eiendomsoverdragelse som ikke registreres i grunnboken, skal kommunen kontrollere at overdragelsen ikke rammes av delingsforbudet i jordlova eller trenger konsesjon, jf. konsesjonsloven § 15. Dersom partene ønsker det, er det tilstrekkelig å påvise eksisterende grense på kart.



**SKG's merknad til forslaget**

SKG er enig i forslaget.

**§ 38 andre ledd – (Protokoll)****Utvalgets forslag:**

(2) Protokollen skal inneholde et kart med påtegning som tydelig viser hvor grenser og grensemerker ligger i forhold til hverandre og tilstøtende matrikkelenheter. Ukjente eller ubestemte grenselinjer som inngår i oppmålingsforretningen, skal angis. Kartet skal være basert på en utskrift fra matrikkelen på tidspunktet for oppmålingsforretningen.

**SKG's merknad til forslaget**

SKG er enig i forslaget.

**§ 46 – (Matrikkelføring av framsatt krav om sak for jordskifteretten)****Utvalgets forslag:**

(1) Jordskifteretten skal sende melding til kommunen om at det er satt fram krav om sak for jordskifteretten, jf. jordskiftelova § 6-30, og opplyse om type sak, hvilke matrikkelenheter saken gjelder og referansenummer. Blir det endringer i hvilke matrikkelenheter saken gjelder, skal kommunen ha ny melding.

(2) Når saken er nektet fremmet, hevet, avvist eller gjennomført uten at det medfører endring i matrikkelen, skal jordskifteretten sende melding om dette til kommunen.

(3) Kommunen skal registrere saken på de matrikkelenhetene kravet omfatter.

**SKG's merknad til forslaget**

SKG er enig i forslaget.

**§ 47 – (Matrikkelføring av sak utført av jordskifteretten)****Utvalgets forslag:**

(1) Jordskifteretten skal rapportere om resultat av sak, jf. jordskiftelova § 6-30, i form av et krav om matrikkelføring av sak utført av jordskifteretten. Kravet skal være skriftlig eller i likeverdig digitalt dokument i samsvar med spesifikasjonene som gjelder for matrikkelen, og omfatte

- a) kart over grenser og grensemerker for de matrikkelenheter eller grensestreknings som saken gjelder, måldata, beregninger og andre opplysninger som kreves for føring av matrikkelen. Det skal gå fram hvilke grenser som er nye eller endret, og hvilke eksisterende grenser som inngår i forretningen uten endring.
- b) dokument som ligger til grunn for endringene.

(2) Kommunen skal matrikkelføre jordskifterettens avgjørelse så langt den tilfredsstillende vilkårene for matrikkelføring.

(3) Arealoverføring, oppretting, sammenslåing eller sletting av matrikkelenheter som ledd i sak for jordskifteretten, skal registreres i matrikkelen før tinglysning. Det samme gjelder matrikulering av umatrikulert grunn og registrering av uregistrert jordsameie.

**SKG's merknad til forslaget**

SKG er enig i forslaget.

**§ 48 tredje ledd** – (Avtale eller vedtak om erverv av grunn til offentlig veg eller jernbane)**Utvalgets forslag:**

(3) Bli vedtaket om ekspropriasjon eller avtale om erverv eller rett til bruk opphevet, skal organet sende melding til kommunen. ~~Kommunen fører straks opplysning om dette i matrikkelen.~~

**SKG's merknad til forslaget**

SKG er enig i forslaget.

**§ 54 nytt tredje ledd** – (Adressetilleggsnavn)**Utvalgets forslag:**

(3) Kommunen kan tildele grendenavn, eller andre hensiktsmessige områdenavn som adresetilleggsnavn til adresser som ikke er tildelt adresetilleggsnavn etter første og andre ledd.

Gjeldende tredje ledd blir nytt fjerde ledd.

**SKG's merknad til forslaget**

I forslaget til forskriften er det påpekt at adresetilleggsnavnet, grendalag mv., vil kunne bedre hensynet til navnevernet og gjøre det lettere å finne fram til en adresse.

SKG vil påpeke at adresetilleggsnavnet må inngå i den offisielle adressen, slik at det bare finnes én offisiell adresse. Folkeregister, nødetatene, Posten, drosjenæring osv, er pålagt å bruke den offisielle adressen i sine registre. I dag inngår imidlertid ikke adresetilleggsnavn i deres registre.

SKG foreslår å stoppe økt bruk av adresetilleggsnavn i påvente av at de offentlige etater avklarer hva som skal inngå i den offisielle adressen og utarbeider rutiner i forhold til beslutningen om offisiell adresse.

**Ikraftsetting**

I forhold til iverksettingstidspunkt ønsker gruppa en nærmere presisering av når de ulike romertallene trer i kraft. Romertall I trer i kraft straks. Vil dette bety at romertall I trer i kraft før romertall II?

SKG foreslår at romertall I og romertall II trer i kraft samtidig, 1.januar 2016.