



DET KONGELEGE KOMMUNAL-
OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

Prop. 148 L

(2016–2017)

Proposisjon til Stortinget (forslag til lovvedtak)

Endringer i matrikkellova m.m.
(organisering av eigedomsoppmåling)

Innhald

1	Hovudinnhaldet i proposisjonen	5	8.3	Merknader frå høyringsinstansane	58
			8.4	Vurderingar frå departementet	66
2	Bakgrunnen for lovrevisjonen ..	7	9	Klage og forholdet til forvaltningslova	69
2.1	Innleiing	7		Gjeldande rett	69
2.2	Høyringsforslaget frå departementet	7	9.1	Høyringsforslaget	69
2.3	Høyringsinstansar	8	9.2	Merknader frå høyringsinstansane	69
2.4	Høyringssvar	9	9.3	Vurderingar frå departementet	72
2.5	Samfunnsøkonomisk analyse av høyringsforslaget frå departementet	12	9.4		
			10	Andre forslag	74
3	Nærare om status og utviklinga framover	14	10.1	Innhaldet i oppmålingsforretninga	74
3.1	Status for matrikkelen og eigedomsoppmålinga	14	10.1.1	Gjeldande rett	74
3.2	Evaluering av matrikkellova	19	10.1.2	Høyringsforslaget	75
3.3	Tilsyn med matrikkelføringa frå Kartverket	19	10.1.3	Merknader frå høyringsinstansane	76
3.4	Oppmåling og matrikkelføring i Europa	20	10.1.4	Vurderingar frå departementet	78
3.5	Utviklinga framover	20	10.2	Tilgang til informasjon om oppmåling og arkiv m.m.	79
4	Oppmåling som tenesteyting ...	23	10.2.1	Bakgrunn og gjeldande rett	79
4.1	Gjeldande rett	23	10.2.2	Høyringsforslaget	80
4.2	Høyringsforslaget	24	10.2.3	Merknader frå høyringsinstansane	81
4.3	Merknader frå høyringsinstansane	27	10.2.4	Vurderingar frå departementet	82
4.4	Vurderingar frå departementet	37	10.3	Merking av grenser	83
			10.4	Retting av grenseopplysningar	84
5	Autorisasjonsordning for landmålarar	41	10.4.1	Gjeldande rett	84
5.1	Gjeldande rett	41	10.4.2	Høyringsforslaget	84
5.2	Høyringsforslaget	41	10.4.3	Merknader frå høyringsinstansane	85
5.3	Merknader frå høyringsinstansane	43	10.4.4	Vurderingar frå departementet	85
5.4	Vurderingar frå departementet	48	10.5	Oppretting og endring av eigedom	86
			10.5.1	Gjeldande rett	86
6	Betaling for oppmålingstenesta	50	10.5.2	Høyringsforslaget	87
6.1	Gjeldande rett	50	10.5.3	Merknader frå høyringsinstansane	88
6.2	Høyringsforslaget	50	10.5.4	Vurderingar frå departementet	89
6.3	Merknader frå høyringsinstansane	50	10.6	Eigarseksjonslova	90
6.4	Vurderingar frå departementet	52	10.6.1	Gjeldande rett	90
			10.6.2	Høyringsforslaget	90
7	Det faglege sjølvstendet og habiliteten til landmålararen	54	10.6.3	Merknader frå høyringsinstansane	91
7.1	Høyringsforslaget	54	10.6.4	Vurderingar frå departementet	91
7.2	Merknader frå høyringsinstansane	54	10.7	Endring av festegrunn	93
7.3	Vurderingar frå departementet	55	10.7.1	Gjeldande rett	93
			10.7.2	Høyringsforslaget	94
8	Matrikkelføring	57	10.7.3	Merknader frå høyringsinstansane	94
8.1	Gjeldande rett	57	10.7.4	Vurderingar frå departementet	94
8.2	Høyringsforslaget	58	10.8	Matrikulering av nytt jordsameige	95
			10.9	Matrikulering utan fullført oppmålingsforretning	96
			10.10	Føresegner i den gjeldande lova som ikkje er sette i kraft m.m.	97
			10.10.1	Gjeldande rett	97
			10.10.2	Høyringsforslaget	98
			10.10.3	Merknader frå høyringsinstansane	98
			10.10.4	Vurderingar frå departementet	100

10.11	Andre forslag som er tekne opp av høyringsinstansane	100	13.3	Konsekvensar for kommunane	110
11	Forholdet til EØS	103	13.4	Konsekvensar for private leverandørar av oppmåling	111
12	Overgangsordningar	105	13.5	Konsekvensar for staten	111
12.1	Høyringsforslaget	105	14	Merknader til dei enkelte føresegnene i lovforslaget	113
12.2	Merknader frå høyringsinstansane	105	14.1	Endringar i matrikkellova	113
12.3	Vurderingar frå departementet	106	14.2	Endringar i plan- og bygningslova	125
13	Administrative, økonomiske og andre konsekvensar	108	14.3	Føresegn om iverksetjing	125
13.1	Administrative konsekvensar m.m.	108	Forslag til lov om endringar i matrikkellova m.m. (organisering av eigedomsoppmåling)		
13.2	Konsekvensar for brukarane	109	126		



DET KONGELEGE KOMMUNAL-
OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

Prop. 148 L

(2016–2017)

Proposisjon til Stortinget (forslag til lovvedtak)

Endringar i matrikkellova m.m. (organisering av eigedomsoppmåling)

*Tilråding frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet 16. juni 2017,
godkjend i statsråd same dagen.
(Regjeringa Solberg)*

1 Hovudinnhaldet i proposisjonen

Kommunal- og moderniseringsdepartementet legg med dette fram forslag til endringar i lov 17. juni 2005 nr. 101 om eigedomsregistrering (matrikkellova) og enkelte tilpassingar i lov 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningslova).

Departementet foreslår at Noreg skal følgje same modell som i mange andre land i Europa, ved at eigedomsoppmåling blir utført som profesjonsregulert privat tenesteyting. Reforma skal bidra til auka konkurranse, raskare og meir effektive tenester for brukarane og utvikling av ein ny konsulentbransje for tenester på eigedomsområdet. Det skal bli fri prisdanning for oppmålingsforretningar i staden for kommunale gebyr som i dag. Betalinga vil då i større grad spegle dei faktiske kostnadene ved å utføre den konkrete tenesta.

Forslaget legg til rette for ei meir fleksibel organisering av eigedomsoppmålinga. Både kommunale og private landmålarforetak skal kunne tilby slike tenester på like vilkår. Eigedomsoppmå-

ling skal ikkje lenger vere ei lovpålagd oppgåve for kommunane.

Ein ansvarleg landmålar med autorisasjon skal ha ansvaret for at oppmålinga blir utført i samsvar med lov og forskrifter, og etter god landmålararskikk. Han treng ikkje sjølv gjere alle oppgåvene, men har ansvaret for at oppmåling og klarlegging av rettar er korrekt utført. Landmålaren skal opptre fagleg uavhengig og ta vare på interessene til alle partane i oppmålingsforretninga. Autorisasjonen vil forplikte den ansvarlege landmålaren til å opptre nøytralt, og landmålaren risikerer å miste autorisasjonen dersom vedkommande ikkje gjer det. Ein part skal kunne nekte at ein landmålar med nærstående personleg forhold til partane i saka gjer oppgåva.

Departementet foreslår at utdanningskravet skal vere på bachelornivå (tre år) og at det skal vere ein praksisperiode på minst to år. Landmålarar må ta eit visst tal timar etterutdanning per år for å halde på autorisasjonen, på same måten som til dømes eigedomsmeklarar.

Departementet meiner ein må leggje opp til fleksible løysingar for autorisasjon i startfasen. Ein reknar med at ein stor del av dei kommunale utøvarane har den nødvendige realkompetansen. Det gjeld til dømes også for mange personar i Statens vegvesen og i private føretak som driv eigedomsoppmåling. Departementet foreslår at slike utøvarar skal få autorisasjon på linje med nye utøvarar sjølv om dei ikkje fyller krava til formell kompetanse.

Departementet foreslår at Statens kartverk skal vere autorisasjonsstyresmakt.

Føring, forvaltning og organisering av matrikkelen er ei styresmaktsoppgåve. Når oppmålingsforretninga ikkje lenger skal vere ei lovpålagd oppgåve for kommunane, meiner departementet at føring av opplysningar frå forretninga heller ikkje kan vere ei lovpålagd oppgåve for kommunane. Oppgåva blir i lova overført til Statens kartverk, som i dag har ansvaret for forvaltning og organisering av matrikkelen. Kommunar som ønskjer det, skal framleis kunne føre eigedomsopplysningar i matrikkelen når dei har tilstrekkeleg kapasitet og fagleg kompetanse. Kommunane skal framleis ha ansvaret for å føre opp-

lysningar om bygningar og adresser i matrikkelen. Gebyr for registrering av opplysningar i matrikkelen skal følgje felles nasjonale satsar etter gebyrregulativ fastsett i sentral forskrift.

Departementet foreslår at alle forhold som gjeld oppmålingsforretninga som verkar inn på matrikkelføringa, skal kunne vere grunnlag for ei klage. Dette gjeld sjølv om føringa ikkje kan reknast som enkeltvedtak etter forvaltningslova. Eit eller eit fåtal fylkesmannsembete skal vere klageorgan for heile landet.

Departementet foreslår elles ei rekkje mindre endringar i lovgivinga. Departementet foreslår mellom anna enklare reglar for å kunne handtere geografisk endring av festegrunn.

Det er i dag berre oppmålingsplikt for nye eller endra eigedommar. Føresegna om at det skal liggje føre oppmåling også ved avhending av eksisterande eigedom (matrikkellova § 7), er så langt ikkje sett i kraft. Departementet meiner at iverksettinga av denne føresegna er det einaste realistiske tiltaket for å få ein komplett eigedomsdel i matrikkelen, men at dette ikkje kan skje før det er tilstrekkeleg oppmålingskapasitet etter reforma til å handtere den auka saksmengda.

2 Bakgrunnen for lovrevisjonen

2.1 Innleiing

Stortinget vedtok 3. mars 2016 å be regjeringa «utrede forslag om hvordan arbeidet med eiedomsoppmåling skal organiseres, herunder vurdere en autorisasjons- og sertifiseringsordning for denne type tjenester», jf. Innst. 174 S (2015–2016) og Dok. 8:138 S (2014–2015).

Reglar om eigedomsoppmåling og eigedomsregistrering går primært fram av *lov 17. juni 2005 nr. 101 om eigedomsregistrering (matrikkellova)*, men også ei rekkje andre lover er relevante, mellom andre tinglysingslova, plan- og bygningslova, eigarseksjonslova og jordskiftelova. Eigedomsoppmåling skjer vanlegvis i form av ei oppmålingsforretning, som er ei offentleg, lovregulert forretning som går ut på «å klarleggje og beskrive grenser og rettar i tråd med partane sine påstandar og framlagde dokument, og elles bringe fram opplysningar og dokumentasjon som er nødvendig for matrikkelføring og eventuelt tinglysing». Rekvisisjon av oppmålingsforretning blir sett fram overfor kommunen som står ansvarleg for forretninga. Kommunen skal gjennomføre og matrikkelføre forretninga utan unødig opphald.

Matrikkelen er det offisielle registeret over fast eigedom, adresser, bygningar og bustader. Matrikkelen er definert som nasjonal felleskomponent. Statens kartverk har ansvaret for organisering, drift og forvaltning av matrikkelen.

Saksbehandlingsreglane i matrikkellova blei sette i kraft 1. januar 2010. Lova avløyste *lov 23. juni 1978 nr. 70 om kartlegging, deling og registrering av grunneiendom (delingsloven)*, som hadde vore gjeldande sidan 1980. Delingslova etablerte for første gong eit felles regelverk om eigedomsoppmåling for by og land. Lova var basert på eigedomsoppmåling som ei kommunal forvaltningsoppgåve. Stortinget vedtok i 2005 ny matrikkellov til erstatning for delingslova, jf. Ot.prp. nr. 70 (2004–2005) *Om lov om eigedomsregistrering*. Vedtaket oppheva forvaltningsansvaret til kommunane og innførte i prinsippet fritt landmålarval. Før lova blei sett i kraft, vedtok Stortinget i 2007 å føre vidare det kommunale ansvaret for eigedomsoppmålinga, slik det var etter delingslova, jf.

Ot.prp. nr. 57 (2006–2007). Elles blei lova av 2005 hovudsakleg ført vidare.

2.2 Høyringsforslaget frå departementet

Departementet utarbeidde på denne bakgrunnen eit høyringsnotat med forslag til ei meir tenleg organisering av eigedomsoppmålinga. Departementet foreslo at

- eigedomsoppmåling skal utførast som profesjonsregulert tenesteyting i ein open marknad med fri prisdanning
- det blir innført ei ordning med autorisasjon av den som har ansvaret for ei oppmålingsforretning, med krav til utdanning på bachelornivå, to års praksis og ei eiga autorisasjonsprøve

I høyringsnotatet konkluderte departementet med at når kommunar og private føretak skal kunne tilby eigedomsoppmåling på like vilkår, må også ansvarsfordelinga for eigedomsregistreringa mellom Kartverket og kommunane endrast. Ansvaret for føringa av eigedomsopplysningar bør i utgangspunktet liggje til Kartverket, men kommunar som ønskjer det, bør framleis kunne utføre denne oppgåva. Kommunane bør framleis føre andre opplysningar, mellom anna om adresser, bustader og bygningar.

Departementet tilrådde at føresegna i matrikkellova § 7 om at grenser skal vere dokumenterte ved omsetning av fast eigedom, som ikkje er sett i kraft, bør setjast i kraft så fort dette kan skje utan å introdusere vesentlege forseinkingar i eigedomsomsetninga.

Forslaget blei sendt på alminneleg høyring 19. august 2016 med høyringsfrist 21. november 2016.

I høyringsnotatet drøfta departementet organiseringa av eigedomsoppmålinga og samanhengen mellom eigedomsoppmåling og eigedomsregistrering. Det blei gjort greie for forarbeida til den noverande lova, status for eigedomsoppmålinga og eigedomsregistreringa, og føregåande evalueringar og undersøkingar. I tillegg blei organiseringa av eigedomsoppmåling og eigedomsregis-

trering i andre europeiske land omtalt, og den teknologiske utviklinga på området blei drøfta. Også spørsmålet om kommunal gebyrpolitikk og ei sertifiseringsordning basert på den gjeldande organiseringa blei greidd ut.

Parallelt med høyringa henta departementet inn ein samfunnsøkonomisk analyse. Analysen blei utført av Menon Economics AS. Rapporten frå Menon blei publisert på nettsidene til departementet 26. januar 2017.

Underlaget for utgreiinga frå departementet blei utført av ei intern arbeidsgruppe i departementet. Arbeidsgruppa tok utgangspunkt i ei evaluering av matrikkellova som blei gjennomført av Kartverket på oppdrag frå departementet i 2013–2014. Gruppa hadde fleire samtalar og møte med fagpersonar frå ulike delar av norsk landmålarverksemd. I tillegg utførte Kartverket ei undersøking av matrikulære forhold i Europa for arbeidsgruppa.

2.3 Høyringsinstansar

Høyringsbrevet med utkast til lovendring blei sendt til desse instansane:

Departementa

Brønnøysundregistra
 Direktoratet for byggkvalitet
 Direktoratet for forvaltning og IKT
 Direktoratet for mineralforvaltning med
 Bergmeisteren for Svalbard
 Domstoladministrasjonen
 Finanstilsynet
 Forbrukarombodet
 Forbrukarrådet
 Forsvarsbygg
 Fylkesmennene
 Husbanken
 Høgskolen i Bergen
 Jernbaneverket
 Konkurransetilsynet
 Kystverket
 Miljødirektoratet
 Noregs geologiske undersøking (NGU)
 Noregs forskingsråd
 Noregs miljø- og biovitenskaplege universitet
 (NMBU)
 Noregs teknisk-naturvitenskaplege universitet
 Noregs vassdrags- og energidirektorat
 Regjeringsadvokaten
 Reindriftsforvaltninga (Alta)
 Riksantikvaren

Skattedirektoratet
 Statens kartverk
 Landbruksdirektoratet
 Statens strålevern
 Statistisk sentralbyrå
 Statsbygg
 Toll- og avgiftsdirektoratet
 Universitetet i Tromsø – Noregs arktiske
 universitet
 Universitetet i Bergen
 Universitetet i Oslo
 Vegdirektoratet

Sametinget
 Sivilombodsmannen

Fylkeskommunane
 Kommunane

Avinor AS
 Finnmarkseiendommen
 KS
 Noregs Statsbanar AS
 Opplysningsvesenets fond
 Statkraft SF
 Statnett SF
 Statskog SF

Advokatforeningen
 Akademikerne
 Arkitektbedriftene
 Eiendom Norge
 Finans Norge
 GeoForum
 Geomatikkbedriftene
 Huseiernes Landsforbund
 Landsorganisasjonen i Norge (LO)
 Maskinentreprenørenes Forbund
 Norske Boligbyggelags Landsforbund (NBBL)
 Norsk Bonde- og Småbrukarlag
 Norges Bondelag
 Norges bygg- og eiendomsforening (NBEF)
 Norges ingeniør- og teknologorganisasjon
 (NITO)
 Norges skogeierforbund
 Norges Takseringsforbund
 Norsk Eiendom
 Norsk Kommunalteknisk Forening (NKF)
 Norske Boligbyggelags Landsforbund
 Norskog
 Næringslivets Hovedorganisasjon (NHO)
 Rådgivende Ingeniørers Forening (RIF)
 Teknisk-naturvitenskapelig forening (TEKNA)
 Yrkesorganisasjonenes sentralforbund (YS)

Høyringsinstansane blei i høyringsbrevet bedne om å vurdere om saka burde bli lagd fram for eller send vidare til underliggjande organ eller organisasjonar som ikkje stod på høyringslista. I tillegg blei høyringsnotatet publisert på nettsida til regjeringa, www.regjeringen.no. Regelrådet blei varsla i ei eiga sending.

Departementet har presentert høyringsnotatet på fleire faglege arrangement, mellom anna matrikkeldagane på Gardermoen i regi av Tekna og tre konferansar i regi av GeoForum (Os, Gardermoen og Sola).

Departementet har gjennomført konsultasjonsmøte om forslaga i proposisjonen på administrativt nivå med KS (kommunesektorens organisasjon). Under konsultasjonen har KS på ny vist til vedtak i hovudstyret om å gå imot å oppheve det kommunale ansvaret for eigedomsoppmåling som eit offentleg forvaltningsansvar.

2.4 Høyringsvar

Departementet fekk inn 240 høyringsvar og ei anonym fråsegn.

Desse instansane hadde ikkje merknader eller svara at dei ikkje ville gi høyringsfråsegn:

Arbeids- og sosialdepartementet
Helse- og omsorgsdepartementet
Klima- og miljødepartementet
Kunnskapsdepartementet
Utanriksdepartementet

Brønnøysundregistra
Finanstilsynet
Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE)
Regelrådet
Riksantikvaren
Skattedirektoratet

Desse instansane og personane hadde realitetsmerknader til forslaga:

Justis- og beredskapsdepartementet
Landbruks- og matdepartementet
Olje- og energidepartementet
Samferdselsdepartementet

Domstoladministrasjonen
Fylkesmannen i Hedmark
Fylkesmannen i Oslo og Akershus
Høgskolen i Bergen
Jernbaneverket
Jordskifterettane i Frostating

Jordskifterettane i Hålogaland
Jordskifterettane i Lista mfl. (Glåmdal
jordskifterett, Hedemarken og Sør-Østerdal
jordskifterett, Valdres jordskifterett, Vestfold
jordskifterett, Øvre Telemark jordskifterett,
Nedre Telemark jordskifterett, Marnar
jordskifterett, Lista jordskifterett, Sør
Rogaland jordskifterett, Haugalandet og
Sunnhordland jordskifterett)

Jordskifterettane i Nedre Buskerud mfl. (Nord-
Østerdal jordskifterett, Oslo og Akershus
jordskifterett, Vestoppland og Sør-
Gudbrandsdal jordskifterett, Nord-
Gudbrandsdal jordskifterett, Aust-Agder
jordskifterett, Indre Hordaland jordskifterett,
Nord- og Midhordland jordskifterett,
Nordfjord jordskifterett, Sunnfjord og Ytre
Sogn jordskifterett, Øvre Buskerud
jordskifterett, Nedre Buskerud jordskifterett)

Kystverket

NTNU Gjøvik (Noregs teknisk-naturvitskaplege
universitet, avdeling for teknologi, økonomi og
leiing)

Skattedirektoratet
Statens kartverk (Kartverket)
Statens vegvesen
Statistisk sentralbyrå (SSB)
Statsbygg

Alta kommune
Alvdal kommune
Arendal kommune
Asker kommune
Askim kommune
Askøy kommune
Audnedal kommune
Aurskog-Høland kommune
Austrheim kommune
Averøy kommune
Bamble kommune
Bergen kommune
Birkenes kommune
Bodø kommune
Bremanger kommune
Bykle kommune
Bærum kommune
Bø kommune i Telemark
Bømlo kommune
Drammen kommune
Drangedal kommune
Eidfjord kommune
Eidskog kommune
Eidsvoll kommune
Elverum kommune

Enebakk kommune (også saman med dei andre Follo-kommunane)	Nes kommune i Buskerud
Fet kommune	Nesna kommune
Fjell kommune	Nesodden kommune (også saman med dei andre Follo-kommunane)
Folldal kommune	Nissedal kommune
Forsand kommune	Nittedal kommune
Fredrikstad kommune	Nome kommune
Frogn kommune (også saman med dei andre Follo-kommunane)	Nord-Fron kommune
Frøya kommune	Nordre Land kommune
Fusa kommune	Notodden kommune
Fyresdal kommune	Oppdal kommune
Gausdal kommune	Oppegård kommune (også saman med dei andre Follo-kommunane)
Gjesdal kommune	Orkdal kommune
Gjøvik kommune	Oslo kommune
Gol kommune	Osterøy kommune
Gran kommune	Porsgrunn kommune
Granvin herad	Radøy kommune
Hammerfest kommune	Rana kommune
Hattfjelldal kommune	Randaberg kommune
Hemsedal kommune	Rendalen kommune
Hitra kommune	Rennesøy kommune
Hol kommune	Ringebu kommune
Hornindal kommune	Ringerike kommune
Horten kommune	Ringsaker kommune
Hvaler kommune	Rissa kommune
Hyllestad kommune	Rælingen kommune
Hå kommune	Rørøskommune
Inderøy kommune	Røyken kommune
Innherred samkommune	Rådmannsutvalet i Valdres (kommunane Vang, Vestre Slidre, Øystre Slidre, Nord-Aurdal, Sør-Aurdal og Etnedal)
Jølster kommune	Sandnes kommune
Karmøy kommune	Sarpsborg kommune
Klepp kommune	Sauda kommune
Kragerø kommune	Sauherad kommune
Kristiansand kommune	Sel kommune
Kristiansund kommune	Seljord kommune
Krødsherad kommune	Skedsmo kommune
Kviteseid kommune	Ski kommune (også saman med dei andre Follo-kommunane)
Kvæfjord kommune	Skien kommune
Larvik kommune	Skjåk kommune
Lesja kommune	Sola kommune
Lillehammer kommune	Stange kommune
Lindesnes kommune	Stavanger kommune
Lindås kommune	Stord kommune
Lom kommune	Stranda kommune
Lurøy kommune	Suldal kommune
Lørenskog kommune	Sunndal kommune
Masfjorden kommune	Søndre Land kommune
Meland kommune	Sør-Fron kommune
Melhus kommune	Sørums kommun
Meråker kommune	Tana kommune
Modum kommune	Time kommune
Narvik kommune	
Nedre Eiker kommune	
Nes kommune i Akershus	

Tinn kommune	Block Watne AS
Tolga kommune	Boligprodusentenes Forening
Tromsø kommune	Daknor AS
Trondheim kommune	Espen Brandshaug
Tvedestrand kommune	Fagforbundet
Tynset kommune	Fagforbundet avd. Hå kommune
Tysvær kommune	Fagpersonar på Øvre Romerike (landmålarar og geodatafagpersonar i Eidsvoll, Nes, Hurdal, Nannestad og Gjerdrum)
Tønsberg kommune	Finans Norge
Ullensvang herad	Geodatateam Sortland (tilsette i Sortland kommune)
Vaksdal kommune	GeoForum
Verran kommune	Geomatikkbedriftene
Vestby kommune (også saman med dei andre Follo-kommunane)	Gjertrud Hansen
Vikna kommune	Ingeniørservice AS
Vindafjord kommune	Juristmållaget
Vinje kommune	Landmålarar i Asker mfl. (landmålarar og matrikkelførarar i Asker, Bærum, Hole, Hurum, Lier, Nedre Eiker og Røyken)
Volda kommune	Landmålarar i Indre Sogn
Voss kommune	Landmålarar på Haugalandet
Vågan kommune	Landmåler Sør AS
Våler kommune	Maskinentreprenørene's Forbund
Ørsta kommune	Mestergruppen AS
Øvre Eiker kommune	MjøsPlan AS
Øyer kommune	NBBL (Norske Boligbyggelags Landsforbund)
Åfjord kommune	NITO (Norges ingeniør- og teknologorganisasjon)
Ål kommune	NITO i Fredrikstad kommune
Ålesund kommune	NITO i Stavanger kommune
Ås kommune (også saman med dei andre Follo-kommunane)	NITO- og Tekna-bedriftsgruppe i Geomatikk Survey AS
Åseral kommune	Norges Bondelag
Avinor AS	Norges skogeierforbund
Opplysningsvesenets fond	Norsk Eiendom
Rom Eiendom AS	Norsk Kommunalteknisk Forening (NKF)
Statskog SF	Rådgivende Ingeniørers Forening (RIF)
Statnett SF	Selvaag Bolig ASA
Fylkesgeodatautvalet i Hedmark og Oppland	Tekna
Kartforum Søre Sunnmøre (fagforum for kart og oppmåling for kommunane Hareid, Herøy, Sande, Ulstein, Vanylven, Volda og Ørsta)	Tekna i Fredrikstad kommune
Kompetansenettverket Gis-sør i Østfold (representert ved kommunane Fredrikstad, Sarpsborg, Halden, Moss, Rygge, Råde, Våler og Hvaler)	Tekna i Kristiansand kommune
KS	Tekna i Stavanger kommune
Storkommunegruppa	Terra Matricula Otto Formo
Vansjøregionen (kart- og geodatasamarbeid mellom kommunane Moss, Rygge, Råde og Våler)	Tilsette ved oppmålingseininga i Grimstad kommune
Advokatforeningen	Tingsrettsmiljøet ved NMBU (Noregs miljø- og biovitenskaplege universitet)
Arbeidstakerorganisasjonen Delta	Torbjørn Trageton
	Tore Bø
	Vigdis Tveit

2.5 Samfunnsøkonomisk analyse av høyringsforslaget frå departementet

Menon Economics AS har på oppdrag frå departementet gjennomført ein samfunnsøkonomisk analyse av høyringsforslaget. Analysen er mellom anna gjennomført ved hjelp av intervju i geomatikkbransjen, kommunane, Vegvesenet og Kartverket. Rapporten er tilgjengeleg på nettsidene¹ til departementet. I rapporten blir høyringsforslaget vurdert opp mot den eksisterande ordninga (nullalternativet). Tre andre alternativ blir også nemnde og kort vurderte. I tillegg gir rapporten ei uavhengig vurdering av det eksisterande talgrunnlaget.

I rapporten reknar Menon med at tiltaket er samfunnsøkonomisk lønnsamt med ein netto noverdi på 650 millionar kroner over ein analyseperiode på 20 år. Den største innsparinga ligg i innsparte årsverk. Netto noverdi av tiltaket er rekna til å auke med mellom 100 og 200 millionar kroner for kvar ekstra femårsperiode.

Menon legg til grunn ein effektiviseringsgevinst på 15 prosent for oppmålingsdelen og 25 prosent for registreringsdelen, og omtalar dette som eit konservativt overslag. Effektiviseringsgevinsten får størst effekt for eigedomsoppmålinga sidan den samla årsverksinnsatsen er størst i denne delen. Menon meiner det er fleire grunnar til at konkurranseutsetjing av eigedomsoppmålinga vil føre til ein effektiviseringsprosess som gir reduksjon i årsverk. Menon argumenterer for det første med at empiriske døme viser at konkurransepress og krav om profitt fører til at prosessar blir utført raskare og meir effektivt enn i regi av offentlege styresmakter. Vidare vil private aktørar spesialisere seg i ulike sakstypar og dermed få ein meir effektiv samla ressursbruk. Menon reknar også med at landmålarane vil få ein jamnare oppdragsstraum når dei ikkje er bundne av kommunegrensar. Det er kjent at mange kommunar opplever at talet på saker svingar frå år til år.

Menon understrekar at det er vesentlege usikre faktorar i analysen, og at ulike lesarar kan trekke ulike konklusjonar basert på desse. Følsomsanalyse i rapporten peikar på tre forhold som kan påverke resultatet:

- endring av effektiviseringsfaktorar for matrikkelføring og oppmåling
- svekt nøytralitet hos landmålarane

¹ <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/samfunnsokonomisk-analyse-av-organiseringen-av-eiendomsoppmalingen-i-norge/id2536351/>

- vekst i talet på oppmålingsforretningar

Skal slike ikkje-prissette effektar slå ut negativt, må dei til saman overstige 50 millionar kroner kvart år. Menon meiner at dei ikkje-prissette verknadane i sum vil verke positivt, men har ikkje gjennomført ein full analyse av desse. Dei ikkje-prissette verknadene det her er snakk om, er særleg kvaliteten på matrikkelen, nøytraliteten til landmålaren og moglegheita for ein ny marknad. Eventuelle verknader av ein meir effektiv eigedomsmarknad og meir effektiv privat og offentlig planlegging og prosjektering, er ikkje vurdert.

Menon skriv:

«Totalt sett heller vi mot at kvaliteten på matrikkelen vil øke på lengre sikt i tiltaksalternativet, men at det er stor usikkerhet knyttet til dette.»

Menon peikar på at ordninga i dag ikkje nødvendigvis tilseier at landmålaren er fullt ut nøytral, sidan kommunen sjølv kan vere part i sakene som grunneigar. For tiltaksalternativet kan det vere eit problem at landmålaren får insentiv til å favorisere sin eigen oppdragsgivar. Analysen klarer ikkje å kvantifisere nokon samfunnsøkonomiske effektar av dette, men presiserer at landmålaren vil vere avhengig av omdømmet sitt og autorisasjonen sin for å kunne utøve arbeidet sitt. Ein reknar med at ei effektiv og verksam autorisasjonsordning vil verke disiplinerande på landmålarane.

Rapporten ser på moglegheita for at det blir etablert nye tenester, men vurderer at nyskapt næring ikkje vil representere vesentleg samfunnsøkonomisk gevinst. Rapporten går ut frå at det vil vere nokre negative effektar av at den integrerte saksbehandlingskjeda i kommunane blir broten opp. Vidare vil det i ein overgangsperiode vere utfordrande at kommunearkiva ikkje er digitalt tilgjengelege, og dette vil vere meir utfordrande for private selskap enn landmålarar som er tilsette i kommunane.

For at tiltaksalternativet skal vere vellykka, peikar rapporten på at desse forholda må vere sørgde for:

- at overgangsordningane for landmålarane er i tråd med reglane for offentlig støtte
- at ordningane for autorisering av landmålarane er tydelege, både i overgangsfasen og etterpå (i tillegg til at Kartverket må ha kapasitet til å gjennomføre autoriseringa)
- at utviklinga av rådgivingstenester ikkje blir lagt opp på ein måte som fører til habilitetsproblem

Menon peikar på at effektiviseringsgevinsten ved tiltaksalternativet ikkje overstig effekten av å innføre meirverdiavgift. Dette kan føre til at gjennomsnittsbbrukaren vil ende opp med å betale meir enn i dag, dersom ein legg estimatet frå analysen om 15 prosent effektiviseringsgevinst til grunn.

I rapporten understrekar Menon at ein ikkje bør setje i verk oppmålingskravet i den gjeldande § 7 før det er gjort gode marknadsundersøkingar og etablert nok kapasitet i marknaden. Det gjeld både for tiltaksalternativet og for nullalternativet.

Menon analyserer kort også tre andre alternativ, utan at dei prissette verknadene av desse blir talfesta. Alle tre alternativa blir vurderte som dårlegare enn tiltaksalternativet:

- Det offentlege kan gjennomføre ein anbuds-konkurranse der dei lyser ut eit oppdrag om å utføre landmålingar, og så ta imot tilbod frå dei aktørane som finn eit slikt oppdrag interessant. Alternativet vil på den eine sida gi auka konkurranse og kan utløyse stordrifts- og skalafordelar i større grad enn den kommunale ordninga i dag. Alternativet vil på den andre sida gi auka transaksjons- og administrasjonskostnader. Menon vurderer at nytteverknadene i beste fall vil vere dei same som i tiltaksalternativet, men med høgare kostnader. Menon legg til at ingen samanliknbare land nyttar ei slik anbudslysing.
- Statleg ansvar for landmåling og registerføring, slik det blir gjort i Sverige og Finland, vil

gjere det enklare å innføre gebyr som er like over heile landet. Ein reknar med at det vil gi sterkare kontroll over kvaliteten og kompetansen, og utløyse stordriftsfordelar. Ordninga vil også leggje til rette for ei nasjonal satsing for å heve kvaliteten på matrikkelen. Menon meiner at tiltaket ikkje vil vere samfunnsøkonomisk effektivt. Grunnen til dette er mellom anna at det bryt opp den integrerte saksbehandlinga i kommunane, og at det ikkje vil gi auke i marknaden for eigedomsoppmåling. Hovudårsaka til effektiviseringsgevinsten i tiltaksalternativet er konkurransepresset, som altså fell bort ved dette alternativet. Det juridiske handlingsrommet ved ei slik nasjonalisering er ikkje undersøkt, men kan vere utfordrande.

- Fri konkurranse utan autorisering. Ordninga kan kombinerast med å overføre matrikkelføringsansvaret til Kartverket, eller ikkje. Effektiviseringsgevinstantane vil vere dei same som ved det foreslåtte tiltaket, men ha ei rekkje ulemper. Det vil vere vanskelegare å luke ut landmålarar som ikkje opptre med den ønskede faglege nøytraliteten og gjere det svært vanskeleg å heve kvaliteten på matrikkelen. For ei lita innsparing i utgifter får ein altså ei rekkje ulemper som gjer at alternativet blir vurdert som ei samfunnsøkonomisk dårlegare løysing enn det foreslåtte tiltaket.

3 Nærare om status og utviklinga framover

3.1 Status for matrikkelen og eigedomsoppmålinga

Departementet legg til grunn at det totalt blir utført om lag 36 000 oppmålingsforretningar per år basert på overslag frå Menon, men dette talet er usikkert. Det er mellom anna basert på ei opp-
teljing Kartverket har gjort av talet på brukstilfelle i matrikkelen for åra 2013, 2014 og 2015, jf. tabell 3.1. Talet på forretningar vil vere ulike frå år til år avhengig av mellom anna aktiviteten i byggje- og anleggssektoren.

Også jordskifterettane utfører oppmåling som skal registrerast i matrikkelen. Jordskifterettane tek også stilling til bruksrettar, til dømes vegrettar. Jordskifterettane kan i motsetning til ei oppmålingsforretning også fastsetje grense og bruksrettar når det er tvist mellom partane.

Det blir ført om lag 300 referansar per år til private avtalar med geografiske opplysningar om private eigedoms grensar, jf. matrikkellova § 19. Totalt er det ført ca. 2 800 slike referansar.

Driftsutgiftene for kommunal kart- og oppmålingsverksemd summerte seg i 2015 til 1 081 millio-
nar kroner ifølgje KOSTRA-tal frå SSB, altså 2,8

Tabell 3.1 Brukstilfelle i matrikkelen

	2013	2014	2015
Nye grunneigedommar	26 436	24 613	26 167
Nye festegrunnar	910	937	1 088
Nye eigarseksjonar	22 260	21 694	20 996
– av desse med uteareal	2 689	2 098	2 146
Nye anleggseigedommar	51	92	107
Registrerte jordsameige	66	102	105
Arealoverføringar	3 823	4 566	3 975
Grensejusteringar	3 530	3 731	3 313
Referansar til avtalar om eksisterande grense	285	206	155
Samanslåingar	5 593	5 855	6 271

Kjelde: Kartverket

Tabell 3.2 Jordskifterettane – nokre hovudtal

	2013	2014	2015
Løyste tvistar	1 257	1 232	1 241
Slutta saker, omarrondering	296	356	338
Slutta saker, bruksordning / felles tiltak	239	328	262
Slutta saker, rettsfastsetjing	783	871	883
Merkte grenser (km)	2 478	2 308	3 164

Kjelde: Domstoladministrasjonen. Jordskifterettane. Årsstatistikk 2013–2015

promille av dei samla driftsutgiftene i kommunesektoren. Av dette var 760 millionar kroner lønnsutgifter. Til samanlikning var utgiftene til byggesaksbehandling 1 423 millionar kroner og plansaksbehandling 1 510 millionar kroner. Inntektene frå kart- og oppmålingsverksemda var 730 millionar kroner. Halvparten av kommunane ligg på eller nær full sjølvkostdekning for kart- og oppmålingsverksemd.

Departementet har ikkje nøyaktige tal for kor mykje av desse kostnadene som er knytte til oppmåling, og kor mykje til matrikkelføring og anna kartverksemd. Basert på same overslag som i høyringsnotatet, kan dei samla kostnadane til kart- og oppmåling fordelast med om lag 460 millionar kroner til eigedomsoppmåling, om lag 160 millionar kroner til matrikkelføring av eigedomsopplysningar, om lag 120 millionar kroner til andre oppgåver etter matrikkellova og om lag 340 millionar kroner til andre karttenester. Dei samla inntektene kan på same grunnlag fordelast med om lag 500 millionar kroner frå oppmålingsgebyr og om lag 230 millionar kroner frå andre karttenester. Det vil seie at kommunesektoren har eit samla skattefinansieringsbehov knytt til eigedomsoppmåling og tilhøyrande matrikkelføring på i underkant av 120 millionar kroner (i høyringsnotatet runda ned til om lag 100 millionar kroner). Menon fann ikkje andre kjelder som kunne underbygge dette overslaget, men tok i analysen utgangspunkt i ei samla omsetning for eigedomsoppmåling og tilhøyrande matrikkelføring på om lag 500 millionar kroner. Menon rekna såleis med at eigedomsoppmåling og -registrering i sum er fullt ut gebyrfinansiert. Departementet finn ikkje grunnlag for ein slik hypotese i underlagstala frå Kostra, og vel derfor å halde fast ved at det vil oppstå eit slikt skattefinansieringsbehov.

Departementet reknar med at om lag 650 årsverk er engasjerte i eigedomsoppmåling og matrikkelføring i kommunane basert på overslag frå Menon. Av dette reknar Menon med at om lag 550 årsverk går med til eigedomsoppmålinga. Menon reknar med at kostnadene for kommunen til eitt årsverk er om lag 620 000 kroner, medrekna 20 prosent administrativt påslag. Samanlikna med dei samla lønnskostnadene innanfor området kart- og oppmåling som heilskap, kan det vere grunn til å tru at dette må reknast som ein minimumsverdi.

Tal frå ei undersøking utført av stipendiat Leikny Gammelmo ved Noregs miljø- og biovitenskaplege universitet i 2016, som er referert i høyringsnotatet, tyder på at dei fleste kommunane

nyttar kvalifiserte landmålarar, men ikkje alle. Mange kommunar har ei lita og sårbar bemaning. 67 prosent av kommunane som svara, hadde minst éin landmålar med tre års høgare relevant utdanning eller meir, men 13 prosent mangla landmålar med relevant høgare utdanning utan at dette blei kompensert med lengre relevant arbeidserfaring. Halvparten av kommunane som svara at dei utførte oppmåling sjølve, hadde berre éin utførande landmålar.

Undersøkinga viser at minst 350 kommunar utfører oppmålingsforretningar sjølve. 27 kommunar sa at dei utførte oppmålingsforretningar også for andre kommunar. 33 kommunar sa at dei nytta private firma til å utføre all eigedomsoppmåling i kommunen. I ei undersøking frå NIVI Analyse frå 2011 som er utført på oppdrag frå Kartverket, svara berre 14 prosent av kommunane at dei samarbeidde med eller blei handterte av ein nabokommune.

KOSTRA-tal viser at kommunane kjøpte kart- og oppmålingstenester frå private konsulentar for 40 millionar kroner. I ei undersøking frå 2015 utført av Geomatikkbedriftene (GB), ein interesseorganisasjon for geomatikkbedrifter, seier 22 selskap at dei utfører arbeid etter matrikkellova. Selskapa har til saman utført arbeid i 155 kommunar. Selskapa har 61 personar som utfører oppmålingsforretningar og ei omsetning i 2015 innanfor eigedomsoppmåling på 25,5 millionar kroner, som fordeler seg på om lag 2 500–3 100 saker, altså omtrent 8 prosent av det totale talet på oppmålingsforretningar.

85 prosent av alle kommunar har avtale med Statens vegvesen om å utføre oppmålingsforretningar for veggrunn. Kartverket reknar med at dette utgjer om lag 10 prosent av alle forretningar. Til saman blir dermed om lag 18 prosent av alle oppmålingsforretningar utførte av andre enn kommunen sjølv.

Kommunen skal som hovudregel fullføre oppmålingsforretninga og registrere resultatet i matrikkelen seinast 16 veker etter at kravet har komme inn. I 2015 tok til saman om lag 1 000 saker lengre tid enn dette, jf. tabell 3.4. Halvparten av norske kommunar hadde i 2015 ei gjennomsnittleg behandlingstid for oppmåling av eigedom på om lag 6 veker eller betre (45 dagar), jf. tabell 3.3. Dette inkluderer også tid som går med til varsling av partane – i utgangspunktet minimum to veker. Det bør også leggjast til at oppmåling i marka tradisjonelt har vore rekna som sesongarbeid både av landmålarar og brukarar. Tradisjonell oppmåling vil fort bli ineffektiv om vinteren på grunn av snø, tele og mørketid. I

Tabell 3.3 Gjennomsnittleg behandlingstid for oppmåling av eigedom (kalenderdagar)

Kommunevis fordeling	2011	2012	2013	2014	2015
Nedre kvartil	45	44	30	28	25
Median	70	67	52	50	45
Øvre kvartil	90	90	80	77	70

Kjelde: SSB (KOSTRA-tal)

Tabell 3.4 Saker om oppmåling med lengre saksbehandlingstid enn 16 veker

	2011	2012	2013	2014	2015
Tal saker	1 245	1 245	1 238	1 699	1 038
Tal kommunar med slike saker	179	193	146	160	152

Kjelde: SSB (KOSTRA-tal)

nokon grad gjeld det også i dag. Det vil til dømes gjerne vere vanskeleg å påvise eksisterande grensemerke i djup snø. Det er derfor ikkje uvanleg at landmålarar og brukarar avtaler å skyve på oppmålinga til neste sesong. Behandlingstida for denne typen saker er betra kvart år i perioden 2011–2015.

Informasjonen i matrikkelen, både når det gjeld eigedommar og bygningar, er samla inn over eit langt tidsrom. Opplysningane kan vere digitaliserte frå kart og dokument, og kan sidan vere konverterte og transformerte til meir moderne system. Mange opplysningar er til dels mykje eldre enn matrikkelen. Lover, reglar, standardar, retningslinjer, teknisk utstyr, programvare, den faglege kompetansen til utøvarane og anna som har innverknad på korleis informasjon blir samla inn og registrert, har endra seg mykje innanfor det lange tidsrommet informasjonen stammar frå.

Matrikkelen inneheld eigedomsgrenser som er samla inn gjennom den økonomiske kartlegginga frå 1960-åra og utover, og frå kommunale målebrevsarkiv, som i enkelte tilfelle kan innehalde endå eldre informasjon. Samtidig inneheld matrikkelen nye eigedomsgrenser som er registrerte etter dagens regelverk og metodar.

Det same gjeld bygningsdelen. Rutinar for innrapportering av nye bygningar kom først på plass i 1983. Opplysningar om bygningar frå før 1983 stammar frå ulike kjelder – kulturminneregistreringane i fylka, kommunale eigedomstakseringar og eit større nummereringsprosjekt i 1990-åra for å kunne nytte bygningsdelen til bustadteljing.

Adressedelen er meir homogen. Her er den største utfordringa manglande innføring av veg-

adresser i delar av kommunane. 87 prosent av alle adresseobjekt (bustader, fritidsbustader, næringsbygg m.m.) hadde i desember 2016 vegadresse, medan 13 prosent framleis mangla dette.

På landsbasis er 23 prosent av grunneigedommane og festegrunnane registrerte med éi eller fleire hjelpelinjer, som vil seie at den aktuelle grensa er ukjend. Det er dermed ikkje mogleg å rekne ut eit faktisk areal for desse eigedommane. Når det blir nytta hjelpelinje på lengre strekningar mellom naboeigedommar med ulik eigar, kan dette utgjere ein vesentleg reduksjon av nytta av matrikkelen. Styresmakter som nyttar slik arealutrekning på ein måte som er avgjerande for rettar eller plikter til private personar, vil etter omstenda ikkje kunne nytte utrekningane direkte, men må først varsle dei det gjeld, og gi dei høve til å korrigere datagrunnlaget. Eigedommar som ligg til sjø, vil som oftast vere registrerte med hjelpelinje mot sjøen. I slike tilfelle vil dette gjerne ikkje vere eit like stort problem.

88 000 einingar manglar all grenseinformasjon, anten ved at dei berre er markerte med eit symbol i matrikkelkartet, eller ved at dei ikkje finst i matrikkelkartet i det heile teke. Dette utgjør i dei fleste tilfella ei endå større svakheit i informasjonsgrunnlaget – ikkje minst den uvissa dette skaper ved mange typar varslingar, til dømes i samband med reguleringsplanarbeid og nabovarsling etter plan- og bygningslova. I nokre tilfelle kan slike registreringar komme av meir reelle forhold, mellom anna fordi eininga ikkje lenger eksisterer, men ikkje har blitt sletta, eller fordi eininga eksisterer utan sjølvstendig areal fordi ho framleis har ein part i eit jordsameige.

På landsbasis finst det 300 000 teigar utan nødvendig tilknytning til eit matrikkelnummer. For slike areal er det heller ikkje mogleg å finne fram til rett heimelshavar. Det er også ei svakheit ved innhaldet i matrikkelen at det ikkje utan vidare er mogleg å skilje mellom grunneigedom og bruksrettar oppretta med gards- og bruksnummer etter lover frå før 1980. For å finne ut av dette må ein gjerne gjere nøyare granskning av opphavlege skulddelingsdokument og liknande. Tal for dette finst ikkje.

Ei undersøking av Norsk institutt for skog og landskap og Statistisk sentralbyrå (rapport 14/2012) viser mellom anna at det er behov for å betre dokumentasjonen av eigarforholda som er knytte til utmarksressursane. 372 300 eigedommar og enkeltteigar over fem dekar blei analyserte over heile landet. Analysen viste mellom anna at det manglar eigarinformasjon for 11 prosent av landarealet i Noreg – eit område på storleik med Nordland fylke.

I den nemnde undersøkinga frå NIVI Analyse i 2011 sa 90 prosent av kommunane at dei hadde etterslep med matrikkelføringa på eitt eller fleire område. Det gjaldt særleg føring av bygningsinformasjon (62 prosent av kommunane sa dei hadde etterslep) og feilretting (46 prosent av kommunane sa dei hadde etterslep). Når det gjaldt eigedomsinformasjon, sa 33 prosent av kommunane at dei hadde etterslep i føring av saker der Statens vegvesen hadde målt opp eigne grenser. 32 prosent av kommunane sa dei hadde etterslep i føring av jordskiftesaker. 22 prosent av kommunane sa dei hadde etterslep i føring av nye grunneigedommar. Ei oppteljing frå jordskifteretten i Agder, også frå 2011, viste at 18 prosent av dei slutta sakene var heilt eller delvis ikkje førte inn i matrikkelen av dei aktuelle kommunane.

Det er ikkje gjennomført ei tilsvarande undersøking sidan 2011, men målingane til Kartverket tyder på at det store etterslepet i føring av bygningsinformasjon er redusert noko frå 2011 til 2015. Kartverket har inntrykk av at etterslepet i føring av jordskiftesaker, oppmålingsforretningar frå Vegvesenet og feilrettingar ikkje har blitt betre. I samband med at Kartverket gjennomfører tilsyn med matrikkelføringa i kommunane, blir det avdekt nokre avvik som gjeld tidsfristar, hovudsakleg i samband med føring av bygningsopplysningar, men også enkelte eigedomssaker.

I undersøkinga frå 2011 svara 80 kommunar at dei kunne vere interesserte i at Kartverket tok over heile eller delar av matrikkelføringa. Dei siste åra har Kartverket fått fleire førespurnader om dette. Ny jordskiftelov blei sett i kraft frå 1.

januar 2016. I samband med dette blei det gjort enkelte endringar i matrikkelforskrifta. I arbeidet med forskrifta kom det tydeleg fram at ei rekkje kommunar har problem med å føre resultatet av saker frå jordskifterettane. I 2015 starta Kartverket opp ei prøveordning der Kartverket etter avtale med kvar enkelt prøvekommune kan gå inn og føre feilrettingar, jordskiftesaker og kvalitetsforbetringar. Fylkeskartkontora til Kartverket hjelper i nokon grad kommunar med å føre matrikkelen.

Gebyr

Brukaren betalar eit felles gebyr til kommunen for oppmåling og matrikkelføring. Gebyret blir som oftast kravd inn når oppmålinga blir rekvirert. Gebyrregulativet blir fastsett av kommunestyret, vanlegvis i samband med budsjettet for neste år. Gebyra er avgrensa oppover til dei samla utgiftene kommunen har med eigedomsoppmåling og anna arbeid etter matrikkellova, mellom anna føring av matrikkelen og tildeling av adresser. Fleire kommunar held anna arbeid etter matrikkellova utanfor. Nokre kommunar vel i tillegg å ha låge gebyr som heller ikkje gir dekning for kostnadene til kommunen med eigedomsoppmålinga. Dei fleste kommunane nyttar faste gebyrsatsar basert på storleiken eller grenselengda på tomta. Gebyret blir dermed ikkje basert på arbeidsmengda i kvar enkelt sak. Kommunane kan rekne ut gebyr basert på faktisk brukt tid, men dette synest å vere lite brukt. I og med at eigedomsoppmålinga er ledd i offentleg utøving av styresmakt, er oppmålingsgebyret friteke for meirverdiavgift.

Gebyra i eigedomssaker vil vere avhengige av omfanget på saka. Kommunane rapporterer i samband med KOSTRA berre gebyr for éin type oppmålingsforretning (gebyr for ei bustadtomt på 750 m²). Halvparten av kommunane hadde i 2015 eit gebyr for dette mellom 13 000 og 20 000 kr. Middelegebyret var på 15 690 kr. Minste gebyr var 865 kr, og største gebyr var 40 000 kr, jf. tabell 3.5.

KOSTRA-tal for 2014 tyder elles på at halvparten av kommunane ligg nær full sjølvkostdekning. 20 prosent av kommunane rapporterte eit overskot, men dette gjaldt all kommunal kart- og oppmålingsverksemd. I den grad overskotet gjeld arbeid etter matrikkellova, vil kommunen vere forplikta til å regulere gebyra tilsvarande ned åra etterpå. 191 kommunar rapporterer at dei reknar ut eit fullstendig gebyrgrunnlag i høve til generelle retningslinjer for sjølvkostutrekningar, inklu-

Tabell 3.5 Variasjon i oppmålingsgebyret for eit tomteareal på 750 m² (heile landet, 2015)

Tomteareal: 750 m ²	Kroner
Minst	865
Nedre kvartil	12 995
Median	15 690
Øvre kvartil	19 825
Størst	40 000

Kjelde: SSB (KOSTRA-tal)

dert fordeling av indirekte kostnader til husleige, administrasjon og liknande.

Som nemnt får kommunane utført om lag 8 prosent av alle oppmålingsforretningane av private konsulentfirma. Geomatikkbedriftene (GB) går ut frå at prisen i 2016 frå konsulent til kommune varierer mellom 5 000 og 10 000 kroner eksklusiv meirverdiavgift for oppretting av ei standard bustadtomt. Det omfattar saksførebuing, varsling, gjennomført forretning, målearbeid og dokumentasjon. Det er ein god del regionale variasjonar. Prisane synest å vere lågast i typiske distriktsfylke og høgare i meir bynære område. Foreininga reknar med om lag 8 000 kroner som eit gjennomsnitt for landet under eitt.

Omfanget av ei oppmålingsforretning kan variere ein god del. Kostnadene til kommunen vil kunne auke med mellom anna tomtestorleik, tal involverte eigedommar og uklare sider ved dei eksisterande eigedoms- og rettsforholda. Nokre kommunar løysar dette ved å fastsetje gebyr etter brukt tid. Andre kommunar opererer med standardgebyr som er avhengige av tomtestorleiken. Ei undersøking for Oslo og Akershus som blei skildra i Aftenposten 25. august 2013 viste at fleire kommunar aukar gebyra vesentleg for store utbyggingsareal, jf. tabell 3.6.

I høyringsnotatet blir det referert til ei samanlikning av prisane for frådeling av ei standardtomt i dei nordiske landa basert på tal frå 2005 utført av Lantmäteriet i Sverige. Betalinga for oppmålingsforretninga var i gjennomsnitt relativt lik i Sverige, Noreg og Danmark trass i ulikt innhald i forretninga og høvesvis statleg, kommunal og privat organisering. Prisane i Finland og på Island var lågare. Det er usikkert kor relevant samanlikninga er for situasjonen i dag. Tala for Danmark tydde på noko lågare prisar innanfor regulert område og noko høgare prisar utanfor. I tillegg kjem meirverdiavgift i Danmark.

Tabell 3.6 Variasjon i oppmålingsgebyret for ulike tomtestorleikar i Oslo og Akershus (2013)

(Kr)	Minst	Størst
Tomteareal: 750 m ²	11 400	30 000
Tomteareal: 5500 m ²	16 000	55 800
Tomteareal: 15 500 m ²	16 000	68 400
Tomteareal: 205 500 m ²	16 000	531 400

Kjelde: Aftenposten.

Klagesaker

Fylkesmannen er klageinstans for saksbehandlinga i kommunen etter matrikkellova. Det finst inga samla oversikt over klagesaker som er knytte til matrikkellova. Departementet har bede Kartverket om å gå gjennom den offentlege journalen frå fylkesmennene for å få eit inntrykk av klagebehandlinga.

Ei summarisk oppteljing basert på den offentlege journalen til departementa viste om lag 50 saker per år. Fylkesmannen i Oslo og Akershus reknar med om lag 15 saker per år, og Fylkesmannen i Hedmark reknar med om lag 3 saker per år. Departementet har på denne bakgrunnen gått ut frå om lag 80 saker per år for landet under eitt. I alle tilfelle er det snakk om relativt få klagesaker per embete.

I perioden frå matrikkellova blei innført og ut 2015, fann Kartverket etter ei oppteljing basert på den offentlege journalen frå departementa mellom 35 og 40 klagesaker med relevans for eigedomsoppmålinga. Det omfattar klager på oppmålingsforretningane, medrekna storleiken på gebyret, og retting av eigedomsinformasjon i matrikkelen (eigedomsgrensar eller matrikkelnummer). I 18 av sakene er vedtaket frå kommunen stadfesta, medan fylkesmannen i 9 av sakene har endra vedtaket frå kommunen. 2 saker er avviste. I resten av sakene kjenner Kartverket ikkje til at den endelige avgjerda er klar. Det er i nokre saker varsla om at det kan ta inntil om lag 10 månader før svaret på klaga er klart. I minst 3 av klagesakene er det tilkjent dekking av sakskostnader.

Kartverket har gjennom tilsyn kontrollert i kva grad kommunane informerer om høvet til å klage når dei sender ut matrikkelbrev. I 2013 blei det gitt avvik på dette til 2 kommunar, i 2014 til 8 kommunar og i 2015 til 2 kommunar. Det vil seie at om lag 20 prosent av kommunane det blei ført tilsyn

med desse 3 åra, fekk avvik på å informere om høvet til å klage. Det blei i den same perioden gitt avvik til 4 kommunar, om lag 6 prosent, som ikkje sende ut matrikkelbrev etter matrikkelføring av oppmålingsforretning.

3.2 Evaluering av matrikkellova

Kartverket gjennomførte på oppdrag av departementet i 2013–2014 ei evaluering av om måla med innføring av ny matrikkellov var oppnådd sett i lys av det opphavlege mandatet for lovutgreiinga i NOU 1999: 1 *Lov om eiendomsregistrering*. I oppsummeringa i rapporten kjem dette fram:

«Denne evalueringsrapporten konkluderer med at reformen bare delvis må sies å være oppnådd. Samtidig må det sies at det er skjedd endringer i samfunnet siden lovutvalget fikk sitt mandat som har medført at viktigheten av informasjonen i matrikkelen har økt (betydelig), både i forhold til offentlig forvaltning, diverse private tjenester, privatrettslige avgjørelser m.m. Endringer i samfunnet har medført at mer av eiendomsdanningen i dag skjer i urbane områder, med problemstillinger som i mindre grad ble drøftet av lovutvalget. Utviklingen som er skjedd siden lovutvalget fikk sitt mandat medfører et behov for å gå gjennom lovgivningen for eiendomsregistrering på nytt. Og da også sett i tettere sammenheng med andre lover som også er involvert ved eiendomsdanning og -endring.»

Rapporten reknar opp åtte sentrale punkt for nærare gjennomgang og vurdering:

- grenseflatene og samhengane mellom lover som har med eigedomsdanning å gjere
- val av matrikkeleiningstypar
- datainnsamlingsmetodane for matrikkelen
- nye måtar å organisere føring av mellom anna jordskiftesaker og saker som gjeld offentleg veg- og jernbanegrund på
- tekniske krav, mellom anna for måling og merking av grenser
- reglane som er knytte til retting og komplettering av matrikkelinformasjon
- innføring av bindande kompetansekrav for landmåling og eigedomsregistrering
- reglane for gebyr

Departementet viste i høyringsnotatet til at ein større gjennomgang av grenseflatene og samhengane mellom lover som har med eigedoms-

danning å gjere, vil omfatte ei rekkje lover i tillegg til matrikkellova, mellom andre plan- og bygningslova, eigarseksjonslova, tinglysingslova og jordskiftelova. Dette vil omfatte eit større utgreiingsarbeid som nødvendigvis vil måtte ta tid. Departementet viste vidare til at fleire av lovene dessutan har vore eller er under revisjon kvar for seg. Departementet sa seg einig i at det er behov for å sjå lovene i samanheng, men meinte det er meir tenleg med ein meir stegvis framgangsmåte.

Departementet tok i høyringsnotatet opp fleire av enkeltpunkta frå evalueringa, mellom anna spørsmålet om kompetansekrav, reglane for gebyr og reglane for retting og komplettering av matrikkelinformasjon. Departementet viste til at spørsmålet om føring av jordskiftesaker blei teke opp på ei høyring 12. februar 2015, og dette resulterte i endringar i matrikkelforskrifta med verknad frå 1. januar 2016. Departementet viste elles til at spørsmål av meir teknisk karakter blir følgde opp av Kartverket.

Når det gjeld spørsmålet om ei nærare vurdering av dei ulike matrikkeleiningstypane, viste departementet til forslaget om betre registrering av bruksrettar i matrikkelen. Departementet meinte dette tiltaket er viktigare enn ei eventuell utviding av talet på matrikkeleiningstypar. Departementet viste til at eit mindretal i NOU 1999: 1 åtvare mot konstruksjonen med fleire typar matrikkeleiningar. Dette mindretallet rådde tvert om til å bruke berre éin type matrikkeleining, definert som eit avgrensa fysisk volum (geostasjonært volum) som er gjenstand for særskild eigedomsrett, festerett eller liknande langvarig bruksrett.

3.3 Tilsyn med matrikkelføringa frå Kartverket

Kartverket fører tilsyn med korleis kommunane fører matrikkelen. Kommunane blir valde ut ved trekking, om lag 20 kommunar i året, og minst 1 kommune frå kvart fylke. Ved utgangen av 2014 var det til saman gitt 287 avvik fordelt på 64 gjennomførte tilsyn. 175 av desse avvika gjaldt punkt innanfor dokumentasjon frå oppmålingsforretning, og 20 gjaldt avvik frå vilkåra for matrikulering utan fullført oppmålingsforretning.

Det er dermed relativt mange avvik som gjeld oppmålinga. Men sjølv om ein landmålar har levert mangelfullt resultat frå ei oppmålingsforretning, skal dette bli avdekt av den som fører matrikkelen. Slik sett viser avvika både manglar

frå landmålararen og at manglane ikkje er avdekte av den som fører matrikkelen.

I det same tidsrommet blei det i tillegg gitt 80 merknader, og 16 av dei gjaldt bemanningssituasjonen i matrikkelarbeidet, som blei kommentert som sårbar.

Frå og med 2014 har føring av kor fullstendig bygningsinformasjonen er, vore ein del av tilsynet. Av 22 kommunar som det blei ført tilsyn med det året, fekk 16 kommunar avvik på dette punktet.

3.4 Oppmåling og matrikkelføring i Europa

I dei fleste andre landa i Europa, mellom anna i Danmark, blir eigedomsoppmåling utført av private landmålarar med autorisasjon. Registerføringa blir gjort av ei statleg styresmakt. I nokre land, mellom andre Sverige og Finland, er både oppmåling og registerføring i utgangspunktet ei oppgåve for den statlege styresmakta. Noreg er ganske åleine i EU/EFTA-området med kommunalt ansvar både for oppmåling og registerføring.

Statens kartverk har på oppdrag frå departementet undersøkt organisering av landmålarverksemd i Europa, primært i EU.

Ordningane i dei nordiske landa kan oppsummerast slik:

- I Danmark blir alle oppmålingsforretningar gjorde av private, autoriserte landmålarar. Det statlege kartverket står for registerføringa.
- På Island kan grunneigaren i utgangspunktet vende seg til kommunen eller ein privat konsulent for å få utført oppmåling, men i praksis blir oppmåling hovudsakleg utført av kommunane. Det er inga autorisasjonsordning. Registerføringa blir gjort av den statlege tinglysningsstyresmakta. Island har til no ikkje hatt eit samla matrikkelkart, men dei arbeider med å etablere dette.
- I Sverige blir oppmåling og registerføring utført av det statlege kartverket. Ansvaret kan på visse vilkår bli delegert til kommunar, og 39 kommunar har slikt delegert mynde.
- I Finland blir oppmåling og registerføring gjort av det statlege kartverket, men slik at ansvaret er delegert til 70 bykommunar når det gjeld oppmåling i bykjernen.
- I Noreg blir oppmåling og registerføring gjort av kommunane. Kommunane kan velje å setje vekk heile eller delar av oppmålinga til andre, til dømes ein annan kommune eller ein privat konsulent. Statens vegvesen har avtale med

mange kommunar om oppmåling for statleg eller fylkeskommunal veggrunn.

Dei faglege krava til landmålarar varierer. Omtrent halvparten av landa krev relevant utdanning på masternivå. I den andre halvparten av landa blir det kravd utdanning på bachelornivå. I dei aller fleste landa med private landmålarar blir det kravd formell autorisasjon. I tillegg til utdanning krevst det praksis, og det er krav om at landmålararen må ta ei avsluttande prøve før autorisasjon. Noreg og Island er dei einaste landa som i praksis ikkje stiller faglege krav til landmålarar.

I dei fleste landa med private landmålarar må også landmålarføretak godkjennast. Men landmålararen er personleg ansvarleg for gjennomføringa og resultatet av oppmålinga, og kan miste autorisasjonen. Landmålarføretak er økonomisk ansvarlege og må ha forsikring.

Oppmålinga kan i dei fleste landa berre bli fullført dersom partane er einige om plasseringa av grensene. Inokre land kan landmålararen ta ei avgjerd sjølv om partane er ueinige. I Sverige blir oppmåling langt på veg utført som jordskiftesak, der landmålararen tek alle avgjerdene. I Danmark blir omtvista grenser fastsette av ein privat landmålar som første instans.

Gjennomgåande er det statlege styresmakter på sentralt eller regionalt (delstatleg) nivå som står for matrikkelføring av eigedomsopplysningar. Unntaket er Noreg og Kosovo. Sverige og Finland er som nemnt døme på at nokre kommunar har fått delegert denne styresmakta. Dei fleste matrikelstyresmaktene krev at personen som fører matrikkelen, har relevant høgare utdanning, ofte på linje med den ansvarlege landmålararen.

3.5 Utviklinga framover

Meld. St. 27 (2015–2016) *Digital agenda for Norge – IKT for en enklere hverdag og økt produktivitet* slår fast at:

«Regjeringen har høye ambisjoner om å fornye, forenkle og forbedre offentlig sektor, samtidig som innbyggere og næringsliv har forventninger om en enklere hverdag. Bruk av IKT og bevisst utnyttelse av digitaliseringens muligheter gjør at vi kan oppnå begge deler.»

Meldinga set brukaren i sentrum. Forvaltninga skal mellom anna bruke informasjon omatt i staden for å spørje brukarane på nytt om forhold dei allereie har opplyst om. Dette blir gjerne omtalt

som «berre éin gong». Meldinga peikar på at god informasjonsforvaltning også bidreg til at fleire offentlege data kan gjerast tilgjengelege for vidare bruk av andre enn den offentlege sektoren. Korrekt og oppdatert informasjon er avgjerande for saksbehandling og utøving av styresmakt. Bruk av korrekt informasjon aukar kvaliteten i saksbehandlinga og styrkjer dermed rettstryggleiken til den enkelte. Saksbehandlinga og digitale tenester kan bli betre, meir effektive og meir automatiserte gjennom god tilgang til kvalitetssikra informasjon frå eiga verksemd og andre verksemder.

Meldinga omtalar rolla til dei nasjonale IKT-felleskomponentane, medrekna matrikkelen. Desse kan ein sjå som byggjeklossar som offentlege verksemder kan dra nytte av i dei digitale tenestene sine. Løysingane blir utvikla éin gong og kan deretter brukast av mange, både når det gjeld funksjonalitet og informasjon. Nasjonale felleskomponentar skal kunne bli brukte av verksemder i heile den offentlege sektoren, både statlege og kommunale verksemder og andre som utfører styresmaktsoppgåver.

I 2015 hadde matrikkelen 2,1 milliardar oppslag. Til samanlikning hadde folkeregisteret 38 millionar oppslag og oppdateringar, og einingsregisteret hadde 244 millionar oppslag. Tala viser at bruken av matrikkelinformasjon er stor. Og bruken aukar. Matrikkelen hadde 1,3 milliardar oppslag i 2014 og 670 millionar oppslag i 2013.

Informasjon frå matrikkelen blir som nemnt nytta i ei rekkje samanhengar. Nokre hentar data direkte frå matrikkelen, andre hentar via mellomledd.

Det er grunn til å tru at bruken av informasjon frå matrikkelen vil auke vidare, og at fleire og fleire offentlege og private oppgåver og tenester vil basere seg på informasjonen i matrikkelen.

Statistisk sentralbyrå skriv dette i høyringssvaret sitt:

«Flere løpende, offisielle statistikker er helt eller delvis basert på eiendomsopplysninger i matrikkelen. Per i dag er det få av disse som er direkte avhengig av detaljert eiendomsoppmåling, men det kan bli viktigere i framtida».

Fordi matrikkelinformasjon står sentralt i utviklinga av enklare, digitaliserte løysingar i mange verksemder, får kvaliteten på informasjonen større vekt. Ei heilt grunnleggjande utfordring her er at mykje av informasjonen i matrikkelen er konvertert over frå tidlegare register og kartløysingar. Dette er igjen informasjon som er samla inn og registrert ut frå tidlegare behov, krav

og løysingar, som ikkje svarar til dagens og morgondagens bruk.

Departementet understrekar at det er viktig at eigedomsoppmåling blir korrekt ført i matrikkelen, og ikkje minst at nye grenser som blir førte i matrikkelkartet, samsvarar med oppmålinga i marka. Klart definerte eigedommar er viktig for å gi tryggleik til alle partar, inkludert kjøparar, pantavarar og andre rettshavarar. Sjølv om den norske rettstradisjonen byggjer på at grenser primært er definerte med grensemerke eller på annan fysisk måte i marka, er det viktig at matrikkelkartet er korrekt for å unngå framtidige tvistar. Maskiner for avverking av skog og maskiner i andre typar prosjekt blir i aukande grad styrte av GPS og baserer seg på at kartet er korrekt når dei opererer i nærleiken av ei nabogrense. Det har vore fleire døme på at hogstmaskiner har avverka skog på ein naboeigedom. Også offentlig saksbehandling byggjer i aukande grad på at matrikkelkartet er korrekt. Mange eldre eigedommar er aldri målte nøyaktig. Det kan derfor i enkelte område, særleg på landet, vere ei rekkje manglar og feil i matrikkelkartet. Det er uansett viktig at grenser frå nye oppmålingar blir korrekt registrerte.

Frå registrering til dataflyt

Utviklinga på IKT-området generelt endrar måten vi ser på registrering og føring av informasjon i offentlege register på. Fleire aktuelle initiativ, prosjekt og prosessar bidreg til dette.

Dokumentet *Felles kommunal IKT-arkitektur – visjon, ambisjon og strategi* frå KS KommIT (juni 2014) legg til dømes vekt på behovet for førehandsutfyllt informasjon. Innbyggjarar og næringsliv skal sleppe å registrere opplysningar som det offentlege har frå før. Det skal vere nok å endre ei opplysning éin gong for at opplysninga skal vere tilgjengeleg for alle som treng ho i oppdatert utgåve.

Prosjekta eByggesøknad og eByggesak har utarbeidd felles mål for digitaliseringa av heile byggjesaksprosessen frå henting av informasjon og utfylling av søknader til saksbehandling, vedtak og oppdatering av aktuelle register, slik som matrikkelen.

Innføring av elektronisk tinglysing er ein viktig del av IKT-politikken til regjeringa. Sjølv om grunnboka er eit moderne digitalt register, har sjølve tinglysingsprosessen fram til i dag vore basert på innsending og registrering av fysiske dokument. Elektronisk tinglysing vil opne for elektronisk kommunikasjon og større grad av

sjølvbetening. Elektronisk tinglysing opnar for meir automatisert meldingsutveksling mellom matrikkelen og grunnboka. Elektronisk tinglysing er venta å gi store samfunnsøkonomiske gevinstar, jf. Meld. St. 27 (2015–2016), punkt 6.2.

Alle døma ovanfor involverer matrikkelen og arbeidsoppgåver som er knytte til matrikkelen. Informasjonen i matrikkelen vil bli nytta til nye oppgåver av nye aktørar. Dette vil samtidig føre med seg at stadig fleire aktørar vil ha liten grunnleggjande kunnskap om matrikkelen. Det gir eit aukande krav til at informasjonen i matrikkelen kan nyttast utan at brukaren må gjere omfattande kontrollar mot andre kjelder. Det krev at informasjonen blir meir einsarta, får betre kvalitet og blir halden kontinuerleg oppdatert.

Dette er ei utfordring for landmålarane, som må oppdatere den faglege kompetansen sin og det tekniske utstyret sitt. Det set også nye krav til utvikling og kapasitet på matrikkelsida og oppdatert fagleg kompetanse hos dei som fører matrikkelen. Det er mellom anna mogleg å sjå for seg ein meir samordna prosess for behandling av søknader og matrikkelføring, slik at den samla tida det tek frå prosjektering til fullføring kan redusereast.

Det har vore ei stor utvikling dei siste åra innanfor den tekniske delen av fagområdet eigedomsoppmåling. Særleg viktig er innføringa av satellittbaserte måleteknikkar basert på GPS og liknande (Global Navigation Satellite System – GNSS). Innføringa av slike teknikkar har effektivisert målearbeidet i vesentleg grad og har i nokon grad redusert behovet for oppmålingsteknisk erfaring. Kravet til teknisk kompetanse er til gjengjeld flytta meir over til geografisk informasjonsteknologi.

Då delingslova blei innført i 1980, la ein stor vekt på dei tekniske oppgåvene som gjaldt måling, merking og kartfesting av grenser, men allereie

under arbeidet med matrikkellova var merksemda i ferd med å bli flytta, jf. NOU 1999: 1 kap. 16.3:

«Nøyaktig stedfesting og dokumentasjon av grenser vil fortsatt stille krav til landmåler, ikke minst fordi den teknologiske utviklingen skjer raskt. De største nye utfordringene ligger likevel på andre områder, i første rekke i tilknytning til juridiske spørsmål.»

Utviklinga av teknisk utstyr basert på GNSS er framleis stor. Det gjeld også innebygde utrekningsteknikkar, presentasjon av måleresultat og brukargrensesnitt. Det er grunn til å tru at denne utviklinga vil halde fram. Og det er ikkje usannsynleg å sjå for seg at vi om nokre år kan ha utvikla handhaldne løysingar som gjer at partane sjølve kan hente inn og sende over koordinatar og andre data til matrikkelstyresmakta for saksbehandling og registrering av nokre typar grensepunkt («enkle saker»). Handhalde utstyr kan ved hjelp av kamera (bilete og/eller film) gi god visuell dokumentasjon frå marka for den som skal behandle saka og informasjonen. Det er også mogleg å tenkje seg videokonferanse mellom partane ute i marka og saksbehandlaren på kontoret sitt.

Dette opnar for at regelverket kan bli utvikla i ei retning som minskar behovet for fysisk grensemerking når partane får eit meir medvite forhold til koordinatar og kva dei representerer. Koordinatar som er enkle å handtere for «alle» gjennom enkel tilgang til registrerte eigedomsgrenser ved hjelp av handhalde utstyr med digitale kart integrert med centimeter nøyaktige GNSS-løysingar, kan forsterke ei slik utvikling. I dei nordiske matrikkelmiljøa er ein i gang med diskusjonar rundt framtidig behov for grensemerking i lys av betre koordinatar og enklare tilgang til dei.

4 Oppmåling som tenesteyting

4.1 Gjeldande rett

Ei oppmålingsforretning går ut på å klarleggje og skildre grenser til fast eigedom og tilhøyrande rettar i samsvar med påstandane til partane og dokumenta som er lagde fram, og elles bringe fram opplysningar og dokumentasjon som er nødvendig for matrikkelføring og eventuelt tinglysing, jf. matrikkellova §§ 33 til 35. Den som utfører forretninga (landmålararen), skal ta vare på interessene til alle partane og utføre forretninga i samsvar med god landmålararskikk. Nye grenser skal setjast ut i samsvar med løyve etter plan- og bygningslova. Landmålararen kan samtykkje i mindre avvik for å få ei tenleg tilpassing til forholda i marka.

Hovudregelen er at forretninga skal skje på staden, og at alle grenser skal merkjast og målast inn i det nasjonale geodetiske grunnlaget (koordinatsystemet).

Rekvisisjon av oppmålingsforretning blir sett fram overfor kommunen. Kommunen skal gjen-

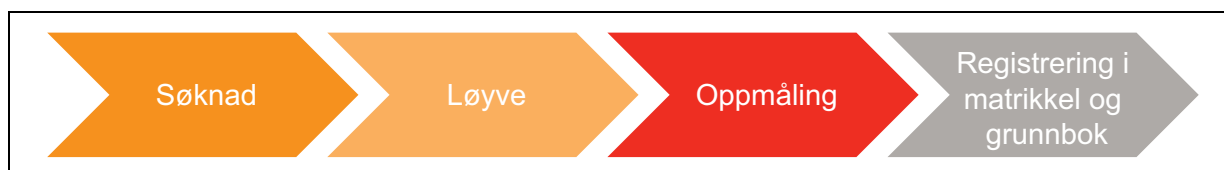
nomføre og matrikkelføre forretninga utan unødig opphald.

Oppmålingsforretning er påkravd for at ei ny matrikkeleining (eigedom) skal kunne opprettast i matrikkelen. Matrikkeleininga må vere oppretta i matrikkelen før den kan bli innført i grunnboka som eiga registereining. Ved at eigdommen er definert som eit eige objekt, kan han skøytast over til ein ny eigar og eventuelt tene som pantetrygd for lån.

Oppmålingsforretning kan også nyttast i samband med endring av grenser mellom naboeigedommar, som grensejustering for mindre areal og som arealoverføring for større areal.

I tillegg kan oppmålingsforretning gå ut på å klarleggje eksisterande grenser når grensemerke har komme bort eller partane av andre grunnar ønskjer hjelp til å finne ut kvar eksisterande grenser går. Dersom partane ikkje blir einige om den eksisterande grensa, må landmålararen vise dei vidare til domstolane.

Boks 4.1 Oppretting av ein ny grunneigedom



Figur 4.1 Frå søknad til gjennomføring

Opprettinga av ein ny grunneigedom kan delast i fire trinn:

- Tiltakshavaren søkjer om løyve.
- Kommunen gir løyve i samsvar med plan- og bygningslova.
- Området blir målt opp etter reglane i matrikkellova i samsvar med løyvet. Partane møtest. Landmålararen måler og merkjer grensene.
- Oppmålinga blir offentleg registrert ved at ho blir ført i matrikkelen og tildelt eit matrikkel-

nummer. Det blir oppretta eit nytt grunnboksblad.

Ein avtale om eit eventuelt sal skjer i prinsippet uavhengig av denne prosessen. Avtalen kan bli gjort på førehand eller i løpet av prosessen, men heimelen kan ikkje overførast og eigdommen kan ikkje takast i bruk som sjølvstendig eigedom før prosessen er fullført.

Rekvisisjon av oppmålingsforretning blir sett fram overfor kommunen. Kommunen skal fullføre oppmålingsforretninga og registrere resultatet i matrikkelen utan unødige opphald, som hovudregel seinast 16 veker etter at kravet har komme inn. Fristen kan på visse vilkår vere lengre i dei delane av året der snø gjer det vanskeleg å utføre markarbeid.

4.2 Høyringsforslaget

Departementet foreslo i høyringsnotatet at Noreg skal følgje hovudmodellen i Europa ved at eigedomsoppmåling blir utført som profesjonsregulert tenesteyting.

Departementet meinte at dei synspunkta som låg til grunn for lovvedtaket i 2005 om å etablere eit skilje mellom forvaltning og teneste, framleis er aktuelle i dag. Spørsmålet blei grundig drøfta i NOU 1999: 1 og i Ot.prp. nr. 70 (2004–2005).

Det er ei klar forvaltningsoppgåve å behandle søknader om oppretting og endring av eigedom etter plan- og bygningslova. Det same gjeld for føring av opplysningar i matrikkelen etter matrikkellova, både opplysningar om nye eigedommar og om endringar av eksisterande grenser.

I tråd med lovutgreiinga og lovvedtaket i 2005 meinte departementet at forholda ligg godt til rette for å definere det mellomliggjande arbeidet med å måle opp og merkje eigedomsgrenser som tenesteyting utan innslag av utøving av styresmakt.

Det er få, om nokon, prinsipielle grunnar til å føre vidare den noverande ordninga med oppmåling som eit forvaltningsansvar. Landmålaren forvaltar i utgangspunktet ingen oppgåver som omfattar utøving av styresmakt. Dei noverande reglane om at landmålaren har høve til å samtykke til mindre avvik frå løyvet frå kommunen etter plan- og bygningslova, og at han har høve til å gjere unntak frå kravet om merking av alle grenser, er ikkje å rekne som praktiske utfordringar for å definere oppmåling som tenesteyting. Spørsmåla kan avklarast med kommunen i søknadsfasen eller gjerast greie for når oppmålinga blir send inn til matrikkelføring.

Å definere oppmåling som tenesteyting vil gjere det tydeleg kva rolle landmålaren faktisk har. Mange innbyggjarar trur kommunen har mynde til å fastsetje grensa mellom seg og naboen med endeleg verknad. Realiteten er at kommunen ikkje kan gjennomføre oppmåling av eksisterande grenser som partane ikkje sluttar seg til. Dersom partane ikkje blir einige, må saka løysast i domsto-

lane. Det same gjeld i prinsippet også ei ny grense som blir fastsett etter ønske (søknad) frå tiltakshavaren, slik det er stadfesta med løyve frå kommunen.

Departementet meinte i høyringsnotatet at det ikkje er nødvendig med spesielle reglar for kommunar som tilbyr oppmålingstenester. Kvar enkelt kommune vil i utgangspunktet kunne organisere oppmålinga slik ein finn det tenleg ut frå lokale forhold. Departementet peika på at ESA, overvåkingsorganet i EFTA, har stilt spørsmål om organisering av økonomisk aktivitet i det offentlege, jf. omtale i punkt 11 nedanfor. Det kan føre til ei innnevring i organisasjonsfridommen slik at kommunar som ønskjer å halde fram med eit kommunalt oppmålingstilbod, må leggje dette inn i eit selskap som er åtskilt frå resten av verksemda i kommunen når det gjeld rekneskap og organisering.

Innmåling og utstikking av bygningar m.m.

Fram til byggjesaksreforma av 1995, som blei sett i kraft 1. juli 1997, var det å måle inn og stikke ut bygningar i utgangspunktet eit kommunalt forvaltningsansvar etter plan- og bygningslova, jf. byggjeforskrifta av 1987 punkt 14:3 første og andre punktum:

«Før et byggearbeid settes i gang, skal bygningens plassering med høydeangivelse være påvist på situasjonsplan og avmerket i marken. Bygningsrådet kan overlate til byggherren å avmerke plasseringen i marken.»

Mange kommunar kombinerte arbeid med å måle inn og stikke ut bygningar med eigedomsoppmåling ved at dette blei utført av dei same personane.

Med byggjesaksreforma av 1995 blei det innført ansvarsrett i byggjesaker. Samtidig blei det kommunale ansvaret for å måle inn og stikke ut bygningar oppheva. Etter det var dette arbeidet å rekne som fri tenesteyting. Med verknad frå 1. januar 2016 er kravet om lokal godkjenning for ansvarsrett oppheva. Det er framleis mogleg å be om sentral godkjenning etter byggjesaksforskrifta for ei rekkje byggje- og anleggsfunksjonar, inkludert «oppmålingsteknisk prosjektering» og «innmåling og utstikking av tiltak». Fleire kommunar har slik føretaksgodkjenning og arbeider med å måle inn og stikke ut bygningar i konkurranse med private føretak.

Departementet la i høyringsnotatet til grunn at mange føretak som i dag har sentral godkjenning for oppmålingsteknisk prosjektering eller for å måle inn og stikke ut tiltak, har leiande personale

som vil kunne oppnå autorisasjon som ansvarleg landmålar. Departementet la vidare til grunn at føretak eller offentlege verksemdar som vil oppfylle krava til landmålarføretak etter matrikkellova, også vil kunne få sentral godkjenning innanfor dei nemnde funksjonane etter plan- og bygningsslova.

Departementet meinte at det same føretaket lett vil kunne stå ansvarleg for alle dei oppmålingstekniske oppgåvene i ei utbyggingssak, med dei effektiviseringsgevinstane dette kan gi. Føretaket som utfører den oppmålingstekniske prosjekteringa, vil også kunne måle opp grenser og måle inn og stikke ut bygningar og anlegg. I mange byggjesaker må tomtegrensa plasserast (stikkast ut) før arbeidet på tomta startar. Dei samla kostnadene vil bli mindre dersom stikningsdata kan brukast om att i oppmålinga av grensene. Det kan også vere behov for å trekkje inn fagleg kompetanse i eigedomsoppmåling i prosjekteringsfasen. Ein må gå ut frå at utbyggjaren ser det som ein fordel å kunne bruke den same landmålararen gjennom heile prosessen, frå prosjektering til utføring og fram til endeleg oppmåling.

Det blei i høyringsnotatet også vist til at det er lang tradisjon for at andre typar kartleggingsarbeid er fri tenesteyting. Kartlegging i samband med petroleumsvirksomheit har i hovudsak blitt utført på oppdrag og i regi av private tenesteutøvarar.

Tilrettelegging for konsulenttenester

Departementet peika i høyringsforslaget på at omgjering av eigedomsoppmåling frå kommunal forvaltningsoppgåve til profesjonsregulert tenesteyting vil kunne leggje til rette for næringsutvikling. Omlegginga legg grunnlag for utvikling av ein konsulentbransje med basis i eigedomsspørsmål og oppmåling – ein bransje som til no er lite utvikla i Noreg. Mange grunneigarar har behov for fagleg hjelp til spørsmål som må avklarast med naboar og offentlege styresmakter før sjølv oppmålinga kan utførast. Andre vil ha nytte av hjelp til søknaden til kommunen om å opprette ny eigedom eller til flytting av grense og til avtalar med naboar om vegrett, gjerde, leidningar og så vidare. Som offentleg forvaltningsorgan er kommunane avskorne frå å gi meir omfattande støtte til grunneigarar i denne typen eigedomssaker.

Ein dansk landinspektør har $\frac{3}{4}$ av inntektene frå andre oppgåver enn den lovregulerte eigedomsoppmålinga. På sikt kan det same skje også i Noreg. Det dreier seg mellom anna om eigedomsfagleg rådgiving, landmåling, plassering av bygg

og anlegg, vedlikehald av kart og andre utnyttningar av geografisk informasjon i digital form. Dette er tenester som det er bruk for i alle delar av landet.

Denne typen rådgiving kan berre i avgrensa grad bli gitt av kommunen som offentleg styresmakt.

Eigedomsfagleg spisskompetanse er i det moderne samfunnet nødvendig i mange ulike samanhengar. Det gjeld særleg ved kjøp, sal, leige, finansiering, utbygging og forvaltning av eigedom, og på område som arealplanlegging, jordskifte og ekspropriasjon. Behovet for spisskompetanse gjeld også for oppretting og endring av eigedommar, eller det som på fagspråket blir kalla *eigedomsdanning*. Ein kan lett tru at ein typisk ny eigedom er ei enkelt villa- eller hytte-tomt, men realiteten er ofte mykje meir kompleks. Eit byggjeprojekt i ein by fører ofte til at det skal etablerast fleire ulike eigedommar. I tillegg til sjølv tomte kan det vere behov for å etablere sameige for felles grøntareal og for parkering eller separat eigedom i undergrunnen (anleggs-eigedom) for garasjeanlegg. Det er fleire døme på at utbyggjarar i Oslo har brukt jordskifteretten til å løyse slike oppgåver, sjølv om det ikkje er nokon tvistar i saka. Saka har kravd eigedomsfagleg spisskompetanse som det ikkje ligg til rette for at kommunen leverer. I meir komplekse utbyggingar er det vanleg at oppgåver blir løyste i tverrfaglege samarbeid mellom ulike yrkesgrupper, som til dømes økonomar, advokatar, ingeniørar, teknikarar, arkitektar, planleggjarar eller jordskifte-kandidatar. Men også i enklare saker om frådeling av grunn kan grunneigaren ha behov for ekspert-hjelp. Det kan gjelde utforming av frådelingssøknaden og andre tilhøyrande spørsmål til kommunen, og avklaringar med naboar om felles veg, gjerde, leidningar og så vidare.

Behovet for spisskompetanse innanfor eigedomsdanning er aukande. Bakgrunnen er at fast eigedom har auka kraftig i verdi. Tilgangen på ledige areal til utbyggingsformål er mange stader avgrensa fordi store areal allereie er utbygde. Det er ei prioritert oppgåve for kommunane å ta vare på grøne lunger, friluftsområde og liknande. Også omsynet til jordvern, naturvern, miljøvern og klimamåla avgrensar tilgangen til byggjegrund, særleg i randsona til dei tettbygde områda. Det har derfor blitt meir vanleg at by- og tettstadsutvikling skjer gjennom fortetting og transformasjon innanfor dei eksisterande byggjesonene. Denne utviklinga ser ein spesielt i områda i og rundt dei største byane, der etterspurnaden etter fast eige-

dom er størst, tilgangen på ledige areal er knappast og eigedomsprisane høgast.

For å dekkje utbyggingsbehovet finn mange kommunar det nødvendig å leggje til rette for meir samanhengande sentrumsstrukturar og høg utnytting. Frå sentralt hald blir dessutan planlegginga i dag styrt i retning av å etablere meir byrelatert byggjeverksemd nær kollektivknutepunkt, slik at folkeveksten kjem i område med god tilgang til overordna infrastruktur. Ei meir intensiv sentrumsutvikling i tettbygde område er i samsvar med den gjeldande nasjonale politikken for miljøvennleg byutvikling og samordna bustad-, areal- og transportplanlegging, jf. *Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging*. Retningslinjene er tydelege på at fortetting og transformasjon er løysinga for å nå måla om at all vekst i persontrafikken i storbyområda skal bli teken med kollektivtransport, sykkel og gonge. Potensialet for fortetting og transformasjon bør derfor utnyttast før nye utbyggingsområde blir tekne i bruk.

I pressområda er eigedomsforholda ofte komplekse og uoversiktlege. Det skaper mange utfordringar for både eigedomsutviklarar og planstyresmakter når område skal fortettast eller eksisterande areal transformerast til ny arealbruk – til dømes frå industri til blanda formål og med høg utnytting. Det er også i pressområda at grunnlaget for gnissingar og konflikhtar er høgast og kompetansebehovet innanfor planlegging og eigedomsdanning derfor er størst. Kapasiteten til å handtere dei eigedomsfaglege utfordringane er i dag avgrensa, og kompleksiteten i byggjeprojekta gjer at behovet for spisskompetanse er aukande.

Fortetting og transformasjon, til dømes i form av etablering av nye bydelsstrukturar med tilhøyrande fellesareal og infrastruktur, er krevjande og føreset prosessar som ofte strekkjer seg over mange år. Behovet for raske vurderingar av utbyggingsmoglegheiter, estimering av kostnader og omsynet til konkurranse og kontinuerleg marknadstilpassing gjer det nødvendig med raske eigedomstransaksjonar og kort byggjetid. På eigedomsområdet legg utviklinga eit stort press på kommunane og andre styresmakter, mellom anna i samband med eigedomsdanning (frådeling, grensejustering, arealoverføring m.m.), eigarseksjonering, matrikulering og tinglysing.

Ein viktig faktor for å sikre god avkastning i større utbyggingsprosjekt er kor raskt ein eigedomsutviklar kan løyse inn kostbar mellomfinansiering ved å få etablert nye eigarseksjonar som kan brukast som panteobjekt ved sal. Praksis viser at det ofte tek lengre tid å ordne eigedoms-

forholda og danne dei nødvendige panteobjekta enn det tek å føre opp bustadene. Dette gir unødige rentekostnader og forseinkar prosessen med bruksløyve, eigarovertaking og innflytting. Grunngevinga for dette er dels at eigedomsforholda er komplekse og uoversiktlege, og at det derfor tek tid å finne ut kva for rettar, klausuleringar og så vidare som gjeld for ein eigedom og mellom eigedommane innanfor utbyggingsområdet.

Dei ulike fasane i det å greie ut den eksisterande situasjonen når det gjeld grenser og rettar, kan ta tid, ikkje minst fordi mange gjennomføringsprosessar (mellom anna søknad om oppretting av ny grunneigedom, anleggseigedom eller festegrund, oppmåling, matrikulering, seksjonering og tinglysing) må skje i ei fastsett rekkjefølgje, og tilgangen på fagfolk som kan hjelpe til i arbeidet, er avgrensa. Det er behov for å auke tilgangen til god eigedomsfagleg kompetanse i alle fasar, slik at rettsavklaringane og overgangane mellom dei ulike fasane kan skje smertefritt.

Mange brukarar har behov for at oppmålinga kan skje raskt, slik at sal og byggjearbeid ikkje blir forseinka. Boligprodusentenes Forening har hevda at ventetida for oppmåling i dag kan fordyre etableringa av nye byggjeprojekt med 20 000 kroner per seksjon. Departementet gjekk i høyringsnotatet ut frå at ventetida i saker der rask utføring er viktig, kan kortast ned når private føretak får høve til å konkurrere om oppmålingstenester og rask respons blir ein viktig konkurransefaktor. Departementet rekna med at private landmålarar vil vere meir fleksible med omsyn til å utføre oppmåling på ei tid som passar rekvirenten og dei andre partane. Kommunane er i utgangspunktet bundne til å utføre oppmålingane i den rekkjefølgja dei er rekvirerte.

Eit stort tal eigedommar i Noreg er etablerte før 1980 utan nøyaktig geografisk fastsetjing av grensene. Etter matrikkellova § 7 kan kommunen krevje at slike eigedommar blir målte opp ved sal før overtakinga kan registrerast i tinglysingsregisteret. Ei slik ordning vil gi kjøparen betre innsikt og tryggleik, og raskare betre den generelle kvaliteten på matrikkelen. Føresegna er likevel ikkje sett i kraft fordi ein har gått ut frå at kommunane så langt ikkje har hatt nok kapasitet til å gjere den nødvendige oppmålinga utan å forseinke omsetninga av ikkje oppmålt eigedom urimeleg mykje.

Departementet foreslo i høyringsnotatet at føresegna ikkje blir innført omgåande, men råde til at ho blir sett i kraft så fort kapasiteten blir bygd opp i privat sektor.

Ved å organisere eigedomsoppmålinga som ei profesjonsregulert teneste, er det mogleg å sjå for

seg framtidige effektiviseringsgevinstar. Landmålararen kan då delta frå start til slutt i eit arbeid med å danne og transformere eigedom. Landmålararen kan produsere ein digital stikningsplan som blir lagd til grunn for løyvet frå kommunen etter plan- og bygningslova. Stikningsplanen med koordinatfesta grenser kan inngå direkte i prosjekteringa av andre delar av byggjeprojektet. Merking av grensene kan gjerast når utbyggingsområdet er gjort klart for dette. Landmålararen vil også kunne hjelpe partane med å utforme nødvendig privatrettsleg dokumentasjon, slik som tilkomstrettar og rettar som gjeld vatn og avløp. Denne dokumentasjonen vil i større grad enn i dag kunne bli til ein pakke som går til samtidig matrikkelføring og tinglysing.

Bestilling av oppmålingsforretning og den vidare gangen i saka

Når oppmålinga blir definert som tenesteyting, skal det ikkje lenger bli sett fram rekvisisjon av oppmålingsforretning overfor kommunen. Tiltakshavaren må i staden bestille tenesta av eit landmålarføretak med ein ansvarleg landmålar som er autorisert for oppgåva. Føretaket førebur deretter oppmålingsforretninga, hentar inn dei nødvendige opplysningane og sender skriftleg varsel til naboane om tidspunktet for forretninga. Fristen for varsling bør som i dag vere minst to veker. Når forretninga er gjennomført, sender landmålarføretaket krav til matrikkelstyresmakta om matrikkelføring av oppmålingsforretninga. Kravet blir sett fram på vegner av oppdragsgivaren. Landmålarføretaket må kontrollere at vedkommande kan krevje matrikulering, jf. den noverande opprekninga i matrikkellova §§ 9, 14 andre ledd, 15 andre ledd, 16 femte ledd og 17 første ledd.

Matrikkelstyresmakta kontrollerer kravet, fører forretninga i matrikkelen og avsluttar saka med å utferde matrikelbrev. Kontakten med matrikkelstyresmakta i saka går mot landmålarføretaket. Det gjeld avklaring av eventuelle feil eller manglar i kravet om matrikkelføring og betaling av gebyr. Landmålarføretaket tek også imot matrikelbrevet på vegner av klienten.

Landmålarføretaket underrettar tiltakshavaren og andre aktuelle partar om gjennomført matrikkelføring og legg ved dokumentasjon for dette. Departementet vurderte i høyringsnotatet om den ansvarlege landmålararen også burde vere involvert ved krav om samanslåing, men rådde til at slike krav framleis skal kunne bli sette fram av heimelshavaren sjølv. Samanslåing er ikkje eit søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningslova. I

sjeldne tilfelle kan samanslåing vere i strid med den aktuelle arealplanen. Ei slik samanslåing vil vere ulovleg, og kommunen kan med heimel i plan- og bygningslova krevje forholdet retta. Departementet meinte det er vanskeleg å sjå for seg at heimelshavaren har noka interesse av å skape slike situasjonar, og meinte det er unødvendig å lage spesialreglar som fangar opp slike situasjonar i forkant.

Oppmåling av uteareal som inngår i ein eigarseksjon, blir sett fram på vegner av den som har heimel til å krevje seksjonering eller reseksjonering etter eigarseksjonslova.

4.3 Merknader frå høyringsinstansane

204 høyringsinstansar tek stilling til spørsmålet om oppmåling som tenesteyting. 26 av dei støttar forslaget og 178 går imot.

Desse instansane støttar forslaget:

Landbruks- og matdepartementet, Kystverket, Bærum kommune, Drammen kommune, Elverum kommune, Hå kommune, Ringerike kommune, Øvre Eiker kommune, Avinor AS, Block Watne AS, Boligprodusentenes Forening, Daknor AS, Finans Norge, Geomatikkbedriftene, Ingeniørservice AS, Landmåler Sør AS, Maskinentreprenørenes Forbund, Mestergruppen AS, MjøsPlan AS, NITO og Tekna bedriftsgruppe i Geomatikk Survey AS, NBBL, Norges Skogeierforbund, Norsk Eiendom, Rådgivende Ingeniørers Forening, Selvaag Bolig ASA og tilsette ved oppmålingseininga i Grimstad kommune.

Ringerike kommune meiner at fritt landmålarval kan vere positivt for kapasiteten til å utføre eigedomsoppmåling. Men kommunen ser også at det kan gi utfordringar når det gjeld målet om ei smidig og rask saksbehandling, slik det i dag fungerer i kommunen mellom byggjesak, landbruk, plan og oppmåling. Omsynet til framtidig smidig saksbehandling og god kvalitet på kart- og eigedomsdata må vege tungt i arbeidet med å finne framtidige gode løysingar.

Øvre Eiker kommune meiner forslaget legg til rette for ei meir fleksibel organisering av eigedomsoppmåling, og trur dette vil slå positivt ut for innbyggjarar og næringsliv.

Avinor AS er positiv til at det blir opna opp for at private landmålarføretak kan gjennomføre oppmålingsforretningar, men viser også til at verksemda har erfart at det kan ta lang tid å få gjennomført forretningar i enkelte kommunar på

grunn av manglande kapasitet og/eller stor saksmengd. Dei trur dette kan gjennomførast langt raskare dersom ein kan engasjere eit privat firma. Private landmålarføretak vil i større grad fastsetje prisen ut frå kva oppgåva faktisk kostar. For enkelte oppmålingsforretningar kan kostnadene derimot bli høgare, spesielt sidan det kjem meirverdiavgift på tenestene. Selskapet uttrykkjer uro for om det er attraktivt nok å etablere seg i utkantkommunar.

Block Watne AS meiner forslaget er eit positivt skritt i retning av kostnadsreducerande tiltak i byggebransjen.

Finans Norge meiner forslaget vil gi effektivitetsverknader.

Det same meiner *Geomatikkbedriftene*. Dei uttalar at effektiviseringa vil skje gjennom konkurranseutsetjing av oppmålingsoppgåvene. Dei viser til at leveringstid i mange tilfelle vil vere avgjerande for val av leverandør. Brukarar av tenestene vil med forslaget kunne hente inn prisar frå fleire leverandørar, både private og offentlege, og velje leverandør ut frå pris, leveringstid og kompetanse. Dei som utfører oppmålingsforretningar, vil konkurrere på pris, kompetanse og leveringstid. Geomatikkbedriftene meiner at desse tenestene vil kunne bli tilbydde over heile landet, og viser til at mange grisgrendte kommunar i dag allereie har private leverandørar av eigedomsmåling. Som eit døme viser dei til ei utlysing av landmålingsoppgåver på Hadeland, der det var firma frå heile Sør-Noreg som leverte prisar. I dag er det slik at kommunen berre har eigedomsoppmåling som oppgåve innanfor landmåling. Alle andre typar landmåling er sett vekk til private. Dette gjeld arbeid med å stikke ut nye vegar, vatn og avløpsleidningar, elektriske leidningar og telekommunikasjon, og ikkje minst arbeid med å stikke ut hus. Dersom private landmålarføretak får tilgang til all oppmåling på eit felt, vil dette få store konsekvensar for effektiviteten. Det å måle inn og stikke ut bygningar og anlegg er i hovudsak oppmålingsteknisk, og det same føretaket bør vere ansvarleg for alle dei oppmålingstekniske oppgåvene i ei utbyggingssak. Dei samla kostnadene vil bli mindre dersom stikningsdata kan brukast om att i oppmålinga av grensene. Geomatikkbedriftene meiner at det finst mange moglegheiter for synergjar i relasjonane mellom utbyggjarar og oppmålingsfirma dersom det noverande kommunale oppmålingsmonopolet blir fjerna.

Ingeniørservice AS meiner at landmålingsfaget som profesjon har lide under det kommunale oppmålingsmonopolet. Dette har stått i vegen for etablering av større fageiningar med kompetanse

innanfor eigedom og eigedomsoppmåling. Grovt sett kan ein i dag seie at faget er delt mellom landmålarar og advokatar. Ein ny profesjon med autoriserte landmålarar med eigedomskompetanse vil gi marknaden ei komplett teneste som ein i dag kanskje ikkje veit at ein saknar, fordi oppmålingsmonopolet i kommunen er så godt innarbeidd.

Landmåler Sør AS viser til at dei i dag har ti tilsette landmålarar, og åtte av dei utfører arbeid etter matrikkellova. Selskapet tek på seg oppdrag for tolv kommunar i varierende omfang. Selskapet gjennomfører om lag 300–500 oppmålingsforretningar i løpet av eit år og hjelper også kommunar med matrikkelføring. Det har ikkje vore nokon klagesaker i dei sakstypene selskapet viser til. Selskapet utfører oppmålingsforretningar i tråd med rammeavtale med åtte kommunar og får inntekter som er utrekna etter prosentar av gebyrregulativet. Satsane ligg på 37,5–50 prosent av regulativet til kommunen, og dette gir 6 500–11 000 kroner for ei standard bustadtomt. Med ein timepris på 1000 kroner gir dette 6–11 timars arbeid per sak. Desse prisane gjeld også opptil 200 km frå næraste kontorstad og gir stort sett overskot (95 prosent). Kompliserte saker kan komme opp mot 10–15 timar. Selskapet har ført timeregistrering på kvar enkelt sak i 16 år og meiner derfor det har svært god dokumentasjon for timebruken. Selskapet ser at det er svært ulik kompetanse i store og små kommunar, og meiner forslaget tilseier at tenestene kan tilpassast etter behovet i kvar enkelt kommune.

MjosPlan AS viser til at privat eigedomsmåling allereie er ein etablert bransje, og at oppgåvene har vist seg å vere godt eigna for marknaden der dette har vore forsøkt. Prisdanninga vil bli meir rettferdig, og det vil bli etablert eit meir realistisk forhold mellom pris og dei reelle kostnadene i samband med å utføre tenesta. Forslaget vil også gi ei vesentleg raskare saksbehandling for oppdragsgivarar samtidig som ein vil få større fleksibilitet og effektivisering i prosjekta med tanke på koordinatfesting av eksisterande grenseforhold, koordinatfesting av nye grenser, det å stikke ut tiltak og grenser, og det å setje ned grensemerke. Ein vil også kunne hente ut vesentlege effektiviseringsgevinstar ved at landmålarføretaket vil kunne komme inn i prosessen på eit tidlegare stadium og avklare misforståingar og uklare detaljar ved eksisterande grenser.

Norges Skogeierforbund er einig i at tida er moden for å etablere ei meir fleksibel organisering av eigedomsoppmåling som profesjonsregulert tenesteyting.

Rådgivende Ingeniørers Forening (RIF) meiner forslaget med stort sannsyn vil gi raskare saksbehandling og rimelegare tenester for oppdragsgivarane. Samtidig vil ein få større fleksibilitet og effektivisering i prosjekta med tanke på koordinatfesting av eksisterande grenseforhold, koordinatfesting av nye grenser, det å stikke ut tiltak og grenser, og det å setje ned grensemerke.

NITO og Tekna bedriftsgruppe i Geomatikk Survey AS er positive til at det blir opna opp for at private landmålarforetak kan gjennomføre oppmålingsforretningar, så sant det blir utarbeidd klare og ryddige ramar for korleis arbeidet med eigedomsoppmåling blir organisert. Det blir vist til at kommunane har tilsette som sit på verdifull kompetanse og erfaring, og som vil bidra til at kommunar som framleis vil utføre arbeidet på lik linje med private landmålarar, vil vere konkurransedyktige. Bedriftsgruppa meiner ein sunn kombinasjon av samarbeid og konkurranse truleg vil skape fordelar for alle involverte aktørar, ikkje minst for kunden. Auka konkurranse og eit utvida tilbod vil normalt sett føre til skjerpa verksemd, som igjen resulterer i eit betre marknadstilbod. Moglegheita for tettare samarbeid mellom kommunar og private aktørar blir rekna som svært interessant. Dette kan til dømes skje gjennom gode og fleksible rammeavtalar der ein kontinuerleg kan justere kapasiteten ut frå talet på saker og sesongvariasjonar. Dei viser til at tidsforbruk og pris kan vere vanskeleg å føresjå, spesielt i startfasen, fordi private aktørar, på lik linje med dei kommunale i dag, vil ha noko ulik praksis og tilnærming. Dermed vil ein naturleg nok få ein situasjon som liknar det ein har i dei kommunale dag. Nokre leverer raskare og billegare enn andre. Dette aspektet vil gjennom konkurranse utvikle seg i ei positiv retning for kunden fordi aktørar som leverer på område som effektivitet, kvalitet og service vil bli leiande i marknaden. Dei viser vidare til at den oppmålingstekniske kompetansen er høg blant private aktørar, og at desse bedriftene er vande til å utføre nøyaktig og godt dokumentert landmåling, og aktivt ta i bruk ny teknologi, ny programvare og nytt utstyr. Kompetansekrav vil nok få ein positiv effekt: Strengare krav til kompetanse vil føre til at landmålar tenester over heile landet får eit kvalitetsløft, både privat og kommunalt. Noreg har eit høgt tal eigedomstvistar samanlikna med nabolanda, og auka kompetanse på landmålar sida vil truleg føre til færre eigedomstvistar enn det vi har i dag.

Tilsette ved oppmålingseininga i Grimstad kommune peikar på at landmålararen som skal gjere oppmålinga av eigedoms grensene, skal vere heilt

upartisk overfor alle grunneigarane. Dei meiner praktiseringa i dag er i strid med grunnleggjande internasjonale habilitetsreglar. Ordninga i dag har ikkje krav til kommunal organisering av oppmålingstenestene. Det finst døme der den kommunale landmålararen er organisert direkte under den kommunale eigedomstenesta. Dei peikar vidare på at kommunane har godteke at Statens vegvesen gjer oppmålingsforretningar over statleg og fylkeskommunal veggrunn, og at det då faktisk er slik at den same personen underteiknar papir både som landmålar og som grunneigar. Vidare viser dei til at slik systemet er i kommunane i dag, er det vanskeleg å rekne ut dei reelle kostnadene ved oppmåling. Særleg for store areal blir fakturaene gjerne det mangedobbelte av dei faktiske kostnadene. Det blir også peika på at når oppmålingstenesta blir organisert som «forvaltning» og ikkje som ei «teneste», vil effektiviteten lide. Det er i dag ikkje kompetansekrav til den som gjer oppmålingsforretningar i kommunane. Særleg dei eigedomsrettslege kunnskapane og kunnskapar om konfliktløysing kan vere svake. Det manglar ein bransje som kan støtte eigarar og utbyggjarar i eigedomsrettslege saker, og kommunale landmålarar bør sjå på ein slik bransje som svært interessant. I tillegg bør dei vere attraktive som medarbeidarar i slike firma for eigedomslandmålarar. Dei tilsette i Grimstad ser at mange kommunar er imot forslaget og ikkje vil gi slepp på det kommunale monopolet, men meiner omsynet til servicen for dei som betalar for oppmålingstenestene, og omsynet til rettstryggleiken i landet, bør vege tyngst.

Desse instansane støttar ikkje forslaget:

Fylkesmannen i Hedmark, jordskifterettane i Frostating, jordskifterettane i Hålogaland og jordskifterettane i Nedre Buskerud mfl. Kommunane Alta, Alvdal, Arendal, Asker, Askim, Askøy, Audnedal, Aurskog-Høland, Austrheim, Averøy, Bamble, Bergen, Birkenes, Bodø, Bremanger, Bykle, Bø i Telemark, Bømlo, Drangedal, Eidfjord, Eidskog, Eidsvoll, Enebakk, Fet, Follidal, Forsand, Fredrikstad, Frogn, Frøya, Fusa, Fyresdal, Gausdal, Gjesdal, Gjøvik, Gol, Gran, Granvin herad, Hammerfest, Hattfjelldal, Hemsedal, Hitra, Hol, Horten, Hvaler, Hyllestad, Inderøy, Jølster, Karmøy, Klepp, Kragerø, Kristiansand, Kristiansund, Krødsherad, Kviteseid, Kvæfjord, Larvik, Lesja, Lillehammer, Lindås, Lom, Lurøy, Lørenskog, Masfjorden, Meland, Melhus, Meråker, Modum, Narvik, Nedre Eiker, Nes i Akershus, Nes i Buskerud, Nesna, Nesodden, Nissedal, Nittedal, Nome, Nord-Fron, Nordre Land,

Notodden, Oppdal, Opppegård, Orkdal, Oslo, Osterøy, Porsgrunn, Radøy, Rana, Randaberg, Rendalen, Rennesøy, Ringebu, Ringsaker, Rissa, Rølingen, Røros, Røyken, Sandnes, Sarpsborg, Sauda, Sauherad, Sel, Seljord, Skedsmo, Ski, Skien, Skjåk, Sola, Stange, Stavanger, Stord, Stranda, Suldal, Sunndal, Søndre Land, Sør-Fron, Sørums, Tana, Time, Tinn, Tolga, Tromsø, Trondheim, Tvedestrand, Tynset, Tysvær, Tønsberg, Ullensvang, Vaksdal, Verran, Vestby, Vikna, Vindaffjord, Vinje, Volda, Voss, Vågan, Våler, Ørsta, Øyer, Åfjord, Ål, Ålesund, Ås og Åseral. Innherred samkommune og rådmannsutvalet i Valdres, Fylkesgeodatautvalget i Hedmark og Oppland, Kartforum Søre Sunnmøre, Kompetansenettverket Gis-sør i Østfold, KS, Opplysningsvesenets fond, Rom Eiendom AS, Storkommunegruppa, Vansjøregionen, Advokatforeningen, Arbeidstakerorganisasjonen Delta, Espen Brands-haug, Fagforbundet, Fagforbundet avd. Hå kommune, fagpersonar på Øvre Romerike, Geodata-team Sortland, landmålarar i Asker mfl., landmålarar i Indre Sogn, landmålarar på Haugalandet, NITO, NITO i Fredrikstad kommune, NITO i Stavanger kommune, Norges Bondelag, Norsk Kommunalteknisk Forening, Tekna, Tekna i Fredrikstad kommune, Tekna i Kristiansand kommune, Tekna i Stavanger kommune, tingsrettsmiljøet ved NMBU, Torbjørn Trageton og Vigdis Tveit.

Mange av kommunane har samanfallande innfallsvinklar og synspunkt.

I all hovudsak uttalar desse kommunane at den noverande ordninga fungerer godt, at forslaget vil bidra til utarming av dei kommunale fagmiljøa innanfor kart og oppmåling, at samhandlinga mellom byggjesaksbehandling, oppmåling og matrikkelføring vil bli svakare, og at dette set mange store offentlege samarbeidsprosjekt i fare. Fleire understrekar at dette er fagfolk med viktig kompetanse som har vore pådrivarar for effektive og innovative løysingar på ei rekkje område i kommunen.

Fleire av kommunane meiner ei privatisering uansett ikkje bør skje før kvaliteten på matrikkelen har blitt kraftig oppgradert. Mangel på kommunale fagfolk kan føre til at regjeringssatsinga på digitalisering ikkje lét seg gjennomføre. Det blir vanskelegare for kommunane å gi god rettleiing, det blir ulik tilgang til landmålarar mange stader, og det er lite som talar for at oppgåvene samla sett blir billegare, betre eller generelt meir tilgjengelege ved å oppheve det kommunale ansvaret.

Fleire av kommunane meiner eigedomsoppmåling ikkje eignar seg for den private marknaden, og at det blir dyrare med oppmåling utført av private føretak. Med fri prisdanning vil prisen i

sentrale/tettbygde strøk truleg bli lågare enn i mindre tettbygde strøk og distrikta. Den store prisvariasjonen i oppmålingsgebyra rundt om i landet kan ein løyse ved å gi klarare forskrifter for gebyrsetjing. Ei slik regulering vil gi høve til betre priskontroll enn prising i ein privat landmålar-marknad. Private føretak må også rekne meirverdiavgift på tenestene sine. Sjølv om privatisering av oppmåling vil gi forbrukaren val og fri konkurranse, vil det i mange kommunar og distrikt ikkje finnast mange private oppmålingsfirma som kan konkurrere, og ein risikerer privat monopol. Private firma må samle opp fleire oppdrag i det same området før dei kan utføre oppdrag i grisgrendte strøk. Kommunen kan ikkje velje vekk oppmålingssaker som er vanskelege og tidkrevjande. I dag hjelper kommunen forbrukarane gjennom heile prosessen, som ein del av rettleiingsplikta til kommunen. Dette tek ikkje kommunen betalt for.

Fleire av kommunane peikar på at forslaget fører til at enkeltstående landmålarføretak får ansvar for arkivering av dokumentasjon av dataa sine. Dette vil seie at dokumentasjonen frå oppmålinga kan bli mindre tilgjengeleg og meir tidkrevjande å få tilgang til ved seinare behov for han.

Fleire av kommunane meiner det vil vere vanskelegare for partane å ha tillit til at landmålararen er uavhengig, fordi det er eit direkte kunde-forhold mellom landmålararen og ein av partane. Det er få klagesaker i dag, men når det blir lagt opp til ein prosess der både private og offentlege aktørar er involverte, fører det til dobbelt klagetilgang, altså både etter forbrukarklageordninga og forvaltningslova. Det vil då vere vanskeleg for forbrukaren å plassere ansvaret. Den som bestiller ei oppmålingsforretning hos eit landmålarføretak, kan klage etter forbrukarrettslege reglar, men naboane kan ikkje gjere det. Talet på konflikhtar vil auke, og det kan bli fleire saker for domstolane. Det blir stilt spørsmål om kven som har ansvar for landmålinga dersom føretaket går konkurs. Det finst i dag tilgang til rådgiving både hos konsulentar, advokatar og meklarføretak. Sjølv om ein autorisasjon vil forplikte ein landmålar til å opptre nøytralt, vil kommunen likevel kunne bli rekna som nøytral og konfliktdempande samanlikna med eit privat firma som er engasjert og betalt av den eine parten.

Fleire av kommunane meiner forslaget vil bidra til ein oppdelt prosess mellom kommunen, dei private føretaka og Statens kartverk, og dette kan føre til mindre oversikt over prosessen. Dette kan gjere at den samla tidsbruken fram til slutført matrikulering blir lengre enn i dag. Oppmålings-

seksjonen i kommunen har mykje lokalkunnskap og yter god service til innbyggjarane i eigedoms spørsmål, og det er enkel tilgang til arkivmateriale. Den noverande ordninga gir ei føreseieleg teneste til innbyggjarane som fungerer godt og bør først vidare. Det er tvil om kommunane framleis vil tilby oppmålingstenester sjølve dersom dei får tilgang til det under den nye ordninga, og dei vil nok heller prioritere å sikre geomatikkompentanse og kapasitet til dei andre oppgåvene i kommunen.

Fleire kommunar peikar på at det manglar evaluering av den noverande ordninga. Dei viser til den positive utviklinga som går fram av tabelloversikta frå departementet, der saksbehandlingstida dei seinare åra har gått ned, og det er ingen grunn til å tru at denne utviklinga ikkje vil halde fram.

Fylkesmannen i Hedmark meiner forslaget vil svekke kompetansmiljøa i kommunane og redusere inntektssida til kommunane. Kompleksiteten i sakene varierer, og kostnadsnivået vil truleg auke der det er uoversiktlege eigarforhold og unøyaktig og uoversiktleg grensehøkk. Kostnadene vil auke vesentleg for dei mest kompliserte sakene. Om det er betalingsvilje eller betalingssevne til dette, vil variere, og det kan verke inn på kvaliteten på eigedomsinformasjonen i matrikkelen. Ved den foreslåtte omorganiseringa vil eigedomsoppmålinga miste verdifull lokalkunnskap og fagkunnskap som kommunane i dag sit på. I Hedmark vil desse fagpersonane ikkje nødvendigvis ha ein stor nok marknad til å opprette private føretak. Det vil i alle fall ikkje vere marknad for å etablere mange konkurrerande tenesteytarar i delar av Hedmark fylke, med dei konsekvensane dette kan få for prisdanning og kvalitet.

Jordskifterettane i Frostating er skeptiske til ei privatisering av landmålingstenestene og peikar på at for at desse tenestene skal fungere godt nok, er ein heilt avhengig av at kommunane har nok fagleg kompetanse til å gi korrekt informasjon før utføring, og ikkje minst kompetanse til å gjere ein fagleg kontroll i etterkant.

Jordskifterettane i Hålogaland er skeptiske til forslaget. Dei peikar på at reforma i seg sjølv ikkje vil bidra til ei kvalitetsheving av matrikkelen. Erfaringane med kvalitetsheving tilseier at det er behov for lokalkunnskap og nærleik til dei som ønskjer å rydde opp i eigedommane sine. Dei viser også til at det er ein fare for at ein privat landmålar vil bli oppfatta som ein partsrepresentant.

Alta kommune peikar på at det er ei større utfordring at det ikkje er samsvar mellom plan- og bygningslova, eigarseksjonslova og matrikkellova,

enn at kommunane manglar kompetanse på eigedomsdanning i komplekse og urbane prosjekt, og at konsekvensane av forslaget kanskje blir størst for kvalitetssikringa av matrikkelen. Kommunen peikar vidare på at sidemannskontroll sikrar at det i dag er god kvalitet på behandlinga av søknader om deling, gjennomføringa av oppmålingsforretningane og føringa av matrikkelen. Kommunen meiner forslaget må kunne seiast å bere preg av å vere ideologisk motivert.

Alvdal kommune meiner at omsynet til å følge hovudmodellen for eigedomsmåling i resten av Europa ikkje bør vere avgjerande fordi Noreg med bakgrunn i eigedomshistorikken sin og ein matrikkel med dårleg kvalitet har eit heilt anna utgangspunkt enn dei fleste europeiske landa. Dersom det er eit mål at eigedomsmåling i Noreg skal nærme seg ein europeisk modell, må først matrikkelen vere feilfri, og ein må endre rolla til den som gjennomfører forretninga.

Arendal kommune peikar på at det ikkje vil vere heldig med ein situasjon der kommunar skal konkurrere med landmålarføretak. Konkurransen vil vanskeleg kunne skje på like vilkår, og kommunen vil få ei dobbeltrolle som aktør i ein konkurranse og som godkjennande styresmakt etter plan- og bygningslova. Kommunen meiner forslaget vil føre til meir byråkrati og mindre samordning mellom landmålararen, bygningsstyresmakta og matrikkelstyresmakta. Sakene vil i større grad enn i dag flytte seg mellom dei ulike nivåa føretak, kommune og stat. Kommunen meiner at grunnlaget for ein konsulentbransje med basis i eigedomsspørsmål og oppmåling i høgaste grad er til stades, men at tilgangen på fagfolk er ei utfordring. Det bør vere tilstrekkeleg at kommunane leiger inn landmålarføretak (anbudsmodellen), og at dette ikkje krev lovendring.

Asker kommune meiner den foreslåtte ordninga vil vere mindre fleksibel. I dag kan ein under oppmålingsforretninga samtykkje i mindre avvik frå delingsløyvet for å få ei fornuftig grense. Ein kan dermed korrigere unøyaktige detaljar og misforståingar i søknadsmaterialet før saka blir slutført. Det vil ofte vere behov for ei viss tilpassing av løyvet til forholda i terrenget. Dette kan ikkje først vidare dersom oppmåling blir definert som tenesteyting. Det blir sett på som uheldig at landmålarreforma kjem samtidig med kommunesamanslåingar.

Bergen kommune meiner at samspelet om byutvikling, altså byplanlegging, eigedomsstruktur/-rettar og byggjesaker, vil forvitte dersom det eigedomsfaglege elementet blir teke ut av ansvars- og styresmaktsområdet til kommunen.

Kommunen peikar på fleire forhold i matrikkellova som med fordel kan endrast uavhengig av organisering, slik som mindre rigide reglar for bruk av utsett oppmålingsforretning, betre handtering av anleggseigedommar, betre handtering av uteareal som er knytt til eigarseksjonar, heving av kvaliteten på matrikkelen gjennom eit felles prosjekt i stat/kommune, ikraftsetjing av § 7 i matrikkelen (krav om at grenser skal vere klarlagde før eit eventuelt sal av eigedommen) og krav om ansvarleg søkjar for delar av delesøknadene etter plan- og bygningslova.

Eidsvoll kommune meiner at det for nokre enklare oppmålingssaker kan liggje til rette for fritt landmålarval. Når det gjeld grensemåling og frådeling av tomter generelt, har ein derimot ofte å gjere med vurderingar som grensar til plan- og bygningslova og krav til habilitet. Ved at oppmålingar blir gjorde av ein kommunal tenestemann, har ein lang erfaring med at dette gir tillit hos folk, og at kunnskapen om eigedommar blir samla på ein stad.

Gjøvik kommune viser til at kommunen vil miste verdifull kompetanse innanfor eigedomsforvaltning. Tenestedelen gir Gjøvik kommune ei inntekt ut frå budsjettet på 1,35 millionar kroner. Kommunen meiner denne inntekta vil forsvinne dersom forslaget blir vedteke. Dette vil føre til at talet på tilsette må reduserast, og dermed vil fagmiljøet på området bli svekt. Eigedomsdelen i matrikkelen har i dag store manglar. Under den noverande ordninga tek kommunen ansvar for supplering og retting langt utover oppdrag som følgjer av rekvisisjonar/ oppmålingsforretningar. Dersom forslaget blir vedteke, vil denne betringa av matrikkelregisteret bli avslutta.

Hitra kommune meiner at forslaget truleg vil føre til ei storstila overføring av nødvendige kompetansearbeidsplassar frå distrikta til sentrale strøk, og det vil lett gjere at kommunen blir sitjande igjen med arbeid og oppfølging som det blir problematisk å krevje dekt.

Krødsherad kommune viser til at det i nærleiken av Krødsherad berre er eitt privat firma som har gjennomført oppmålingsforretningar. Dersom kommunen blir sitjande igjen med berre vedtaksdelen og registrering av adresser og bygningar, fell mange av arbeidsoppgåvene vekk, og det vil svekkje moglegheitene for å rekruttere og ta vare på dyktige fagpersonar.

Larvik kommune viser til at eit privat landmålingsfirma vil vere avhengig av kommunen for å få tilgang til alt nødvendig grunnlagsmateriell (nabolister, kopi av gamle skulddelingsforretningar, målebrev, uttrekk frå matrikkelen, m.m.). Skal det

gjerast ein god nok jobb med oppgåvene etter matrikkellova, reknar ein tida som vil gå med etter delingsvedtaket, til å vere om lag 60–40 prosent kontorjobb/oppmåling. Dei tvilar på at eit privat oppmålingsfirma vil klare å måle billegare enn kommunen når dei likevel får kostnader med å hente hjelp frå kommunen.

Oslo kommune kan ikkje sjå at høyringsforslaget dokumenterer at oppmålingssaker vil gå raskare som tenesteyting. I det noverande lovverket er det ein konkret tidsfrist for gjennomføringa av oppmålingsforretninga. Ein slik tidsfrist vil falle vekk med forslaget, og gjennomføringa av tenesta vil vere avhengig av at ein har god nok tilgang til eit autorisert landmålarforetak. Kommunen meiner at dei ansvarsskifta lovendinga legg opp til, i seg sjølve kan føre til auka tidsbruk i eigedomsdanningsprosessen. Dette vil særleg bli synleg i dei tilfella der ein er avhengig av vedtak etter plan- og bygningslova.

Rana kommune er einig at det kan vere ein effektiviseringsgevinst dersom eit foretak kan stå ansvarleg både for byggplassering og eigedomsgrenser, men viser til at dei fleste oppmålingsforretningane i Rana ikkje er knytte til nye utbyggingsprosjekt. Samspelet mellom plan- og bygningsstyresmaktene og landmålarane vil bli mindre effektivt når det er behov for endringar i løyva som er gitt.

Sarpsborg kommune kommenterer at dei døma som er brukte som argument for at prisane vil gå ned ved ny organisering, først og fremst gjeld nye tomter med regulerte eigedomsgrenser i reguleringsplanar, der grensene omkring allereie er klarlagde. I desse sakene er det ingen eksisterande grenser som skal finnast att eller rekonstruerast, og nye grenser følgjer dei regulerte eigedomsgrensene. Kommunen reknar desse oppmålingssakene som enkle og raske å gjennomføre, men dei er samtidig også berre ein liten del av sakene til kommunen. Det er dei enkle sakene som det er vist til, som kan bli noko billegare ved ny organisering, medan meir kompliserte saker, som det er klart flest av, blir dyrare.

Stord kommune peikar på at det ikkje er greidd ut nok kva for negative konsekvensar ei utarming av kommunal kompetanse innanfor kart og oppmåling kan føre til, mellom anna dei sterke implikasjonane dette kan få for til dømes beredskapsarbeid.

Sørum kommune fryktar at det nye forslaget vil føre til ein auke i eigedomsgrensetvistsaker.

KS viser til vedtak i hovudstyret om å gå imot å oppheve kommunen sitt ansvar for eigedomsoppmåling som eit offentleg forvaltningsansvar. KS

meiner forslaget vil få vesentlege konsekvensar for kommunesektoren dersom det blir vedteke. Det vil særleg gå ut over den eigedomsfaglege kompetansen i kommunane, som er viktig i andre samanhengar enn eigedomsoppmåling, til dømes ved arealplanlegging og byggjesaker. Dagens organisering er effektiv, fleksibel og velfungerande. Med eit kommunalt ansvar for oppmålinga blir det få misforståingar og lite avvik frå plan- og delevedtaka. Dei viser til at det knapt er registrert klagesaker og rettssaker innanfor fagområdet under den noverande ordninga (etter 1980). Med den foreslåtte omorganiseringa blir arbeidet meir fragmentert. Kartverket vil få det overordna ansvaret og primært føre eigedoms grensene, medan kommunane framleis skal føre opplysningar som adresse, bustad og bygning. Denne oppdelinga er ein naturleg konsekvens av forslaget, men like fullt ein uheldig konsekvens. Matrikkelen blir brukt i stadig større grad, frå 613 millionar kall i 2013 til 2,1 milliardar kall i 2015 (ein auke på 242 prosent). KS viser til at kvaliteten på informasjonen i matrikkelen varierer veldig frå kommune til kommune, og at den foreslåtte omorganiseringa kan føre til at kvaliteten blir dårlegare.

Opplysningsvesenets fond meiner det er grunn til å tru at søknadsprosessane høyringsnotatet legg opp til, vil vere mindre forbrukarvennlege og meir byråkratiske enn den noverande ordninga. Etter den noverande ordninga kan ein søkje om deling og oppmåling i det same skjemaet, og alt blir gjort i éin prosess i kommunen. Forslaget vil leggje til rette for næringsutvikling og utvikling av ein ny konsulentbransje som kan gi støtte i eigedomsspørsmål. Fondet meiner dette ein konsulentbransje som allereie er utvikla, og dei kan ikkje sjå at det skal vere behov for å utvikle ein ny konsulentbransje ved sida av den som allereie eksisterer.

Rom Eiendom AS støttar ikkje forslaget og viser til at private ikkje vil vere omfatta av saksbehandlingsfristar, slik kommunen vil vere, at reisekostnader må leggjast til honoraret i kommunar der det ikkje er landmålarføretak, og at i omstridde oppmålingssaker vil kommunen stå fram som ein meir nøytral part enn ein privat landmålar og enklare kunne hente inn opplysningar.

Advokatforeningen er kritisk til at eigedomsoppmålinga blir endra frå å vere ei kommunal oppgave til å bli ei profesjonsregulert teneste med fri prisdanning. I tillegg til at oppmålingstenestene som i dag er sjølvkostbaserte, kan bli dyrare for brukarane i ein privat marknad, fryktar foreininga at verdifull eigedomskompetanse i kommunen kan forsvinne ved at tenestene kan bli

tilbydde av andre enn kommunane, og dette kan gi brukarane dårlegare tenester. Dei viser til at i det kommunale arbeidet med plan- og byggjesaker er det verdifullt at kommunen har god nok eigedomskompetanse og kjennskap til lokale eigedomsforhold, og dette er noko kommunane mellom anna tileignar seg gjennom oppmålingsforretningar. Ein tilstrekkeleg kompetent kommune er viktig for kvaliteten på tenestene til brukarane i plan- og byggjesaker, der kommunane kan gi verdifull rettleiing til utforming av forslag og søknader, som i dag er gratis. Det kan vere at kommunar, særleg på mindre stader, sit på verdifull lokal kunnskap som er viktig i utføringa av tenesta, som ikkje private selskap i same grad kan få. Dessutan vil kommunane, i motsetning til ein privat landmålar som er engasjert av søkjaren, bli oppfatta som ein meir nøytral part av naboar og andre som blir påverka av ei kart- og delingsforretning.

Arbeidstakerorganisasjonen Delta støttar ikkje forslaget og meiner oppmåling er ei forvaltningsoppgave som fungerer godt og framleis bør liggje til kommunen. Delta fryktar at dei foreslåtte endringane kan få konsekvensar for både kvaliteten og legitimiteten til tenestene. I overgangsprosessane vil det også bli oppsplitting av kompetanse, som vil svekke kvaliteten meir. Dei peikar også på at forslaget kan føre til sentralisering, høgare pris og eventuelt lengre saksbehandlings tid, særleg i distrikta.

Fagforbundet peikar på at det ikkje er den tekniske landmålinga som er det mest utfordrande i bransjen, men samanhengen mellom landmåling og eigedomsjuss, altså kompleksiteten i heile oppmålingsforretninga. Fagforbundet meiner at det ikkje er økonomisk lønnsamt for samfunnet å opne opp for private aktørar. Privatisering av tenesta vil kunne føre til ulik praksis, lengre ventetid og høgare prisar. I tillegg kan tilbodet komme til å variere i ulike kommunar og innanfor den same kommunen. Dei peikar også på at det blir dyrare tenester, lengre behandlingstid og meir byråkrati, og at det er fare for private monopol.

Fagforbundet avd. Hå kommune peikar på at ei privatisering vil skape unødig støy med fleire aktørar med ulike innfallsvinklar i sakene. Sterkare band mellom rekvirent og ein privat landmålar kan føre til større uvisse/ueinigheit mellom tiltakshavaren og naboen i spørsmål om eigedoms grenser og rettar på eigedommar.

Geodatautvalget i Hedmark og Oppland viser til at det er stort behov for meir og betre geografisk informasjon i alle samfunnssektorar. Auka privatisering av oppmålingstenester og sentralisering av matrikkelføring vil kunne føre til at dei kommu-

nale fagmiljøa blir svekte. Utvalet tilrår at departementet gjer ei grundig kost/nytte-vurdering av å innskrenke kommunale geodatamiljø ut frå nasjonale utviklingsbehov innanfor geodata.

Fagpersonar på Øvre Romerike peikar på at dei har sett fleire tilfelle der private firma har utøvd eit dårleg landmålar-skjønn ved forståinga av korleis ein taklar uklare grenser. Det har dermed oppstått unødvendige uheldige situasjonar som går ut over tredjemann.

NITO meiner forslaget legg opp til ei deling av saksprosessen mellom private aktørar og det offentlege, og at det vil vere vanskeleg for kunden å plassere ansvar i ein slik innfløkt prosess. NITO meiner ein bør greie ut desse momenta nærare: a) ansvarsforhold, rutinar og konsekvensar av ein konkurs i eit landmålarfirma, b) klagerettane for bestillaren og naboar, og c) konsekvensar av klager for matrikkelføraren.

Norges Bondelag fryktar at innbyggjarane med den foreslåtte omlegginga får eit dårlegare og dyrare tenestetilbod enn under den noverande forvaltningsordninga. Organiseringa vil også kunne svekkje høvet til å klage for innbyggjarane. Organisasjonen meiner at dei moglege utfordringane som er knytte til den foreslåtte omlegginga, er svakt greidde ut, og at forslaget i liten grad skildrar korleis departementet tenkjer å bøte på desse utfordringane.

Torbjørn Trageton kommenterer at ei ordning som er tenleg i eitt land, kan vere heilt ueigna i eit anna land som har andre behov og føresetnader for matrikkelsystemet sitt. Han meiner derfor ein skal vere varsam med å trekkje lærdom av utviklinga i andre land. Han meiner at busetjingsmønster, eigedomsstruktur, endringstrendar i topografiske, klimatiske og kommunikasjonsrelaterte forhold, og kvaliteten på tidlegare fastmerkegrunnlag for målearbeid og kartverksstatus er viktige faktorar når ein skal gjere eit optimalt val av organisasjonsmodell for matrikkelarbeidet. I høyringsutkastet er fleire av forholda ikkje nemnde, og det er heller ikkje verdien av lokalkunnskap. Han meiner vidare at i eit demokratisk samfunn er offentleg styrte monopol langt betre for samfunnet enn privatstyrte monopol til å utføre oppgåver samfunnet har bruk for. I Noreg ville den danske modellen for store delar av landet resultere i at private monopol ville måtte stå for utføringa av delar av det matrikkelarbeidet kommunane gjer i dag. Enkeltoppdrag vil kunne bli så dyre at oppdragsgivaren ikkje vil få utført arbeidet han har behov for, og som samfunnet ville ha god nytte av at blei utført.

Andre fråsegner

GeoForum tek ikkje direkte stilling for eller imot forslaget fordi foreininga representerer landmålarfaglege verksemdar og bedrifter både i kommunal og privat sektor. Argumenta frå *det kommunale fagmiljøet* i foreininga samsvarar i all hovudsak med det som er referert ovanfor frå dei kommunane som går imot forslaget. Dei uttrykkjer stor uro for at formålet med matrikkellova om «eit einsarta og påliteleg register» blir undergrave dersom forslaga til endringar blir vedtekne og sette i verk. Det kommunale fagmiljøet meiner dei foreslåtte endringane vil kunne føre til meir byråkrati og mindre føreseielege forhold for brukarane når det gjeld pris og gjennomføring av oppmålingsforretningar. Kvar enkelt brukar vil sjølv måtte hente inn pristilbod og gjere avtale om gjennomføring av oppmålingsforretning med eit privat eller kommunalt oppmålingsforetak. Den innovative kommunikasjonen som i dag skjer mellom arealplanleggjarar, byggjesaksbehandlarar og oppmålingsingeniørar i kommunen, vil ikkje kunne bli utnytta av kundane. Andre negative forhold som vil oppstå dersom den noverande ordninga blir endra, er at det ikkje vil finnast noka oversikt over aktuelle eller utførte oppmålingsforretningar, og at oppmålingsarkivet til kommunen ikkje vil bli oppdatert.

Det private fagmiljøet i *GeoForum* meiner at forslaget vil føre til effektivisering av eigedomsmålingane. Dei viser til at den private bransjen gjerne er engasjert i prosjekt som krev oppmålingsforretning, og at dei allereie sit med kunnskap om eigedommane og koordinatane på nye tomtegrenser. Vidare meiner dei at det finst mykje unytta effektiviseringsgevinst i dag som ikkje blir utnytta på grunn av monopolsituasjonen til kommunane. Leveringstida vil i mange tilfelle vere avgjerande for val av leverandør, og dei viser til at bedriftene stiller opp på oppmålingsforretning når kunden ønskjer dette. Fleire landmålarfirma er tilgjengelege heile sommaren fordi det er mange kundar som berre har denne perioden til å ordne opp i grenser. Forslaget vil leggje til rette for ein heilt ny æra for landmålarane. Endringsforslaga vil føre til at brukarane av tenestene kan hente inn prisar frå fleire leverandørar, både private og offentlege, og velje leverandør ut frå pris, leveringstid og kompetanse. Bedriftene erfarer at desse tenestene vil kunne bli tilbydde over heile landet, fordi mange grisgrendte kommunar i dag allereie er kjøparar av tenester frå den private marknaden. Det private fagmiljøet viser til at ei rekkje oppgåver i kommunane over tid har over-

ført oppgåver i teknisk sektor til private. Dette gjeld mellom anna vatn- og avløpssektoren, utarbeiding av kommunale arealplanar, renovasjon og vegbygging og vedlikehald av vegar. Oppgåvene til kommunane er no i større grad avgrensa til forvaltning og kontroll enn tidlegare.

Hornindal kommune ser både fordelar og ulemper med forslaga. Det vil bli ein profesjonell marknad med flinke landmålarar, slik at ein unngår inkompetente kommunale landmålarar. Ved sentral matrikkelføring vil det byggje seg opp ein ekspertise av matrikkelførarar som vil bruke mindre tid per oppmålingsforretning, slik at det heile blir meir effektivt. Kommunane får frigjort ressursar som kan nyttast til andre formål. Kommunen stiller spørsmål ved om det er rett å sentralisere/privatisere når kommunereforma likevel skal munne ut i større einingar som kan ta større ansvar. Kommunen ser også store ulemper ved forslaget og viser til at private og sentrale aktørar ikkje har lokalkunnskap, og kan komme opp i situasjonar der dei ikkje kan ta avgjerd i ulike saker. Desse aktørane har heller ikkje tilgang til kommunale arkiv med oppmålingsprotokollar og liknande frå tidlegare arbeid, og dei er ikkje nær innbyggjarane, som ofte treng rettleiing.

Høgskolen i Bergen gir ikkje uttrykk for eit spesielt syn på om landmålararen skal vere tilsett i ei privat verksemd eller i ein kommune. Det er ulike modellar for dette i samanliknbare land. Sverige og Finland har verksemda organisert i eit statleg kartverk, med delegering til nokre kommunar etter litt ulike modellar. Også i Nederland er landmålarane tilsette i det statlege kartverket (Kadaster). Den dominerande modellen er likevel at landmålarane er organiserte i private verksemder. Høgskulen ser ikkje at det er noko som tilseier at ikkje statlege eller kommunalt tilsette landmålarar kan utføre arbeid med like god kvalitet som privat organiserte landmålarar. Det er ikkje noko som tilseier at arbeidet landmålarane utfører i dei nemnde landa, står tilbake når det gjeld kvalitet, samanlikna med land der landmålarprofesjonen er organisert i privat sektor. Men høgskulen peikar på at organiseringa i Noreg med at oppgåvene og kompetansen til landmålararen er gjort til eit kommunalt ansvar fullt ut, er særnorsk. For svært mange kommunar utgjør oppmålingsarbeidet eit omfang som er mindre enn eit årsverk, og det seier seg sjølv at det er umogleg for mange mindre kommunar å opparbeide og halde ved like eit kompetent fagmiljø over tid. Høgskolen i Bergen går ut frå at det er først når ein kommune har ein storleik på 25 000 innbyggjarar, at ein vil kunne etablere eit reelt fagmiljø. Høgskulen trur det vil

vere vanskeleg å få gjennomført ei autorisasjonsordning for landmålarane i alle kommunane i landet når andre utøvarar som har ein like sentral funksjon i teknisk sektor i kommunen, som byggesaksbehandlarar, VA-ingeniørar og leiarar, ikkje er omfatta av sentralt definerte kompetansekrav eller er del av noko autorisasjonssystem. Høgskulen meiner at privat oppmåling vil kunne fungere innanfor rammene av det forslaget regjeringa har lagt fram, men det krev at landmålararen får ei reell undersøkingsplikt.

Domstoladministrasjonen peikar i ei tilleggsuttale til Justis- og beredskapsdepartementet på at forslaget kan gje ei auke i talet på jordskiftesaker dersom partane får svakare tiltru til habiliteten til private landmålarar, men at det er vanskeleg å vurdere dei budsjettmessige konsekvensane av dette for domstolane.

Jernbaneverket peikar på at det til ein viss grad kan vere ein fordel for dei store prosjekta deira å kunne engasjere landmålarforetak til å utføre større oppmålingsarbeid. Fleire kommunar har kapasitetsutfordringar, slik at det kan vere gunstig med privat landmålarval av omsyn til behovet for rask gjennomføring av nødvendig oppmåling før og etter anleggsgjennomføringa. Når det gjeld kostnader, blir det ikkje så ulikt den noverande ordninga, der oppmåling av nye anlegg gjerne blir fakturert etter tida som er brukt. I område der det ikkje blir etablert aktørar med konkurranse og reiseavstandane er store, må ein vente at oppgåva kan bli dyrare enn den lokale løysinga i dag. Den noverande ordninga fungerer stort sett bra.

Statistisk sentralbyrå skriv at så sant det ikkje fører til svekt kvalitet på digitale data om eigedomsgrenser, har byrået ingen innvendingar mot forslaget om at kommunar og landmålarforetak skal kunne tilby eigedomsoppmåling på like vilkår.

Statens vegvesen meiner at ei endring kan bidra til at kvaliteten på matrikkelen aukar. Etaten meiner at ei endring av organisering av eigedomsoppmåling ikkje bør vere eit mål i seg sjølv, men at ei slik endring må vurderast ut frå om dette kan bidra til å auke kvaliteten i matrikkelen. Vegvesenet synest høyringsnotatet kunne vore tydelegare på dette. Etaten kan ikkje sjå at kapasiteten på eigedomslandmålarar i landet aukar dersom oppmålingsverksemda blir flytta frå kommunane til private foretak. Dersom EØS-reglane er slik at ein kan la kommunane og private foretak få drive side om side, er det grunn til å tru at kapasiteten på eigedomslandmåling kan auke, og at matrikkelen då på sikt blir meir fullstendig.

Statnett SF meiner at dagens matrikkel har vesentlege utfordringar som det er viktig å ta omsyn til. Ein del av utfordringane kan løysast ved lovendingar, og nokre forhold vil også føre til at ein må nytte jordskifteretten. Samtidig erfarer Statnett at det i dag finst både kunnskap og vilje hos den lokale matrikkelstyresmakta til å ta tak i og rette opp denne typen feil. Byområde og tettstader vil normalt ha ein svært god matrikkel, som følgje av ei lang historie med oppmålingsverksemd. I desse områda er utfordringane i dag kanskje meir retta mot matrikulering i tre dimensjonar. Men for landet elles, altså for den store majoriteten av areala i Noreg, er situasjonen ein ganske annan. Som landsdekkjande aktør erfarer Statnett dagleg store utfordringar med dagens matrikkel, og dette påfører Statnett og samfunnet ekstra kostnader. Her vil dei spesielt trekkje fram umatrikulerte sameige, eigedomsgrenser som er baserte på flyfoto (frå rundt 1960–1970-åra), manglande kartfesting av eigedommar, automatisk genererte eigedomsgrenser (til dømes langs veg og vassdrag) og ein stor del uskifta dødsbu. I tillegg kjem økonomisk motivert bruk av urådigråsegner og bruk av aksjeselskap, for å unngå dokumentavgift ved omsetning. Om ein har nødvendig fagkunnskap og erfaring, er det ikkje vanskeleg å konstatere at for store delar av landet har dagens matrikkel avgrensa truverd. Då er det ikkje teke omsyn til at rettar/servitutt normalt aldri går fram i kartgrunnlag, med unntak av festeforhold, som normalt er registrerte. Statnett registrerer at nokre kommunar har utfordringar med å ha nok kapasitet til å gjennomføre oppmåling og matrikelføring, men samtidig er det mange kommunar som utfører arbeidet bra. Statnett er usikre på om forslaget i sum vil gi positiv gevinst. Forslaget vil leggje til rette for éin samla oppmålingskapasitet på landsbasis, uavhengig av kommunegrenser. Det er grunn til å tru at dette vil bidra til ein kapasitet som enklare vil kunne bli tilpassa det kontinuerlege samla behovet for oppmålingsoppdrag. Dette vil det i dag kunne vere utfordrande å handtere innanfor éin kommune. På same måten vil det også i mange kommunar kunne vere utfordrande å tiltrekkje seg kvalifisert kompetanse. For nokre kommunar, ofte små kommunar, vil både kapasitet og kompetanse bli ei utfordring. Som brukar/kunde meiner Statnett at eit fritt landmålarval vil kunne løyse utfordringar innanfor både kapasitet og kompetanse. Eit alternativ til eit fritt landmålarval basert på tenesteyting kunne vere fritt val av offentleg landmålar – til dømes ved bruk av landmålarar frå nabokommunar. Ei slik løysing, til dømes ved interkommunalt samarbeid, ville i stor

grad kunne oppnå dei same gevinstane som den foreslåtte løysinga, slik Statnett ser det.

Statskog SF meiner forslaget kan bidra til at oppmåling i nokre tilfelle kan skje raskare enn i dag, ved at private landmålarføretak i større grad vil tilpasse seg etterspurnaden i marknaden. Samtidig kan tilgangen til oppmålingstenester i nokre geografiske område bli dårlegare. Dette vil helst verke inn på distrikt der det er ikkje er tilstrekkeleg grunnlag for etablering av private landmålarføretak, og der det i tillegg kan vere lang avstand til det næraste føretaket. Privatisering av oppmålinga vil også påverke kostnadene. Dersom ein grunneigar må bruke eit landmålarføretak som har tilhald langt unna, vil dette få konsekvensar for prisen. Det kan også vere vanskeleg å få til reell konkurranse i desse områda, og dette kan føre til urimeleg høge gebyr/prisar for tenester der. Ein privat aktør vil kunne differensiere mellom saker og i større grad fakturere for tida som er brukt, enn det som er vanleg i kommunane i dag. Statskog erfarer at det er stor skilnad mellom oppmålingsgebyra mellom kommunane. Statskog vil ved større feltutbyggingar kunne oppleve at kostnader på kjøp av oppmålingstenester blir av ein slik storleik at dei kjem inn under anbudsreglane for offentlege innkjøp. Dette kan føre til at sjølve bestillingsprosessen blir ressurskrevjande.

Tekna meiner spørsmålet om organisering i stor grad er knytt til om landmålararen skal vere tilsett i kommunen eller i ei privat verksemd. Organisasjonen er først og fremst oppteken av at dei som gjer arbeidet, skal ha rett kompetanse og utføre oppgåvene på ein god måte. Tekna har medlemmer som meiner den noverande løysinga med kommunalt monopol bør førast vidare, og andre medlemmer som ønskjer fritt landmålarval. Felles for begge er at dei er svært tydelege på at det bør etablerast kompetansekrav langs dei linjene regjeringa skisserer. Arbeidet etter matrikkellova er i dag organisert på ein måte som ikkje i god nok grad sikrar god kvalitet på arbeidet som blir gjort. Det er for mange aktørar som arbeider for lite med dei fagleg viktige spørsmåla. I Danmark er det i Geodatastyrelsen under 40 personar som arbeider med matrikulært arbeid, inklusiv føring av saker, systemutvikling, lovgiving, arkiv, saksbehandling og ajourføring. Hos danske praktiserande landinspektørar utgjer matrikulært arbeid 300–400 årsverk. Samanlikna med Danmark verkar ordninga i Noreg å vere organisert på ein lite tenleg måte. Den lovrevisjonen som er foreslått i høyringsnotatet, kan bidra til ei klargjering av kva som er nødvendig statleg infrastruktur, kva som må vere kommunal forvaltning, kva

som kan vere privat teneste, og kva som framleis blir grunneigaren sitt ansvar. Privat eigedomsoppmåling kan, slik Tekna ser det, fungere dersom ramma rundt oppgåva blir klargjord.

4.4 Vurderingar frå departementet

Tilbakemeldinga frå høyringsinstansane viser at det er stor ueinigheit om forslaget. Hovudskiljet går mellom anten å vere for eller imot at eigedomsoppmåling skal utførast som profesjonsregulert tenesteyting. Eit svært stort fleirtal av kommunane som har uttalt seg, går heilt imot reforma. Det er få, om nokon av høyringsinstansane, som ser for seg mellomløysingar eller andre alternative løysingar enn det forslaget departementet har fremja. Enkelte av instansane som er imot forslaget, foreslår at ein kan supplere den noverande løysinga med sentrale reglar om gebyr for kommunale oppmålingstenester for å unngå dei store prisskilnadene ein ser mellom kommunane i dag. Nokre av instansane som går imot forslaget, meiner det ikkje er godt nok utgreidd. Det blir etterlyst ei evaluering og kost–nytte-vurderingar av den noverande ordninga.

Menon-rapporten tek for seg dei ulike sidene ved forslaget og vurderer særleg dei samfunnsøkonomiske effektane. Rapporten problematiserer også nokre av føresetnadene for ei vellykka gjennomføring og visse utfordringar ein må handtere på ein vellykka måte for at resultatet av analysen skal stå seg. Det gjeld mellom anna avklaring av reglane for offentleg støtte, problem for næringslivet ved for rask innføring, ei velfungerande autorisasjonsordning, habilitetsproblem og det å gjennomføre ei evaluering før matrikkellova § 7 blir sett i kraft.

På side 42 i rapporten kjem desse hovudkonklusjonane fram («tiltaket» er forslaget frå departementet til løysingar, slik dei kjem fram i høyringsforslaget):

«Analysen viser at de prissatte kostnadene er vesentlig lavere i tiltaksbanen enn i referansebanen. Tiltaket innebærer således en del sannsynlige besparelser, først og fremst gjennom innsparte årsverk knyttet til eiendomsoppmåling og matrikkelføring. Samtidig er flere viktige virkninger, blant annet virkningen på matrikkelens kvalitet ikke prissatt. Dette betyr at man kan danne seg et galt inntrykk dersom man kun ser på de prissatte virkningene.

Det er vesentlige usikkerhetsfaktorer i analysen, og ulike lesere kan trekke ulike konklusjoner basert på disse. Hovedanalysen tar utgangspunkt i forventningsverdiene, altså gjennomsnittet av de virkninger en får dersom man hadde gjennomført tiltaket mange ganger og ulike usikre utfall hadde fått spille seg ut. Vår hovedoppfatning, basert på både de prissatte og de ikke-prissatte virkningene, er at tiltaket i forventningsverdi fremstår samfunnsøkonomisk lønnsomt. Det er basert på at en vil spare inn årsverk både knyttet til eiendomsoppmåling og matrikkelføring, samtidig som gjennomsnittlig saksbehandlingstid for alle kommuner vil gå ned, i alle fall for de brukerne som verdsetter det mest. Vi kan ikke se tungtveiende grunner til at en må forvente at tiltaket fører til redusert kvalitet på matrikkelen. Dersom tiltaket er en forutsetning for å sette § 7 i matrikkellova fullt ut i livet, vil tiltaket bidra til at man over tid får målt opp betydelig flere dårlig oppmålte grenser.

Når det er sagt foreligger det en mulighet for at man i tiltaket ikke vil klare å luke ut partiske landmålere, slik at landmålerstanden generelt oppfattes å løpe bestillers, eller de store utbygges, ærend. Dersom dette blir utfallet, viser følsomhetsanalysene at store deler av effektiviseringsgevinsten ved tiltaket kan spises opp når flere parter i en oppmålingsforretning engasjerer egen landmåler. Hvis det i tillegg fører til flere tvister for jordskifteretten, kan det bli svært kostbart. Dette er en uønsket situasjon, og en risikoavers beslutningstaker vil kunne anse faren for dette utfallet å være så stor at tiltaket ikke fremstår verdt å gjennomføre. Vi oppfatter imidlertid at man gjennom en effektiv og virksom autorisasjonsordning kan hindre at denne situasjonen inntreffer, dette er et viktig moment som må følges opp av myndighetene.

Basert på en totalvurdering av resultatene i denne analysen konkluderer vi med at det er samfunnsøkonomisk lønnsomt å gjennomføre tiltaket som innebærer at eiendomsoppmåling i Norge organiseres som en profesjonsregulert tjenesteytende næring, med matrikkelføring samlet hos Kartverket.»

Departementet har komme fram til at ein vil gå vidare med forslaget i uendra form. Ut frå tilbakemeldingane i høyringsrunden og analysen til Menon, meiner departementet det samla sett er fleire fordelar enn ulemper ved reformforslaget. Slik departementet vurderer det, har høyringa i liten grad gitt nye opplysningar som ikkje var kjende då forslaget blei fremja. Dette har truleg

samanheng med at eit liknande forslag blei drøfta grundig i NOU 1999: 1 og i Ot.prp. nr. 70 (2004–2005). Også den gongen blei det halde ei høyring. Departementet meiner innvendingane som kjem fram til ein viss grad kan synast å vere overdrivne. Fleire av hovudinnvendingane, til dømes nedbygging av kompetanse og varierende landmålarkapasitet i distrikta, kan, slik departementet vurderer det, løysast gjennom omstilling og bruk av alternative organisasjonsformer for oppgaveløysinga og tenesteytinga i kommunane.

Oppmåling er i dag eit kommunalt forvaltningsansvar. Fordelane med dette er først og fremst at kommunane har ansvaret for at tenesta er tilgjengeleg for alle som har behov for oppmåling.

I Sverige og Finland er ansvaret for eigedomsoppmålinga i utgangspunktet eit statleg ansvar. Departementet meiner ei slik organisering ikkje er eit aktuelt alternativ for Noreg.

Det er reist innvendingar frå fleire høyringsinstansar om at landmålarreforma vil føre til at det eigedomsfaglege miljøet i kommunen vil bli svekt i vesentleg grad, og at det kan gå ut over viktige forvaltningsoppgåver innanfor plan- og byggjesak, og at også geodataarbeidet i kommunen kan bli skadelidande. Departementet ser ikkje at dette er ei ny problemstilling som eine og åleine spring ut av reforma. Utviklinga har allereie lenge gått i denne retninga. Fleire høyringsinstansar peikar nettopp på dette poenget. Høgskolen i Bergen kommenterer mellom anna at i mange kommunar har oppmålingsarbeidet i dag eit omfang som er mindre enn eitt årsverk, og at det er umogleg for mange mindre kommunar å opparbeide og halde eit kompetent fagmiljø ved like over tid. Departementet viser også til omtalen i punkt 3.1 ovanfor, der det mellom anna kjem fram at om lag halvparten av kommunane har berre éin utførande landmålar. Departementet har også registrert ei klar utvikling dei seinare åra der kommunar med eit lite miljø innanfor eigedomsfag og geodata søker samarbeid med andre kommunar for å klare å løyse oppgåvene på ein effektiv og fagleg god måte.

Hovudinnvendinga om at kommunane vil miste inntekter, tilsette og verdifull kompetanse, er reell, men også ei naturleg følgje av at oppgåver i framtida skal kunne bli utførte av private landmålarføretak. Mange landmålarføretak vil rekruttere tilsette frå kommunesektoren. På den andre sida vil desse igjen kunne yte tenester av ulik art til kommunane, ikkje berre landmålarstenester. Erfaringar frå mellom anna Agder-fylka, viser at private føretak i dag dekkjer behovet til fleire kom-

munar, og at private aktørar ser det som lønnsamt å ta på seg oppdrag også i større område.

Departementet går ut frå at fleire kommunar vel å etablere landmålarføretak i kommunal regi for å sikre tilgang til oppmålingstenester for innbyggjarane, næringslivet i kommunen og for kommunen sjølv. Dette bør vere aktuelt fleire stader, og særleg i område der ein fryktar at private landmålarføretak ikkje vil gi tilstrekkeleg kapasitet. Det vil også vere mogleg for fleire kommunar å gå saman om å etablere interkommunale landmålarføretak som kan dekkje behovet i eit større område.

Fleire høyringsinstansar meiner reforma vil føre til fleire klager. Mange brukarar opplever det nok som trygt at den kommunale landmålararen står fram som ein nøytral offentleg oppmann mellom partane, og at ein kan klage på oppmålinga etter reglane i forvaltningslova. Dette har likevel sine ulemper. Kommunen kan vere part i saka som grunneigar. Den noverande ordninga opnar også for at Statens vegvesen kan opptre som landmålar nettopp i saker som gjeld veggrunn. Ei viktigare ulempe gjeld klageordninga. I dag kan klageorganet i realiteten stort sett berre prøve dei prosessuelle sidene ved saka og i liten grad realitetane.

Fleire høyringsinstansar meiner forslaget fører til at organiseringa og oppgaveløysinga kan bli uklar når oppgåvene som kommunen er åleine om å utføre i dag, til dels skal utførast av private landmålarføretak. Departementet er ikkje einig i dette og viser til erfaringane på byggjesaksområdet generelt. Ein effektiv måte å handtere informasjonsflyt på og tilgangen til arkivinformatjon frå kommunen for private landmålarføretak vil vere å sjå på korleis eigedomsmeklarane i dag får tilgang til eigedomsinformatjon frå kommunale arkiv. Mange kommunar har i dag avtale med ein kommersiell formidlingskanal for eigedomsinformatjon og geografisk informatjon til tenesteytarar i den private marknaden. Informasjonen blir formidla via kanalen frå kommunane til eigedomsmeklarar, advokatar og andre i løpet av eit fåtal dagar. Departementet går ut frå at denne typen formidlingskanalar vil kunne bli nytta også av landmålarføretak for raskt å få tak i eigedomsinformatjon og geografisk informatjon til bruk i landmålarverksemda. Departementet legg elles til grunn at mange kommunar vil behalde den kompetansen dei treng for å løyse dei lovpålagde oppgåvene sine, uansett om oppmålingstenestene i framtida blir ei profesjonsregulert tenesteyting. Dette gjeld særleg kommunar med litt meir ressursar. For dei vil utfordringa snarare bli å kunne rekruttere per-

sonar med fagkunnskap. I den grad det blir vanskeleg, vil dei kunne kjøpe tenester i den private marknaden som dekkjer heile eller delar av behovet. Slike kommunar med meir ressursar vil uansett kunne stå sterkt til å etablere eigne kommunale landmålarføretak om dei ønskjer det.

Fleire høyringsinstansar har peika på at reforma ikkje fører til at oppmålingstenestene blir billigare enn i dag, kanskje heller dyrare. Fleire viser til at reiseavstandar og meirverdiavgift på dei private tenestene vil gjere dei dyrare enn den noverande løysinga. Andre skriv at det vil bli ei meir korrekt prissetjing enn i dag. Departementet meiner at prissetjinga vil spegle servicenivået, og at det er vel så viktig med tenester som er tilpassa behova til kundane, som billege tenester. Som nokre høyringssvar peikar på, vil endringsforslaga kunne føre til at brukarane av tenestene kan hente inn prisar frå fleire leverandørar, både private og offentlege, og velje leverandør ut frå pris, leveringstid og kompetanse. Prisdanninga vil bli meir rettferdig, og det vil bli etablert eit meir realistisk forhold mellom pris og dei reelle kostnadene i samband med å utføre tenesta. Det vil med andre ord bli ei rettare prissetjing som er basert på kompleksiteten og omfanget av saka. Private aktørar vil venteleg vere i stand til å yte landmålar-tenester raskare enn kommunane, også på meir ukurante tidspunkt dersom det er nødvendig. Det er dessutan, slik departementet ser det, viktig å vere merksam på at private landmålarar kan yte tenester som heng betre saman gjennom heile prosjekterings- og byggjeperioden, frå oppmåling av tomta til ein skal stikke henne ut og kontrollere den endelege dokumentasjonen i etterkant. Denne skal deretter sendast til kommunen i ei byggjesak. Data frå oppmålingsforretninga vil dessutan kunne brukast om att på ein enklare måte gjennom heile byggjetiltaket når det er éin aktør som har hand om det heile. Fleire høyringsinstansar har peika på at det ligg gevinstar i det at landmålararen får komme tidlegare inn i prosessen enn i dag for å avklare misforståingar og uklare grenser.

Forholdet til konkurranselovgivinga

Fleire høyringsinstansar peikar på at landmålarføretak mange stader i praksis vil ha naturleg monopol i marknaden. Konkurranselova vil gjelde for landmålarføretak. Utilbørleg utnytting av ei dominerande stilling er forbode etter konkurranselova § 11. Eit føretak vil normalt vere dominerande dersom det i vesentleg grad kan opptre uavhengig av konkurrentane og kundane sine. Det er ikkje

forbode for eit føretak å vere dominerande, men føretaket har eit særleg ansvar for at det opptrer slik i marknaden at det ikkje avgrensar konkurransen, og dette vil verke inn på prissetjing og innhaldet i mellom anna samarbeidsavtalar med andre landmålarføretak. Det vil også vere eit lovbrøt dersom faktiske eller potensielle konkurrentar blir einige om å dele ein eller fleire marknader eller kundar mellom seg. Det vil ikkje vere mogleg å samarbeide om felles kjøps- eller salsprisar, prisauke, rabattar eller unnlating av å gi rabattar, samarbeid om kva eller kor mykje den enkelte deltakaren i samarbeidet kan yte av tenester, forbod mot å vere aktiv på marknadene til dei andre, samarbeid om å levere inn anbod, til dømes ved at landmålarføretaka har kontakt med kvarandre før innlevering av anbod om prisar eller vilkår i anbodet, eller om dei skal levere anbod.

Regjeringa har sett ned ei ekstern arbeidsgruppe som skal greie ut og vurdere konkurranseforholdet mellom offentleg og privat verksemd, og foreslå tiltak som kan styrkje konkurransen, jf. punkt 11. Resultatet av dette arbeidet kan verke inn på korleis kommunane må innrette seg dersom dei ønskjer å tilby oppmålingstenester i konkurranse med private aktørar.

Konkurs

NITO tek i sitt høyringssvar opp spørsmålet om ansvarsforhold, rutinar og konsekvensar av ein konkurs i eit landmålarfirma. Ein konkurs i eit landmålarføretak vil ikkje skilje seg frå konkursar i andre verksemdar. Det første som skjer etter ein konkurs, er at det blir oppretta eit konkursbu som blir styrt av ein oppnemnd bustyrar. Hovudoppgåva til bustyraren er å sikre dei felles interessene til kreditorane, og det blir derfor gjort ei registrering av verdiar i buet. Skuldnaren har då mista retten til å rå over eigedelane sine. Avtalar om landmålaroppdrag vil vere eit aktiva i buet, og bustyraren vil derfor vurdere om det er grunnlag for å slutføre oppdraga i regi av buet. Viss ikkje må tiltakshavaren engasjere eit anna føretak til å gjennomføre oppmålingsforretninga.

I denne samanhengen vil bustyraren som regel – så langt det er praktisk mogleg og ressursbruken er forsvarleg – hjelpe til med å formidle informasjon om planlagde oppmålingsforretningar. Skuldnaren skal hjelpe til under konkursbehandlinga og pliktar å gi opplysningar om aktuelle oppdrag, eigen økonomi og eigedelane sine. Dersom tiltakshavaren klarer å skaffe ein ny ansvarleg landmålar til ei varsla oppmålingsforretning, er det ikkje nødvendig å sende ut nytt varsel.

Det er likevel ikkje sikkert at oppmålingsforretninga lét seg gjennomføre på kort tid, fordi den nye landmålararen må få tid til å setje seg inn i saka. Journal og arkiverdig materiale som ligg i konkursbuet vil kunne gå tapt dersom det ikkje er mogleg for bustyraren å overføre verksemda til ein ny drivar. Ettersom matrikkelstyresmakta plik-

tar å arkivere alle dokument landmålararen har sendt inn saman med oppmålingsforretninga, vil det vanlegvis ikkje gå tapt viktige dokument ved ein konkurs. Ein konkurs får først og fremst konsekvensar for ikkje avslutta oppmålingsforretningar.

5 Autorisasjonsordning for landmålarar

5.1 Gjeldande rett

Matrikkellova set ingen krav til utdanning eller praksis for landmålarar, men forarbeida legg til grunn at oppmålingsforretningar blir utførte av fagkunnig personell. Dette er omtalt i rundskriv T-5/09 frå Miljøverndepartementet:

«Kommunen er ansvarlig for at oppmålingsforretninger i kommunen blir utført i samsvar med kravene i matrikkellova og matrikkelforskriften. Det gjelder også når kommunen lar andre utføre forretninger på sine vegne. Alle oppmålingsforretninger skal utføres i henhold til god landmålerskikk. Kommunen må derfor sørge for at oppmålingsforretningene blir utført av kompetent personale. Miljøverndepartementet anbefaler at landmåler minst har treårig høyere utdanning som bachelor i landmåling og eiendomsutforming eller tilsvarende realkompetanse.»

Frå oppmålingsfagleg hald blir den noverande ordninga først og fremst kritisert for at det ikkje er sett krav om formelle kvalifikasjonar for landmålarar i lov eller forskrift. Innføring av formelle faglege kompetansekrav støyter samtidig mot generelle prinsipp for statleg styring av kommunesektoren, jf. rettleiinga *Statlig styring av kommuner og fylkeskommuner med retningslinjer for utforming av lover og forskrifter rettet mot kommunesektoren* (H-2277) kap. 4.4.5 der det mellom anna går fram:

«Regler om at kommunesektoren må ansette særskilt definert personell, og sørge for nødvendig opplæring og etterutdanning bør bare innføres dersom hensynet til rettssikkerhet eller et av de andre nasjonale hensynene tilsier det. Regler om at kommunesektoren må ansette særskilt definert personell og sørge for nødvendig opplæring og etterutdanning bør i utgangspunktet ikke innføres. Når kommunesektoren er tillagt ansvaret for å løse en oppgave, vil kommunene og fylkeskommunene også være ansvarlig for å ansette eller på annen

måte skaffe tilgang til nødvendig og tilstrekkelig personell med relevant kompetanse.»

5.2 Høyringsforslaget

I høyringsnotatet blei krav om autorisasjon for den ansvarlege landmålararen lagt til grunn for å kunne gjere om eigedomsoppmåling til tenesteyting. Det ble peika på at personleg autorisasjon, i motsetning til føretaksgodkjenning, sikrar at det personlege ansvaret følgjer landmålararen. Useriøse aktørar vil ikkje kunne halde fram verksemda berre ved å opptre i eit nytt føretak. Ei ordning med personleg autorisasjon av den ansvarlege landmålararen vil vere på linje med ordninga i land i EU som har private landmålarar, og svare til ordninga i Noreg for eigedomsmeklarar.

Omfanget av ei oppmålingsforretning kan variere mykje, frå oppmåling for frådelling av ei enkelttomt til kompleks eigedomsdanning i urbane område. Landmålararen bør kunne utføre alle typar saker. Sjølv om teknisk landmåling på mange måtar har blitt enklare med GPS og anna moderne utstyr, har samtidig kompleksiteten i mange saker auka. Ikkje minst er det nødvendig at landmålararen har god kunnskap om eigedomsrettslege spørsmål.

Fleirtalet i lovutvalet NOU 1999: 1 gjekk inn for krav om autorisasjon av landmålarar og sentral godkjenning av føretaket. Det dåverande Miljøverndepartementet støtta seg på eit mindretal i utvalet og foreslo ei sentral godkjenning av føretaket med faglege krav til landmålarar, men utan krav om personleg ansvar og autorisasjon, jf. Ot.prp. nr. 70 (2004–2005), punkt 11. Då ein fekk det endelege vedtaket til lov i 2007 og det kommunale forvaltningsansvaret blei ført vidare, fall alle formelle faglege krav vekk.

Det er vanleg at land med private landmålarar krev at den ansvarlege landmålararen skal vere autorisert. I England blir ikkje landmålarane autoriserte av det offentlege, men arbeidet som er gjort i kvar enkelt sak, blir kontrollert av registerstyresmakta før registrering. I praksis må landmålarar i England kunne dokumentere fagleg kom-

petanse gjennom medlemskap i foreininga for private landmålarar for å få arbeid. Litauen innførte etter frigjeringa i 1990 ei ordning med fritt landmålarval basert på rein føretaksgodkjenning, men gjekk over til ei ordning basert på personleg autorisasjon. Så langt departementet kjenner til, kom dette av at ei rein føretaksgodkjenning ikkje gav god nok kontroll med useriøse aktørar, og at dei hadde eit ønske om å tilpasse seg standardordninga for profesjonstenester i EU.

Departementet foreslo at ein ansvarleg landmålar bør ha ansvaret for at oppmålinga blir utført i samsvar med lov og forskrifter, og etter god landmålariskikk. Han treng ikkje sjølv å stå for alle oppgåvene, men har ansvaret for at oppmåling og klarlegging av rettar er korrekt utført. Det sikrar fagleg medverknad i alle saker.

Krav til utdanning og fagleg kompetanse

Etter modell frå andre land i Europa med private landmålarar foreslo departementet utdanningskrav på bachelornivå (3 år) og ein praksisperiode på minst 2 år. Hovudkrava vil gå fram direkte av matrikkellova, medan det nærare innhaldet i krava vil bli fastsett i forskrift.

Utdanninga må innehalde tekniske, eigedomsfaglege og juridiske emne. Departementet viste til høyringsforslag 3. april 2006 frå det dåverande Miljøverndepartementet om forskrift til 2005-lova. Der blei dette konkretisert til 40 studiepoeng juridiske emne, 50 studiepoeng matrikkelfag og 50 studiepoeng landmålingsfag som ein hovudregel.

I dag blir det gitt relevant utdanning på NMBU på Ås og ved Høgskulen på Vestlandet (tidlegare Høgskolen i Bergen). Andre høgskular og universitet som tilbyr utdanning som er meir retta inn mot teknisk landmåling eller geografisk informasjonsteknologi, må eventuelt gjere tilpassingar i studieinnhaldet for å kunne tilby relevant utdanning.

Landmålarar må ta eit visst tal timar etterutdanning per år for å halde på autorisasjonen, på same måten som til dømes eigedomsmeklarar.

Fram til matrikkellova blei innført i 2010, la ein stor vekt på den tekniske kompetansen. Det gjeld i nokon grad framleis. Samtidig må den rettslege sida ved oppmålingsforretninga og matrikkelføringa no reknast å vere breitt anerkjend i landmålarbransjen.

Utdanningskapasiteten er avgrensa, og behovet for landmålarar må på kort sikt bli dekt ved etterutdanning. NMBU og Høgskulen på Vestlandet leverer allereie i dag relevante kortare og lengre etterutdanningskurs. Teknisk landmåling har

blitt vesentleg enklare med GPS, og innsikt i juridiske og eigedomsfaglege spørsmål er hovudutfordringa når det gjeld kompetansebygging.

Departementet meinte ein må leggje opp til fleksible løysingar for autorisasjon i startfasen. Ein reknar med at ein stor del av dei kommunale utøvarane har den nødvendige realkompetansen. Det gjeld også for mange personar i Statens vegvesen og i private føretak som driv eigedomsoppmåling. Departementet foreslo at slike utøvarar skal få autorisasjon på linje med nye utøvarar. Ein må likevel krevje tilfredsstillande kunnskapar om tekniske og juridiske spørsmål, og ein kan gi tidsavgrensa autorisasjon med etterutdanning som vilkår.

Alle som søker autorisasjon, må gjennomgå ei særskild prøve for å dokumentere at ein har dei nødvendige kunnskapane for autorisasjon.

Autorisasjonsstyresmakt

Departementet foreslo at autorisasjon blir gitt av matrikkelstyresmakta, altså Statens kartverk. Kartverket må også kunne trekkje tilbake autorisasjonen. Kartverket bør vidare arrangere prøva som søkerar av autorisasjon må greie før dei får autorisasjonen, og dei må godkjenne kurs som kvalifiserer for å halde autorisasjonen ved like, og kontrollere at dei autoriserte landmålararane har teke den nødvendige etterutdanninga. Det vil kunne vere aktuelt å la godkjende høgskular og universitet arrangere autorisasjonsprøvene og avgjere om prøva er greidd. Dei konkrete vilkåra vil bli fastsette i forskrift.

Krav til landmålarføretaket

Departementet foreslo at verksemdar som utfører oppmåling, må ha minst éin ansvarleg landmålar med autorisasjon på kvar kontorstad der føretaket tilbyr landmålarstenester. Verksemda må kunne stille trygd for eventuelle erstatningar og ha eit tilfredsstillande arkiv. For å sikre dette må den ansvarlege landmålararen også vere ansvarleg for at krava til tryggleik og arkiv er oppfylte. Den ansvarlege landmålararen kan miste autorisasjonen dersom desse krava ikkje er sørgde for.

Det er ikkje noko i vegen for at kommunar eller andre offentlege verksemdar kan utføre oppmåling på linje med private føretak. Departementet foreslo å bruke nemninga «landmålarføretak» som fellesnemning for private og offentlege føretak og andre offentlege verksemdar som utfører oppmåling og fyller vilkåra for slik verksemd, jf. forslag til § 3 bokstav h.

Det kan stri mot god landmålaraskikk dersom den ansvarlege landmålararen utfører oppmåling der arbeidsgivaren eller ein annan nærstående person eller ei nærstående verksemd er part. Det skjer i stor utstrekning i dag når kommunen eller Statens vegvesen utfører oppmåling. På sikt er det ønskeleg at god landmålaraskikk slår gjennom i dette spørsmålet, men til liks med lovutgreiinga frå 1999 og lovvedtaka som følgde, ville ikkje departementet foreslå forbod i denne samanhengen. Spesielt i overgangsfasen til den nye ordninga vil eit forbod ikkje vere tenleg. Det er likevel eit krav at landmålararen opplyser partane om eventuelle nærstående forhold til nokon av partane i oppmålinga. At grunneigarar (eller andre brukarar) får høve til sjølv å velje landmålar, vil bidra til å redusere risikoen for inhabilitet. Departementet la til grunn at grunneigarar i stor grad vil engasjere føretak der den ansvarlege landmålararen ikkje har eit nær forhold til nokon av partane.

Det ligg i grunnlaget for denne tenesta at nærleik til kundane vil vere ein konkurransefordel. Eigedomsmeklarbransjen kan tene som døme. Landmålarføretak i Europa er stort sett små eller mellomstore føretak som er retta mot dei respektive lokale marknadene. I Danmark har mange små føretak gått saman eller blitt kjøpte opp, men lokale filialkontor med ein ansvarleg landmålar på kvar stad blir i stor grad haldne ved lag. Som ein ser i mellom anna Danmark, ligg det til rette for at føretak vil kunne spesialisere seg på ulike sakstypar, til dømes på kompleks eigedomsdanning i urbane område.

Departementet foreslo at landmålarføretaket skal ha plikt til å føre journal og arkiv, jf. § 37 i forslaget.

5.3 Merknader frå høyringsinstansane

117 høyringsinstansar tek stilling til spørsmålet om autorisasjon. 96 støttar forslaget, 16 støttar det under dagens organisering og 5 går imot.

Fleirtalet av høyringsinstansane er positive til å innføre formelle kompetansekrav. Dei meiner dette er nødvendig når eigedomsoppmåling blir tenesteyting. Det vil auke og sikre kompetansen til landmålarane, auke kvaliteten på arbeidet og gi bransjen styrkt omdømme. Eit stort fleirtal støttar etableringa av ei autorisasjonsordning, medrekna krav til utdanning og praksis, og at Kartverket skal vere autorisasjonsstyresmakta. Det er samtidig fleire av høyringsinstansane som meiner at det ikkje er nok at det berre skal vere éin ansvarleg og autorisert landmålar på kvar kontorstad. Dei

meiner at alle som utfører oppmålingsforretningar, må vere autoriserte. Nokre høyringsinstansar meiner at DiBK bør vere autorisasjonsstyresmakt.

Desse høyringsinstansane støtter forslaget:

Domstoladministrasjonen, Fylkesmannen i Hedmark, Høgskulen i Bergen, Kartverket, Kystverket, NTNU Gjøvik, Statens vegvesen, Arendal kommune, Bergen kommune, Birkenes kommune, Bodø kommune, Bykle kommune, Bærum kommune, Drammen kommune, Elverum kommune, Fjell kommune, Follo-kommunane, Forsand kommune, Fredrikstad kommune, Frogn kommune, Gran kommune, Hemsedal kommune, Hol kommune, Horten kommune, Hvaler kommune, Jølster kommune, Karmøy kommune, Kristiansand kommune, Larvik kommune, Lillehammer kommune, Nittedal kommune, Nord-Fron kommune, Notodden kommune, Oslo kommune, Porsgrunn kommune, Rana kommune, Randaberg kommune, Ringebu kommune, Ringerike kommune, Ringsaker kommune, Røyken kommune, Sandnes kommune, Sarpsborg kommune, Sel kommune, Skien kommune, Sola kommune, Stange kommune, Stavanger kommune, Stranda kommune, Sør-Fron kommune, Time kommune, Trondheim kommune, Tromsø kommune, Tysvær kommune, Tønsberg kommune, Vikna kommune, Voss kommune, Våler kommune, Øvre Eiker kommune, Ålesund kommune, Åseral kommune, Kartforum Søre Sunnmøre, Kompetansenettverket Gis-Sør i Østfold, Statnett SF, Statskog SF, Storkommunegruppa, Vansjøregionen, Arbeidstakarorganisasjonen Delta, Block Watne AS, Boligprodusentenes Forening, Daknor AS, Espen Brandshaug, GeoForum, Geomatikkbedriftene, Gjertrud Hansen, Ingeniørservice AS, landmålarar i Asker mfl., landmålarar i Indre Sogn, landmålarar på Haugalandet, Landmåler Sør AS, Maskinentreprenørenes Forbund, NITO og Tekna bedriftsgruppe i Geomatikk Survey AS, Mestergruppen AS, MjøsPlan AS, NITO i Stavanger kommune, Norges Bondelag, Norges Skogeierforbund, Rådgivende Ingeniørers Forening, Tekna, Tekna i Fredrikstad kommune, Tekna i Kristiansand kommune, Tekna i Stavanger kommune, Terra Matricula Otto Formo, tilsette ved oppmålingseininga i Grimstad kommune, tingsrettsmiljøet ved NMBU og Torbjørn Trageton.

Alvdal kommune, Askim kommune, Askøy kommune, Folldal kommune, Gausdal kommune, Hammerfest kommune, Rendalen kommune, Røros kommune, Sauda kommune, Suldal kommune, Sørum kommune, Tolga kommune, Tynset kommune, Øyer kommune, NITO og NITO i Fredrikstad kommune

støttar forslaget så sant ein fører den noverande organiseringa vidare.

Fylkesmannen i Hedmark meiner forslaget sikrar rettstryggleiken. Det er samtidig viktig å sikre god notoritet rundt dei prosessuelle sidene ved oppmålingsforretningar. Dette krev at det offentlege får og lagrar informasjon om korleis landmålarføretaket varsla dei aktuelle tredjepartane. Det er behov for strenge formkrav til utforming av protokoll frå oppmålingsforretningane. Ein må i ettertid kunne hente fram informasjon og kunne etterprøve om føringa har blitt til på lovleg måte. Lagring bør gjerast av matrikkelføraren, fordi ein må rekne med at private tenesteytarar både kjem til og forsvinn gjennom åra. Det er viktig med lang tidshorisont på lagring av informasjon som har konsekvensar for eigedomsgrenser.

Arendal kommune meiner at modellen med leiande landmålar er god, men ser også at ei sertifiseringsordning som gjeld kvar enkelt landmålar, kan vere fornuftig. Det vil kunne eliminere behovet for ein leiande landmålar. Arendal kommune støttar utdanningskravet, men meiner kravet til praksis bør vere fem år.

Fjell kommune meiner at det er naturleg at Kartverket er autorisasjonsstyresmakt sidan den nødvendige kompetansen allereie ligg i organisasjonen. Kommunen kommenterer at overgangsordningar og godkjenning av realkompetanse er svært viktig.

Nittedal kommune er einig i at det ikkje vil bli noko stort problem med nøytraliteten/habiliteten så lenge landmålararen risikerer å miste autorisasjonen dersom vedkommande ikkje opptretr nøytralt.

Nord-Fron, Ringeby og Sel kommunar meiner forslaget er viktig for å sørge for ein truverdig matrikkel med god kvalitet, forhindre unødvendige konflikhtar og sikre rettane til forbrukaren.

Vansjøregionen meiner forslaget vil auke kvaliteten på jobben som blir gjort, og luke ut dei usei-riøse i faget. Kommunane meiner at Kartverket har den nødvendige kompetansen. Dei skriv at ein også bør stille krav til utdanning og sertifisering av matrikkelførarar.

Ålesund kommune stiller spørsmål om kva krav ein skal stille til dei andre som skal utføre oppmålingsforretninga når det berre skal vere éin ansvarleg landmålar på kvar kontorstad. Kommunen føyer til at dagens utøvarar bør få autorisasjon i samsvar med realkompetansen sin.

Høgskolen i Bergen ser på forslaget som heilt nødvendig for å kvalitetssikre oppmåling og matrikkelføring for heile landet og dermed sikre målet om matrikkelen som eit einsarta register. Høgskulen meiner at ein må innføre ei meir aktiv

og omfattande undersøkingsplikt på nivå med undersøkingsplikta som landmålarane har i nabolanda våre. Dei trur det kan bli vanskeleg å få gjennomført ei autorisasjonsordning for landmålarar i alle kommunane i landet når andre utøvarar som har ein like sentral funksjon i teknisk sektor i kommunane, til dømes byggjesaksbehandlarar, VA-ingeniørar og leiarar, ikkje er omfatta av sentralt definerte kompetansekrav eller inngår i noko autorisasjonssystem. Høgskulen meiner ein bør stille krav om betre dokumentasjon av ei oppmåling, på nivå med dei svenske krava. Eit sentralt problem på feltet er mangel på felles forståing for korleis systemet fungerer. Ei utfordring er at det er sprikande oppfatningar blant utøvarane om kva som er rettsverknadene av at ei grense blir målt opp. Høgskulen rår til at det blir sett i gang forskingsaktivitetar som kan bidra til ei betre og felles forståing av det matrikulære systemet og korleis ein kan sikre kvaliteten. Ein aktuell forskingsaktivitet kan vere metodar for massive oppdateringar, og ein annan kan vere at forskingsmiljøa undersøker praksis over tid. Dette er heilt nødvendig for å skape ein profesjon og få til ei god utvikling framover.

NTNU Gjøvik meiner forslaget vil føre til auka status i bransjen og også til betre utført arbeid. NTNU Gjøvik vil kunne tilby bachelor i geomatikk som kandidat for grunnutdanninga for den tekniske delen av matrikkellandmålarutdanninga. Utdanningsinstitusjonen vil også kunne tilby årskurs i landmåling som vidareutdanning for dei som har matrikkel-, juss- eller bachelorbakgrunn, men manglar geomatikkdelen.

Sarpsborg kommune meiner forslaget vil heve statusen til landmålarane og gi innbyggjarane meir tiltru til landmålararen.

Block Watne AS peikar på at forslaget er eit positivt skritt i retning av kostnadsreducerande tiltak i byggebransjen.

Boligprodusentenes Forening meiner at autorisasjon av landmålararen føreset at kapasiteten i primær- og etterutdanninga blir betra. Foreninga tilrår at DiBK blir autorisasjonsstyresmakt. Slik unngår ein at Kartverket får ei dobbeltrolle som både matrikkelførar og autorisasjonsstyresmakt.

NITO og Tekna bedriftsgruppe i Geomatikk Survey AS meiner at kompetansekrav vil ha ein positiv effekt. Strengare krav til kompetanse vil føre til at landmålarartenester over heile landet får eit kvalitetsløft, både kommunalt og privat. Auka kompetanse vil truleg føre til færre eigedomstvistar.

Bodø kommune meiner ein må stille kompetansekrav til den som utfører eigedomsoppmålinga, og viser til at det er den utøvande landmålararen

som følgjer saka, og som vil vere garantist for ein matrikkel av rett kvalitet. Liknande fråsegner har mellom andre *Bykle kommune*, *Hemsedal kommune*, *Horten kommune*, *Karmøy kommune*, *Sandnes kommune*, *Stavanger kommune*, *Vikna kommune*, *Kartforum Søre Sunnmøre* og *Torbjørn Trageton*.

Statskog SF meiner ein også bør vurdere å innføre kompetansekrav til matrikkelføraren.

GeoForum kommenterer at det måletekniske arbeidet kan utførast av ein landmålar med utdanning på bachelornivå utan krav til matrikulær praksis. Ein må i tillegg stille krav til norskkunnskapar, både skriftleg og munnleg. Den private bransjen meiner det måletekniske arbeidet kan utførast av ein landmålar som ikkje er godkjend, og at den ansvarlege landmålararen kan stå ansvarleg for utføringa av dette arbeidet.

Maskinentreprenørenes Forbund (MEF) støttar at autorisasjon kan bli gitt på bakgrunn av dokumentert realkompetanse. Dei meiner det ligg eit vesentleg effektiviseringspotensial i forslaget dersom anleggsentreprenørar sjølve kan ha ein autorisert landmålar tilsett. Grensemerke kan bli vekke, og dersom anleggsbedrifta sjølv har tilsette som er autorisert landmålar, kan dei setje ut nye merke utan vidare forseinkingar. Dette vil tilføre bransjen viktige ressursar og bidra til effektivisering. Det er viktig at Kartverket, som skal ha ansvaret for autorisasjonsordninga, får nok ressursar til å handtere autorisasjonsjobben.

Frogn kommune tvilar på om Kartverket har nok kompetanse til å vere autorisasjonsstyresmakt, og meiner at godkjende høgskular og universitet heller bør arrangere autorisasjonsprøva, eller at det blir sett ned ei gruppe av eigedomslandmålarar som gir autorisasjon.

Hvaler og Fredrikstad kommunar meiner at dei som er kommunale utøvarar i dag, bør kunne bli autoriserte ut frå realkompetansen sin, men er meir i tvil om dette skal gjelde for private landmålarar, som har eit større spekter av landmålaroppdrag som ikkje er relevante for eigedomsoppmåling, men som er av meir teknisk karakter. Kommunane tilrår at Kartverket blir autorisasjonsstyresmakt, men ser at samlinga av fleire roller kan skape nokre utfordringar, spesielt når det gjeld tilsyn der Kartverket sjølv utfører oppgåver som ligg under tilsynet. Kommunane meiner ein må stille strenge krav til ansvar og organisering av eit privat landmålarforetak. *Stange kommune* har ei liknande fråsegn.

NITO i Stavanger kommune kommenterer at eigedomsdanning er eit fagområde som i tillegg til den tekniske kompetansen også krev inngående

kjennskap til arealplanlegging, byggjesaker og andre vurderingar av eigedomsrettslege forhold. *NITO* i Stavanger kommune meiner at ein bachelorgrad ikkje vil gi god nok kompetanse.

Tekna i Kristiansand kommune meiner at kompetansen må finnast lokalt i alle kommunar, og set spørsmålsteikn ved om kravet til utdanning i forslaget er dekkjande for kompleksiteten innanfor fagfeltet.

Tekna i Stavanger kommune er også usikre på om ein bachelorgrad er nok.

Kartverket skriv at landmålararen er ei sentral kjelde til nye data i matrikkelen. Det er derfor svært viktig at ein stiller kompetansekrav og etablerer ei autorisasjonsordning. Den ansvarlege landmålararen ikkje berre bør, men må ha ansvaret for at oppmålinga blir utført i samsvar med lov og forskrifter, og etter god landmålararskikk. Kartverket ser det som ei god løysing at godkjende høgskular og universitet arrangerer og godkjenner autorisasjonsprøvene. Dei har erfaring med å arrangere prøver og vurdere svar, og har også fagkunnskap. Kartverket meiner at dei foreslåtte reglane er noko uklare. Når det gjeld landmålarbrev, meiner Kartverket at det vil kunne få store konsekvensar for heile føretaket dersom eit landmålarbrev blir trekt tilbake. Derfor meiner Kartverket at ein bør gi heimel for å gi pålegg i første omgang, og at tilbaketrekking først er aktuelt dersom pålegget ikkje blir følgt. Ein bør også etablere heimel for å kunne trekkje tilbake autorisasjonen med varig verknad. Kartverket foreslår at teksten i § 38 blir endra noko.

Domstoladministrasjonen meiner at kvaliteten i matrikkelen er avhengig av kompetansen til dei som opprettar og dei som forvaltar informasjon i matrikkelen. Domstoladministrasjonen saknar ei vurdering av om dei foreslåtte endringane fører til at studietilbodet og utdanninga innanfor eigedomsfag ved høgskular og universitet bør styrkjast.

Delta støttar krava til utdanning og praksis, men for leiande, ansvarlege landmålarar bør krava til relevant praksis vere strengare. Det er svært viktig med tenlege overgangsordningar.

Norges Bondelag er einige i at ei ordning med faglege kompetansekrav og krav til autorisasjon vil vere positivt for kvaliteten på arbeidet og for sluttbrukaren. Norges Bondelag understrekar at det kan bli svært utfordrande i ein overgangsfase, og at det kan verke inn på talet på tilbydarar og prisnivået.

Tekna er svært nøgde med forslaget frå regjeringa. Dette er i tråd med andre land som har krav om nøyaktig eigedomsoppmåling. Forslaget vil

kunne bidra til å auke kvaliteten i matrikkelen og auke profesjonaliteten og nøyaktigheita i bransjen. Det er likevel viktig at ordninga har brei politisk oppslutning i Stortinget og ikkje er kopla til avviklinga av det kommunale monopolet. Tekna meiner det må gå tydeleg fram kva som skal inngå i utdanninga og at ein må stille klare krav til regelmessig etter- og vidareutdanning. Det bør vere krav om at alle dei noverande utøvarane som skal praktisere etter lova, må greie ein eksamen, inkludert dei som ønskjer å oppnå autorisasjon basert på realkompetanse. Eksamenen må vere slik at forståinga av å måle opp eigedom blir harmonisert mellom utøvarane. Dette er viktig for å oppnå målet om eit einsarta register. Tekna meiner at landmålarar som er ute og møter grunneigarar, må vere autorisert. Landmålarar må kunne handtere alle typar saker. Eksamenen bør bli utarbeidd og sensurert i samarbeid med høgskular og universitet. Ein må greie ut nærare om autorisasjonen skal vere evig, eller om han må fornyast jamleg. Vidare bør det vere presisert at autorisasjon/eksamen også bør gjelde dagens og framtidige matrikkelførarar. Som foreslått må autorisasjonen vere personleg. Ei sertifisering vil vere eit kvalitetsstempel for bransjen. Tekna foreslår at landmålarar må få uttrykkeleg undersøkingsplikt, som også må gjelde hevdsspørsmål.

Drammen kommune meiner forslaget vil vere positivt for faget og statusen til utøvarane. Dagens fagfolk vil bli ettertrakta arbeidskraft uansett organisasjonsløyning.

Oslo kommune meiner ein også bør stille krav til matrikkelføraren. Oslo kommune er skeptiske til at ei autorisasjonsordning vil sikre at landmålarar opptre nøytralt. Dette kan ein berre sikre ved at oppmålinga skjer som ei offentleg forvaltningsoppgåve.

Skien kommune meiner ein også må stille krav til plan- og vedtaksstyresmakta og matrikkelføraren for å oppnå ein betre kvalitet på tenesta for brukarane og ein betre kvalitet på matrikkelen. Skien kommune meiner forslaget vil kunne ha ein effekt i å styrkje og anerkjenne landmålarfunksjonen, men at det ikkje nødvendigvis vil gi betre kvalitet på matrikkelen.

Landmålarar på Haugalandet meiner at det er behov for å etablere ei fagleg sertifisering og standardisering av tenestene, og å gjennomføre både fag- og systemrevisjonar av tilbydarane.

Terra Matricula meiner at autorisasjonsordninga i all hovudsak bør basere seg på ei utdanning på masternivå, og at kravet til praksis må vere minimum fem år. Landmålarføretaket må ha minst éin autorisert landmålar og vere registrert

hos matrikkelstyresmakta. Kravet til eigedomsfagleg kunnskap og kjennskap til den rettslege delen av oppmålingsforretninga er viktig, og det same gjeld fagleg innsikt i matrikkelføring og kvalitetskontroll av heile sakskomplekset.

Kristiansand kommune framhevar at kommunane, både før og etter at matrikkellova blei innført, har jobba medvite med kompetanseheving på fagfeltet. Høgskolen i Bergen og NMBU på Ås har i den same perioden tilbydd etterutdanningskurs i tingsrett og matrikkelære. Dette er eit tilbod som har vore flittig brukt av kommunane. Resultatet av dette har vore ei kraftig heving av formalkompetansen rundt om i kommunane, og svært mange kommunale landmålarar oppfyller allereie dei kompetansekrava som er foreslått i høyringsnotatet. Kristiansand kommune trur tida kan vere moden for å stille formelle kompetansekrav, men meiner krava må knytast til landmålarar som utfører den formelle oppmålingsforretninga. Det er ikkje tilfredsstillande at berre éin person på den aktuelle kontorstaden har slik kompetanse på vegner av andre. Dette må gjelde også for ei eventuell autorisasjonsordning.

Sola kommune trur også at tida er moden for å stille kompetansekrav for å utføre saker etter matrikkellova, og at krava må knytast til den som utfører oppmålingsforretninga, som må ha erfaring og god juridisk kunnskap.

Åseral kommune og Storkommunegruppa, Tekna i Fredrikstad kommune og Gjertrud Hansen har til liks med fleire andre høyringsinstansar ei tilsvarande oppfatning.

Desse høyringsinstansane støtter ikkje forslaget:

Opplysningsvesenets fond, Gol kommune, Masfjorden kommune og Nome kommune går imot forslaget om autorisasjon. Hovudinnvendinga er at krava vi har i dag, er gode nok, og at forslaget ikkje vil sikre objektiviteten til den private landmålararen.

Landmålarar i Indre Sogn fryktar at krava er for strenge. I dag slit ein med å få kompetente søkjarar til stillingar.

Andre fråsegner

Jordskifterettane i Hålogaland meiner at innføringa av krav bør gjelde dei som fysisk og praktisk gjennomfører dei enkelte oppmålingsforretningane i marka, og ikkje vere avgrensa til ein ansvarleg person i føretaket. Dette er fordi det er den enkelte landmålararen som vil følgje saka, hente inn nødvendig bakgrunnsmateriale, gjennomføre

eller mekle under oppmålingsforretninga, dokumentere det for matrikkelføring og sist, men ikkje minst utøve kunnskapen og profesjonen sin på staden. Det er landmålar sjølv som er garantisten for å sikre rett gjennomføring og kvalitet.

Statens vegvesen meiner kompetansekrav bør fastsetjast i forskrift. Det bør vere tilstrekkeleg med realkompetanse for å få autorisasjon (praksis og kompetansekrav), og dei stiller spørsmål ved om det er behov for praksis og gjentekne eksamenar for å få og behalde autorisasjonen. Slike ordningar kan bli kostnadskrevjande og byråkratiserande. Vidare blir det stilt spørsmål ved om forslaget opnar for at Vegvesenet kan halde fram dagens praksis med oppmåling, eller om dei må organisere denne delen som eit eige foretak. Dei nemner i denne samanhengen at Statens vegvesen berre måler opp veggrensar, og ikkje skal tilby tenestene sine i konkurranse med andre tilbydarar, og at dei dermed heller ikkje skal drive økonomisk verksemd som kjem i konflikt med EØS-reglane. Forslaget legg opp til at Statens vegvesen må kjøpe slike tenester. Det er lite aktuelt å skilje ut landmålarverksemda i eit foretak. Dei meiner likevel at Statens vegvesen framleis bør kunne ha eigne landmålarar utan at dette kjem i konflikt med forslaget. Det vil vere kostnadseffektivt å ha landmålarar som kan følgje eit vegprosjekt frå planstadiet og fram til vegen er ferdig bygd. Dagens ordning med at Statens vegvesen har eigne landmålarar, er samfunnsøkonomisk gunstig. Statens vegvesen har då kontroll og hamnar ikkje i ventekø. Landmålarane kan bidra både i forkant og etterkant av eit prosjekt. Staten vegvesen meiner at forslaget vil føre til ein vesentleg meirkostnad. Det er også ein fare for at kvaliteten på oppmålinga vil bli dårlegare, fordi det i vegsaker er viktig å ha god kjennskap til veghistorikken når ein skal fastsetje ny og gammal grense. Det er viktig for Statens vegvesen å kunne ha eigne tilsette landmålarar. Viss ikkje vil Statens vegvesen på sikt miste viktig fagkompetanse innanfor matrikkelfaget og bli mindre effektive. Det er ønskjeleg at det blir teke inn eit eige punkt i lova som gjer det mogleg at Statens vegvesen kan få autorisasjon til å gjere oppmålingar og gjennomføre oppmålingsforretningar for areal som er erverva i samband med bygging, utbetring, vedlikehald og drift av vegar som Statens vegvesen er ansvarleg for.

Mange kommunar peikar på at det er mogleg å innføre ei autorisasjonsordning innanfor den noverande ordninga, og at dei er positive til at autorisasjonskrava gjeld alle utøvarar på fagområdet, også dei kommunale.

Bergen kommune meiner at kompetansekrava må presiserast og utvidast, og at ein bør fastsetje klare retningslinjer om habilitetsreglar.

Sør-Fron kommune meiner det er viktig med god kompetanse på alle oppmålingsingeniørar. Det bør famne vidare enn berre bachelor. Ein må leggje vekt på mange retningar av utdanning i yrket, saman med tilleggsutdanning og relevant praksis.

Trondheim kommune er usikre på om det er nødvendig med ei autorisasjonsordning i tillegg til kompetansekrav. Dei meiner det ikkje bør vere nødvendig med ny eksamen etter fullført praksisperiode, og at ein autorisasjon bør kunne bli gitt automatisk etter fullført utdanning og praksis. Dersom det er nødvendig med ei autorisasjonsstyresmakt, støttar dei at dette blir Kartverket. Ein må stille strenge krav til ansvar og organisering av private landmålarforetak. Dei meiner det vil vere utfordrande for kommunar å etablere eigne foretak på grunn av konkurranseretten, og dei vil derfor ikkje tilrå dette.

Tromsø kommune meiner forslaget vil gi betre kvalitet på matrikkelen. Ein bør også stille krav til den som skal kontrollere og føre matrikkelen.

Tysvær kommune meiner ein må setje klare krav. Krav til utdanning og praksis bør vere i samsvar med regelverket for tenesteyting i EØS-området.

Landmålarar i Asker mfl. meiner personar som berre utfører måle- eller utrekningsarbeid for ein autorisert landmålar ikkje treng å vere autoriserte.

Follo-kommunane meiner godkjende høgskular og universitet bør arrangere autorisasjonsprøvene, eller at ein bør setje ned ei gruppe av utøvande landmålarar som gir autorisasjon. Dei reknar DiBK som ueigna og meiner Kartverket ikkje har kompetanse til å vere autorisasjonsstyresmakt.

Kompetansenettverket Gis-Sør i Østfold meiner at det er den utøvande landmålararen som er garantisten for å sikre rett gjennomføring og kvalitet. Det vil også heve statusen for dei enkelte landmålarane. Av omsyn til rettstryggleiken kan det vere grunnlag for å fastsetje bindande faglege krav i forskrift. Når det gjeld spørsmålet om å få autorisasjon basert på realkompetanse, bør dette berre gjelde dei med lang erfaring innanfor eigedomsoppmåling – ikkje dei som har erfaring med landmålingsoppdrag av rein teknisk karakter. Kompetansenettverket meiner også at dei som fører matrikkelen, bør sertifiserast. Dei kommenterer at når Kartverket skal vere matrikkelstyresmakt, autorisasjonsstyresmakt, matrikkelførar

og ha tilsyn med fagområdet, kan det gi nokre utfordringar, spesielt når det gjeld tilsyn der dei sjølve skal utføre oppgåver som ligg under tilsynet. Ein må stille strenge krav til ansvar og organisering av private landmålarforetak. Det bør bli utarbeidd standardar for protokollar og måledokumentasjon, og reglar for korleis dette skal arkiverast.

Norsk Kommunalteknisk Forening (NKF) meiner at tida er moden for å evaluere behovet for og moglegheita for å innføre kompetansekrav på saksområdet uavhengig av organisering. Dei trur at utdanningsnivået som er foreslått i høyringsnotatet, er rett. Kompetansekrav må vere knytte til den som utfører oppmålingsforretninga.

Gjesdal kommune er positive til ei autorisasjonsordning, men denne bør sjåast i samheng med ei evaluering av den noverande ordninga. Mellom anna bør ein vurdere om det skal vere ulike former for autorisasjon, til dømes by og land.

Lindås, Meland, Osterøy og Radøy kommunar meiner forslaget vil svekke kvaliteten på arbeidet så lenge det ikkje blir stilt kompetansekrav til alle utøvarar, men berre til den ansvarlege på kontorstaden. Kommunane meiner at utdanninga som blir gitt i dag, sikrar ei god oppmålingsteneste.

Rådmannsutvalet i Valdres meiner forslaget vil gi variabel og dels stort sprik i kompetanse hos den som faktisk utøver arbeidet. Autorisasjonskrav må vere personlege. Godkjenningssystema må ikkje liggje til Kartverket. Søkjarkompetansen til grunneigaren må først vidare som generell regel. Å leggje til rette for at mange oppgåver som er knytte til delesaker, berre skal kunne gjerast av ein autorisert landmålar, er ikkje sakleg grunnleggjande. Mange andre fag kan bidra i ein komplisert delesøknad.

Fagpersonar på Øvre Romerike seier at Kartverket bør vere autorisasjonsstyresmakt dersom lova blir vedteken.

Norsk Eiendom meiner at eigedomslandmålarar må få eit utvida ansvar for pålitelege målingar og kvaliteten på matrikkelinformasjonen. Feil kan få ukjende konsekvensar. Autorisert privat eigedomsmåling må vere underlagt kompetansekrav som blir dokumenterte på same måten som for ansvarsrettssystemet etter plan- og bygningslova. DiBK må dermed få autorisasjonsstyresmakt. Ein må unngå at ansvarsrett fører til søknadsplikt, fordi frådelingssøknaden allereie er søknadspliktig. Som ein del av ansvarsrettssystemet bør ein i tillegg sikre ein fleirfagleg kompetanse som er knytt til eigedomsdanning. For å hindre samanheng mellom roller vil det vere uheldig om kommu-

nar skal ha høve til å etablere egne målingsforetak.

5.4 Vurderingar frå departementet

Tilbakemeldingane frå høyringsinstansane viser at mange er einige i at ein bør stille formelle kompetansekrav til eigedomslandmålarar, og dei fleste er positive til ei autorisasjonsordning med Kartverket som autorisasjonsstyresmakt. Det er likevel ulike synspunkt på dei nærare vilkåra og krava departementet foreslår.

Høyringa har i liten grad avdekt nye opplysningar som ikkje var kjende då høyringsforslaget blei fremja. Departementet finn derfor at det er grunn til å gå vidare med forslaget om ei autorisasjonsordning, men med nokre små justeringar og klargjeringsar. Departementet vil ta med seg innspel frå høyringsinstansane inn i det vidare arbeidet med utforminga av dei nærare vilkåra og krava for autorisasjonsordninga, medrekna vilkåra for tilbaketrekkning og tap av autorisasjon. Desse skal fastsetjast i forskrift, og denne vil bli send på høyring før dei blir fastsette.

Dei særskilde utdanningskrava bør ikkje utformast strengare enn nødvendig. Utdanningskrava må sikre at ein utdannar tilstrekkeleg mange landmålarar samtidig som ein tek omsyn til at landmålarane oppnår den nødvendige tilliten og respekten.

Når det særskilt gjeld merknadene frå Kartverket til § 38 tredje ledd om tilbaketrekkning av autorisasjonen, er departementet til dels einig i kommentarane og har derfor endra ordlyden slik at føresegna også gir heimel for tilbaketrekkning med varig verknad.

Hovudinnvendinga frå høyringsinstansane er at det ikkje er tilstrekkeleg at det berre er ein ansvarleg landmålar ved kvar kontorstad, men at det i staden bør vere slik at den landmålararen som utfører oppmålingsforretninga, må vere autorisert. Departementet har forståing for innvendinga og har prøvd å komme henne i møte til ein viss grad ved å klargjere rolla og ansvaret til den ansvarlege landmålararen, jf. forslaget til ny § 36 og § 38. Framleis er forslaget utforma slik at den ansvarlege landmålararen ikkje vil vere nøydd til å utføre alle oppgåver personleg. Ei oppmålingsforretning kan vere så mangt, alt frå kontorforretningar til kompliserte eigedomsdanningar. Departementet meiner ein må kunne ha tillit til at den ansvarlege landmålararen klarer å vurdere om den som skal jobbe på hans/hennar vegner, er kompetent. Det hadde kanskje vore ideelt dersom alle

landmålarar var autoriserte, men dette er ikkje særleg realistisk eller praktisk. Det er nødvendig å ha stadig rekruttering til bransjen. Når ein stiller krav om relevant praksis for å oppnå autorisasjon, er det også nødvendig at landmålarar utan autorisasjon får sleppe til, slik at dei kan opparbeide seg nødvendig praksis. Dette er ikkje det same som at det er fare for at den som utfører oppmålingsforretninga, ikkje har kompetanse til å gjere dette. Den ansvarlege landmålararen må vere trygg på at den som utfører oppmålingsforretninga, er skikka for arbeidet. Nettopp det at den ansvarlege landmålararen står ansvarleg for kravet om matrikkelføring, vil sikre at den landmålararen som opptrer ute i marka, har tilstrekkeleg kompetanse til å gjere oppdraget. Vi finn parallelle ordningar i mellom anna advokat- og eigedomsmeklingsbransjen med advokat/advokatfullmektig og eigedomsmeklar/medhjelpar/eigedomsmeklarfullmektig.

Menon Economics AS skriv dette under pkt. 4.7.2 på side 29 i rapporten:

«Innføringen av en autorisasjonsordning taler isolert sett for at kvaliteten på nye oppmålinger jevnt over vil være bedre i tiltaksalternativet enn i nullalternativet, ved at man sikrer at oppmålerne har riktig og god kompetanse. Selv om enkelte her påpeker at det kun stilles krav til den ansvarlige oppmåler, og ikke den enkelte, vil den ansvarlige fortsatt være ansvarlig for at arbeidet utføres korrekt. På den annen side har det blitt hevdet at konkurranseutsetting kan føre til lavere kvalitet på nye oppmålinger, ettersom private landmålere har et større press på å gjennomføre oppgavene raskt og billig, og at dette kan gå ut over kvaliteten på oppmålingen.

Vi har ikke funnet hold for å kunne si at verken det ene eller det andre her vil skje. Det vil avhenge av om tjenesten primært kjøpes på bakgrunn av pris eller om kunden også klarer å vurdere kvaliteten på leverandørene. Vi forutsetter at en velfungerende autorisasjonsord-

ning sørger for at den enkelte landmåler vil ha mye å tape på å ikke holde høy kvalitet på arbeidet sitt, og dermed at dette ikke vil bli noe problem. Aktører i et konkurranseutsatt marked vil også være avhengig av å oppfattes som seriøse aktører.»

Som ein føresetnad for ei vellykka gjennomføring av tiltaket meiner Menon at det må på plass ei velfungerande autorisasjonsordning, ein må stille tydelege krav til autorisasjonen, og det må finnast eit effektivt system for å sanksjonere useriøse aktørar.

Departementet er einig i desse vurderingane.

Statens vegvesen har i høyringssvaret sitt etterlyst ei klargjering av om dei framleis kan ha landmålar innomhus. Departementet meiner dei foreslåtte reglane på dette punktet er klare. I § 3 i forslaget er «landmålarføretak» definert som «føretak eller offentleg eining som oppfyller krava i denne lova til å utføre oppmålingsforretning». Det er dermed ikkje noko i vegen for at Statens vegvesen held fram dagens praksis, så sant Statens vegvesen oppfyller krava til å vere landmålarføretak med tilsett autorisert landmålar. Så lenge landmålararen i Statens vegvesen berre skal utføre arbeid for «seg sjølv», vil ordninga ikkje vere i strid med EØS-retten.

Nokre høyringsinstansar foreslår DiBK som autorisasjonsstyresmakt, slik at ordninga kan administrerast i samband med den eksisterande ordninga for sentral godkjenning av føretak etter plan- og bygningslova. Det er samtidig usikkert om dette i praksis vil gi nokon effektiviseringsgevinstar. Ordninga etter matrikkellova vil vere ein obligatorisk personleg autorisasjon, medan ordninga etter plan- og bygningslova er ei frivillig ordning for føretak. Dei to ordningane vil også fagleg vere ganske ulike. Departementet meiner derfor at Kartverket med sin kompetanse på fagområdet vil vere det beste løysingsalternativet.

6 Betaling for oppmålingstenesta

6.1 Gjeldande rett

Kommunane tek eit felles gebyr for oppmåling og matrikkelføring. Gebyret blir som oftast kravd inn når oppmålinga blir rekvirert. Gebyrregulativet blir fastsett av kommunestyret vanlegvis i samband med budsjettet for neste år. Gebyra skal vere avgrensa oppover til dei samla utgiftene kommunen har med eigedomsoppmåling og matrikkelføring.

Den noverande gebyrføresegna opnar for utstrekt bruk av standardgebyr uavhengig av omfanget av den enkelte saka. Dette gjer gebyret føreseieleg for rekvirenten, men gir samtidig kryssubsidiering mellom sakstypar.

6.2 Høyringsforslaget

Departementet rådde i høyringsforslaget til at betalinga i større grad bør spegle kostnadene med å utføre den konkrete saka. Berre gjennom konkurranse vil ein kunne etablere prisar som betre reflekterer kostnadene med kvar enkelt sak. Ved å skilje ut oppmåling som tenesteyting og la føretak konkurrere om oppdrag vil ein få rettare prisar og eit jamnare prisnivå over heile landet.

6.3 Merknader frå høyringsinstansane

Det er få høyringsinstansar som har uttalt seg konkret til forslaget om framtidig gebyrordning. På generelt grunnlag er det mange høyringsinstansar som gir uttrykk for at reforma neppe vil føre til rimelegare oppmålingstenester. Dei meiner snarare at tenestene vil bli dyrare, fordi det blir lengre reiseavstandar, og fordi det skal reknast meirverdiavgift av tenesta. Nokre få høyringsinstansar kjem med meir utfyllande kommentarar eller synspunkt på den noverande og framtidige gebyrordninga.

Fylkesmannen i Oslo og Akershus viser til at departementet berre er kjent med to saker der kommunen hadde fastsett for høgt gebyr, eller der grunnlaget ikkje var godt nok dokumentert. Fyl-

kesmannen kan i tillegg vise til to andre klagesaksvedtak frå 2015. I det eine tilfellet (sak 2014/6494) blei gebyret gjort om i samsvar med ei føresegn om «passande» gebyr. I den andre saka (2014/6494) blei gebyret oppheva med den grunngevinga at saka ikkje kunne reknast som tilstrekkeleg opplyst. Det blei også vist til kravet om grunngeving i forvaltningslova, og saka blei send tilbake til kommunen for ny behandling.

Bergen kommune deler oppfatninga til departementet om at det ikkje er grunn til å tru at prisane som private landmålarar vil krevje, vil vere spesielt ulike det kommunane må ta for å dekkje kostnadene sine i dei enkelte sakene. Kommunen støttar ein ny gjennomgang av forskrift/retningslinjer for utrekning av gebyr, inkludert overgang til eventuelt timebasert prising av desse oppgåvene. Når det gjeld gebyr, held kommunane seg til dei retningslinjene som er gitt i lov og utdjupa gjennom malar som er utarbeidde av KS. Prisnivået på enkelttomter av gjennomsnittleg storleik er ganske jamt over heile landet. Nokre kommunar subsidierer tenesta for å gjere kommunen meir attraktiv for nye innbyggjarar. Dette er innanfor dei retningslinjene som er gitt.

Bærum kommune peikar på at ulik kommunal prising av same typen oppgåve er ein realitet. Dei fleste av dei store kommunane har likevel gjennomgåande lik prising, om lag 20 000 kroner for ei standard bustadtomt (KOSTRA 2015). Prisvariasjon vil også bli tilfellet dersom oppgåva blir privatisert, kanskje med spesielt høge prisar i område av landet med liten konkurranse mellom landmålarføretaka. Meirverdiavgift vil også bidra til å auke prisen på tenesta samanlikna med dagens gebyr. Ein kan derfor, som departementet også gir uttrykk for, ikkje forvente at fritt landmålarval vil gi lågare prisar enn i dag. Den noverande gebyrsituasjonen bør uansett ikkje vere avgjerande for valet av organisatorisk løysing. Dersom ein held fram med kommunalt styresmaktsansvar, vil oppmåling kunne bli prisa etter eit felles nasjonalt gebyrregulativ, der til dømes oppmåling av bustadeigedommar vil koste det same i alle kommunar. Gebyrnivået kan eventuelt bli lagt under sjølvkostnivå, sidan eigedomsinformasjon er ein

del av ein geografisk infrastruktur som samfunnet utover dei enkelte grunneigarane har nytte av. Kommunen må i så fall dekkje meirkostnadene utover det regulerte gebyret.

Fet kommune seier at dei avgjer gebyret ut frå brukt tid i felten og på kontoret ved oppmåling av større eigedommar. Uansett skal kommunen velje det billigaste alternativet for brukarane.

Fyresdal kommune meiner kommunen ikkje har urimelege gebyr, men at dersom varierende gebyr på landsbasis blir rekna som eit problem, kan det vere eit alternativ å fastsetje eit gebyrregulativ som gjeld for heile landet.

Folldal kommune skriv at den prisen kommunen tek for gjennomføring av oppmålingsforretning og matrikkelføring i dag, er rekna ut frå prinsippet om sjølvkost. Eit privat firma skal ha forteneste på jobben dei gjer, og vil derfor krevje ein høgare pris. Kommunen hjelper forbrukaren gjennom heile prosessen som ein del av rettleiingsplikta til kommunen. Dette tek ikkje kommunane betalt for. Eit privat firma vil ta seg betalt for slik rettleiing, og det vil føre til auka utgifter for forbrukaren. Eit privat landmålingsfirma vil måtte be kommunen om dokumentasjon når oppmålingsforretninga skal gjennomførast. Ein kan ikkje vente at kommunane skal levere ut og leggje til rette for slik dokumentasjon kostnadsfritt.

Follo-kommunane viser til at intensjonen med lovendringa er næringsutvikling og fri prisdanning for landmålarstenester, men set spørsmålsteikn ved om konkurranseutsetjing fører til lågare prisar, og om det blir ei rettferdig ordning. Vanskelege saker vil ikkje bli attraktive for private firma av økonomiske årsaker. Ei fri prisdanning kan føre til noko lågare pris i enkelte delar av landet, men høgare pris i andre delar. I distrikta vil ikkje konkurranseutsetjing fungere. Landkommunar vel i dag å tilby oppmåling under sjølvkostpris for å tiltrekke seg aktivitet og busetjing. Fjernar ein denne moglegheta, blir styringsmogleghetene til desse kommunane svekt. Oppmåling er komplisert å prissetje fordi det er vanskeleg å føreseie tidsforbruket.

Geodatateam Sortland viser til at gebyrregulativet er sett ned for store eigedommar, slik at det betre speglar den faktisk brukte tida for oppmålingsarbeidet. Det blir også gitt rabatt for oppmåling av fleire samanhengande tomter i eit felt, etter unntaksføreseigna i regulativet. Samtidig gir regulativet publikum eit høve til å få målt tomter utanfor tettbygde strøk til ein overkommeleg pris. Kommunen har hatt måleoppdrag langt «utanfor allfarveg», noko ein går ut frå at nesten ikkje ville

vere mogleg å gjennomføre etter vanlege anbudsprinsipp.

Vansjøregionen viser til at forslaget om fri prisdanning fører til at prisen for å etablere og endre eigedom blir uføreseieleg. Dette står i motsetning til den noverande ordninga med eit fast gebyrregulativ som gir eit føreseieleg kostnadsnivå. Den noverande gebyrordninga sikrar at oppmålingsgebyret ikkje overstig det som var førespegla for den aktuelle sakstypen, sjølv om saka viser seg å bli meir ressurskrevjande enn ein først trudde. Det er også viktig å understreke at dei noverande gebyra dekkjer heile saksgangen frå varsling til matrikkelføring. I tillegg driv oppmålingsavdelinga i kommunen i stor grad med rådgiving og rettleiing i samband med søknad og gjennomføring, utan at dei tek ekstra betalt for dette. Kommunane har då også eit godt omdømme på rettleiing. Det at rekvirenten kan ta kontakt med eit landmålarføretak og avtale gunstige, faste prisar for oppdrag, kan la seg gjennomføre i store feltutbyggingar, men for enkelttomter i etablerte område vil det resultere i høgare prisar enn i dag. Desse sakene er ofte konfliktfylte, og det skal ikkje så stor ueinigheit til mellom partane før tidsbruken i slike saker går kraftig opp. Dagens system med faste prisar ut frå gebyrregulativ er føreseieleg og gir relativt jamne prisar hos dei fleste kommunane og over heile landet. Denne saka har også ein konsekvens for utkantar og meir grisgrendte strøk. Fri prisdanning vil nødvendigvis føre til at innbyggjarane i distrikta vil måtte betale ein høgare pris grunna lange avstandar mellom den aktuelle eigedommen og kontorstaden til føretaket. Generelt vil det også komme tillegg på 25 prosent meirverdiavgift for alle saksstypar. Rettleiing vil bli eit eige område med sine prisar. Betaling for matrikkelføring vil komme i tillegg. Ved ei privat tenesteyting må ein også leggje inn marginalar for forteneste – noko som ikkje er til late innanfor det sjølvkostsystemet som er brukt i dag. Gebyra i Vansjøregionen er samordna og ligg i gjennomsnitt på normalen av gebyra elles i landet. Sidan det er nokre gebyr som fell urimeleg ut for nokre rekvirentar, er det frå Vansjøregionen eit ønske om at det blir fastsett ei forskrift som skildrar det kommunale gebyrregulativet innanfor dette fagfeltet. Forskrifta bør ha klare parametarar som gjer det enkelt for kommunane å fastsetje gebyret. Desse kan vere baserte på til dømes type oppmålingsforretning, talet på grensepunkt, talet på involverte naboeigedommar og liknande.

Notodden kommune meiner at dersom ein fører vidare den noverande ordninga, må ein endre gebyrreglane.

Rana kommune stiller seg tvilande til at konkurranse vil gi rettare prisar og eit jamnare prisnivå over heile landet. Kommunen meiner dette vil vere avhengig av ein velfungerande marknad, noko ein neppe kan oppnå i grisgrendte strøk. Dei hevdar også at kommunane i sin sjølvkost for oppmålingsverksemda har ført kostnader til adressering, føring av bygningsopplysningar og anna eigedomsarbeid. Dette stemmer ikkje for Rana sin del, for der har ein berre teke med oppgåver som er gebyrlagde etter matrikkellova ved utrekning av sjølvkost. Sjølvkosten har likevel kryssubsidert ulike sakstypar for å oppnå best mogleg kvalitet i matrikkelen. Som eit døme er gebyr for grensejusteringar og mindre tilleggsareal sett lågare enn det arbeidsmengda tilseier, med mål om at slike forhold skal bli ordna opp matrikulært. I dag har kommunen standardgebyr for oppmålingssaker, slik at avstand til kommunesenteret ikkje gir utslag på storleiken på gebyret. Dei fryktar at dersom eigedomsoppmåling blir ei teneste som skal betalast ut frå arbeidsmengd og reisetid/diett, vil ein del eigedomsaker langt frå landmålarforetak bli så kostbare at dei rett og slett ikkje blir utførte. Kostnaden for den som skal kjøpe tenesta, vil bli dyrare enn i dag. Kostnader for utlevering av eigedomsopplysningar frå kommunane og matrikkelføring vil komme i tillegg til oppmålingsarbeidet. Private føretak skal sjølvstundt ha forteneste utover sjølvkost, og i tillegg kjem meirverdiavgift. Rana kommune har også ein paragraf i gebyrforskrifta om urimeleg gebyr som dei nyttar dersom gebyret blir vurdert som urimeleg i forhold til arbeidsmengda i ei enkeltsak.

Torbjørn Trageton tilrår at gebyra bør vere like og landsdekkjande for like tenester når det gjeld dei kommunale oppgåvene etter matrikkellova og seksjoneringslova. Det mest rasjonelle vil vere at gebyra blir fastsette i ei sentral forskrift til lovene. Det vil gi større fleksibilitet og god tilpassing til samfunnsutviklinga, meiner han.

6.4 Vurderingar frå departementet

Det har ikkje komme fram noko vesentleg nytt i høyringsrunden. Frykta for at oppmålingsgebyret generelt vil kunne bli høgare enn dei noverande gebyra, synest å vere noko overdriven.

Konkurranse i marknaden vil tvinge fram kostnadsbasert prising. Departementet meiner dette er meir rimeleg og rettferdig. Eit system med fri prisdanning vil, slik departementet ser det, vere ei betre ordning enn den noverande ordninga.

Det er ikkje grunn til å tru at prisane eit landmålarforetak vil krevje, vil vere spesielt ulike det kommunane må ta for å dekkje kostnadene sine i dei enkelte sakene. Private føretak kan oppnå stordriftsfordelar som dei enkelte kommunane vanskelegare kan oppnå.

Menon-rapporten viser på side 24 og utover til at det er ulike synspunkt på om tiltaket vil gi ein reduksjon i prisen samanlikna med dei noverande kommunale gebyra:

«Argumenter som taler i retning av at prisene i et privat marked vil bli høgere enn det kommunale gebyret er flere. En vesentlig effekt er at det vil tilkomme en merverdiavgift på 25 prosent som de kommunale gebyrene ikke har i dag. Foruten prisen som må betales til den private landmåleren vil det også være et offentlig gebyr for matrikkelføringen, enten denne utføres av Kartverket eller kommunen. Kommunene krever i dag gebyr for matrikkelføringen gjennom det samlede gebyret for oppmålingsforretningen.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet anslår at kommunene, samlet sett, går med et underskudd på 120 millioner kroner årlig på dette arbeidet, noe som omtales nærmere i avsnitt 4.10. I denne sammenheng vil vi poengtere at dersom kommunene går med underskudd på kart- og oppmålingsarbeidet så må det dekkes inn gjennom økte priser eller mer effektiv ressursbruk hos de private, da disse ikke vil drive med underskudd. Det er uklart hvorvidt den som har bestilt oppmålingsforretningen skal betale gebyr for matrikkelføring direkte til matrikkelfører eller om det inngår som en del av prisen som betales til landmåleren. De prisene som oppgis fra private aktører i dag, og som i mange tilfeller er vesentlig lavere enn de kommunale gebyrene, tar ikke høyde for at det i høringsforslaget legges opp til mer omfattende arbeid for de private hva gjelder for- og etterarbeid enn det de utfører i dag. Dersom de private også klarer å selge inn rådgivningstjenester og bistand vil det bidra ytterligere til økte kostnader, men da presumptivt også økt nytte, for kunden.

Det har av enkelte blitt uttrykt bekymring for dannelse av private monopol enkelte steder i landet. Vi har av flere grunner vanskelig for å se at dette skal skje. For det første er eigedomsoppmåling en bransje med lave etableringsbarrierer, hvor investeringskostnadene til måleutstyr er relativt lave og byttekostnadene for rekvisittene ved å bytte fra én landmåler til

en annen neppe er stor. Som for alle private tjenesteytelser kan det stilles spørsmål ved om tjenesten vil bli tilbudt over hele landet og om man i avsidesliggende kommuner vil oppleve problemer med å få gjennomført en oppmåling til en rimelig pris. Vi utelukker ikke at det vil oppstå forskjeller i gebyrer mellom ulike steder i landet, men reisekostnader vil, selv med noen timers kjøregodtgjørelse, utgjøre en mindre del av det totale gebyret. Vi tror derfor at de lokale forskjellene vil være begrensede.

Hvis private overtar oppmålingen vil mange kommuner måtte bistå oppmåleren med dokumentasjon og lignende fra arkiver. Det kan være at enkelte kommuner vil ta betalt for denne tjenesten jamfør offentleglova § 8 og offentlegforskrifta § 4. I så fall vil en forvente at hele eller deler av dette overveltes i prisen til kunden, det vil avhenge av hvor velfungerende konkurranse det er. Her kan det samtidig nevnes at de fleste kommuner vil ønske å bistå aktørene i et privat marked for å sikre best mulig fremdrift i disse sakene.

Samtidig så er det argumenter som taler for at et konkurranseutsatt marked vil kunne levere tjenesten til en pris som er lavere enn gebyret mange kommuner tar i dag. Som diskutert over forventes det en mer effektiv ressursbruk i et konkurranseutsatt marked og med et velfungerende marked vil aktørene være tvunget til å prise tjenesten tilnærmet lik kostnadene. Stordriftsfordeler vil gjøre de private mer effektive og prisen for en oppmålingsforretning vil reflektere den reelle kostnaden ved det enkelte oppdrag. Selvkostprinsippet tillater at kommunene kan krysssubsidiere og finansierer andre kommunale tjenester innen kart- og oppmålingsområdet gjennom gebyret for oppmålingsforretninger. Dette bortfaller i et privat marked.

I dagens marked rapporterer de fleste kommunene at gebyrene blir bestemt på bakgrunn av størrelsen på tomten som blir oppmålt, mens kostnadene knyttet til oppmålingen i stor grad er drevet av hvor lang tid oppmålingen tar å gjennomføre. Når gebyrene ikke representerer kostnadene forbundet med oppmåling, betyr det at kommunen i dag subsidierer noen typer oppmålinger på bekostning av andre. Ved konkurranseutsetting er det liten grunn til å tro

at denne praksisen vil fortsette, fordi private aktører ikke kan hente inn høyere overskudd på noen kunder ved å gi andre kunder lavere pris. Konkurranse i markedet vil derfor tvinge frem kostnadsbasert prising. Isolert sett taler dette for en likere prising over hele landet, og vi forventer at den store spredningen i gebyrer dokumentert i Figur 33 over vil reduseres, slik at spredningen primært reflekterer reisekostnader. Dette betyr at noen typer oppmålingsforretninger blir relativt dyrere, mens andre typer blir relativt billigere.

Dette er bare noen av virkningene og argumentene som vil påvirke prisen for denne tjenesten i et privat marked. Holder vi fast på vårt konservative estimat om en 15 prosent effektiviseringsgevinst vil prisene i snitt være nødt til å gå opp når det tilkommer en moms på 25 prosent. Med en effektiviseringsgevinst på 20 prosent eller mer er det uklart hva som blir virkningen på pris.

Pris og endringer i pris er relevant i samsfunnsøkonomiske analyser der hvor pris er egnet til å påvirke etterspørselen i markedet. Det kan argumenteres for at noen av sakene som går på klarlegging av eksisterende grenser, grensejustering og mindre arealoverføringer er prissensitive. En del av disse sakene vil fanges opp gjennom innføringen av § 7 i matrikkellova. Ettersom eiendomsoppmålinger hovedsakelig bestilles som én lovpålagt oppgave blant flere i utbyggings- og fradelingsaker, ser vi for øvrig ingen grunner til at etterspørselen i dette markedet skulle være avhengig av pris, særlig ikke tatt i betraktning at vi forventer små endringer i pris for standardtomter. Endrede priser vil dermed ikke påvirke kostnads- og nyttevurderinger av de ulike tiltakene, men er likevel et tema av allmenn interesse».

I samsvar med lovutvalet frå 1999 og lovproposisjonen frå 2005 held departementet fast ved forslaget om fri prisdanning for oppmålingsforretningar, med prisar som er etablerte i konkurranse mellom føretak. Det er grunn til å tru at sjølv på stader med avgrensa konkurranse vil det etablere seg eit nasjonalt prisnivå, slik ein ser i mange andre bransjar.

7 Det faglege sjølvstendet og habiliteten til landmålar

7.1 Høyringsforslaget

Departementet la i høyringsforslaget vekt på at det er viktig at landmålar skal opptre fagleg uavhengig av partane i oppmålingsforretninga. Departementet viste til at det har vore innvendingar om at ein landmålar som blir engasjert direkte av grunneigaren, primært vil sørge for interessene til klienten sin. Dette blir sett i motsetning til ein landmålar som kommunen har peika ut. Departementet kunne ikkje sjå at dette var ei avgjerande innvending. Autorisasjonen forpliktar den ansvarlege landmålar til å opptre nøytralt, og landmålar risikerer å miste autorisasjonen dersom vedkommande ikkje gjer det.

Departementet rekna med at landmålarar som ønskjer å ha eit godt renommé og ein god posisjon i marknaden, vil sørge for at dei sikrar interessene til alle partar på ein god måte. Erfaringane i Danmark er at partar uhyre sjeldan stiller med kvar sin landmålar.

Erfaringane frå Noreg, der kommunane og Statens vegvesen kvart år utfører mange oppmålingar der dei sjølve er partar, tilseier at forholdet til rekvirenten ikkje vil vere noko problem. Eventuelle utfordringar med nært samband til den som betalar for oppmålinga, vil dessutan bli redusert når oppmåling blir definert som tenesteyting, utan innslag av utøving av styresmakt. Det kan stride mot god landmålararskikk dersom den ansvarlege landmålar utfører oppmåling der arbeidsgivar eller ein annan nærstående person eller ei nærstående verksemd er part. Det skjer i stor utstrekning i dag når kommunen eller Statens vegvesen utfører oppmåling. På sikt kan det vera ønskjeleg at god landmålararskikk slår gjennom i dette spørsmålet, men til liks med lovutgreiinga frå 1999 og lovvedtaka som følgde henne, ville departementet heller ikkje i høyringsnotatet foreslå forbod i denne samanhengen. Spesielt i overgangsfasen til den nye ordninga vil eit forbod ikkje vere tenleg. Det er likevel eit krav at landmålar opplyser partane om eventuelle nærstående forhold til nokon av partane i oppmålinga.

7.2 Merknader frå høyringsinstansane

Det er få høyringsinstansar som har sett spørsmålsteikn ved integriteten til landmålar, men fleire peikar på generelt grunnlag på at det vil kunne vere vanskelegare for partane å ha tillit til at dei private landmålarane er uavhengige, fordi det er eit direkte kundeforhold mellom landmålar og ein av partane.

Justis- og beredskapsdepartementet har ein merknad til § 36 tredje ledd i høyringsforslaget og tilvisinga der til eigedomsmeklingslova § 5-3 sjuande ledd, som igjen viser til første og andre ledd. Departementet meiner det er nokså komplisert at brukarane av matrikkellova i saker om landmåling må innrette seg etter alle tilfella som er nemnde i eigedomsmeklingslova § 5-3. Dessutan verkar det ikkje opplagt at alle tilfella passar til landmåling. Justisdepartementet tilrår derfor at det i staden blir regulert uttrykkeleg i matrikkellova § 36 i kva tilfelle varslingsplikta trer inn.

Bergen kommune meiner forslaget frå departementet manglar grunngeving når det tek opp lojaliteten og det faglege sjølvstendet til landmålar. Dei viser vidare til at dersom ein ser på andre tenester i samfunnet, er det ofte slik at ein nyttar seg av dei ein kjenner, eller som andre i omgangskretsen kjenner til og har nytta seg av. Dette er relasjonar som ikkje kjem inn under inhabilitet, men for partar som er ueinige, kan dette vere avgjerande.

Menon-rapporten omtalar temaet slik:

«En grenseoppmåling involverer alltid minst to parter, og det forventes at landmålar er en nøytral aktør. De fleste opplever nok at den kommunale landmålar er nettopp det. Det pekes på fra flere at kommunale landmålere opptrer som en offentlig myndighetsutøver og som ikke har økonomisk vinning av den enkelte forretning. Likevel har det blitt stilt spørsmål ved hvorvidt kommunen og Statens Vegvesen faktisk er en nøytral aktør i de sakene der de selv er part. Kommunen har i dag mange roller: De er planmyndighet, har enerett på å utføre eiendomsoppmålingen, de

fører matrikkelen og de er grunneier. Dermed gir dagens organisering også rom for en uheldig rolleblanding. Det som svekker opplevelsen av nøytralitet i nullalternativet er at det ikke finnes noen autorisasjon av landmålerne, og det er dermed få konsekvenser hvis landmåleren opptrer partisk. I nullalternativet eksisterer det dermed et nøytralitetsproblem, men det er vanskelig å kvantifisere effektene av dette.»

Ein annan stad peikar rapporten på at:

«Et annet forhold som er trukket frem som potensielt problematisk fra flere aktører er landmålars mulighet til å ta rådgivningsoppdrag. Et nytt marked for rådgivning trekkes frem som en av fordelene ved en omorganisering til en privat tjenesteytende næring. Det vil gi grobunn for et marked som kan bistå private, i større grad enn hva kommunene i dag kan, når det gjelder faglige spørsmål og utfordringer knyttet til eiendomsoppmåling. Vi ser ikke bort ifra at dette kan være tilfelle, men vi stiller samtidig spørsmål ved hvor mye som eventuelt kan regnes som en samfunnsøkonomisk gevinst all den tid det allerede eksisterer et rådgivningstilbud i dag og at markedet for råd vokser. Poenget her er at en slik rådgivningstjeneste åpner opp for en potensiell uheldig rolleblanding for landmålere. Hvis det ikke legges føringer og begrensninger på hvordan dette skal skje i praksis er det en risiko for at det oppstår situasjoner hvor en landmåler først bistår en part med utforming av en søknad til kommunen for et prosjekt, hvorpå samme landmåler senere skal utføre oppmålingsforretningen for den samme part. Dersom dette er en større aktør hvor landmåler kan forvente flere oppdrag i fremtiden har landmåler uheldige insentiver til å opptre partisk i favør denne egen kunde. Dette kan selvsagt bare skje dersom landmåler finner rom for å påvirke partene underveis i oppmålingsprosessen. Denne problemstillingen bør vurderes grundig og et tiltak som kan vurderes er å begrense en landmålars mulighet til å gjennomføre oppmålingsforretninger for klienter som de har ytt rådgivning og bistand til i samme sak på et tidligere tidspunkt. Hvorvidt en slik begrensning bør gjøres mer omfattende slik at en ikke ta noen oppmålingsforretninger for kunder som en yter rådgivning til generelt kan virke uproporsjonalt, men det vil en grundigere analyse kunne svare på. Alternativt kan det vurderes å stille krav til organiseringen av selskapene slik at de må ha

interne skiller, hvor ulike mennesker utfører rådgivning og oppmålingsforretningene. Dette er viktig å tenke gjennom med sikte på å redusere potensielle habilitetsproblemer som følge av lovforslaget og omorganiseringen.»

7.3 Vurderingar frå departementet

Sjølv om landmålarføretaket blir engasjert og betalt av berre éin av partane, skal føretaket og landmålararen ta vare på interessene til alle partane og utføre oppdraget i samsvar med god landmålararskikk.

Bergen kommune trekkjer i høyringssvaret sitt fram at kollegiale bindingar ofte er vanleg, og at dette kan vere avgjerande viktig for partar som er ueinige. Departementet meiner kollegiale bindingar ikkje skaper problem av ein slik art at det er nødvendig å gi forbod. Det er så langt ein kjenner til, ikkje gjort på noko anna fagområde. Noreg har mange små fagmiljø, og det er ikkje til å unngå at ein kjenner kvarandre og viser til kvarandre for oppdrag – til dømes dersom ein sjølv ikkje kan ta på seg oppdrag av kapasitetsomsyn.

Med bakgrunn i dei generelle tilbakemeldingane frå høyringsinstansane og vektige synspunkt i Menon-rapporten om kor viktig det er at partane ikkje finn det nødvendig å møte med kvar sin landmålar, meiner departementet det er grunnlag for i vidare grad å understreke og utdjupe kravet til fagleg sjølvstende i forslaget til § 36 andre ledd andre punktum. I høyringsforslaget er føresegna formulert slik:

«Den ansvarlege landmålararen skal ta vare på interessene til alle partar og utføre oppdraget i samsvar med god landmålararskikk.»

Den ansvarlege landmålararen kan samanliknast med andre yrkesgrupper som lever av å gi råd og utføre oppdrag, som stiller krav til høg integritet.

Ein landmålar skal vere upartisk og ha integritet. Vedkommande må ikkje komme i ein situasjon der han favoriserer ein av partane, til dømes oppdragsgivaren, slik at det går ut over andre. Det gjeld til dømes når ein skal avgjere plasseringa av eigedomsgrensar, og for innhaldet og tydinga av servitutt.

Menon Economics skriv på side 31 under pkt. 4.8 i rapporten at det er argument som gjer det vanskeleg å utan vidare godta at oppmålingstene-sta ikkje lenger blir utført av ein nøytral og upartisk aktør dersom tiltaket blir gjennomført. Dei skriv at:

«gjennom å introdusere en velfungerende autorisasjonsordning [vil en] etablere en effektiv sanksjonsmekanisme; bortfall av autorisasjonen. Landmålere som blir tatt for å ha utvist dårlig skjønn i tjenesten risikerer å miste autorisasjonen, og dermed levebrødet. I tillegg er aktører i et konkurranseutsatt marked avhengig av å bli oppfattet som seriøse aktører. Sammenligningen med eiendomsmeglerne er heller ikke helt treffende, av to årsaker. En eiendomsmegler forsøker å si noe om verdien på en eiendom, altså noe subjektivt. En landmåler skal bidra til å fastsette størrelsen på en eiendom, noe som i utgangspunktet er en objektivt målbar størrelse. For det andre vil en som regel ved salg av eiendom selge til en fremmed man ikke skal omgås i fremtiden, og det er flere potensielle kjøpere. Kostnaden ved å støte en av disse er dermed lav for selger. Eiendomsoppmålinger skjer mot en nabo man fortsatt skal forholde seg til, og man er avhengig av å komme til enighet med akkurat denne naboen. Kjøper av tjenesten (dept. tilføyning) har derfor, i større grad enn ved valg av eiendomsmegler, insentiver til å være opptatt av motpartens opplevelse av oppmålingen».

Departementet er einig i desse vurderingane.

Når det gjeld habiliteten til landmålar, peika departementet i høyringsforslaget på kor viktig det er å gjennomføre oppmåling utan avbrot også i

overgangsfasen. Dersom habilitetsreglane blir for strenge i denne perioden, kan det redusere tilgangen til ansvarlege landmålalar. Samtidig er det svært viktig at partane i ei oppmålingsforretning og andre har tillit til at landmålarer opptrer upartisk.

Departementet vil føre vidare forslaget frå høyringa om at ein i overgangsperioden ikkje bør stille for strenge habilitetskrav. Det bør som foreslått vere eit krav at landmålarer opplyser partane om eventuelle nære forhold til nokon av partane i oppmålinga eller andre forhold som kan ha innverknad for tilliten. Departementet foreslår å ta inn i § 36 ei plikt for landmålarer eller andre som utfører oppmålingsforretninga, til å varsle partane dersom det finst nærare spesifiserte forhold som kan gjere at dei ikkje har den nødvendige tilliten til landmålarer. Vidare foreslår departementet å gjere det mogleg for partane å nekte at ei forretning blir gjennomført under visse forhold. Dette gjeld dersom det er eit nært personleg forhold mellom landmålarer og ein part, som til dømes slektskap, ekteskap, sambuarforhold eller eit nært vennskap, men også dersom landmålarer sjølv er part eller har ei økonomisk eller personleg interesse i saka. Departementet foreslår vidare ein forskriftsheimel, slik at departementet seinare – dersom praksis skulle tilseie det – kan utvide området for i kva tilfelle partane skal varslast eller kan nekte at forretninga blir gjennomført.

8 Matrikkelføring

8.1 Gjeldande rett

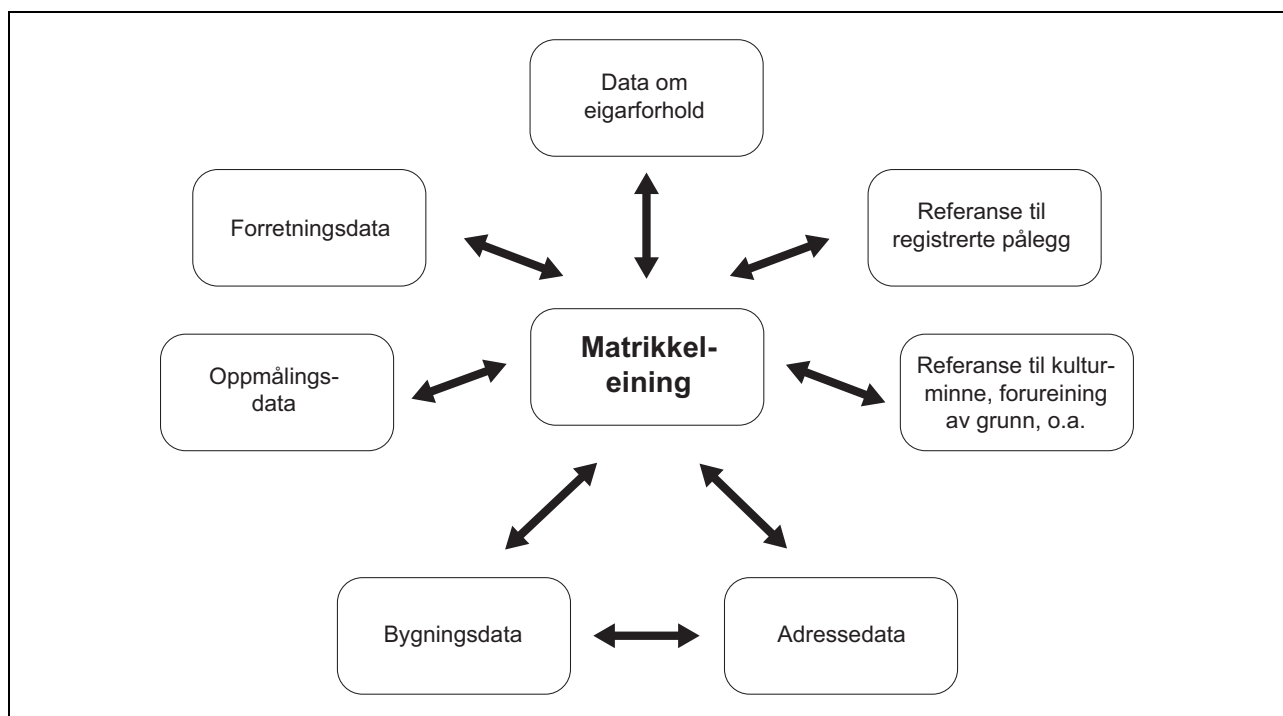
Matrikkelen omfattar geografiske opplysningar om:

- Fast eigedom (matrikkeleiningar), mellom anna opplysningar om grenser. Eigedommar blir identifiserte med matrikkelnummer (vanlegvis gards- og bruksnummer).
- Bygningar og brukseiningar i bygningar, mellom anna opplysningar om talet på etasjar, byggeår og formål. Bygningar blir identifiserte med eit bygningsnummer.
- Adresser (vegadresser) for bustader og andre brukseiningar, og andre objekt som treng ei tilkomstadresse.

Matrikkeleininga (eigedommen) er det sentrale elementet i matrikkelen. Opplysningar om adresser, bygningar, bustader og andre brukseiningar er kopla til matrikkeleininga, jf. figur 8.1.

Informasjon frå matrikkelen blir nytta i ei rekke samanhengar, frå offentleg saksbehandling til adresseoppslag, til dømes av naudetatane, bodtøner og privatpersonar. Informasjonen blir også nytta av tenesteleverandørar og privatpersonar som får informasjon om eigedomsgrenser via satellittbaserte tenester og registrert informasjon om grenser. I offentleg saksbehandling blir informasjonen mellom anna nytta til oppgåver i samband med plan- og bygningslova, konsesjonslova og tinglysingslova, og utrekning av eigedomsskatt, arealtilskot, kvotar og renovasjonsavgifter.

Staten ved Statens kartverk skal sørge for ordning, drift og forvaltning av matrikkelen. Kommunane har ansvaret for å utføre oppmålingsforretningar og føre matrikkelen i kommunen. Offentlege organ skal føre opplysningar i matrikkelen når det er bestemt i lov, forskrift eller etter avtale med Statens kartverk. I praksis fører kommunane dei fleste opplysningane i matrikkelen, også opplysningar om matrikkeleiningar, adresser, bygnin-



Figur 8.1 Matrikkelsystemet

Kjelde: Ot.prp. nr. 70 (2004–2005) figur 13.1, s. 91.

gar og bustader. Etter vanleg kutyme om å ikkje bruke namn på statlege direktorat i lovteksten blir «sentral matrikkelstyresmakt» brukt som nemning på Kartverket. Kommunane blir i matrikkellova § 5 a definerte som «lokal matrikkelstyresmakt», men denne nemninga blir elles lite brukt. Både lova og matrikkelforskrifta nyttar til vanleg «kommunen» direkte.

I rundskriv T-5/09 frå Miljøverndepartementet finn ein dette om krava til den som skal føre matrikkelen:

«Person som skal føre opplysningar i matrikkelen, skal ha gjennomført Statens kartverk sitt kurs i matrikkelføring. Vedkommende bør ha faglig kompetanse innanfor det feltet vedkommende fører opplysningar. Miljøverndepartementet anbefalar at person som fører opplysningar om oppmålingsforretningar, bør har kartfaglig kompetanse.»

Det krevst i dag ikkje noko enkeltgebyr for matrikkelføringa. Kostnader for matrikkelføringa blir eventuelt dekte gjennom oppmålingsgebyra.

8.2 Høyringsforslaget

Spørsmålet om organisering av oppmålinga, jf. punkt 4, reiser også spørsmålet om korleis ansvaret for å matrikkelføre oppmålinga skal organiserast. Matrikkelføring er ei klar styresmaktsoppgåve som bør vere organisert som ei offentleg forvaltningsoppgåve på linje med føringa av andre sentrale register som til dømes folkeregisteret, einingsregisteret og grunnboka.

I høyringsnotatet foreslo departementet å forenkle omgrepsbruken og delvis endre ansvaret for matrikkelføringa mellom staten og kommunane. Forslaget inneber at staten ved Statens kartverk skal ha ansvaret for å føre eigedomsopplysningar, men likevel slik at kommunar som ønskjer det, etter avtale med Kartverket, framleis skal kunne føre opplysningane i den aktuelle kommunen. Departementet la til grunn at kommunane framleis skulle føre opplysningar om adresser, bygningar og bustader.

Departementet la til grunn at brukarane skal betale eit eige gebyr for matrikkelføring av oppmålingsforretningar som dekkjer kostnadane med matrikkelføringa, jf. § 32 i forslaget. Gebyret må gå til kommunen når kommunen står for matrikkelføringa. Gebyrsatsane bør fastsetjast i forskrift.

8.3 Merknader frå høyringsinstansane

174 høyringsinstansar har uttalt seg om organiseringa av eigedomsregistreringa. Eit stort fleirtal argumenterer for å føre vidare dagens modell der kommunane har ansvaret for både eigedomsoppmålinga og eigedomsregistreringa. Merknadene ber preg av at spørsmålet om organiseringa av matrikkelføringa er tett kopla til spørsmålet om organiseringa av eigedomsoppmålinga.

Fleire trekkjer fram som ein fordel at Kartverket får ansvaret for føringa av eigedomsopplysningar. Fleire peikar mellom anna på at dette vil føre til meir heilskapleg og raskare føring med betre kvalitet og at det kan gi effektiviseringsgevinstar. Dei peikar vidare på at det fører til forenklingar, legg betre til rette for e-matrikkel og gjer det enklare å gjennomføre nasjonale kvalitetshevingsprosjekt og andre større ryddejobbar.

Fleire peikar på at det også vil kunne vere gode grunner for mellomlysingar, til dømes ved at Kartverket får ansvar for føring av veggrensar og jordskiftesaker. Dette vil kunne vere ein fordel for kommunar med små ressursar og store saker. Nokre få foreslår også at jordskifterettane kan føre sine egne jordskiftesaker.

Fleirtalet av høyringsinstansane meiner at kommunane må ha ansvaret for registrering av eigedomsopplysningar saman med ansvaret for eigedomsoppmålinga. Høyringsinstansane er optekne av at matrikkelen som nasjonal felleskomponent skal vere eit einsarta register med høg kvalitet. Fleirtalet meiner at forslaget ikkje vil føre til dette. Nokre høyringsinstansar kommenterer at kommunesamanslåing vil gi meir robuste kommunar som vil bli endå betre rusta til å handtere matrikkelføringsoppgåvene. Fleire høyringsinstansar er elles uroa for at ei overføring av ansvaret for matrikkelføring av eigedomsdelen vil føre til sentralisering av kunnskap og ei samanblanding av roller. Dei kommenterer også at forslaget fører til ei storstilla flytting av kompetansearbeidsplassar frå distrikta til det sentrale Austlandet. I hovudsak er innvendingane mot forslaget at dei enkelte delane i matrikkelen heng nøye saman, slik at ei splitting av føringsansvaret av dei enkelte delane vil gi mindre smidige prosessar. I tillegg vil samspelet mellom matrikkellova, plan- og bygningslova og eigarseksjonslova bli svekt, og på same måten vil kvalitetshevingsarbeidet, som kommunane i dag utfører kontinuerleg, gå tapt, og fagmiljøet vil forsvinne. Fleire høyringsinstansar kommenterer at det er viktig med nærleik mellom landmålaren og matrikkelføraren, og at matrikkelføraren må ha lokalkunnskap for å sikre

kvaliteten i matrikkelen. Fleire kommunar kommenterer at det ikkje vil gi meir einsarta praksis dersom Kartverket skal føre matrikkelen, fordi føringa i dag er så styrt av dataprogrammet som blir nytta.

Landbruks- og matdepartementet meiner det vil vere både positive og negative sider ved forslaget. Det er positivt at Kartverket får eit større ansvar for kompliserte sakstypar, til dømes jordskiftesaker med omfordeling av areal og eigedommar. Ei sentral matrikkelstyresmakt vil kunne gi eit større og sterkare fagmiljø med høve til spesialisering på ulike problemstillingar. På den andre sida kan løysinga føre til at kommunane mistar kompetanse, og dette vil påverke både oppgåver og tenester. Det vil også føre til større avstand mellom grunneigarar, kommunen og den matrikkelførande styresmakta. Det vil derfor kunne bli svært viktig å leggje til rette system for enkel kontakt mellom matrikkelføringsstyresmakta, den lokale forvaltninga og publikum. Departementet meiner forslaget om at kommunar kan halde fram med å føre etter ein avtale med Kartverket, kan bli kompliserande for både næringslivet, private partar og offentleg forvaltning. Kvar ein skal ta kontakt, kan bli ulikt frå sakstype til sakstype, og frå kommune til kommune. Krava til publisitet bør vurderast grundig, og ein bør setje i verk tiltak som bøter på dei problema dette kan gi.

Domstoladministrasjonen meiner at matrikkelføring av jordskiftesaker best blir løyst av fagpersonar med særskild kompetanse på fagområdet, jf. tinglysingsreforma. Dei støttar forslaget om å la Kartverket få større sjølvstendig ansvar for å føre jordskiftesaker. Dette vil bidra til å heve kvaliteten på matrikkelen. I tillegg vil det føre til at kommunane blir avlasta og kan bruke ressursane sine på andre oppgåver. Ei slik ordning kan også bidra til at fristane for matrikkelføring av jordskiftesaker blir haldne. Eit sentralt organ for føring av slike saker vil også kunne gjere det enklare å få på plass digitale løysingar og ikkje minst rutinar for sending av informasjon mellom domstolane, matrikkelstyresmakta og tinglysinga.

Fylkesmannen i Hedmark meiner at forslaget vil svekkje kompetansemiljøa i kommunane, at ein ikkje får nytta lokalkunnskap i eigedomsføringa og at dette talar for å vidareføre dagens ordning.

Jordskifterettane i Hålogaland har erfart ulik kvalitet på matrikkelføringa frå kommune til kommune. Oppdateringa av matrikkelen kan også vere feil eller mangelfull. For å sørgje for føring av jordskiftesaker på beste vis kan dette arbeidet flyttast til Kartverket. Dette vil sikre ei einskapleg føring av slike saker, og kommunane slepp utfor-

dringane med å føre slike saker. Ut frå kjensgjerninga at nærleik mellom den utøvande landmålareren og matrikkelføraren sikrar best kvalitet ved matrikkelføringa, kunne det vere nærliggjande å foreslå at jordskifteretten sjølv oppdaterte matrikkelen for sine saker. Her er det viktig å halde fast ved at matrikkelføring er ei forvaltningsoppgåve som av den grunnen ikkje høyrer heime innanfor domstolsapparatet. Ved at Kartverket tek over ansvaret for føringa av jordskiftesaker, vil ein lettare kunne utvide dette til også å omfatte bruksrettsgrenser og andre rettar (vegrettar, fallrettar, brønnpunkt osv.) som blir kartfesta/georefererte i jordskiftesaka som punkt, linjer eller flater. På sikt vil ein sikre formålet til matrikkellova i langt høgare grad ved å gi tilgang til viktige eigedomsopplysningar og gjere dei tilgjengelege for brukarane.

Jordskifterettane i Lista mfl. og jordskifterettane i Nedre Buskerud mfl. meiner at nasjonal føring vil vere ei god løysing for kommunar som slit med jordskiftesaker. Det bør etablerast prosjekt for kvalitetsheving av matrikkelen, som staten må finansiere.

Statens kartverk meiner at det er et stort effektiviseringspotensial ved at arbeidsprosessane blir samla på ein stad. Matrikkelen inneheld fleire delar, men desse heng saman. Ei tenleg deling av ansvaret for føringsoppgåvene er dermed vanskelig å gjennomføre. Kartverket har erfaring med sentralisering av tinglysingsstyresmakta. Domstolane behandla sakene godt, men behandling av saker i ulike domstolar gav større sjanse for ulik praksis. Det same gjeld for matrikkelføring. Ved å samle eit stort fagmiljø på ein stad vil ein auke kompetansen på fagområdet. Kartverket rår til at lovarbeidet og omorganiseringsarbeidet som no blir gjort, gjennomførast slik at endringane bidreg til å leggje til rette for ein framtidig e-matrikkel. I tillegg må ein leggje til rette for ein effektiv kvalitetsheving av allereie registrerte data. I enkelte sakstypar er det behov for vekselverknad mellom tinglysing og matrikkelføring. Kartverket meiner at det bør komme klart fram i lovteksten at også føring er lagt til matrikkelstyresmakta, og at det er Kartverket som er matrikkelstyresmakt. Matrikkelen er ein nasjonal database for heile landet. Kartverket bør ha ansvaret for at alt innhald blir ført på lik måte. Kvalitetsheving vil best la seg gjere i regi av éi overordna styresmakt. Styresmaktsrolla bør derfor samlast hos Kartverket. Vidare er det viktig å tilpasse organiseringa slik at digitalisering kan skje mest mogleg effektivt og til lågast mogleg kostnad. Digitalisering stiller høge krav til klare og einsarta prosessar. Dette tilseier

at den sentraliserte styresmakta er ein føresetnad for ei framtidig digitalisering av prosessane i og rundt matrikkelen.

Dersom det blir avgjort at kommunen skal ha direkte ansvar for delar av føringa, meiner Kartverket denne bør vere avgrensa til den kommunale tilleggssdelen og registrering av konsekjonsforhold. Føring av jordskiftesaker bør samlast på ein stad. Den foreslåtte avtalerettslege ordninga mellom Kartverket og kommunane om føring skaper forvaltningsrettslege problem som er vanskeleg å løyse på ein tenleg måte. For brukaren vil det vere problematisk at det eksisterer underliggjande avtalar. Ein avtale gjer at kommunen må føre matrikkelen på vegner av matrikkelstyresmakta. Det er ei uheldig løysing der Kartverket i liten grad har kontroll på dei opplysningane som blir ført på deira vegner. Overføring av oppgåver må derfor skje ved delegering av mynde. Delegering vil seie at kommunen fattar eigne vedtak/avgjerder. Kartverket blir då klageorgan. Slik delegering mellom stat og kommune er normalt ikkje ønskjeleg, men hindrar ikkje at dette kan regulerast i særlovgivinga. Alternativet er avtalebasert fullmakt for kommunane til å føre, men det er vanskeleg å sjå at dette er ei betre løysing.

Kartverket meiner det ikkje er ønskjeleg at alle kommunar som ønskjer det, automatisk skal få delegert slik styresmakt. Det må bli sett minimumskriterium for omsyn, kompetanse og ettersele. For å få eit effektivt arbeid med registrering og kvalitetssikring må ein digitalisere og samle data slik at dei er enkelt tilgjengelege både for landmålaren, kommunen og matrikkelstyresmakta. Kartverket skriv vidare:

«I dag er Kartverket tilsynsmyndighet for kommunene, jf. matrikkelloven § 28. De oppgaver som ligger til tilsynsmyndigheten vil slik vi ser det være sammenfallende med de oppgaver som tilligger overordnet forvaltningsorgan. Med Kartverket som ansvarlig for føring bør denne bestemmelsen endres eller eventuelt oppheves» og «Som ytterste konsekvens kan organiseringen lede til at kommunen vil fatte vedtak både basert på direkte myndighet, delegert myndighet og etter avtale, med klagebehandling som følger to forskjellige løp, avhengig av kommunens myndighet i den enkelte sak.»

Statens vegvesen meiner forslaget vil gi raskare og betre føring av oppmålte veggrensar. Det vil bli betre og lik metodikk for korleis sakstpane skal

handterast. Nærleik mellom matrikkelføring og tinglysing vil vere positivt i saker som krev tett samordning, til dømes i saker som omfattar handtering av pant. Vegvesenet føreset at Kartverket får tilført tilstrekkeleg med ressursar. Dei synest det er positivt at hovudansvaret for matrikkelføring av eigedomssaker blir lagt til Kartverket, og at kommunar som ønskjer det, kan inngå avtale med Kartverket om at dei framleis kan føre eigedomssaker. Kartverket bør ha hovudansvaret for matrikkelføringa også sjølv om oppmåling held fram som ei offentleg forvaltningsoppgåve.

Arendal kommune meiner Kartverket bør ha ei meir sentral rolle. Dei meiner at dette kan føre til kortare ventetid, men synest likevel det er ein fordel at føringa av eigedomsopplysningar blir gjennomført i det same miljøet som også fører bygnings- og adresseopplysningar.

Bergen kommune meiner at dei ulike sakstpane heng saman, og at matrikkelføring derfor må skje på same stad. Splitting fører til auka byråkrati. For mindre kommunar kan interkommunalt samarbeid eller forskrift/retningslinjer der Kartverket hjelper med føringa, gi god føring. Det må likevel vere ein kontrollfunksjon mellom oppmålingsforretninga og føringa som er utført av ein kvalifisert person med fagleg nivå som ein autorisert landmålar. Jordskiftesaker og vegsaker som Statens vegvesen har gjennomført, kan Kartverket føre. Gebyr for matrikkelføring må fastsetjast etter sjølvkostprinsippet.

Bremanger kommune peikar på at dagens organisering gjer det enkelt for borgarane å få retta opp feil i matrikkelen, og matrikkelføraren har kommunikasjon med byggjesaksbehandlaren og planavdelinga, slik at det blir få misforståingar og lite avvik frå plan- og delevedtak. For Bremanger kommune er det mange feil i matrikkelen, og feila skriv seg frå den tida Kartverket førte eigedomsregisteret (GAB). Ved at ansvaret ligg til kommunen, vil rettings- og kvalitetshevsingsarbeidet bli sikra.

Bykle kommune meiner det bør vere nærleik mellom landmålaren og matrikkelføraren. Forslaget vil svekkje kompetansen i kommunen for dei matrikkelføringsoppgåvene kommunane framleis skal gjere. Det eksisterer eit viktig samspel mellom matrikkellova, plan- og bygningslova og eigarskjonslova for å få ein smidig prosess i eigedomsdanning og matrikkelføring. Dette samspelet vil bli svekt, og kvaliteten vil bli forringa i arbeidet. Bykle kommune meiner at det kan vere fornuftig at Kartverket fører jordskiftesaker og vegsaker frå Statens vegvesen og Jernbarneverket. Eventuelt må kommunane kunne ta gebyr for

å føre desse. For kommunar som ikkje har ressursar og kompetanse, kan det vere fornuftig at Kartverket tek over føringa i tråd med ein avtale.

Fjell kommune uttalar at det bør vere eit skilje mellom oppmåling og matrikkelføring, men det er også viktig at det er nær kontakt mellom oppmålararen og matrikkelføraren. Det kan vere nødvendig med klargjeringar. Dette går tapt dersom Kartverket skal føre matrikkelen. *Fjell kommune* meiner likevel at Kartverket kan vere ei god løysing for kommunar som ikkje kan skilje på oppgåvene. Det bør dermed vere valfridom.

Fredrikstad og Hvaler kommunar meiner ansvaret kan overførast til Kartverket, men kommunar som framleis ønskjer det, må gjere den praktiske gjennomføringa. Mindre kommunar kan ha nytte av forslaget. Avstanden mellom landmålararen og matrikkelføraren kan føre til fleire feilkjelder. Dersom eigedomsdelen blir flytta, bør ein også vurdere om all anna føring skal flyttast til Kartverket. *Hvaler kommune* meiner at saker frå jordskifterettane bør førast av jordskifterettane, medan saker frå Statens vegvesen bør førast i samsvar med føring av eigedomsinformasjon i kommunen det gjeld.

Follo-kommunane meiner at delane i matrikkelen – grunneigedom, adresse og bygningsdelen – høyrer tett saman og er avhengige av ei samordna saksbehandling. Det bør derfor framleis vere kommunane som fører alle opplysningar i matrikkelen. Jordskifterettane kan likevel føre jordskiftesaker. Dei hevdar også at Kartverket ikkje har den nødvendige lokalkunnskapen som må til for å føre matrikkelen.

Forsand kommune stiller seg uforståande til forslaget. Etterslepet er størst på bygg- og adresedelen. Dei meiner at det heller bør gjennomførast tiltak for å hjelpe kommunane med å komme à jour. *Forsand kommune* synest det er greitt at Kartverket kan føre jordskiftesaker og saker for Statens vegvesen.

Gausdal og Sola kommunar meiner at ein med forslaget mistar nærleiken til landmålararen og til miljøet der premissane for endring og danning av eigedom blir lagde. Nærleik mellom landmålararen og matrikkelføraren gjer at ein kan avklare detaljar og unngå feilføringar. Samspel mellom matrikkellova, plan- og bygningslova og eigarseksjonslova er svært viktig for å sikre kvalitet og ein smidig prosess rundt eigedomsdanning og matrikkelføring. Kommunane føler i dag både ansvar for og eigarskap til matrikkelen og matrikkeldata. Det blir brukt mykje tid på å betre han, både av landmålarane i kommunane og personane som sit med eit særskilt ansvar for matrikkelen. Då er lokal-

kunnskap viktig. Gjennomføring av forslaget vil føre til at kvalitetshevinga truleg vil stoppe opp.

Hammerfest, Horten og Lindesnes kommunar meiner at føring av eigedomsopplysningar for jordskifteverket og Vegvesenet bør overførast til Kartverket, men det er tenleg at føringa elles skjer nærast mogleg den som har utarbeidd grunnlaget for føringa. *Kristiansand kommune* meiner at ein mistar både nærleiken til landmålararen og til miljøet der premissane for endring og danning av eigedom blir lagde. Nærleik mellom landmålararen og matrikkelføraren gjer at ein kan avklare detaljar og unngå feilføringar. Samspelet mellom matrikkellova, plan- og bygningslova og eigarseksjonslova er svært viktig for å sikre kvalitet og ein smidig prosess rundt eigedomsdanning og matrikkelføring. *Kristiansand kommune* meiner at vi i dag har eit system der det kontinuerleg blir arbeid med å betre innhaldet i matrikkelen. Dette skjer både gjennom systematiske prosjekt og på grunnlag av feil og manglar eigarar eller medarbeidarar blir merksame på ved arbeid med aktuelle saker. Eit døme på dette er nyleg gjennomført rydding av all jernbanegrund i kommunen. Her var både kommunen, Vegvesenet og private partar involverte, i tillegg til Jernbaneverket. For å sikre forsvarleg bruk og utvikling av matrikkelkartet er lokalkunnskap om matrikkelen og matrikkeldata heilt avgjerande. Denne lokalkunnskapen blir foredla vidare gjennom at kommunen har eit levande matrikkelkart som blir oppdatert av personar med nødvendig historisk kunnskap om korleis matrikkelkartet har blitt til, og kva kvalitet dataa i kartet har. Kommunen ser ikkje for seg at det ved ei massiv sentral føring vil bli halde eit like godt fagleg nivå på denne oppgåva. Kommunen peikar på at departementet foreslår å splitte fagmiljøet som no matrikkelfører adresser, bygningar og eigedommar, utan å vurdere dette opp mot formålsparagrafen i matrikkellova om «eit einsarta og påliteleg register». Seksjonert eigedom utgjer ein stor del av eigedommane i *Kristiansand kommune*. Matrikkelførarar for bygning og matrikkelførarar for eigedom er gjensidig avhengige av kvarandre for å fullføre desse sakene. Det same gjeld for anleggseigedom. Det vil bli rigid og lite smidig dersom matrikkelførarar for høvesvis eigedom og bygg verken er samlokaliserte eller høyrer til det same forvaltningsorganet. *Kristiansand kommune* ønskjer å sikre at bygningsdelen i matrikkelen både er fullstendig og av god kvalitet, men meiner at dette vil bli krevjande dersom matrikkelføringa av eigedom blir sentralisert.

Lesja, Nord-Fron, Ringeby og Sel kommunar meiner at forslaget vil føre til ei kraftig sentralisering av all kunnskap om eigedom, der Kartverket vil sitje både som matrikkelførar, tilsynsstyresmakt og autorisasjonsstyresmakt. Desse kommunane meiner at den noverande ordninga sikrar ei breidd i spørsmål om eigedomsoppmåling og matrikkelføring, og sikrar kunnskap om lokale forhold som berre finst rundt om i kommunane. *Øyer kommune* har ei liknande uttale, og legg til at forslaget vil føre til auka etterspurnad etter hjelp til matrikkelføring, slik sentraliseringa av tinglysinga førte til stor etterspurnad etter hjelp til tinglysing. Det vil føre til auka utgifter for kommunane, medan gebyret for matrikkelføringa vil gå til Kartverket. *Øyer* set spørsmålsteikn ved kva moglegheit Kartverket har til å kontrollere at det som blir kravd matrikkelført, er i samsvar med løyvet som er gitt etter plan- og bygningslova, slik kommunane gjer det i dag.

Nittedal kommune meiner det bør vere kort veg mellom landmålar og matrikkelførar. Forslaget vil føre til at det arbeidet kommunane gjer for å betre kvaliteten på matrikkelen, vil ta heilt slutt. Dersom ansvaret blir overført, må dei kommunane som ønskjer det, kunne halde fram med å føre matrikkelen. Gebyra må dekkje dei faktiske kostnadene (sjølvkost) og bør fastsetjast gjennom forskrift. Arbeidet med føring bør ikkje splittast opp. Dersom Kartverket skal føre eigedomsopplysningar for kommunar, bør Kartverket også føre bygnings- og adresseopplysningar. *Nome og Notodden kommunar* har tilsvarende fråsegn.

Oslo kommune meiner at ressursane til Kartverket bør prioriterast til utvikling av matrikkelen og matrikkelsystemet i staden for matrikkelføring. Dei hevdar at det ikkje er uproblematisk å skilje delane i matrikkelen. Synergieffektar og kvalitetsheving vil ta slutt. Oslo kommune stiller spørsmål ved om kommunen vil ha ei reell tilsynsstyresmakt dersom Kartverket får rolla som systemeigar, systemutviklar, føringsansvarleg og tilsynsstyresmakt.

Rana kommune meiner forslaget ikkje er ei god løysing, men meiner likevel at Kartverket bør kunne føre for dei kommunane som ønskjer det. Rana kommune kommenterer at alternativet til forslaget er kommunesamanslåing, der kommunane blir robuste nok til å ta ansvar for matrikkelføringsoppgåva.

Rendalen, Røros, Tolga og Tynset kommunar meiner at forslaget vil føre til at kommunane vil miste fagpersonell innanfor matrikkel og eigedomsfag. Lokalkunnskap vil gå tapt. Lang avstand til matrikkelføraren vil gjere det vesentleg vanske-

legare for enkeltpersonar å få retta opp feil i matrikkelen. Forslaget vil gi ein dårlegare kvalitet på matrikkelen og føre til at kvalitetsheving av matrikkelen så å seie vil stoppe opp. I dag jobbar kommunane kontinuerleg med kvalitetsheving av matrikkelen. Dette blir gjort i samarbeid med landbruksavdelinga i kommunen, med planavdelinga i samband med planarbeid og med byggjesaksbehandlarar i samband med søknad om tiltak.

Rådmannsutvalet i Valdres meiner at matrikkelføringa bør liggje hos kommunane fordi dette er eit ledd i ei heilskapleg verdikjede frå søknad om frådelling til eventuell klagebehandling. Publikum er ikkje tent med oppsplitting. Ei sentralisering har ingen klar fagleg meirverdi, berre minimale gevinstar i særtilfelle. Sentral føringsinstruks og innlagde sperrer i dataprogram sikrar einsarta føring. Lokal føring sikrar optimal dataflyt og kontroll av korleis vedtak og vilkår er følgde opp. Føring av eigedomsgrenser er basisen i matrikkelen og ein føresetnad for føring av andre data lokalt. Fjernar ein eigedomsmåling og matrikkelføring av grenser frå kommunane, svekjer ein det økonomiske grunnlaget for å ta vare på kompetanse som kan gi rettleiing og gjere gode vedtak, og fagmiljøet blir svekt. Kartverket kan av økonomiske og faglege grunnar matrikkelføre jordskiftesaker og store og komplekse statlege veganlegg. Overtalige i Kartverket etter innføring av e-tinglysing kan nyttast i nasjonale matrikkelforbetringsprosjekt, som vil ha stor samfunnsverdi, støtte dei andre tilsette i Kartverket og utgjere eit krafttak for å gjere matrikkelen fullstendig, heve kvaliteten og supplere dataa i han.

Sandnes kommune meiner den foreslåtte løysingane er ugunstig, og at saksbehandligna blir stykka opp. Lokalkunnskapen og samspelet forsvinn. Potensialet i matrikkelen som eit einsarta og påliteleg register blir svekt ved ei oppdeling av føringa. Ei ny ordning vil flytte merksemda vekk frå matrikkelen som ein viktig nasjonal felleskomponent. Ein komplett og påliteleg matrikkel er svært viktig for samfunnet. Det er derfor viktig at arbeidet med å heve kvaliteten i matrikkelen ikkje stoppar opp. Dette krev at kommunane tek vare på nødvendig kompetanse innanfor både kart- og oppmålingsarbeidet, og matrikkelføringsområdet.

Sarpsborg kommune skriv at forslaget vil føre til auka avstand mellom landmålar og matrikkelføraren, og at dette kan resultere i dårlegare kvalitet på matrikkelen. Sarpsborg meiner vidare at forslaget fører til unødvendig byråkratisering. Matrikkelføring bør vere samla på éin stad og sjåast i samanheng. Kommunar som ønskjer å bruke

Kartverket, kan gjere det, og at føring av jordskiftesaker kan leggjast til Kartverket.

Skien kommune meiner den noverande ordninga gir betre kvalitet og er meir effektiv fordi det er nær kontakt mellom delingsstyresmakta, landmålararen og matrikkelføraren. Ordninga i dag sikrar ei fagleg utveksling og rådgiving mellom dei ulike oppgåvene som igjen sikrar god kvalitet. Spesielt i saker som gjeld klarlegging av grenser og retting for kvalitetsheving i matrikkelen, vil lokalkunnskap vere viktig. Når grunneigaren har høve til å kunne rette feil i matrikkelen, krevst det fagleg rådgiving og ofte synfaring. Dette blir vanskelegare dersom det er Kartverket som skal føre. Sidan kommunane framleis skal behandle seksjoneringsøknader, ville det ha vore ein fordel om dei også fører matrikkelen for å få ei heilskapleg og effektiv saksbehandling. Skien kommune meiner likevel at dersom kommunar ikkje har tilstrekkeleg kompetanse eller kapasitet, kan dei få matrikkelen ført av Kartverket. Det same gjeld for kompliserte saker. Skien kommenterer at det er gunstig å skilje det utførande landmålingsarbeidet frå den administrative matrikkelføringa der dette er mogleg. Matrikkelføraren vil då kunne gjere ein ekstra kontroll av arbeidet til landmålararen.

Stange kommune meiner forslaget kan vere nyttig for mindre kommunar som ikkje har kompetanse og kapasitet til å føre, men det er ikkje ønskeleg å splitte matrikkelen i to. All føring bør skje på same stad fordi all matrikkelføring høyrer saman.

Stavanger kommune er einig i at matrikkelføring er ei styresmaktsoppgåve som må organisrast som ei offentleg forvaltningsoppgåve. Kommunar som ikkje ønskjer å føre matrikkelen sjølve fordi dei meiner dei ikkje har kompetanse til det, kan søkje om avtale med Kartverket. Hovudprinsippet må likevel vere at kommunane sjølve fører alle delane i matrikkelen. Stavanger kommune kommenterer at lokalkunnskap er ein viktig føresetnad for kvalitetsheving av matrikkelen. Terskelen for at innbyggjarane skal be om retting/kvalitetsheving, vil bli høgare dersom føringa av matrikkelen blir sentralisert. Stavanger kommune ser ingen grunn til at kommunane skal føre jordskiftesaker og vegsaker som Statens vegvesen har gjennomført. Desse kan Kartverket matrikkelføre. Vidare meiner kommunen at sjølvkostprinsippet bør følgjast, med lokal fastsetjing av gebyrsatsane etter retningslinjer frå KS, dersom matrikuleringsarbeidet skal prisast eksplisitt.

Sørum kommune meiner at kommunane ved å halde fram som matrikkelførarar kan behalde noko eigedomsfagleg kompetanse sjølv om opp-

måling blir ei privat teneste og kompetansen på matrikkelføring innanfor eigedom, bygg og adresse blir samla. Vidare vil kommunane då framleis kunne arkivere protokollen i kommunearkivet, som i dag.

Trondheim kommune meiner at ei oppsplitting vil svekkje kvaliteten. Kommunane har i dag eit veldig sterkt eigarforhold til innhaldet i matrikkelen. Trondheim kommune er einig i at matrikkelføring bør vere ei styresmaktsoppgåve som blir utført av det offentlege, men kommunane bør ha ansvaret. Det er uheldig dersom Kartverket skal ha alle typar roller som matrikkellova krev: matrikkelstyresmakt, tilsyn, registrering, eigar, driftar, tinglysing, rådgivingsfunksjon for Kommunal- og moderniseringsdepartementet og ansvar for autorisasjonsordninga. Forslaget fremjar ikkje innovasjon og effektivisering av det offentlege. Ved overføring av matrikkelføringa til Kartverket er det fare for at reelle og lokale forhold ikkje blir fanga opp, og det kan føre til at kommunane etablerer eigne lokale løysingar for å dekkje sine eigne behov. Fordelen med den noverande modellen er at vi unngår misforståingar, oppnår god saksflyt, aukar kompetansen hos landmålarane og fremjar prosessar som sparar tid. Trondheim kommune meiner dette er spørsmål som ikkje er utgreidde eller drøfta godt nok i høyringsnotatet. Det er dessutan fare for feilregistreringar på grunn av manglande tilgang til arkivdata og lokalkunnskap om objektet som skal registrerast. Mindre kommunar som ikkje har kompetanse eller kapasitet til å føre matrikkelen sjølve, kan kanskje ha behov for og nytte av støtte frå Kartverket. Kartverket bør få mynde til å overta ansvaret for kommunar der tilsyn avdekkjer slikt behov.

Tromsø kommune meiner forslaget vil føre til ei splitting av ansvarsforholdet til dei mest vesentlege delane av matrikkelen. Ei slik splitting vil ikkje føre til nokon god struktur med heilskapleg tenking i arbeidet med matrikkelføringa. Kommunen tilrår at matrikkelføringa blir organisert ved interkommunalt samarbeid når ressursane og kompetansen ikkje er til stades i dei enkelte kommunane.

Tysvær kommune skriv at forslaget kan vere ei god løysing for mindre kommunar. Andre kommunar bør kunne inngå avtale med Kartverket om at kommunen framleis skal føre eigedomsinformasjon. Matrikkelføring av jordskiftesaker og saker for Statens vegvesen bør kunne først av Kartverket.

Ål kommune hevdar at samarbeidet mellom kommunane og Kartverket kan bli vanskeleg. Dei kommenterer at det ikkje er sagt noko om det i

høyringsnotatet. Vidare skriv dei at det er uklart korleis samarbeidet mellom bygg/adressering og oppmåling i seksjoneringssaker skal utførast. Dei meiner at det ikkje er sagt noko om dette heller. Ål kommune ser for seg at saksbehandlingstida kan bli lengre her.

Åseral kommune meiner at ei splitting av ansvaret vil skape vanskar. Delane i matrikkelen heng saman. Det er ein fordel med lokalkunnskap og tett kontakt med matrikkelføraren. Føringa bør framleis ligge til kommunen, men med tett oppfølging av arbeidet frå Statens kartverk.

Fleire kommunar gir berre kortare grunngivingar for at dei ikkje støttar forslaget. Innvendingane går i hovudsak på at kvaliteten blir dårlegare, og at kvalitetshevingsarbeidet vil stoppe opp (*Alvdal, Follidal, Gjøvik*). I tillegg er det lite ønskeleg og tenleg å splitte opp fagmiljøet (*Bø, Stranda*), og lokalkunnskap er viktig for ei god matrikkelforvaltning (*kommunane i Nord-Østerdalen*). Nokre nemner at dei lokale fagmiljøa vil bli tappa, slik at andre tenester blir meir sårbare (*Gran, Krødsherad*), og dette vil føre til feiltolkingar og misforståingar i planar og delingsvedtak, og meir byråkrati. Dermed vil det senke farten på kvalitetshevinga (*Lindås, Meland, Radøy, Masfjorden*), og viktige arbeidsplassar i Kommune-Noreg vil bli borte (*Masfjorden*), sjølv om lokal forankring og nærleik til problemstillingane er nødvendig og avgjerande (*Gjesdal, Luster, Nesna, Nitedal, Ålesund*). Nokre meiner at forslaget manglar fagleg grunngiving (*Nissedal*), at ordninga fungerer godt slik ho er i dag (*Ringsaker*), og at det er viktig å ta vare på dagens ordning (*Sør-Fron*). Dei kan ikkje sjå nokon fordelar med forslaget (*Time*), dagens ordning er effektiv og fleksibel (*Tønsberg*), og det er unaturleg å dele matrikkelføringa (*Våler*).

Opplysningsvesenets fond stiller spørsmål ved kor tenleg det er å leggje ansvaret for matrikkelføringa til Kartverket. Fondet er skeptisk til ei splitting. Dei synest også at det er problematisk at Kartverket har ansvar både for matrikkelen og grunnboka.

Statnett SF meiner at kompliserte saker (større jordskiftesaker) bør bli lagde til Kartverket. Dette sikrar einskapleg føring. I andre saker bør kommunane gjere matrikkelføringa. Matrikkelføring og oppmåling bør vere åtskilte oppgåver, og matrikkelføring bør omfatte ein uavhengig kontroll av arbeidet til landmålararen.

Statskog SF meiner at matrikkelføringa framleis bør ligge hos kommunane, men at Kartverket bør ha ei sterkare rolle i å sikre einskapleg føring, brukarstøtte, ressursar til å støtte føring av kom-

pliserte saker og eventuelt støtte kommunar som tidvis er utan matrikkelførar. Dette vil sikre ei meir heilskapleg føring av matrikkelen og førebyggje lokale variasjonar. Forholdet mellom tilsynsrolla til Kartverket og eventuelt ein sterkare kontroll med matrikkelføringa må i så fall avklarast.

Kartforum Søre Sunnmøre meiner forslaget vil føre til at ein mistar viktig lokalkunnskap. Dette vil igjen føre til fleire misforståingar og mindre god saksflyt. Det vil bli vanskelegare for folk å få retta feil, og kvaliteten vil ikkje bli betre. Til liks med *landmålarane på Haugalandet* meiner dei at føring er styrt av dataprogram, og at ei sentralisering derfor ikkje vil føre til meir einsarta føring. Oppsplitting er heller ikkje ønskeleg. Forslaget vil føre til ei storstila flytting av kompetansearbeidsplassar frå distrikta til det sentrale Austlandet.

Kompetansenettverket Gis-Sør i Østfold meiner at forslaget vil forenkle lovverket. Det er likevel viktig at oppgåvene enkelt kan delegerast til kommunar som ønskjer å føre matrikkelen sjølv. Dette bør regulerast i forskrift. Kompetansenettverket meiner det er viktig at all føring innanfor ein kommune skjer på ein stad, anten i Kartverket eller i kommunen. Mindre kommunar som ikkje har kompetanse eller kapasitet, kan ha nytte av at Kartverket fører matrikkelen. Andre kommunar bør føre matrikkelen sjølv. Så sant oppmålinga blir ført vidare som ei forvaltningsoppgåve, vil samlokaliseringa mellom plan, deling etter plan- og bygningslova, oppmåling og matrikkelføring gjere at det blir meir effektivt å føre matrikkelen i kommunane. Matrikkelføraren vil då ha betre kontroll, og ein vil truleg oppnå best mogleg kvalitet i matrikkelen. Matrikkelføring av dei ulike delane i matrikkelen heng nøye saman. Ein bør dermed ikkje splitte matrikkelføring av adresser, bygningar og eigedom.

KS meiner at ei oppdeling er ein naturleg konsekvens av forslaget om privatisering, men like fullt ein uheldig konsekvens.

Storkommunegruppa synest forslaget er problematisk. Det vil vere uheldig med tanke på kvalitetsheving. Ressursane til Kartverket bør brukast til utvikling av matrikkelen og matrikkelsystemet i staden for matrikkelføring.

Vansjøregionen skriv at det vil forenkle lovverket å innføre ei sentral matrikkelstyresmakt, men det er viktig at oppgåva enkelt kan delegerast til dei kommunane som ønskjer å føre matrikkelen sjølv. Vansjøregionen tilrår bruk av forskrift. Matrikkelføring heng nøye saman, og det bør der-

med vere matrikkelføring av alt i kommunen eller alt hos Kartverket.

Advokatforeninga peikar på at ein uheldig konsekvens av forslaget kan vere at sjølve matrikkelføringa kan bli vanskeleg, fordi det kan vere nødvendig med kunnskap om eigedom og bygg som kommunane sit på. Til dømes kan det vere ein fordel at den som skal matrikkelføre eigedomsgrensar i store seksjonerte bygg, sjølv har tilstrekkeleg kunnskap eller tilgang til opplysningar om bygningen gjennom byggesaksbehandlinga.

Boligprodusentenes Forening støttar at gebyrregulativ for matrikkelføring, utarbeiding av matrikelbrev og liknande blir fastsett av departementet i forskrift, og ikkje av kvart enkelt kommunestyre som etter den noverande lova. Dette gjeld også gebyr for andre tenester, som kopiar av matrikelbrev, kartutsnitt, matrikelinformasjon og så vidare. Dei støttar også at forskrifta kan gi reglar som opnar for fritak frå plikta om å betale gebyr. Dette gjeld også i den grad matrikelopplysningane er feilaktige eller har manglar.

Fagforbundet avd. Hå kommune meiner at forslaget vil føre til eit aukande statleg byråkrati. Viktige arbeidsplassar vil forsvinne frå kommunane. Ei splitting vil føre til auka saksflyt og ineffektivitet. Dette vil lett kunne føre til feil og misforståingar. Kommunane har ein større nærleik til sakene og vil lettare kunne sjå eventuelle utfordringar. Avstanden mellom private firma og kundar vil bli større og terskelen høgare. Kommunane har lokal forankring og vil vere nærare innbyggjarane i saker som handlar om å påvise grenser eller gjere frådelingar.

Fagpersonar på Øvre Romerike meiner at føring bør skje samla av omsyn til kvalitet. Plan, bygg og adresser må sjåast i samanheng. Dei kontinuerlege kvalitetshevingane og oppdateringane frå kommunen vil falle vekk. Dei meiner at dagens matrikkelførarar har god lokalkunnskap, og at dei sikrar at informasjonen er einsarta og har god kvalitet, men meiner også at kommunar med kapasitetsproblem kan ha nytte av hjelp frå Kartverket.

Medlemmene i *GeoForum* har delte meiningar. Forslaget blir ikkje støtta av hovudtyngda i *det kommunale fagmiljøet* i foreininga. Dei meiner forslaget vil få uheldige konsekvensar. Den noverande ordninga er effektiv og fleksibel. Det er minimale avvik frå delingsvedtak, og ein sikrar kvalitetshevinga i matrikkelen. Som ein hovudregel oppnår ein best kvalitetssikring ved at eit tiltak blir registrert der det oppstår. Grunngevinga for det er lokalkunnskap, god kontakt og kjennskap til kommunane. Splitting vil gjere at det tette sam-

arbeidet og dialogen vil forsvinne. Viktige etablerte prosessar har stor positiv innverknad på kvaliteten på dei dataa som blir lagra i matrikkelen. Hovudtyngda i fagmiljøet fryktar at mange av dei vurderingane som i dag blir gjorde, ikkje vil bli gjorde dersom forslaget blir vedteke, og at dette vil føre til at kvaliteten i matrikkelen over tid vil bli dårlegare. Kommunane har i dag ansvaret for eigedomskartet og oppdaterer eigedomsdelen utover sjølve oppmålingsforretninga for å auke kvaliteten i matrikkelen. Det blir gjort ei kvalitetsheving som ein kan miste ved den foreslåtte løysinga. For rettingar og kvalitetshevingar er lokalkunnskap ein viktig føresetnad. Terskelen for at innbyggjarane skal be om rettingar og/eller kvalitetshevingar, vil bli høgare ved sentralisering av matrikkelføringa. Medlemmene ønskjer å føre vidare den noverande ordninga, med høve til å overlate føring til Kartverket etter avtale. Saker frå jordskifterettane og Statens vegvesen kan først av Kartverket, men helst regionalt ved kartkontora. Dersom den foreslåtte løysinga blir vedteken, bør føringa bli lagd til Kartverket regionalt ved kartkontora. *Det private fagmiljøet* i foreininga meiner det spelar mindre rolle kven i det offentlege som fører matrikkelen, men at det er vesentleg for kvalitet og effektivitet at matrikkelføraren har ein kontrollfunksjon for materialet som blir levert inn, og at matrikuleringa blir utført kort tid etter at kravet om matrikkelføring er sett fram.

Geomatikkbedriftene meiner matrikkelføring bør organiserast av det offentlege. Arbeidet kan utførast sentralt, regionalt eller lokalt. Men det er vesentleg for kvalitet og effektivitet at matrikkelføraren har ein kontrollfunksjon for materialet som blir levert inn, og at matrikuleringa blir utført kort tid etter at kravet om matrikkelføring er sett fram.

Landmålarar i Indre Sogn meiner også at det er viktig å ha lokal forankring og sjå utover arealet i søknadene for å auke kvaliteten i matrikkelen. Nærleik til problemstillingane er avgjerande for å få god kvalitet. Dei stiller også spørsmål ved tilsynsordninga dersom Kartverket skal ta over matrikkelføringa.

Landmåler Sør AS skriv at forslaget vil kunne bli tilpassa til kvar enkelt kommune. Mange kommunar har høg kompetanse på dette, men det er også mange små som har mindre kompetanse. Kompetansekravet for føring av matrikkelen må hevast, til dømes slik at ein må ha minst 10 studiepoeng innanfor faget.

NITO meiner at dagens ordning er så regelstyrt av dataprogram at det ikkje vil bli særleg meir einsarta praksis ved ei sentralisering. Det er

lite ønskjeleg å dele opp fagmiljøet. Det vil fort bli koordineringsproblem når bygnings- og adresse-data ventar på at eigedomsdata blir førte i matrikkelen. NITO peikar på at samspelet mellom matrikkellova, plan- og bygningslova og eigarseksjonslova er svært viktig for å få ein smidig prosess i eigedomsdanning og matrikkelføring. Dette samspelet vil bli svekt, og kvaliteten i arbeidet vil bli forringa med dei foreslåtte endringane. Forslaget legg opp til at Kartverket skal vere både tilsynsstyresmakt, autorisasjonsstyresmakt, matrikkelførar og matrikkelstyresmakt. Dette kan gi uføresette problem og uheldige rollesamanblandingar.

Norges Bondelag meiner at forslaget vil kunne bidra til einskapleg føring over heile landet. Det vil vere eit nødvendig grep for å unngå at matrikkelføringa skal li dersom kommunane ikkje klarer å halde oppe nødvendig kompetanse på området om oppmåling og registrering blir skilt frå kvarandre. På den andre sida vil dei kartrelaterte fagmiljøa i kommunane bli svekte, og kommunane vil gå glipp av viktige synergieffektar innanfor arealforvaltningsområdet. Bondelaget meiner derfor at kommunane framleis bør vere lokal matrikkelstyresmakt. Ved manglande kompetanse kan ein oppmode om interkommunalt samarbeid. I tillegg kan kommunar inngå avtalar med Kartverket.

Norsk Kommunalteknisk Forening (NKF) hevdar at ein med forslaget mistar både nærleiken til landmålararen og til miljøet der premissane for endring og danning av eigedom blir lagde. Nærleik mellom landmålararen og matrikkelføraren gjer at ein kan avklare detaljar og unngå feilføringar. Samspel mellom matrikkellova, plan- og bygningslova og eigarseksjonslova er svært viktig for å sikre kvalitet og ein smidig prosess rundt eigedomsdanning og matrikkelføring. For å sikre forsvareleg bruk og utvikling av matrikkelkartet er lokalkunnskap om matrikkelen og matrikkeldata heilt avgjerande. Ei massiv sentral føring vil ikkje kunne føre til eit like godt fagleg nivå på oppgåva. I tillegg har ein då ulempa ved at ein er historielause når det gjeld kvaliteten og innhaldet i matrikkelkartet til dei enkelte kommunane. NKF meiner at oppsplitting er rigid og lite smidig, og stiller spørsmål ved om formålsparagrafen i lova då blir oppfylt. NKF skriv vidare at det er ein styrke å ha eit samla fagmiljø både på eigedoms- og bygningsdelen i matrikkelen. Manglande samsvar mellom plan- og bygningslova, eigarseksjonslova og matrikkellova fører til at potensialet som ligg i matrikkelregisteret, ikkje kan nyttast fullt ut.

Torbjørn Trageton meiner forslaget vil ta kontrollfunksjonen vekk frå den som sit på eller har elektronisk tilgang til det grunnlaget ein skal kon-

trollere det utførte forretningsarbeidet mot. Andre utøvarar og fagmiljø som er imot forslaget viser mellom anna til at: alle delane i matrikkelen heng nøye saman og må derfor førast på same stad (*Gjertrud Hansen*), manglar fagleg grunngraving (*Geodatateam Sortland*), vil kunne føre til at dei aktuelle kommunale fagmiljøa blir svekte (*Geodatautvalget i Hedmark og Oppland*), vil få negative konsekvensar for matrikkelen (*NITO i Fredrikstad kommune*), fryktar at kvalitetshevingsarbeidet vil bli svekt (*NITO i Stavanger kommune*), like effektivt at kommunane fører sjølve (*Rom Eiendom AS*), kunnskapen om lokale forhold blir svekt, og verdifull kunnskap kan forsvinne (*tingsrettsmiljøet ved NMBU*).

Tekna meiner at forslaget kan føre til ei harmonisering av føringa i matrikkelen. Resultatet kan bli eit meir einsarta register i tråd med formålsparagrafen i matrikkellova. Det er viktig at ansvaret blir plassert på eitt forvaltningsnivå, som i nabolanda våre. Tekna støttar at kommunar skal kunne halde fram med å føre, men ansvaret må liggje hos den sentrale matrikkelstyresmakta, og det må komme tydeleg fram. Ved ei sentralisering bør det bli vesentleg enklare å få gjennomført kvalitetshevingsprosjekt for å gjere matrikkelen meir påliteleg, fullstendig og standardisert. Det er viktig at det blir stilt kompetansekrav til den som skal føre. I tillegg må det bli stilt klare krav til kva dokumentasjon som skal følgje saka, og kva som skal leverast tilbake av dette. Ulempa med splitting er at det blir vanskelegare å gjere ryddejobbar. Slike jobbar krev lokalkunnskap. Dette forsvinn ved sentral føring. Tekna meiner derfor at ein må vurdere korleis ein kan ta vare på lokalkunnskapen ved sentral føring.

Tekna i Fredrikstad kommune meiner at primæransvaret for å føre eigedomsopplýsningar bør liggje hos kommunane. Forslaget vil forseinke den gode prosessen kommunane no er inne i med betring av matrikkelen. Føring av eigedom, adresser og bygningsopplýsningar høyrer nøye saman og bør vurderast samtidig. *Tekna i Kristiansand kommune og i Stavanger kommune* har liknande fråsegner.

8.4 Vurderingar frå departementet

Departementet går vidare med forslaget, men med små justeringar. Ut frå tilbakemeldingane meiner departementet det framleis samla sett er fleire fordelar enn ulemper ved forslaget.

Når oppmålinga blir gjort om til tenesteyting, er det mykje som talar for at staten bør ha ansva-

ret for føring av opplysningar om eigedomsforhold i matrikkelen. Dette er i samsvar med organiseringa i andre land i EU der oppmåling blir utført som tenesteyting, og det vil bidra til å sikre ein-skapleg føring for heile landet. I tillegg til føring av opplysningar frå landmålarar og jordskifteretten bør dette også omfatte føring av private grenseavtalar, samanslåing eller oppløysing av matrikkeleiningar, omnummerering og retting av eigedomsopplysningar, og seksjonering eller reseksjonering av eigarseksjonar.

Departementet viser til fråsegn frå KS om at endringa i matrikkelføringa er ein konsekvens av forslaget om endringane i eigedomsoppmålinga.

Slik departementet vurderer det, har høyringa i liten grad avdekt nye opplysningar som ikkje var kjende då høyringsforslaget blei fremja. Departementet forstår fleire av innvendingane, men meiner at overføring av ansvaret for matrikkelføringa av eigedomsopplysningar til Kartverket vil gi ei betre ordning enn det noverande systemet. Forslaget vil bidra til at ein kan byggje opp spesialkompetanse på ein stad og få einsarta og meir effektiv matrikkelføring, og også meir effektive prosessar i dei tilfella der samordning mellom matrikkel og grunnbok er påkravd. Forslaget opnar samstundes for å vidareføre lokal føring der det ligg til rette for det.

Matrikkelføring er ei klar styresmaktsoppgåve som bør vere organisert som ei offentleg forvaltningsoppgåve på linje med føringa av andre sentrale register som til dømes folkeregisteret, einingsregisteret og grunnboka. Svakheiter, feil og manglar i enkeltopplysningar i matrikkelen er ei grunnleggjande utfordring etter kvart som bruken av matrikkelen aukar. Det er derfor viktig at matrikkelarbeidet er organisert på ein måte som ikkje berre er tilpassa behovet for registrering av aktuelle saker, men også legg til rette for kvalitetsheving og komplettering av informasjon om eksisterande forhold.

Matrikkelføring av eigedomsforhold kan vere fagleg krevjande. Det er spesielt krevjande å matrikkelføre jordskiftesaker med omfordeling av areal og eigedommar. Men også mange andre saker som gjeld føring av eigedomsforhold, krev god innsikt. I mange kommunar er det for få eigedomssaker til at kommunen får brei nok erfaring med føring av ulike sakstypar. Dette blir innanfor det noverande systemet kompensert ved at landmålararen også fører matrikkelen. Fleire kommunar har likevel problem med å løyse større saker. Det gjeld spesielt føring av saker frå jordskifterettane og Statens vegvesen. Mange høyringsinstansar støttar at føring av desse sakene blir gjort av Kartverket.

Fleire sakstypar krev føring både i matrikkelen og grunnboka. Det er potensial for å effektivisere nokre av desse prosessane gjennom betre samordning, til dømes føring av meir kompliserte saker som gjeld seksjonering og reseksjonering.

Kommunar som har kapasitet og fagleg kompetanse, vil kunne halde fram med å føre eigedomsopplysningar i matrikkelen. Kommunar som legg vekt på å føre eigedomsopplysningar samen med opplysningar om adresser og bygningar, vil framleis kunne gjere dette.

Kommunen har sjølvstendig nytte av eit godt eigedomskartverk og kan oppnå synergi med andre kartrelaterte oppgåver i kommunen. Departementet meiner derfor at matrikkelføring av eigedomsopplysningar bør kunne overlatast til slike kommunar, anten heilt eller delvis. Dette sikrar dessutan kontinuitet med den noverande ordninga. Ei ordning med delvis kommunal føring av eigedomsopplysningar kan til ein viss grad samanliknast med ordninga i Sverige og Finland der ei rekkje kommunar utfører oppmåling og registerføring på vegner av staten. Nokre kan meine at ein slik modell kan verke rotete eller komplisert for landmålarar som skal setje fram krav om matrikkelføring. Departementet reknar med at dette ikkje vil verke særleg komplisert for fagkunnige landmålarar. Dei vil uansett ha jamleg kontakt med alle kommunane innanfor forretningsdistriktet sitt og vil kunne dra nytte av at nokre kommunar er i stand til å føre vidare ei effektiv matrikkelføring.

Prinsipielt er det ein fordel om den ansvarlege landmålararen eller andre som har teke del i oppmålinga, ikkje sjølve gjer matrikkelføringa, men at desse to oppgåvene i staden blir skilde frå kvarandre. Matrikkelføring bør inkludere ein uavhengig kontroll av arbeidet til landmålararen. Kontrollen er i dag i hovudsak manuell. Departementet legg til grunn at kontrollen i større grad bør bli automatisk slik at data kan overførast digitalt frå landmålarføretaket til elektronisk matrikkelføring. Departementet meiner at argumentet om at matrikkelføraren må ha lokalkunnskap for å kunne utføre ei slik kontroll og ha nærleik til både landmålararen og borgarane, etter kvart vil få mindre vekt.

Menon Economics AS skriv i sin rapport under pkt. 4.7.2 på side 29 og vidare:

«Tiltaksalternativet vil ha et klarere skille mellom landmåler og matrikkelfører, slik at matrikkelfører i større grad kontrollerer arbeidet til landmåler, mens dette i dagens situasjon ofte er samme person. Dette øker sannsynligheten for

at feil og mangler ved oppmålingsforretningen fanges opp før de blir ført i matrikkelen. Videre kan en sentral matrikkelføring bidra til mer kompetente og spesialiserte matrikkelførere som både vil gjøre mindre feil og klare vanskeligere oppgaver enn flere av dagens matrikkelførere. [...]

En sentral matrikkelføringsmyndighet vil ha bedre oversikt over kvaliteten på all informasjon i matrikkelen, og kan iverksette bedre tiltak for å heve kvaliteten.»

Departementet er einig i dette.

Når det gjeld kostnader til matrikkelføring, reknar Menon ut – etter ei samla vurdering – at tiltaket effektiviserer talet på årsverk med 25 prosent. Dette gjeld også dersom dei største kommunane skulle velje å føre matrikkelen sjølve, jf. side 23 i rapporten under pkt. 4.4.2. Over ein analyseperiode på 20 år kan ein forvente ein effektiviseringsgevinst på 239 millionar kroner i netto noverdi.

Departementet legg til grunn at gebyr for matrikkelføring vil bli fastsett i sentral forskrift. Det vil først og fremst gjelde registrering av eigedomsopplysningar. Inntektene skal ikkje overstige kostnadane med føringa av opplysningane, jf. felles retningslinjer for statleg gebyr- og avgiftsfinansiering (R-112/15). Registrering av allmenne opplysningar, til dømes opplysningar om adresser, skal framleis vere gebyrfritt.

Kartverket meiner at ansvaret for all matrikkelføring må liggje hos Kartverket, og at dette må gå fram av lovteksten. Kartverket skriv også at ei tenleg deling av ansvaret vanskeleg lét seg gjennomføre. Departementet er ikkje einig i dette. Ansvaret for føring av bygg- og adressedelen skal framleis liggje hos kommunane, og desse oppgåvene går direkte fram av lova.

Departementet foreslo i høyringsnotatet at kommunar skal kunne føre eigedomsopplysningar etter avtale med Kartverket, men har komme til at dette betre bør skje i form av forskrift. Departementet legg særleg vekt på omsynet til publisitet. Overføring av slike oppgaver til kommunen vil vere overføring av styresmakt. Innanfor dei overførte oppgåvene vil den aktuelle kommunen vera sjølvstendig matrikkelstyresmakt. Avgjerda frå kommunen i ei enkeltsak vil dermed ikkje kunne bli overprøvd på annan måte enn at nokon av partane klagar henne inn, eller dersom vilkåra for omgjerding etter forvaltningslova § 35 er til stades. Kartverket skal føre tilsyn med kommunane som i dag. Dersom ein kommune ikkje maktar oppgåva heilt eller delvis, kan departementet bli nøydd til å foreslå endringar i ansvarsfordelinga mellom kommunen og Kartverket og eventuelt vedta endringar i forskrifta som regulerer ansvaret til den aktuelle kommunen.

Kartverket vil i nokre tilfelle kunne gjere eige vedtak om retting, jf. forslag til endringar i § 26.

Føringa av opplysningar hos Kartverket skjer innanfor ansvaret til kartverkssjefen basert på reglane for internstyring og internkontroll i etaten, som er underlagde dei ordinære reglane for etatsstyring i staten og den styresmakta Kartverket har fått i eller med heimel i matrikkellova.

Nye reglar i samband med innføring av elektronisk tinglysing frå 18. april 2017 fører til at kommunane skal stadfeste opplysningar om forholdet til konsesjonslovgivinga og delingsføresegna i jordlova etter å ha fått eigeneklæringskjemaet om konsesjonsfridom frå den som ervervar grunnen. Kommunane fører opplysningar om stadfestinga i matrikkelen. Ordninga blir ikkje endra med forslaget her.

9 Klage og forholdet til forvaltningslova

9.1 Gjeldande rett

Matrikkellova § 46 har reglar om klage. Første ledd første punktum slår fast den generelle retten til å klage over enkeltvedtak etter forvaltningslova. Andre punktum reknar opp dei vedtaka der det er høve til å klage under alle omstende, også når vedtaka ikkje er enkeltvedtak etter definisjonen i forvaltningslova. «Vedtak» er brukt som fellesnemning, både for enkeltvedtak og andre vedtak som er nemnde i bokstavopprekninga. Ei avgjerd i ei sak som leier fram til vedtak, som går fram av bokstavopprekninga, vil normalt ikkje vere eit sjølvstendig vedtak. Ei klage på ei slik avgjerd må takast med i ei eventuell klage over det endelege vedtaket. Klage skjer etter reglane i forvaltningslova, og det same gjeld omgjering av vedtak. Kven som kan klage på vedtak, følgjer av ei vurdering av partsomgrepet og rettsleg klageinteresse.

Det er klagerett på matrikkelføring som skjer på grunnlag av oppmålingsforretning. Det gjeld også forhold som er knytte til varslinga og utføringa av forretninga, medrekna spørsmålet om forretninga er utført i samsvar med god landmålararskikk, jf. § 33. Oppmålingsforretninga er i seg sjølv ikkje noko vedtak. Er forretninga utført i samsvar med god landmålararskikk og det ikkje er gjort sannsynleg at det heftar feil ved forretninga som får verknad for matrikkelføringa, vil klagaren ikkje ha krav på ny realitetsavgjerd om landmålingstekniske og andre forhold som fell inn under det faglege skjønnet til landmålararen. Sjølv om klaga gjeld utføringa av forretninga, vil gjenstanden for klaga vere matrikkelføringa. Det kan heller ikkje klagast på privatrettslege forhold.

Departementet er klageinstans for vedtak som er gjorde av Statens kartverk. Fylkesmannen er klageinstans for kommunale vedtak. Kartverket er likevel klageinstans for kommunale vedtak om utlevering av opplysningar frå matrikkelen i regi av kommunen.

Departementet kan gi nærare reglar om klage i forskrift. Matrikkelforskrifta har mellom anna reglar om kva for adressevedtak ein kan klage på.

Forskrift 18. desember 2013 nr. 1599 om utlevering, viderebruk og annen behandling av opplysningar fra grunnboken og matrikkelen har mellom anna reglar om klage på avslag på elektronisk tilgang via maskinleseleg grensesnitt.

9.2 Høyringsforslaget

Dersom det blir innført eit skilje mellom oppmåling som tenesteyting og matrikkelføring som forvaltningsoppgåve, får det innverknad på klageordninga. Departementet la i høyringsnotatet til grunn at matrikkelføringa framleis må vere gjenstand for forvaltningsklage, medan arbeidet til landmålararen må liggje under dei eksisterande ordningane for forbrukarklager eller dei ordinære domstolane.

I høyringsnotatet foreslo departementet samtidig at klager på kommunale avgjerdar heretter skal avgjerast av Kartverket og ikkje fylkesmannen, som i dag. Notatet viste til at det er relativt få slike klager, og at ei samla behandling av desse i Kartverket vil kunne gi ei viss forenkling og effektivisering.

Vidare foreslo departementet å ta ut tilvisinga til klagereglane for enkeltvedtak i forvaltningslova frå klageføresegna i matrikkellova § 46 første ledd. Måten tilvisinga er utforma på, kan gi eit feilaktig inntrykk av at mange prosessuelle avgjerdar etter matrikkellova er å rekne som enkeltvedtak etter forvaltningslova. Endringa var ikkje meint å gi noka innskrenking i bruken av forvaltningslova.

9.3 Merknader frå høyringsinstansane

Fylkesmannen i Oslo og Akershus er positiv til dei endringane og presiseringane det er lagt opp til i klageføresegna. Fylkesmannen ser det som ein fordel at føresegna blir tydelegare, og at opprekninga i første ledd gir ei uttømmende oversikt over vedtak, avgjerdar og handlingar ein kan klage over. Fylkesmannen meiner det er naturleg å samle klagebehandlinga hos Kartverket. Fylkes-

mannen viser til at det dreier seg om eit lite tal saker per år, og at talet på klagesaker kanskje også kan gå noko ned dersom klageordninga blir delt i to, som skissert. Fylkesmannen skriv:

«I likhet med departementet, er vi av den oppfatning at en overføring til Kartverket vil kunne gi en viss forenkling og effektivisering. Ut over at det er nokså få klagesaker per år, vil vi også vise til at sakene varierer mye i vanskelighetsgrad. Både for de enkle og mer kompliserte sakene, vil det kunne være hensiktsmessig om ett organ tar seg av samtlige klagesaker fra kommunene.»

Fylkesmannen i Oslo og Akershus merkar seg spesielt forslaget om å ikkje føre vidare klageretten over fastsetjing av gebyr. Fylkesmannen er einig i forslaget og skriv:

«Fylkesmannen antar at behovet for forvaltningsrettslig klage over gebyrer vil bli betraktelig redusert på bakgrunn av de foreslåtte endringene vedrørende kommunenes ansvar for eiendomsoppmålingen og departementets fastsetting av gebyrsatser i forskrift. Denne endringen vil også være i tråd med hva som allerede gjelder etter plan- og bygningsloven, hvor man ikke kan klage over selve gebyrfastsettingen, men kun over vedtak etter en søknad om nedsatt gebyr.»

Fylkesmannen i Oslo og Akershus tilrår av pedagogiske grunnar at det går fram direkte av lovteksten kva for organ som er klageinstans, ikkje berre for kommunale vedtak m.m., men også der Kartverket er førsteinstans.

Fylkesmannen i Hedmark meiner at den nye ordninga med valfridom kan bli noko uoversiktleg ved at ansvaret for føringa blir delt mellom Kartverket og dei kommunane som vil gjere dette sjølve. Situasjonen blir då at Kartverket er klageinstans for kommunale føringsvedtak, medan departementet blir klageinstans for føringsvedtaka til Kartverket. Fylkesmannen foreslår i staden å samle eller delegere klagebehandlinga til eitt eller nokre få fylkesmannsembete:

«Fylkesmannen har ut fra sine ansvarsområder og samordningsrolle god forutsetning for å se sammenheng med øvrig lovverk ved klagebehandling. Dette særleg i saker om fradeling/oppretting av ny eiendom. Fylkesmannen har stor saksportefølje vedrørende prøving av gyldighet av vedtak. Vi foreslår at klagebehand-

ling av Kartverkets matrikkelføring eventuelt samles/delegeres til ett eller færre embeter, for å oppnå ønsket effektivisering og likebehandling. Det kan i denne forbindelse nevnes at Fylkesmannen i Hedmark har juridisk kompetanse som har gjennomført Kartverkets godkjenningsprogram for matrikkelføring. Fylkesmannen i Hedmark forvalter i tillegg lisenspool for GIS-programvare, samler og sprer GIS relatert informasjon til andre embeter. Fylkesmannen i Hedmark veileder andre embeter ved problemer knyttet til GIS.»

Fylkesmannen i Hedmark tek dessutan opp spørsmål om dekking av sakskostnader:

«Fylkesmannen har erfart at rettingsinstituttet i matrikkelloven § 26 benyttes som innfallsvinkel der hvor tredjepart har fått avvist klage på grunn av oversittet klagefrist på matrikkelføringen. Det har voldt noe tvil om en slik retting gir rett til dekning av sakskostnader etter forvaltningsloven § 36. Fylkesmannen har i en konkret sak lagt til grunn at retting kan gi rett på dekning av sakskostnader, men hadde gjerne sett at forholdet mellom retting etter matrikkelloven § 26 og dekning av sakskostnader etter forvaltningsloven § 36 hadde blitt vurdert i forarbeidene ved utarbeidelse av nytt lovforslag.»

Bergen kommune, Notodden kommune og Opplysningsvesenets fond meiner Kartverket ikkje bør vere klageinstans dersom Kartverket samtidig fører matrikkelen.

Bergen kommune skriv at den noverande ordninga med fylkesmannen som klageinstans stort sett fungerer greitt, men at fylkesmannen kan komme til kort i meir kompliserte egedomsfaglege klager.

Opplysningsvesenets fond meiner det også er uheldig med ei klageordning for tinglysingsavgjerder i Kartverket og ei anna for matrikkelavgjerder i Kartverket.

Follo-kommunane og Statnett SF meiner også at fylkesmannen framleis bør vere klageinstans for matrikkelføring.

Statnett SF legg samtidig til:

«Dersom det blir innført et krav til autorisasjon av ansvarlig oppmåling, uavhengig av om denne rollen er en del av den kommunale forvaltningen eller i det private næringsliv, er det viktig at Kartverket har tilgang til informasjon om klager og sammenstiller opplysningene,

dette som et viktig grunnlag for å vurdere om autorisasjon skal trekkes tilbake. Det samme gjelder dersom det etableres en bransjenemd for landmålere, som kan behandle klager på landmålernes arbeid.»

Justis- og beredskapsdepartementet viser til forslaget til matrikkellova § 46 andre ledd og meiner det er uklart kva som er meint med at reglane i forvaltningslova om enkeltvedtak skal gjelde for handlingar og for avgjerder som ikkje er vedtak. Dei skriv:

«Videre kan det være nokså usikkert hvor langt forvaltningslovens regler passer i konkrete tilfeller. Det bør derfor klargjøres i lovt teksten hvilke regler i forvaltningsloven som gjelder, og hvilke spesialregler som eventuelt gjelder for saksbehandlingen etter matrikkelloven.»

Justis- og beredskapsdepartementet meiner også det kan vere uklart om forslaget til endringar i matrikkellova § 46 fjerde ledd er meint å gi heimel for å gjere unntak frå klagerreglane i forvaltningslova i forskrift. Dei skriv at avgrensingar i klageretten berre bør bli foreslått når det er tungtveigande grunnar som talar for det.

Follo-kommunane ber om meir utdjupande forklaringsklarar til klageføreseigna, mellom anna ei avklaring av kva moglegheiter eigaren av ein naboeigedom har til å klage på eit resultat frå ei oppmålingsforretning han eller ho er ueinig i, til dømes fordi personen ikkje fekk fremja sitt syn på grunn av manglande oppmøte. *Fylkesmannen i Hedmark* har ei liknande fråsegn. *GeoForum* saknar ei vurdering av om til dømes det offentlege vil vere rekna som forbrukar etter forbrukarklagelova når dei kjøper tenester frå eit privat landmålarforetak.

Statens kartverk foreslår som tidlegare nemnt at oppgåva som matrikkelstyresmakt heilt og fullt skal leggast til Kartverket, slik at Kartverket får generell styrings-, instruksjons- og overprøvningsrett i spørsmål om føring av matrikkelen. Når kommunar eller andre organ reint praktisk skal føre opplysningar, skal dette skje etter delegering frå Kartverket. Med ein slik modell vil Kartverket vere klageorgan for alle vedtak og avgjerder som er delegerte til kommunane, jf. forvaltningslova § 28 andre ledd siste punktum. Modellen vil i tillegg gjere at den noverande føreseigna om at Kartverket fører tilsyn med kommunane, kan gå ut eller bli forenkla. Dei oppgåvene som ligg til tilsynsstyresmakta, vil, slik Kartverket ser det, vere dei same oppgåvene som ligg til eit overordna for-

valtningsorgan. Kartverket meiner andre løysingar lett vil føre til kompliserte klagerreglar, og skriv:

«Som ytterste konsekvens kan organiseringen lede til at kommunen vil fatte vedtak både basert på direkte myndighet, delegert myndighet og etter avtale, med klagebehandling som følger to forskjellige løp, avhengig av kommunens myndighet i den enkelte sak.

Særskilte problemer oppstår hvis kommunen skal føre matrikkelen etter avtale med Kartverket. Førings skjær da etter fullmakt fra Kartverket og i forhold til klagerreglene må vedtaket betraktes som fattet av Kartverket. Klageorgan må derfor være departementet. Det må da i avtalen mellom Kartverket og kommunen reguleres hvordan klagen skal behandles, for eksempel om kommunen skal ha en selvstendig omgjøringsadgang eller om denne skal ligge til Kartverket, eller om begge skal ha en slik adgang.

Når det gjelder føringsansvar for eiendomsforhold, kan dette tenkes delt, slik at Kartverket gis føringsansvar for kommuner som ikke har tilstrekkelig kompetanse eller ressurser, mens kommuner med nødvendig kompetanse og ressurser får direkte myndighet til å føre selv. Forutsatt at departementet er klageorgan for vedtak fattet av Kartverket kan man her få et tosporet system for klage på samme type vedtak.

Etter den forvaltningsmodellen Kartverket foreslår vil Kartverket være klageorgan for alle vedtak fattet av kommunen. Etter forvaltningsloven § 28 tredje ledd kan som hovedregel klageinstansens vedtak i klagesak ikke påklages. Det bør her vurderes unntak. Kartverket vil i enkelte saker kunne være førsteinstans og i andre tilsvarende saker være klageinstans. En slik situasjon vil kunne oppstå der både Kartverket og kommune (etter delegasjon) fører matrikkelen. Det vil være uheldig hvis Kartverket avgjør en klagesak i tråd med en tidligere sak avgjort som førsteinstans. Sistnevnte sak er ikke prøvd av høyere forvaltningsorgan og klager vil neppe oppfatte dette som en reell klagebehandling.»

Kartverket meiner det er tenleg at det første leddet i § 46 framleis viser til klagerreglane i forvaltningslova, og foreslår denne lovt teksten: «Enkeltvedtak etter denne lova kan klagast på etter kapittel IV til VI i forvaltningslova. Anten avgjersla er enkeltvedtak eller ikkje, kan det alltid klagast over

vedtak om ...» Det nye andre leddet blir då overflødig.

Slik Kartverket vurderer det, er det ikkje tenleg at ein prøver å regulere uttømmende kva for avgjerder som kan klagast inn etter reglane i forvaltningslova kapittel IV til VI. Kartverket meiner alle enkeltvedtak skal kunne klagast inn etter reglane i forvaltningslova, dersom ikkje anna går fram av matrikkellova sjølv. Det vil alltid kunne dukke opp nye saker som oppfyller krava til enkeltvedtak i forvaltningslova, men som ikkje er omfatta av ei slik opprømsing. Kartverket kommenterer at det er behov for ei redaksjonell endring av bokstav l, ettersom ordlyden i § 30 også er foreslått endra.

Ei rekkje høyringsinstansar tilrår som tidlegare nemnt å føre vidare den noverande ordninga, der både oppmåling og matrikkelføring er eit offentleg kommunalt forvaltningsansvar. Fleire av desse høyringsinstansane legg vekt på at ordninga tilbyr ei enkel og god klageordning. Det gjeld mellom anna *kommunane Alta, Alvdal, Arendal, Askim, Askøy, Aurskog-Høland, Averøy, Bamble, Bodø, Bykle, Bø i Telemark, Drangedal, Eidfjord, Eidskog, Enebakk, Fet, Folldal, Frogn, Fusa, Fyresdal, Gjesdal, Granvin, Hemsedal, Hyllestad, Inderøy, Karmøy, Kristiansund, Lesja, Lurøy, Meråker, Nesodden, Nordre Land, Oppegård, Orkdal, Porsgrunn, Randaberg, Radøy, Rendalen, Ringebu, Ringsaker, Rissa, Røros, Røyken, Rælingen, Sarpsborg, Sauda, Seljord, Skedsmo, Ski, Skjåk, Sola, Stavanger, Stranda, Suldal, Sunndal, Sørum, Time, Tinn, Tynset, Verran, Vestby, Vikna, Vindafjord, Vinje, Vågan, Øvre Eiker, Øyer og Ås.*

Liknande fråsegner kjem mellom anna også frå *Geodatateam Sortland, Innherred samkommune, Kartforum Søre Sunnmøre, Kompetansenettverket GIS Sør, NITO, Norges Bondelag, Opplysningsvesenets fond, rådmannsutvalet i Valdres, Statnett SF og Statskog SF.*

Fleire av desse meiner klagemoglegheitene med forslaget frå departementet blir uoversiktlege for partane og skaper uvisse om høvet til å klage. Fleire meiner det blir vanskeleg for kunden å plassere ansvaret når både offentlege og private aktørar er involverte i ein innfløkt prosess. Fleire meiner også at objektiviteten kjem under press dersom den eine parten er rekvirent og betalar av ei tilbodsbasert landmålarsteneste, og viser til at kommunen generelt blir oppfatta som nøytral og habil. Fleire stiller spørsmål ved korleis andre partar (naboane) skal kunne klage på arbeidet til landmålararen.

Vansjøregionen skriv:

«Den private landmålararen kan fort bli oppfattet som partsrepresentant for den som har rekvirert oppmålingsforretninga. Særleg dersom landmålararen står for heile søknads- og behandlingssprosessen i tillegg. Det kan ende med at de andre partene som har felles grense, da vil få behov for å bruke sine egne landmålere. [...]

Det er svært få klagesaker i kommunene siden matrikkelloven trådte i kraft. Det antas at dette gjenspeiler kommunenes nøytralitet og profesjonelle gjennomføring. Vansjøregionen har vanskelig for å se at eiendomsoppmåling som privat tjenesteyting vil forenkle klagebehandlinga.»

Follo-kommunane spør om kven som behandlar klager på feilregistreringar og manglar ved det manuset landmålararen sender til matrikkelstyresmakta for matrikkelføring, altså om parten skal sende klaga til landmålarføretaket eller matrikkelføraren.

9.4 Vurderingar frå departementet

Matrikkellova skil mellom oppmålinga og føringa av resultatet frå oppmålinga. Dei to delane heng samtidig gjensidig saman med kvarandre. Det er gjennom matrikkelføringa at forretninga får eit resultat. Departementet har derfor komme til at alle forhold som gjeld oppmålingsforretninga som verkar inn på matrikkelføringa, bør kunne vere grunnlag for ei klage over matrikkelføringa. Det kan gjelde varsling, innkalling og korleis forretninga er dokumentert. Det vil seie at naboar vil kunne fremje forvaltningsklage, som i dag.

Forhold mellom bestillaren og landmålararen vil ikkje kunne vere gjenstand for forvaltningsklage. Slike spørsmål må løysast etter alminnelege avtalerettslege prinsipp på linje med det som gjeld for andre konsulenttenester. Det gjeld til dømes spørsmål om prisen på oppdraget.

Avtalerettslege forhold mellom partane, til dømes om kvar eigedomsgrrensa faktisk går, kan heller ikkje løysast med forvaltningsklage. Klageorganet kan i praksis stort sett berre prøve dei prosessuelle sidene ved saka og i liten grad realitetane. Realitetane, altså kvar grensa faktisk går, må – slik reglane også er i dag – vanlegvis prøvast på nytt anten med ny oppmålingsforretning eller ved at spørsmålet kjem inn for domstolane.

Den som fremjar ei forvaltningsklage på matrikkelføringa, vil kunne grunngi klaga med at forretninga ikkje er utført i samsvar med god landmålararskikk, og at dette har fått konsekvensar

for matrikkelføringa. Klageorganet vil måtte ta stilling til klaga basert på den dokumentasjonen som finst. Klageorganet kan i praksis stort sett også her berre prøve dei prosessuelle sidene ved saka. Realitetane kan, som i dag, vanlegvis berre løysast ved at det blir halde ei ny forretning.

Departementet meiner at landmålarbransjen har mykje å vinne ved å etablere ei bransjenemnd for landmålalarar som kan behandle klager på arbeidet til landmålaraane utover forhold som kan løysast med ei forvaltningsklage på matrikkelføringa. Sjølv om avgjerder i ei bransjenemnd ikkje utan vidare vil vere bindande, vil ei slik nemnd likevel kunne bidra positivt til utviklinga av ein respektert bransje.

Departementet sluttar seg til innvendingane mot forslaget om å overføre klagebehandling for kommunal matrikkelføring frå fylkesmannen til Kartverket. Departementet synest forslaget frå Fylkesmannen i Hedmark om å samle oppgåva i eitt eller nokre få embete har mykje for seg. Det legg samtidig til rette for at det/dei aktuelle embeta også er klageorgan i saker der Kartverket eller andre organ fører matrikkelen.

Ordninga må vurderast nærare og må haldast opp mot alternative løysningar som til dømes etablering av ei særskild klagenemnd. Departementet tek sikte på at ordninga er på plass samtidig som lovendinga blir sett i kraft. Departementet vil regulere ordninga i forskrift.

Departementet har vurdert om ordninga der fylkesmannen sjølv fører opplysningar om forureina grunn som blir overført til matrikkelen frå det nasjonale systemet for grunnforureining, får noko å seie for at fylkesmannen bør vere klageorgan, men ser ikkje dette som ei vesentleg innvending. Departementet viser til at føringa i fagsystemet til fylkesmannen er regulert av forureiningslova. Det er derfor berre feil i dataoverføringa som er regulert av matrikkellova.

Som drøfta i høyringsnotatet vil føring i matrikkelen ofte ikkje vere rekna som eit enkeltvedtak etter forvaltningslova. Det vil vanlegvis ikkje vere matrikkelføringa, men avgjerder som gjeld dei underliggjande rettsforholda det er knytt rettsverknad til, og som dermed gjeld rettar eller

plikter for bestemte personar. Føring i matrikkelen vil vanlegvis berre vere rekna som ei publisering av det underliggjande vedtaket eller rettsforholdet. Til dømes vil føring av eksisterande eigedomsgrenser i matrikkelen vanlegvis vere rekna som dokumentasjon og publisering av ei einighet mellom partane som materialiserte seg under oppmålingsforretninga. Eventuelt kan det vere snakk om ei publisering av ei avgjerd frå jordskifteretten eller ein annan domstol.

Dei same omsyna som ligg bak reglane om forsvarleg saksførebuing, underretning, klagerett og tilgang til omgjerding ved enkeltvedtak, vil også kunne gjelde mange typar matrikkelføringar og andre avgjerder etter matrikkellova som ikkje utan vidare er å rekne som enkeltvedtak. Det er derfor dels gitt spesialreglar om dette i matrikkellova med forskrifter, dels er det gjort slik at reglane i forvaltningslova om enkeltvedtak vil komme til bruk også for slike føringar og andre avgjerder. Det er ikkje berre høvet til å klage det kan vere aktuelt å gi reglar om for slike avgjerder. Reglar om førehandsvarsel og underretning om avgjerda kan også bli aktuelt. Departementet har valt å presisere dette mellom anna i overskrifta til klageføresegna § 46.

Departementet foreslår mellom anna etter drøftingar med Justis- og beredskapsdepartementet å endre terminologien i klageføresegna. «Avgjerd» er brukt som fellesnemning for vedtak etter forvaltningslova og andre handlingar og avgjerder som ikkje utan vidare fell inn under definisjonen av enkeltvedtak etter forvaltningslova. Klagereglane i forvaltningslova kapittel VI om enkeltvedtak gjeld fullt ut for alle avgjerder som er nemnde i § 46 første ledd, anten dei er å rekne som enkeltvedtak eller andre avgjerder. Under dette kjem også reglane om klagefrist, saksførebuing, kompetansen til klageinstansen, omgjerding og sakskostnader. Departementet understrekar at forvaltningslova kapittel IV om saksførebuing ved enkeltvedtak og kapittel V om mellom anna grunngiving og underretning om enkeltvedtak gjeld for enkeltvedtak, men ikkje utvidande for andre avgjerder som ikkje er enkeltvedtak.

10 Andre forslag

10.1 Innhaldet i oppmålingsforretninga

10.1.1 Gjeldande rett

Ei oppmålingsforretning går ut på å klarleggje og skildre grenser og rettar i samsvar med påstandane til partane og dokumenta som er lagde fram, og elles bringe fram opplysningar og dokumentasjon som er nødvendig for matrikkelføring og eventuelt tinglysing, jf. matrikkellova § 33 første ledd. Dei einingane som skal registrerast med «grenser», er dei ulike matrikkeleiningane.

Desse kriteria låg til grunn for kva som burde reknast som matrikkeleiningar, og dermed kva som er rekna som «grenser» i matrikkelen, jf. Ot.prp. nr. 70 (2004–2005) punkt 7.2 og NOU 1999: 1 kap. 10.4:

- Einingane må vere fast og varig knytte til grunnen.
- Einingane må kunne la seg lokalisere og få ei fysisk avgrensing ved bruk av koordinatar.
- Disposisjonsretten over einingane skal som hovudregel vere eigedomsrett eller ein rett som inneber omtrent den same eksklusive disposisjonsretten som eigedomsrett, og retten må vere av ei viss lengd i tid.

Ei matrikkeleining er, i samsvar med desse prinsippa, definert som grunneigedom, anleggseigedom, jordsameige, festegrund eller eigarseksjon. Grunneigedom, anleggseigedom og jordsameige er avgrensa fysiske areal eller volum som er gjenstand for eigedomsrett. Datamodellen for matrikkelen er basert på at alt landareal skal kunne registrerast som grunneigedom, anleggseigedom eller jordsameige, og at ingen av einingane i utgangspunktet representerer overlappende rettar. Unntak kan gjelde areal med «kløyvd eigedomsrett», dvs. areal der ulike rettar ligg til ulike rettshavarar utan at nokon, enkeltvis eller i sameige, peikar seg ut som grunneigar til arealet.

Festegrund er ein del av ein grunneigedom eller eit jordsameige som nokon har festerett til, eller som kan festast vekk, eller som nokon har ein tilsvarende eksklusiv og langvarig bruksrett til, jf. matrikkellova § 5 bokstav e. Festegrund kan

på den måten seiast å «overlappe» med den aktuelle grunneigedommen eller det aktuelle jordsameiget.

Ein eigarseksjon er ein eigarpart i ein utbygd eller planlagd utbygd og seksjonert eigedom, med einerett for eigaren til å bruke ei viss brukseining på eigedommen, jf. vedtak om ny eigarseksjonslov § 4 bokstav a. Både grunneigedom, anleggseigedom og festegrund kan seksjonerast. Ein eigarseksjon kan på den måten seiast å «overlappe» med den aktuelle grunneigedommen, anleggseigedommen eller festegrunden.

Når vi her seier at festegrund og eigarseksjon «overlappar», er det eit bilete på dei ulike rettane i eigedommane. Dette biletet må vi skilje frå den typen romleg «overlapping» vi får når til dømes ein anleggseigedom ligg delvis under ein grunneigedom i høgd.

Matrikkeleiningane er registereiningar i grunnboka og definerer på den måten kva objekt, «grunnboksblad» og tinglysing av rettar kan knytast til.

Før delingslova blei innført i 1980, var det mogleg å registrere nokre «stedsevarende bruksrettigheter (servitutter) og herligheter» som egne eigedomsobjekt, mellom anna retten til å utnytte fallrett i vassdrag og retten til skogsdrift, jf. *lov 20. august 1909 nr. 2 om skylddeling mv.* § 6. Ein rett som på denne måten er tildelt matrikkelnnummer etter tidlegare regelverk, blir rekna som ei matrikkeleining og vil kunne opptre med eige grunnboksblad. Slike rettar eller andre særrettar til grunnen kan etter gjeldande rett ikkje lenger bli oppretta med eige matrikkelnnummer og kan derfor heller ikkje få eige grunnboksblad. Tinglysing av slike rettar må skje som hefte på ei eksisterande matrikkeleining.

Oppmåling etter matrikkellova går som nemnt ut på å klarleggje grenser og rettsforhold. Nærare innhald og rekkjevidd for pliktregelen i matrikkellova § 33 første ledd er regulert i forskrift, jf. matrikkelforskrifta § 27. Landmålaren skal mellom anna levere erklæring om at vedkommande har undersøkt grunnboka, inkludert bruksrettar og servitutt, for dei aktuelle areala, og klargjere dei dokumenta som er nødvendige for å oppfylle

vilkår som er fastsette i kommunale løyve, og for å oppfylle rettar som partane ønskjer tinglyste samtidig med matrikkelføringa. Klarlegging av rettsforhold ved oppmåling var nytt samanlikna med den tidlegare ordninga med kart- og delingsforretning. Dette er nærare omtalt i Ot.prp. nr. 70 (2004–2005), punkt 10.1.7, der departementet mellom anna skriv at:

«landmålar [må] utvise eit aktsamt skjønn, og vere påpasseleg med å spørje dei aktuelle partane om kva slag rettsforhold som gjeld. Landmålar må oppmode partane til å leggje fram aktuelle dokument, og må aktivt stille spørsmål om dette under sjølve markarbeidet der partane er til stades. Rettsforhold ein kan konstatere fysisk i marka bør klarleggjast. Går det for eksempel veg over eigedommen, eller det ligg ein brønn på den parsellen som skal opprettast som eigen eigedom, er det naturleg å spørje partane om det knyter seg varige rettar til desse. Ligg parsellen nær eller ved sjøen er det naturleg å spørje korleis det stiller seg med fiskerett, tilgjenge til sjø og båtfeste, o.a. [...]»

Departementet minner [...] om at matrikkelen prinsipielt ikkje skal innehalde rettsinformasjon, men at slik informasjon skal gå fram av grunnboka. Det er heller ikkje føresett at den fysiske eksistensen og geografiske utstrekninga av rettar skal målast inn og gå fram av matrikkelkartet. Det er likevel ikkje noko i vegen for at landmålarføretak etter oppdrag frå partane måler inn «grensene» for vegrett eller andre stadfeste rettar, og at dette blir teke inn i dokument for tinglysing.»

Geografiske opplysningar om rettar som gjeld ein del av matrikkeleininga, blei fram til april 2017 dokumenterte i samband med tinglysing – ikkje i matrikkelen, jf. *forskrift 3. november 1995 nr. 875 om tinglysing* § 4 sjette ledd:

«Rettigheter og heftelser som er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal stedfestes. Stedfesting kan skje ved tekstlig beskrivelse eller ved anmerkning på tegning eller kart. Stedfesting kan ikke skje ved henvisning til opplysninger utenfor dokumentene som leveres til tinglysing. For øvrig kommer matrikkellovas bestemmelser til anvendelse.»

Føresegna i tinglysningsforskrifta § 4 sjette ledd er oppheva i samband med innføring av elektronisk tinglysing. Hjelpedokument skal som hovudregel ikkje nyttast ved elektronisk tinglysing.

10.1.2 Høyringsforslaget

Departementet foreslo i høyringsnotatet at geografiske opplysningar om varige bruksrettar som gjeld ein del av ein grunneigedom, ein anleggseigedom, eit jordsameige eller ein festegrund, heretter skal først i matrikkelen og ikkje i tinglysingssystemet.

Departementet viste i notatet til at registrering i grunnboka i utgangspunktet berre bør nyttast når partane treng det rettsvernet dei oppnår ved tinglysing. Grunnboka gir ikkje rettsleg truverd for grenser, areal og andre geografiske kjennermerke. Den tidlegare ordninga med lokalisering av bruksrettar i dokument til tinglysing var på den måten eit unntak frå den valde innhaldsfordelinga mellom grunnboka og matrikkelen. Samtidig har denne typen registrering av geografiske opplysningar om bruksrettar i utgangspunktet same rettslege verknad som geografiske opplysningar om matrikkeleiningar i matrikkelen. I høyringsnotatet viste departementet også til at spørsmålet om betre ordningar for lokalisering av bruksrettar også blei teke opp av fleire då Kartverket evaluerte matrikkellova.

Departementet meinte det ikkje er nødvendig å setje same tekniske krav til lokalisering av bruksrettar som til lokalisering av matrikkeleiningar. Dei tidlegare krava, slik dei var formulerte i tinglysningsforskrifta, er i utgangspunktet tilstrekkelege. I praksis svarar dette på mange måtar til dei fleksible krava til matrikkelføring av avtalar om ei eksisterande grense, jf. matrikkellova § 19, som spenner frå føring av ein rein arkivreferanse til meir omfattande føring av sjølve grenseopplysningane. Departementet la til grunn at detaljane i ordninga burde bli fastsette i forskrift og vere gjenstand for ei eiga utgreiing. Ei slik utgreiing bør mellom anna vurdere om det er mogleg å setje teknologinøytrale krav til denne typen informasjon.

I høyringsnotatet meinte departementet at det lovt teknisk var tilstrekkeleg å ta inn ei endring i matrikkellova § 19 om føring av referanse til private avtalar. Departementet meinte at den noverande føresegna om innhaldet i matrikkelen er vid nok til å kunne heimle ei slik utviding, jf. matrikkellova § 4 første ledd, som lyder:

«Matrikkelen skal innehalde opplysningar om den enkelte matrikkeleininga som er nødvendig for planlegging, utbygging, bruk og vern av fast eigedom, under dette offisielle nemningar og opplysningar om den enkelte bygning, bustad og adresse. Matrikkelen skal vise gren-

sene for matrikkeleiningane, under dette grenser for uteareal som inngår i eigarseksjon.»

Høyringsnotatet foreslo å ta inn ei presisering om at det kan bli gitt nærare reglar om den geografiske avgrensinga av bruksretten i forskrift, jf. forslag til § 4 tredje og fjerde ledd.

10.1.3 Merknader frå høyringsinstansane

25 høyringssvar kommenterer spørsmålet om registrering av geografiske opplysningar om varige bruksrettar. Seks høyringssvar tek opp spørsmålet om omfanget av undersøkingsplikta til landmålarren. To fråsegner tek opp stillinga til partar som ikkje er til stades ved oppmålingsforretninga.

Desse instansane støttar forslaget: *Domstoladministrasjonen, Jernbaneverket, jordskifterettane i Frostating, jordskifterettane i Lista mfl., Arendal kommune, Bergen kommune, Follo-kommunane, Fredrikstad kommune, Hvaler kommune, Stange kommune, Stavanger kommune, Sørumsund kommune, Kompetansenettverket Gis-sør i Østfold, Statnett SF, Statskog SF, Norges Bondelag og Torbjørn Trageton.*

Domstoladministrasjonen meiner dette i større grad vil oppfylle formålet med matrikkelen. *Torbjørn Trageton* har ei liknande fråsegn. Trageton meiner samtidig at tilgangen til å kunne referere til private avtalar i matrikkelen bør opphevast. Han meiner det alltid må haldast oppmålingsforretning før avtalar om grenser og liknande blir førte i matrikkelen.

Jernbaneverket meiner dette særleg vil vere viktig når denne typen hjelpedokument ikkje lenger skal kunne nyttast ved elektronisk tinglysing. *Statskog SF* har ei liknande fråsegn.

Jordskifterettane i Frostating trekkjer til dømes fram bruksrettsgrenser for naustrett, som er eit geografisk avgrensa område med ein varig og eksklusiv disposisjonsrett, og som har mange likskapstrekk med eigedomsrett.

Jordskifterettane i Lista mfl. meiner det må vere mogleg å sjå samanhengen mellom det som er registrert i matrikkelen, og det tinglyste dokumentet.

Bergen kommune meiner rettार i matrikkelen må visast på ein annan måte enn eigedomsgrenser, og ber om at departementet i samråd med Kartverket ser nærare på korleis rettार teknisk skal komme fram i matrikkelen. Kommunen viser til at rettार som veg, vatn og avløp må vere tinglyste før kommunen kan gi eit frådelingsløyve, jf. plan- og bygningslova kapittel 27. Kommunen meiner det derfor er uheldig og kan skape

uønskte konfliktsituasjonar dersom slike rettार ikkje kan tinglyst før eininga er matrikulert.

Follo-kommunane understrekar at ein føresetnad for forslaget er at det blir lagt til rette for å vise bruksrettar åtskilt frå eigedomsrettar i kartløyvinga. Stavanger kommune har ei liknande fråsegn. Follo-kommunane meiner det berre er tinglyste bruksrettar som skal kunne førast inn på denne måten.

Statskog SF meiner det verken er tenleg eller nødvendig å krevje oppmåling for alle typar rettार som skal registrerast.

Norges Bondelag minner om avgrensingane som ligg i ei slik registrering, og skriv:

«Selv om rettigheten var korrekt angitt på registreringstidspunktet, vil rettighetens grenser senere kunne være endret, for eksempel i medhold av servitutlovas regler om avskipping og omskipping.»

Torbjørn Trageton foreslår å bruke formuleringa «stadbundne rettार og servittutt».

Olje- og energidepartementet viser til at det etter endring av lov 14. desember 1917 nr. 16 om erverv av vannfall mv. i 2008 berre kan bli gitt konsesjon for erverv av eigedomsrett til vassfall over konsesjonsgrensa i lova. Det kan ikkje lenger bli gitt bruksrettskonsesjonar (konsesjon for leige av vassfall). Tidlegare kunngjorde bruksrettskonsesjonar (leige av vassfall som allereie er utbygde) kan etter søknad bli forlengde i opptil 30 år om gangen, jf. § 4 i lova, men det kan ikkje bli gitt nye konsesjonar for avtalar om leige av vassfall som er over konsesjonsgrensa i lova. Olje- og energidepartementet meiner derfor at fallrettar ikkje utan vidare bør bli rubriserte som bruksrettar i matrikkelen og grunnboka.

Ringebu kommune meiner innføring av bruksrettar i matrikkelen er positivt dersom det vil omfatte alle typar bruksrettar som kan plasserast på kartet, og dersom kartlegginga av bruksrettar blir fullstendig nok og kvalitativt god nok til at matrikkelen blir til å stole på. Kommunen skriv:

«Ikke tinglyste bruksretter som forvaltes etter andre lovverk er viktige å få registrert fordi de ikke kommer fram av grunnboken og derfor kan bli oversett ved offentlig saksbehandling og ved forvaltning av eiendommene. Det er viktig at det legges til rette for å registrere alle typer bruksretter og grenser for bruksretter som kan plasseres geografisk for å få et helhetlig bilde av arealbruken og rettigheter. Det kan gjelde gardbrukeres bruksretter i statsallmen-

ninger, beiteretter, hogstretter, reindriftsnæringens ulike bruksretter, fallretter i elver når andre enn grunneierne har fallretten, eksklusive fiskeretter i enkelte vann, rettigheter til masseuttak i elver og vann, grustak og steinbrudd, rettigheter til gruvedrift med mer. Det er viktig at det tas høyde for alle typer bruksretter som finnes i landet for å unngå at matrikkelen bidrar til å øke eksisterende konflikter mellom bruksretter, og fullstendighet er viktig for troverdigheten til matrikkelen.»

Kristiansand kommune meiner det blir ei svakheit i systemet dersom kart ikkje lenger skal følgje med til tinglysing, og er einige i behovet for å greie ut løysingar for dette. *Vansjøregionen, Norges Kommunaltekniske Forening (NKF)* og *Norske Boligbyggelags Landsforbund (NBBL)* har liknande fråsegnar.

Kartverket støttar ikkje forslaget. Dei meiner det er viktigare å prioritere kvalitetsheving av dei eksisterande dataa framfor å utvide opplysningane i matrikkelen med å ta inn bruksrettar, og skriv:

«Publikum kan ofte ha en oppfatning av at det som fremkommer av den registrerte informasjonen i matrikkelen er riktig og fullstendig. Bruksrettenes dynamikk innebærer at matrikkelen aldri vil kunne gjenspeile den faktiske situasjonen for bruksretter med de store utfordringer dette gir brukere av matrikkeldata.

Grunneiere og bruksrettshavere kan i utgangspunktet fritt endre, utvide eller avlyse retten. Vi viser i denne forbindelse også til servitutlovens kapittel om omskiping og avskipping av servitutter. Tinglyste bruksretter svarer heller ikke nødvendigvis med realiteten. Dette gjelder selvsagt også for bruksretter fastsatt av jordskifteretten. Bruksretter kan etter enighet mellom partene endres eller avlyses uten at det nødvendigvis vil fremgå av noe tinglyst dokument.

I tillegg vil det være svært vanskelig å definere hvilke bruksretter som skal anses for å være varige og av en slik art at de skal registreres i matrikkelen.»

Opplysningsvesenets fond meiner registrering av bruksrettar i matrikkelen i utgangspunktet er ein god tanke, men stiller spørsmål ved kor tenleg det er, ettersom slik registrering aldri vil bli fullstendig. Fondet stiller seg vidare tvilande til om forslaget frå departementet om at landmålarer aktivt skal vere med på å rydde opp i rettsforhold, er tenleg eller ønskjeleg. Fondet peikar på at bruksret-

tar finst i mange ulike variantar, og nokre omfattar også særskilt kompliserte juridiske problemstillingar som landmålarer i utgangspunktet ikkje vil ha kompetanse til verken å vurdere eller avklare.

Ringebru kommune, Skien kommune, Boligprodusentenes Forening og *Tekna* meiner det må vere definert kva landmålarer er forplikta til å undersøkje i ei oppmålingssak, mellom anna når det gjeld gamle dokument om kva eigedommar saka rører ved, og kor grundig kontrollen av grunnboka skal vere. *Høgskolen i Bergen* har ei liknande fråsegn.

Høgskolen i Bergen meiner undersøkingsplikta for landmålarer står sentralt for å sikre kvalitet i oppmåling, oppmålingsdokumentasjon og matrikkelen:

«Høgskolen mener at det bør innføres en mer aktiv og omfattende undersøkelsesplikt på nivå med undersøkelsesplikten som landmålarer har i våre naboland. Her skal landmålarer aktivt søke i arkiver for å framskaffe relevant dokumentasjon, og også vurdere forholdene i marken, for slik å sikre at dokumentasjon, oppmåling og registrering blir korrekt.»

Tekna skriv:

«Innføring av undersøkelsesplikt vil være et av de virkelige gode virkemidlene for å bedre fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelen. Det å hele tiden arbeide etter et mål om at matrikkelen skal gjenspeile den faktiske situasjonen mellom eiendommer, vil kunne bidra til mer effektive plan- og byggeprosesser og dermed en god samfunnsutvikling.»

Kartverket minner om at også rettsavgjerder frå andre domstolar enn jordskifterettane kan innehalde viktig dokumentasjon om eigedomsgrenser som landmålarer må hente inn.

Follo-kommunane tek opp spørsmålet om kva høve eigaren av ein naboeigedom har til å fremje sine interesser dersom han eller ho ikkje har hatt høve til å møte ved forretninga. Kommunane viser til den noverande praksisen, som er slik at landmålarer må gjennomføre fleire møte/forretningar dersom ein ikkje-møtt part kjem med motsegner undervegs i prosessen.

Boligprodusentenes Forening meiner at alle partar (representantar for nærliggjande eigedommar) bør ha plikt til å ta del i målingsforretning, og at denne heller ikkje bør kunne avsluttast før alle partar har skrive under protokollen.

Bergen kommune meiner det er viktig at naboar blir varsla, og at det blir ein minste varslingsfrist. Det at rekvirenten søker/ønskjer at jobben blir gjort «i morgon», kan ikkje vere avgjerande for når det blir halde oppmålingsforretning. Varslingsfristen bør derfor framleis vere minimum 14 dagar. Dette er fordi naboar skal få høve til å møte. Bergen kommune meiner at matrikkellova – uavhengig av organisering av oppmålingstesta – må føre vidare den noverande ordninga om at dersom den ansvarlege landmålar og alle involverte partar er einige om det, kan ein avtale ein kortare frist.

10.1.4 Vurderingar frå departementet

Oppmåling etter matrikkellova går ut på å klarleggje grenser og rettsforhold, jf. Ot.prp. nr. 70 (2004–2005), punkt 10.1.7. Klarlegging av rettsforhold ved oppmåling var nytt samanlikna med den tidlegare ordninga med kart- og delingsforretning.

Det kan sjå ut til at klarlegging av rettsforhold i praksis fekk mindre omfang enn venta. Det kjem truleg av fleire forhold. Med lovendringa i 2007 blei oppmålingsforretninga både frå rekvirenten og landmålar kanskje i større grad sett på som ei vidareføring av den tidlegare ordninga med kart- og delingsforretningar der klarlegging av bruksrettar og liknande ikkje hadde nokon plass. Men det kan også komme av at geografiske opplysningar om bruksrettar og liknande etter den gjeldande ordninga ikkje skal først i matrikkelen, og at dei på den måten kan falle noko utanfor merksemda til aktørane.

Departementet fører vidare forslaget frå høyringsnotatet om at geografiske opplysningar om varige rettar frå no av skal først i matrikkelen og ikkje i tinglysingsystemet.

I høyringsnotatet er omgrepet *bruksrettar* nytta, men det er openbert at dette er meint å gjelde vidare enn bruksrettar i snever forstand. Fallrettar er, som Olje- og energidepartementet kommenterer, eitt døme, og servituttar, som Torbjørn Trageton nemner, er eit anna døme. Departementet meiner at alle varige rettar til grunn bør vere omfatta, både det å ha ein allmenn bruksrett eller ein særleg råderett (servitutt). Retten kan gjelde ein viss bruk eller ei viss utnytting (positiv servitutt), eller han kan setje avgrensingar eller forbod mot ein viss bruk eller ei viss utnytting (negativ servitutt). Retten kan vere erverva, leigd eller tilkommen på annan måte. Retten kan vere personleg eller reell (liggje til ein annan eigedom). I høyringsnotatet la departementet til grunn at retten måtte vere «varig». Departemen-

tet meiner at dette ikkje berre bør forståast som evige rettar, men også omfatte andre langvarige rettar. Korleis ein skal definere dette nærare, bør bli utgreidd og fastsett i forskrift. Feste eller annan tilsvarende råderett over det aktuelle arealet fell inn under reglane om festegrund. Panterett til ein del av ei matrikkeleining fell utanfor, jf. forbod mot å pantsetje ein fysisk del av fast eigedom eller festerett, jf. pantelova § 2-1 andre ledd.

Det er berre dei geografiske opplysningane som på denne måten skal kunne først i matrikkelen. Registreringa av sjølve retten må eventuelt skje ved tinglysing. Departementet vil i arbeidet med forskriftene vurdere om ordninga i første omgang bør avgrensast til rettar der behovet for offentleg registrering av geografiske opplysningar har særleg stor nytte. Det kan også vere aktuelt å avgrense ordninga til rettar som rettshavarane ønskjer å få tinglyst.

Det blir innvendt mot forslaget at slik registrering vil ha lite rettsleg truverde. Matrikkelen vil for det første mangle opplysningar om alle eksisterande rettar. Ein brukar vil heller ikkje kunne vite om opplysningar som er registrerte, framleis gjeld eller om dei er blitt endra eller avskaffa med ein ny avtale som ikkje er registrert. Departementet meiner likevel det har verdi å få på plass ordninga. For det første er ikkje ordninga meint å gi rettsleg truverde på same måten som tinglysing. Ordninga er hovudsakleg meint å sikre dokumentasjon av geografiske opplysningar om rettar som blir klargjorde i oppmålingsforretning. Slike opplysningar bør registrerast i matrikkelen og ikkje i arkiva til landmålarføretaket. Ordninga er i tillegg heilt nødvendig som ein erstatning når høvet til å nytte hjelpedokument etter tinglysingsforskrifta § 4 no er oppheva.

Departementet foreslår inga endring når det gjeld kva krav og moglegheiter som skal gjelde for klarlegging og skildring av rettsforhold i oppmålingsforretning. Departementet er einig i forslaget frå Tekna om å ta inn ei presisering om at den ansvarlege landmålar skal undersøkje relevante dokument, jf. forslaget til § 36 andre ledd tredje punktum. Departementet finn i denne samanhengen grunn til å gjenta enkelte sider ved undersøkingsplikta til landmålar, jf. NOU 1999: 1 kap. 15.4.6.

Landmålar skal aktivt vere med på å rydde opp i rettsforholda. Det er normalt tilstrekkeleg at landmålar har undersøkt grunnboksbladet for dei overdragande eigedommane. I tillegg må det gå fram at landmålar har spurt partane om dei overdragande eigedommane har rettar på andre eigedommar som ikkje er tinglyste, og som even-

tuelte også skal gjelde for den utskilde eininga. Det skal også gå fram at landmålarar har spurt partane om den nye matrikkeleininga skal ha nokon andre rettar på, eller som er avleidde frå, dei overdragande eigedommane, enn dei som går fram av delingsløyvet. Utover dette har partane sjølv ansvar for å avklare og dokumentere rettsforholda.

Dokument som er nødvendige for å oppfylle vilkår som er fastsette i delingsløyvet, til dømes krav om tinglysing av vegrett og rett til å opparbeide vass- og kloakkleidning over nabogrunn, skal følgje kravet om matrikkelføring. Kravet skal avvisast dersom dokumenta manglar. Det same gjeld avtalar som er nødvendige for å få realisert ein anleggseigedom.

Landmålarar skal som rutine skaffe ei utskrift av grunnboka for dei aktuelle matrikkeleiningane. I nokre saker kan det vere krevjande å rydde opp i rettsforholda. Det kan til dømes tenkjast at den overdragande eigedommen har rett til beite, jakt, fiske eller båtfeste på meir eller mindre fjerne eigedommar. Landmålarar må her vise eit aktsamt skjønn og vere påpasseleg med å spørje dei aktuelle partane om kva for rettsforhold som gjeld. Han må oppmode partane til å leggje fram dei aktuelle dokumenta. I tillegg skal han aktivt stille spørsmål under sjølv markarbeidet når partane er til stades. Rettsforhold som fysisk kan konstaterast i marka, bør bli klarlagde. Dersom det til dømes går veg over eigedommen eller ligg ein brønn på den parsellen som skal opprettast som eigen eigedom, er det naturleg å spørje partane om det knyter seg nokon varige rettar til desse. Ligg parsellen nær eller ved sjøen, er det naturleg å spørje korleis det stiller seg med fiskerett, tilkomst til sjø, båtfeste og liknande.

I ei særstilling står rettar som ikkje kan konstaterast fysisk, og som heller ikkje er tinglyste. Ut frå forholda på staden bør landmålarar spørje om det finst nokon slike rettar. Det er rimeleg å vente at partane sjølv er aktive i å verne om rettsstillinga si og interessene sine elles, men det er også ønskjeleg at landmålarar har slike kunnskapar om tingsrett og rettsforholda ved fast eigedom at han kan gi partane relevante råd.

Det er opp til oppdragsgivaren å avgjere kor inngåande arbeidet med slike avklaringar skal vere. Partane må sjølv avgjere om dei vil utferde dokument som skal tinglysast. I samband med dette må det også avklarast kva forhold som bør tinglysast ved opprettinga av eigedommen, og kva forhold det er meir tenleg å ta inn i skøytet eller anna dokument.

Det er ønskjeleg at alle partar møter til forretninga, men det er etter gjeldande rett inga plikt. Departementet meiner dette framleis må gjelde. Dersom nokon som er varsla, ikkje møter, verken personleg eller ved fullmektig, avgjer landmålarar om forretninga likevel skal gjennomførast, eller om ho skal utsetjast. I vurderinga må ein ta omsyn til årsaka til manglande frammøte og sannsynet for at ei utsetjing kan bidra til ei betre avklaring av dei grensene og rettsforholda for forretninga er meint å avklare. Dersom ein part aktivt prøver å bidra til å opplyse saka, men var hindra frå å møte til tida som er sett opp, kan ei løysing vere å setje opp eit nytt møte. Det er likevel svært viktig for landmålarar og partane å ha høve til å knyte sjølv gjennomføringa opp mot bestemte fristar. Landmålarar har behov for å kunne støtte seg på ein regel om frist for varsling for å få fullført saker der éin eller fleire av partane trenerer eller viser lita interesse i å møte fram. Partane – både dei som har møtt, og dei som ikkje har møtt ved forretninga – har i alle tilfelle høve til å klage på matrikkelføringa – sjå også punkt 9 ovanfor.

Departementet legg til grunn at det må utarbeidast nærare forskrifter om registrering av geografiske opplysningar om varige rettar som gjeld delar av ein grunneigedom, ein anleggseigedom, eit jordsameige eller ein festegrunn. Det må også gjerast tilpassingar i matrikkelsystemet. Departementet vil under dette også greie ut betre måtar for korleis plasseringa av slike rettar kan komme fram i matrikkelkartet.

Departementet konstaterer at det ikkje er gitt tenlege reglar for å handtere rettar som etter ordninga frå før 1980 fekk eit eige grunnboksblad, og som i matrikkelen er å rekne som «annan matrikkeleiningstype». Departementet tek sikte på å gi nærare reglar om dette i dei nye forskriftene.

Departementet er ikkje einig i forslaget frå Torbjørn Trageton om å oppheve tilgangen til å få registrert private grenseavtalar. Departementet meiner dette er ei tenleg løysing for grenser som manglar fagleg oppmåling. Kvart år blir det registrert om lag 300 referansar til slike avtalar. Sjølv om talet ikkje er stort, viser talet at ordninga dekkjer eit behov.

10.2 Tilgang til informasjon om oppmåling og arkiv m.m.

10.2.1 Bakgrunn og gjeldande rett

Landmålarar har behov for tilgang til fleire offentlege informasjonskjelder, ikkje minst kommunal informasjon. I tillegg til informasjon om grenser,

rettsforhold, arealplanar og liknande har landmålararen eit spesielt behov for informasjon om tidlegare oppmålingar og annan oppmålingsteknisk informasjon.

I tillegg til dokument som blir lagde fram av partane, vil landmålararen i hovudsak kunne basere arbeidet sitt på informasjon frå matrikkelen og grunnboka. I saker som gjeld nye grenser, må landmålararen hente inn løyve frå kommunen etter plan- og bygningslova og eventuelle andre vedtak som ligg til grunn for løyvet.

I nokre saker vil landmålararen kunne trenge tilgang til informasjon frå kommunale og statlege arkiv. Frå statlege arkiv gjeld det først og fremst pantebøker, historiske grunnbøker og arkiva til jordskifterettane. Det er eit generelt mål at alt slikt materiale skal vere tilgjengeleg i digital form. Noko av materialet er allereie digitalisert.

Aktuelle opplysningar frå kommunale arkiv vil for det første vere opplysningar om arealplanar og eventuelle dispensasjonar. Dette er opplysningar som også mange andre har bruk for. Opplysningar frå byggesaksarkivet i kommunen kjem også i denne kategorien. Departementet meiner det ikkje er behov for særskilde reglar for at landmålararen skal få tilgang til slike opplysningar.

Landmålararen vil også kunne ha behov for enkelte opplysningar som i mindre grad blir etterspurde av andre brukarar, mellom anna protokoll frå tidlegare oppmålingsforretning, opplysningar frå målebrevarkivet i kommunen og opplysningar om fastmerka og kartgrunnlaget i kommunen. I nokre tilfelle kan dette vere arkivmateriale som er knytt til oppgåver som den aktuelle kommunen ikkje vil føre vidare når oppgåvefordelinga etter matrikkellova blir endra. I nokre tilfelle vil det vere aktuelt for kommunen å lukke arkiv som ikkje lenger er i bruk av kommunen sjølv, jf. *lov 4. desember 1992 nr. 126 om arkiv*. Arkivmaterialet må framleis takast vare på og vere tilgjengeleg i original eller ved at det blir digitalisert.

Landmålararen har som alle andre rett til innsyn i offentleg informasjon etter offentleglova. Oppgåver etter matrikkellova er nemnt som grunnlag for utlevering og behandling av matrikkelinformasjon, jf. matrikkellova § 30 første ledd bokstav b. Det omfattar også verksemda til landmålararen, jf. merknadene til Ot.prp. nr. 70 (2004–2005). Det er gitt nærare reglar om tilgang til opplysningar frå grunnboka og matrikkelen i *forskrift 18. desember 2013 nr. 1599 om utlevering, viderebruk og annan behandling av opplysningar fra grunnboken og matrikkelen*, men landmålararen er ikkje lista opp blant dei som har rett til full elektronisk tilgang. Landmålararen har som andre rett til tilgang til det

offentlege kartgrunnlaget og det kommunale planregisteret, jf. kart- og planforskrifta.

Innsyn i arkivmateriale skal i utgangspunktet vere gratis, jf. offentleglova § 8, men i nokre tilfelle kan ein ta betaling, mellom anna for kart og eigedomsinformasjon, jf. offentlegforskrifta § 4.

Resultatet av oppmålingsforretningane blir ført i matrikkelen. I tillegg til sjølve resultatet, er det protokollen frå landmålararen frå forretninga som er det viktigaste arkivverdige dokumentet frå forretninga.

Krav til utforming av protokollen går fram av matrikkelforskrifta § 38. Han skal mellom anna innehalde opplysningar om bakgrunnen for oppmålingsforretninga, varsling og oppmøte, og gangen i forretninga. Protokollen er ein del av dokumentasjonen som ligg til grunn for matrikkelføringa, jf. matrikkelforskrifta § 27 første ledd bokstav a. Protokollen blir ikkje ført i matrikkelen, men arkivert på saka.

10.2.2 Høyringsforslaget

Departementet foreslo i høyringsnotatet å ta inn ei presisering i matrikkellova om tilgang til eigedomsopplysningar, jf. forslag til § 30.

I høyringsnotatet blei det i tillegg drøfta om det i lys av organisasjonsendringa var behov for på nytt å innføre krav om tilgang til oppmålingsteknisk informasjon. Notatet viste til at lovvedtaket i 2005 hadde ei føresegn om kommunale fastmerkeregister, jf. tidlegare § 40. Føresegna blei oppheva ved lovendringa i 2007, jf. Ot.prp. nr. 50 (2006–2007):

«Når kommunen får det fulle ansvaret for oppmålingsforretningane, vil det vere mindre behov for å regulere etablering og drift av kommunale fastmerkeregister i form av lov. I tillegg fører den tekniske utviklinga til at kommunane i større grad kan nytte data frå det nasjonale grunnlaget direkte i eiga verksemd, under dette overvakingsdata om globale og regionale endringar i jordkloten. Fastmerkeregister vil i hovudsak vere eit internt hjelpemiddel for kommunen. Departementet foreslår derfor å oppheve § 40, og i staden ta inn eit nytt andre ledd i § 39 som på eit meir generelt grunnlag slår fast plikta kommunen har for geodetiske data i den grad nasjonale data ikkje dekkjer behovet til kommunen. Kommunen må under dette vedlikehalde eksisterande kommunale grunnlag, og utarbeide transformasjonsformlar der dette er nødvendig.»

Behovet for fastmerkeregister var særleg knytt til eldre oppmålingsteknologi som var basert på eit tett nett av nøyaktig bestemte oppmålingsmerke. Moderne oppmålingsteknologi er i stor grad basert på bruk av satellittar i kombinasjon med ulike former for korreksjonssignal. Detaljerte fastmerkenett har derfor i stor grad gått ut av bruk. Tilgang til opplysningar om gamle fastmerke kan framleis vere nødvendig. Nokre kommunar produserer eigne korreksjonssignal som det kan vere aktuelt for landmålararen å nytte seg av. Den generelle utviklinga går derimot i retning av å bruke nasjonale og til dels internasjonale korreksjonssignal.

I nokre tilfelle kan det vere aktuelt for landmålararen å produsere korreksjonssignal sjølv. Det krev tilgang til og opplysningar om fastmerka i kommunen. Kommunen sjølv og andre brukarar vil også kunne ha behov for tilgang til og opplysningar om gamle fastmerke i samband med andre typar kartleggings- eller oppmålingsarbeid. I nokre tilfelle blir det også etablert nye fastmerke i samband med slike arbeid.

I notatet konkluderte departementet likevel med at den teknologiske utviklinga ikkje tilseier at det er nødvendig å ta inn ei føresegn om fastmerkeregister som i lovvedtaket i 2005.

Departementet foreslo i høyringsnotatet å ta inn ei tilvising til plan- og bygningslova i § 39 om det kommunale ansvaret for geodetiske data. Notatet viste til at behovet for geodetiske data er vel så mykje knytt til arbeidet i kommunen med det offentlege kartverket, jf. plan- og bygningslova § 2-1.

Departementet foreslo i høyringsnotatet at protokollen frå no av burde bli arkivert digitalt og gjord elektronisk tilgjengeleg for dei som har rettkommen interesse av han. Departementet tok i notatet ikkje stilling til om protokollen også burde bli send til partane saman med matrikkelbrevet, men meinte dette kunne vurderast i arbeidet med forskriftene.

Departementet foreslo i høyringsnotatet at landmålarføretaket skal ha plikt til å føre journal og arkiv, jf. forslag til § 37, som var utforma etter modell av lovvedtaket frå 2005. Landmålarføretaket pliktar etter forslaget å føre journal over bestilte og gjennomførte oppdrag. Journalen og andre dokument som gjeld oppdraget, skal oppbevarast i minst ti år etter at oppdraget er avslutta.

Nokre høyringsinstansar er uroa for korleis det blir med arkivering til landmålarføretaka. Dei meiner plikta føretaket har til å arkivere ei sak, bør vare lenger enn ti år. Uroa handlar også

om kva som vil skje med arkivet til landmålarføretaket dersom føretaket går konkurs. Det er på det reine at landmålarføretaket må ha tilfredsstillande arkiv. For å sikre dette foreslår departementet at ein ansvarleg landmålar også er ansvarleg for at krava til arkiv er fylte opp, og at den ansvarlege landmålararen kan miste autorisasjonen dersom reglane ikkje blir sørgde for. Departementet kan ikkje sjå at det er nødvendig å ha strengare arkivregler enn for andre føretak. All dokumentasjon som gjeld matrikkeleininga, først og fremst oppmålingsprotokollen, skal etter forslaget vere lagt ved kravet om matrikkelføring og bli arkivert digitalt som ein del av matrikkelsystemet. Departementet vil i arbeidet med forskriftene vurdere om dette også bør gjelde viktige måledata og anna. Oppmålingsprotokollen og andre viktige dokument blir dermed lagra og vil vere tilgjengelege i all framtid.

Departementet meiner det kan vere behov for å gi utfyllande reglar i forskrift om journal og arkiv og foreslår derfor en heimel for å gi slik forskrift. Næringslivet nyttar standardiserte journal- og arkivsystem som kan kjøpast i marknaden. Alle dokument som blir sende til matrikkelstyresmakta vil dessutan bli journalførte og arkivert der.

Departementet har derfor valt å føre vidare forslaget om kva som skal arkiverast i offentleg regi og dermed vere tilgjengeleg for andre landmålararar, og kva som skal arkiverast og journalførast av landmålarføretaket og dermed berre vere tilgjengeleg for det aktuelle landmålarføretaket og den opphavslege kunden.

10.2.3 Merknader frå høyringsinstansane

25 høyringsinstansar har uttalt seg spesifikt om dette temaet.

Kartverket skriv:

«Det er viktig at det kommunale arkivmaterialet som er relevant i forbindelse med oppmåling og matrikkelføring samt kvalitetsheving i matrikkelen blir håndtert slik at dette er informasjon som vil være enkelt tilgjengelig for landmålere og parter i framtiden. Dette gjelder blant annet tillatelser, målebrev, protokoller med vedlegg, tidligere kommunale eiendomskart mm. Det vil si at det må tas særlig hensyn til bevaringen av slikt arkivmateriale i forbindelse med kommunesammenslåingene. Det vil også innebære at materialet må digitaliseres.»

Kartverket peikar dessutan på at det vil vere behov for å gjere tilpassingar i forskrift om opplysningar frå grunnbok og matrikkel.

GeoForum viser til at fagmiljøet i kommunane meiner at kommunearkiva må gjerast digitale og elektronisk tilgjengelege før fritt landmålarval trer i kraft, og at landmålarane må ha fri tilgang til arkiva.

Tekna meiner regjeringa bør setje ein dato for når elektronisk arkiv skal vere på plass.

Bergen kommune skriv at dersom kommunane skal gjere jobben med å digitalisere oppmålingsarkiva, må staten støtte kommunane økonomisk.

Follo-kommunane peikar på at kommunane vil få problem med å levere ut opplysningar frå dei gamle oppmålingsarkiva til brukarane dersom dei mistar kartkompetansen. *Bergen kommune*, *Kristiansand kommune*, *Nittedal kommune* og *Sola kommune* har tilsvarende fråsegner.

Masfjorden kommune meiner arbeidet vil vere ressurs- og tidkrevjande for kommunane. *Klepp kommune*, *Rana kommune*, *Randaberg kommune*, *Time kommune*, *tingsrettsmiljøet ved NMBU* og *Vansjøregionen* har liknande fråsegner.

Fleire peikar på problem for eksterne landmålarar som manglar kjennskap til oppmålingsregistera i kvar enkelt kommune for å kunne vite kvar den relevante informasjonen finst. Mange oppmålingsarkiv og eldre eigedomskart kan vere komplekse og vanskelege å finne fram i. Det skriv mellom andre *Lindås kommune*, *Meland kommune*, *Oslo kommune*, *Osterøy kommune*, *Rana kommune* og *Randaberg kommune*, som har liknande fråsegner.

Nittedal kommune føreset at kommunen kan ta betalt for arbeid med å leite fram informasjon for private landmålarar. Kommunen støttar forslaget om endring av § 39 andre ledd.

Kartverket meiner det er viktig at opplysningane om kommunale fastmerke er tilgjengelege, og at opplysningar om lokale nett blir tekne vare på. Kartverket understrekar at landmålararen vil ha behov for å hente inn informasjon om kommunale delingsløyve ikkje berre ved oppmåling av nye grenser, men også ved kartlegging av eksisterande grenser. Kartverket understrekar vidare at det er viktig å handtere den eksisterande kommunale informasjonen slik at han blir enkelt tilgjengeleg for landmålarar og partar i framtida. Dette gjeld mellom anna løyve, målebrev, protokollar med vedlegg, tidlegare kommunale eigedomskart m.m. Det vil gjerne krevje at materialet blir digitalisert. Det gjeld også informasjon om eldre oppmålingar frå før delingslova.

Kartverket poengterer også at rettsavgjerder frå andre domstolar enn jordskifterettane kan innehalde viktig dokumentasjon om eigedomsgrenser, slik at landmålarane også må kunne hente opplysningar frå desse avgjerdene som førebuing til oppmålingsforretninga.

Bergen kommune skriv at fastmerkeregisteret må takast vare på og haldast ved like sjølv om det er lite brukt.

Stange kommune meiner erfaring frå kommunane viser at mange av saksdokumenta kan vere nyttige langt utover ti år, som bakgrunnsmateriale ved seinare klargjering av grenser og ved grensetvistar. Kommunen meiner det bør vurderast om Kartverket skal arkivere protokoll, måledokumentasjon og liknande. Kommunen meiner det er viktig at arkivering og sporing av arkivmateriale blir enkelt, og at arkivmaterialet er sikra også etter ti år. Dersom arkivering av viktige dokument skal gjerast i matrikkelen, seier kommunen at løysinga for dette må utviklast i samarbeid med kommunane.

Fredrikstad kommune og *Hvaler kommune* meiner den teknologiske utviklinga gjer det lite aktuelt for kommunane å bestemme eigne geodetiske data.

Terra Matricula meiner behovet for eit fastmerkeregister som er oppdatert, både lokalt og nasjonalt, framleis er til stades, og legg til at dei eksisterande fastmerka er ein svært viktig faktor for eit godt og nøyaktig kartverk, spesielt høgdedata.

Arendal kommune peikar på at det ofte er behov for å gå inn i grunnlagsdokumentasjon som er meir enn ti år gammal, og at dette etter kvart også vil gjelde eldre informasjon frå private landmålarføretak.

Bergen kommune meiner protokollen frå forretninga må arkiverast i matrikkelen for å sikre god tilgang i etterkant.

Fagforbundet peikar på at dersom dagens system blir avvikla, kan arkiva for dei enkelte oppmålingssakene bli spreidde rundt og arkiverte på ulike måtar i ulike firma.

Domstoladministrasjonen peikar i ei tilleggsuttale til Justis- og beredskapsdepartementet på at forslaget kan gje auka påtrykk for innsyn i dei historiske arkiva til jordskiftedomstolane som forsterkar behovet for å innføre ei digital innsynsløysing for arkiverte jordskiftesakar.

10.2.4 Vurderingar frå departementet

Departementet fører vidare forslaget frå høyringsnotatet om å ta inn ei presisering i matrikkel-

lova om tilgang til eigedomsopplysningar, men foreslår ein meir konsekvent terminologi basert på formuleringa «matrikkelinformasjon og andre opplysningar om eigedomsoppmåling» i heile paragrafen, jf. forslag til § 30. Departementet har i denne omgangen ikkje gått nærare inn på behovet for eventuelle andre endringar i matrikkellova § 30 om utlevering og behandling av opplysningar frå matrikkelen. Departementet legg til grunn at behov for eventuelle forenklingar og betringar i desse reglane primært vil kunne løysast med endringar i *forskrift om opplysningar fra grunnbok og matrikkel*. Departementet sluttar seg til merknadene frå Kartverket om at det er viktig med tilgang til eldre informasjon.

Departementet fører vidare forslaget frå høyringsnotatet om å ta inn ei tilvising til plan- og bygningslova i § 39 om at kommunen har ansvar for geodetiske data, og står elles fast på å ikkje ta inn andre lovføresegner om kommunale fastmerkeregister. Departementet er for så vidt einig i merknaden frå kommunane Fredrikstad og Hvaler om geodetiske data, men konstaterer at slike data framleis blir etablerte. Departementet ser ikkje vekk frå at kommunar framleis vil kunne ha behov for slike data.

Departementet meiner all informasjon frå oppmålingsarbeidet som er arkivverdig utover ti år, frå no av bør arkiverast sentralt i eller i tilknytning til matrikkelen, altså i offentleg regi. Departementet meiner forslaget i høyringsnotatet om endring i matrikkellova § 4 er dekkjande på dette punktet. Ansvar for journalføring og arkivering av informasjon som gjeld avtaleforholdet mellom bestillaren og landmålarføretaket, bør liggje til føretaket, jf. forslag til § 37.

Nokre høyringsinstansar er uroa for korleis det vil bli med arkivering, og nokre meiner arkivplikta for landmålarføretaket bør strekkje seg utover ti år. Uroa går også på kva som vil skje med arkivet til landmålarføretaket dersom det går konkurs. Det er på det reine at landmålarføretaket må ha tilfredsstillande arkiv. For å sikre dette foreslår departementet at den ansvarlege landmålararen også er ansvarleg for at krava til arkiv er oppfylte, og at den ansvarlege landmålararen kan miste autorisasjonen dersom desse krava ikkje er sørgde for. Departementet kan samtidig ikkje sjå at det er nødvendig å ha strengare arkivreglar enn for andre føretak. Det viktigaste arkivverdige dokumentet, sjølve oppmålingsprotokollen, skal etter forslaget leggjast ved kravet om matrikkelføring og bli arkivert digitalt hos Kartverket. Oppmålingsprotokollen blir dermed lagra og vil vere tilgjengeleg i all framtid.

Departementet meiner det kan vere behov for å gi utfyllande reglar i forskrift om journal og arkiv, og foreslår derfor ein heimel for å gi slik forskrift. Næringslivet brukar standardiserte journal- og arkivsystem som kan kjøpast i marknaden. Alle dokument som blir sende til matrikkelstyresmakta, vil dessutan bli journalførte og arkiverte der.

Departementet fører på denne bakgrunnen vidare forslaget om journalføring og dokumentarkiv, som skal lagrast i ti år etter at oppdraget er avslutta.

10.3 Merking av grenser

I utgangspunktet skal alle grenser mellom matrikkeleiningar som er omfatta av ei oppmålingsforretning, vere merkte i marka, jf. matrikkellova § 34. Grensemerking kan utelatast når landmålararen vurderer det slik at det kan vere til vesentleg ulempe eller fare, eller på annan måte lite tenleg å setje ned eit godkjent grensemerke på det aktuelle punktet, jf. matrikkelforskrifta § 41 andre ledd. Fullstendig merking er heller ikkje nødvendig i alle saker som gjeld store areal, jf. matrikkelforskrifta § 42. Der grensemerking blir utelate, skal grensegangen koordinatfestast og skildrast. I nokre tilfelle kan det bli gjennomført oppmålingsforretning utan oppmøte i marka. I så fall skal heller ikkje grensene bli merka, jf. matrikkelforskrifta § 40 tredje ledd.

Urettkommen fjerning av grensemerke er straffbart, jf. straffelova § 364. I nokre tilfelle vil dette likevel vere rettkomme. Bruken av eigedommen kan gjere dette nødvendig, eller det kan vere at grensemerket er utgått og kan bli forveksla med gyldige merke. Matrikkellova har reglar om fjerning av fastmerke, men manglar klare reglar om fjerning av grensemerke.

I høyringsnotatet la departementet til grunn at det myndet landmålararen har til å avgjere omfanget av grensemerkinga, hovudsakleg er av fagleg, teknisk art og ikkje er avgjerande for om oppmålingsforretninga bør organiserast som ei offentleg forvaltningsoppgåve eller som profesjonsregulert tenesteyting.

Departementet foreslo å ta inn reglar om rettkommen fjerning av grensemerke, jf. forslag til endring av § 42. I høyringsnotatet blei det lagt til grunn at fjerninga skal utførast av eit landmålarføretak eller jordskifteretten, og at dette skal dokumenterast. Departementet foreslo også fleire språklege klargjeringsar.

I høyringsnotatet blei det vist til at utviklinga av teknisk utstyr basert på satellittbaserte måleteknikkar er stor, og ein gjekk ut frå at utviklinga vil halde fram. Det er ikkje usannsynleg å sjå for seg at teknologiske løysingar minskar behovet for fysisk grensemerking. Departementet fann likevel ikkje grunnlag for å foreslå lovendringar på dette punktet.

Sju høyringssvar kommenterer spørsmålet om merking av grenser.

Bergen kommune er einig i at omfanget av merkinga skal vere underlagt myndet til landmålararen. Kommunen meiner landmålararen bør føre opp i protokollen kvifor han eller ho vel å ikkje setje ned grensemerke der det er aktuelt.

Fredrikstad kommune, *Hvaler kommune* og *Stange kommune* støttar forslaget om å fjerne grensemerke.

Stavanger kommune meiner føresegna om fjerning av grensemerke er unødvendig. *Arendal kommune* og *Bergen kommune* har tilsvarende føresegner.

Fagpersonar på Øvre Romerike stiller spørsmål ved om det er fornuftig å opne for mindre fysisk grensemerking i marka.

Departementet meiner det vil vere klargjerande med ein felles paragraf om fjerning av ulike typar oppmålingsmerke, jf. forslag til endring av § 42. Departementet foreslår ei enklare føresegn enn i høyringsnotatet og tek ut kravet om at berre landmålarføretak eller jordskifteretten skal kunne fjerne grensemerke.

Spørsmålet om mindre bruk av fysiske grensemerke må greiast ut nærare før det er mogleg å ta stilling til dette.

10.4 Retting av grenseopplysningar

10.4.1 Gjeldande rett

Føresegna om retting av opplysningar i matrikkelen går fram av matrikkellova § 26. Føresegna gjeld retting av alle typar opplysningar. Med retting meiner ein både endringar av eksisterande opplysningar og tilføyningar av nye.

Hovudregelen er likevel at opplysningar om eksisterande grenser ikkje kan rettast, men må klarleggjast i ei oppmålingsforretning, jf. matrikkellova § 17. Opplysningane kan også førast inn på grunnlag av ei rettsavgjerd, jf. matrikkellova § 22. Dersom grensa ikkje tidlegare er fastlagd i oppmålingsforretning eller tilsvarende forretning etter anna eller tidlegare lovgiving, kan opplysningar om ei eksisterande grense også førast inn på

grunnlag av ein privat avtale mellom partane, jf. matrikkellova § 19.

I tillegg har føresegna om retting i matrikkellova § 26 vore forstått slik at også denne føresegna til ein viss grad opnar for å endre eller føye til grenseopplysningar, så lenge den aktuelle grensa ikkje tidlegare er klarlagd i oppmålingsforretning eller tilsvarende forretning. Det kan skje etter krav frå ein part eller etter initiativ frå kommunen i samband med alminneleg nykartlegging eller tilsvarende betringstiltak.

Retting kan krevjast av ein av partane, men det må dokumenterast at alle aktuelle registrerte eigarar og festarar er einige om rettinga, jf. rundskriv H-18/15 *Endringar i matrikkelforskriften fra 1. januar 2016 mv.* Det må gå tydeleg fram av dokumentasjonen kva som er dei korrekte opplysningane, altså kva rettinga går ut på. I motsett fall vil kommunen måtte vise til at klargjeringa skjer i form av ein privat avtale om ei eksisterande grense, ei oppmålingsforretning eller som sak for retten. Kommunen kan også gjere dette på sjølvstendig initiativ. Alle partar skal bli underretta om resultatet. Kommunen bør som regel sende førehandsvarsel eller på annan måte sørgje for at partane sluttar seg til resultatet i forkant, jf. rundskriv H-18/15. Førehandsvarsel er ikkje nødvendig dersom føringa gjeld reint tekniske forhold.

10.4.2 Høyringsforslaget

I høyringsnotatet argumenterte departementet for at det i visse situasjonar framleis bør vere mogleg å endre eller føye til opplysningar om grenser utan at det blir halde full oppmålingsforretning. Departementet viste til at mange grenseopplysningar i matrikkelen stammar frå det økonomiske kartverket frå kring 1960 til kring 1980, og at det kan vere mykje uvisse rundt desse opplysningane. Det kan derfor verke unødvendig å krevje full oppmålingsforretning for slike grenser i tilfelle der opplysningane rimeleg sikkert og enkelt kan betrast, til dømes ved at usikre eller manglande opplysningar blir bytte ut med pålitelege opplysningar frå målebrev. I nokre tilfelle kan opplysningane bli betra i samband med nykartlegging. Det kan også vere aktuelt å gjere reine tekniske endringar, til dømes i samband med endringar i det geodetiske grunnlaget. Ser vi vekk frå reint tekniske endringar, vil likevel alle slike betringar vere ei form for klarlegging av grensa. Departementet foreslo derfor å flytte føresegnene om retting av grenseinformasjon til matrikkellova § 17 om klarlegging av grenser. Departementet meinte føresegna også burde kunne brukast på grenser

for varige bruksrettar. I høyringsnotatet blei det lagt til grunn at meir detaljerte reglar om betringar av grenseinformasjon burde skje i forskrift.

I enkelte tilfelle kan det ha blitt introdusert feil i eigedomsgrensa, matrikkelnummeret eller liknande når kommunen eller Kartverket tidlegare gjorde vedlikehald av eigedomskartet, til dømes i samband med digitalisering av økonomisk kartverk. I sjeldne tilfelle kan det tenkjast at feilen blir liggjande utan å bli oppdaga i mange år utan at nokon kan klandrast for dette. Det kan då verke urimeleg for rettshavaren som feilen går ut over, at feilen ikkje lét seg rette administrativt når han først blir oppdaga, fordi andre partar ikkje vil samtykke i rettinga. Departementet heldt fram at ein i arbeidet med forskriftene burde vurdere om slike rettingar likevel kan gjennomførast dersom ein kan dokumentere at dei rettar opp ei tidlegare feilføring.

Matrikkellova har som prinsipp at retting skal gjerast av det same organet som i utgangspunktet fører den aktuelle opplysninga. Sidan det er kommunen som tildeler offisiell adresse, er det også kommunen som eventuelt må rette ei feil tildelt adresse. Sidan opplysningar om forureina grunn blir overførte til matrikkelen frå forureiningsstyresmakta, er det også denne styresmakta som må ta stilling til spørsmålet om retting av desse opplysningane.

Departementet tilrådde at det blir halde fast ved dette prinsippet. Det kan likevel vere aktuelt at Kartverket gjer nokre typar rettingar som har konsekvensar for matrikkelen som heilskap. Departementet går ut frå at Kartverket har tilgang til å gjere dette etter den noverande lova, til dømes omnummereringar i samband med kommuneendringar. I høyringsnotatet foreslo departementet å ta inn ei presisering av dette i § 26 tredje ledd.

10.4.3 Merknader frå høyringsinstansane

13 høyringssvar kommenterer spørsmålet om retting av grenseopplysningar.

Jordskifterettane i Frostating, Kartforum Søre Sunnmøre og Sørums kommuner støttar høyringsforslaget eksplisitt. *Jernbaneverket* støttar eksplisitt forslaget om at Kartverket skal kunne gjere rettingar som har konsekvensar for matrikkelen som heilskap.

Vidare peikar *Kartverket, Statskog SF, Arendal kommune og Norges Bondelag* på at det er viktig å kunne rette og føye til opplysningar om grenser av usikker kvalitet utan at det blir halde full oppmålingsforretning.

Kartforum Søre Sunnmøre meiner krava til varsling bør kunne forenklast, og nemner saker der kommunen oppdagar openberre feil i matrikkelkartet og saker frå jordskifteretten.

Statskog SF etterlyser finansielle og prosessuelle tiltak for å gjere matrikkelen meir fullstendig. Statskog meiner det ikkje må stillast unødvendig strenge krav til presisjon som fører til at viktig informasjon ikkje blir retta eller supplert, og at det i større grad bør opnast for å endre grenser utan at det blir kravd nøyaktig oppmåling. Statskog opplever at det er ulike tilnæringsmåtar til regelverket blant matrikkelførarane. Til dømes bør ikkje feil ved innlegging av gamle målebrev i matrikkelen føre til at grunneigaren må betale ny oppmåling for å få feilen retta. Statskog peikar på at føresegnene om retting også gjeld opplysningar om bruksrettar, og spør om dette kan komme klarare fram av føresegna.

Arendal kommune foreslår ei presisering i høyringsforslaget § 26 andre ledd om at retting også må kunne gjelde registreringsfeil.

Fredrikstad kommune viser til at fleire kommunar har oppretta prosjekt for å betre kvaliteten på matrikkelen og gjere han meir fullstendig, og meiner ein bør vurdere om reglane for slikt arbeid kan forenklast. Liknande fråsegner har også *Hvaler kommune og Sørums kommuner*.

Kartverket meiner ordlyden i høyringsforslaget kan innskrenke tilgangen til å rette matrikkelen samanlikna med dei noverande retningslinjene. Kartverket meiner at matrikkelstyresmakta burde ha heimel til å rette alle opplysningar som er registrerte i matrikkelen og ikkje berre «andre opplysningar», som nemnt i forslaget til § 26 tredje ledd. Kartverket foreslår at føresegna blir gjord om til ein generell heimel for Kartverket til å rette matrikkelen som ledd i kvalitetshevande tiltak. Kartverket meiner at formuleringa gjer ansvarsforholdet mellom Kartverket og andre styresmakter som fører matrikkelen, uklart.

Kristiansand kommune legg mykje arbeid i å kvalitetssikre slike krav om retting. Kommunen meiner retting av matrikkeldata vil bli langt vanskelegare og meir byråkratisk dersom forslaget blir vedteke.

Follo-kommunane meiner høyringsforslaget blandar saman retting med klarlegging av grenser og generelle kartleggingsprosjekt på ein uheldig måte.

10.4.4 Vurderingar frå departementet

Departementet er einig i behovet for å kunne ha smidige reglar for å betre dårlege eller manglande

grenseopplysningar. Departementet held samtidig fast ved argumentasjonen frå høyringsnotatet om at dette må handterast under dei ordinære reglane for klarlegging av eigedomsgrenser, altså i tilknytning til § 17 (oppmålingsforretning), § 19 (privat avtale) og § 22 andre ledd (domstolsbehandling). Departementet legg vekt på at eigedomsgrenser i prinsippet gjeld fleire partar, og meiner sakstypene oppmålingsforretning, privat avtale og domstolsbehandling er betre rammer som sikrar interessene til alle partar.

Departementet er einig i at føringar som er resultat av påviste feil frå det offentlege under forvaltninga av matrikkelen, må kunne rettast etter § 26. Departementet er einig i at det også må gjelde opplysningar om grenser mellom matrikkleininger og geografiske opplysningar om punkt-feste og stadbundne rettar. Departementet er einig i at det også må gjelde feil i sjølve registreringsarbeidet så langt rett faktum kan dokumenterast. Det er ikkje tilstrekkeleg å kunne vise til at det blei gjort prosesuelle feil dersom ikkje rett faktum lét seg dokumentere. Feil som oppstod allereie under ei forretning eller under etableringa av økonomisk kartverk, vil derfor som regel ikkje kunne rettast utan at det blir halde ny oppmålingsforretning. Feil kan rettast på initiativ frå Kartverket eller den aktuelle kommunen, eller etter krav frå ein av partane. Openberre feil må dessutan kunne bli retta sjølv om nokon av partane motset seg dette, men i slike situasjonar vil den aktuelle matrikkelføraren kunne nøye seg med å notere ueinigheita eller liknande. Departementet held fast ved prinsippet frå høyringsnotatet om at det organet som i utgangspunktet fører dei aktuelle opplysningane, også skal rette opplysningane. Prinsippet er ikkje i vegen for at kommunen eller Kartverket kan gjennomføre kvalitetshevande tiltak av meir generell art. Kartverket kan som matrikkelstyresmakt i alle høve rette opplysningar når dette har vesentleg å seie for matrikkelen som eit einsarta og påliteleg register. Kvalitetshevande tiltak som gjeld eigedomsopplysningane, skal etter omstenda behandlast etter reglane i § 17 om klarlegging av eksisterande grenser. Departementet tek sikte på å utvikle praktiske reglar for slike kvalitetshevande tiltak i forskrift til § 17.

10.5 Oppretting og endring av eigedom

10.5.1 Gjeldande rett

Oppretting eller endring av eigedom er ofte første trinn i konkrete anleggs- eller utbyggingsprosjekt.

Både tiltakshavaren og det offentlege har behov for å kunne handtere slike prosessar på ein samordna måte. Særleg gjeld det saksbehandligna etter plan- og bygningslova og matrikkellova.

Oppretting av ny grunneigedom, ny anleggseigedom og nytt jordsameige krev søknad og løyve etter plan- og bygningslova. Det same gjeld grenseendringar som er så store at dei blir rekna som arealoverføring, og oppretting av grunn for bortfeste som kan gjelde i meir enn ti år (festegrund). Mindre grenseendringar («grensejustering») eller samanslåing av matrikkeleininger krev ikkje søknad eller løyve. Oppretting eller endring av eigedom må ikkje vere i strid med føresegnene i plan- og bygningslova med tilhøyrande forskrifter, arealdelen i kommuneplanen eller reguleringsplan, jf. plan- og bygningslova § 1-6, eller andre offentlege krav, til dømes delingsforbodet i jordlova § 12.

Oppretting eller endring av eigarseksjon er regulert av eigarseksjonslova og krev i utgangspunktet ikkje oppmålingsforretning. Unntak gjeld for uteareal som inngår som tilleggsdel til bruks-eining.

Hovudregelen etter plan- og bygningslova er at prosessen med søknad, prosjektering og utføring skal gjerast av eit føretak med ansvarsrett. Oppretting og endring av eigedom er unnateke frå dette. Søknad om oppretting eller endring av eigedom blir sett fram av den som kan krevje saka matrikkelført. Vanlegvis vil det vere den som har grunnboksheimel til eigdommen. Det blir dermed verken sett krav til ansvarleg søkjar eller sakkunnig medverknad ved utforminga av søknaden i slike saker.

I samband med lovvedtaket i 2005 blei det teke inn ei føresegn i plan- og bygningslova som opna for at kommunen kunne krevje at ein søknad om oppretting eller endring av eigedom blei utforma av eit godkjent landmålarføretak. Føresegna blei teken vekk ved lovendringa i 2007 fordi ordninga med godkjende landmålarføretak ikkje blei innført, og fordi kommunen framleis skulle vere oppmålingsstyresmakt.

Spørsmålet om å krevje ansvarleg søkjar blei drøfta på nytt i samband med ny plan- og bygningslov i 2008. Sjølv om det kan vere behov for profesjonell støtte i nokre saker, til dømes ved oppretting av anleggseigedom, vil andre saker vere ukompliserte. Departementet konkluderte med at det neppe var behov for å krevje at søknad om deling skal komme frå eit føretak med ansvarsrett etter reglane i plan- og bygningslova.

Vanlegvis blir søknaden behandla i eitt trinn, men den gjeldande plan- og bygningslova opnar også for å behandle søknaden trinnvis, altså som

rammeløyve og deretter som igangsetjingsløyve. For å avklare rammene og innhaldet i tiltaket nærare kan ein halde førehandskonferanse mellom tiltakshavaren, kommunen og andre aktuelle fagstyresmakter. Dette gjeld også oppretting og endring av eigedom. Løyvet til oppretting eller endring av eigedom kan berre bli gitt éin gong. Ved trinnvis behandling må søknaden derfor klargjere om ein føreset at det definitive løyvet blir gitt i rammeløyvet eller i igangsetjingsløyvet. Kommunen må vere like tydeleg i sine vedtak. Når det endelege løyvet er gitt, kan det i utgangspunktet ikkje kallast tilbake.

Sjølve gjennomføringa av eigedomstiltaket skjer etter reglane i matrikkellova. Den noverande ordninga, der heimelshavaren sjølv kan stå for søknaden i alle typar saker, blir vegen opp ved at den kommunale landmålararen under oppmålingsforretninga kan samtykke i mindre avvik frå delingsløyvet for å få ei tenleg grense, jf. matrikkellova § 33 tredje ledd andre punktum. På denne måten kan ein korrigere unøyaktige detaljar og misforståingar i søknadsmaterialet før saka blir slutført. Det vil som oftast vere behov for ei viss tilpassing av løyvet til forholda i terrenget, om ikkje anna innanfor nokre desimeter.

Landmålararen er ikkje å rekne som ansvarleg utførande etter plan- og bygningslova, men må både som representant for kommunen og etter god landmålararskikk opptre lojalt overfor løyvet og rammer for miljø og arealbruk.

Løyve til å opprette eller endre eigedom fell bort dersom det ikkje er rekvirert oppmålingsforretning etter matrikkellova seinast tre år etter at løyvet blei gitt, eller dersom matrikkelføring vil vere i strid med matrikkellova, jf. plan- og bygningslova § 21-9 fjerde ledd.

10.5.2 Høyringsforslaget

I høyringsnotatet blei drøfta

- behovet for å setje tilsvarende krav til sakkunnig utforming av søknad om opprettinga eller endringa av eigdommen som for andre tiltak
- bruken av trinnvis behandling av delingssøknader etter plan- og bygningslova (søknad om oppretting og endring av eigedom)
- moglegheiter for å kunne gjere nødvendige tilpassingar til forholda i terrenget innanfor delingsløyvet
- kontrollen med gjennomføringa av tiltaket
- tap av løyvet

Departementet argumenterte for at nokre saker vil vere av ein slik art at søknaden bør utformast

av ein sakkunnig, nærare bestemt eit landmålarføretak, som er leidd av ein ansvarleg landmålar. Det bør mellom anna vere krav om dette i saker som gjeld oppretting eller endring av anleggseigedom, saker som krev koordinatfesta stikningsplan eller når det er behov for å opprette ei matrikkeleining utan at oppmålingsforretninga er fullført. Denne typen saker reiser oppmålingsfaglege krav til utforminga av søknaden, som vanlegvis vil krevje støtte frå sakkunnige.

Departementet meinte det er tilstrekkeleg at søknader som reiser spesielle oppmålingsfaglege spørsmål, blir utforma av landmålarføretak. Etter lovvedtaket i 2005 kunne kommunen også krevje dette dersom søknaden reiste spesielle rettslege spørsmål. Departementet argumenterte for at denne typen spørsmål ikkje gir same behov for sakkunnig støtte i søknadsfasen. Dei rettslege sidene skal løysast mellom partane under oppmålinga.

Departementet fann det lite tenleg å knyte kravet til visse sakstypar eller liknande, og foreslo at kommunen må gjere ei konkret vurdering av søknaden som er send inn. Dersom søknaden er godt nok dokumentert, slik at kommunen utan vidare kan behandle han, er det ingen grunn til å krevje at søknaden blir utforma av eit landmålarføretak. Er det vesentlege manglar ved søknaden, kan det i seg sjølv vere grunn til å krevje at søknaden blir utforma av eit landmålarføretak.

Departementet drøfta om også andre enn landmålarføretak burde kunne reknast som sakkunnige, men fann dette lite tenleg fordi saka under alle omstende skal fullførast av eit landmålarføretak. Det blei lagt til grunn at i saker der det er aktuelt med førehandskonferanse eller trinnvis behandling, vil det vere mest tenleg at det aktuelle landmålarføretaket som skal gjennomføre oppmålinga, også står for utforminga av søknaden og er med på førehandskonferansen.

Departementet bad høyringsinstansane om å vurdere om kommunen skulle kunne krevje at søknader i krevjande saker blir utforma av landmålarføretak, og formulerte i denne samanhengen eit forslag til endring av plan- og bygningslova § 21-2 sjette ledd.

Departementet foreslo å oppheve den noverande ordninga der kommunen ved landmålararen kan samtykke i mindre endringar i løyvet under oppmålingsforretninga. Det blei underforstått lagt til grunn at dette var å rekne som ei styresmaktsoppgåve, og departementet meinte denne kompetansen ikkje burde først vidare når oppmålingsforretninga blir definert som tenesteyting.

Den noverande føresegna om bortfall av løyve må endrast fordi oppmåling ikkje lenger skal rekvirerast hos kommunen som styresmaktsorgan. Departementet la til grunn at det framleis må gjelde ein treårsfrist for eigedomstiltak som for andre tiltak etter plan- og bygningslova. I høyringsforslaget blei det foreslått å rekne fristen frå løyvet er gitt, til oppmålingsforretninga er send inn for matrikkelføring, jf. forslag til endring av plan- og bygningslova § 21-9 fjerde ledd. Dette svarar til føresegna i lovvedtaket frå 2005.

10.5.3 Merknader frå høyringsinstansane

15 høyringssvar kommenterer spørsmålet om sakkunnig utforming av søknaden.

Notodden kommune og *Sandnes kommune* støttar forslaget.

Opplysningsvesenets fond, *Bergen kommune*, *rådmannsutvalet i Valdres og Trondheim kommune* støttar på ulike måtar forslaget om sakkunnig medverknad i kompliserte saker, men meiner søkjarkompetansen ikkje bør avgrensast til eit landmålarføretak med autorisert landmålar.

Statskog SF meiner det bør stillast opp konkrete vurderingskriterium for når kommunen skal kunne krevje sakkunnig utforma søknad, slik at dette ikkje blir overlate til det frie skjønnet i kommunen.

Boligprodusentenes Forening kommenterer at omforming og danning av eigedom kan vere kompliserte saker frå ein eigedomsfagleg ståstad, og tilrår at eigedomsfaglege problemstillingar blir lagde til i føresegna. Foreininga legg til:

«Det er også et vesentlig poeng at rammene for hvilke saker som må utarbeides av profesjonell landmåler blir klare og gir ensartet praksis over kommunegrenser. Det vil være svært uheldig om det blir store variasjoner mellom kommuner omkring hvilke saker som krever hva. Dette bør avgjøres av overordnet myndighet og fastsettes i forskrift.»

Foreininga understrekar at ein ikkje må introdusere nye obligatoriske trinn i saksgangen ved søknad etter plan- og bygningslova. Foreininga foreslår å integrere eigedomsmålinga i byggjesøknaden for tiltak som krev ansvarsrett, og meiner dette vil kunne styrkje koordineringa under gjennomføringa og effektivisere saksbehandlinga.

Landmåler Sør AS opplyser at dei har god erfaring med å utforme søknader for byggjekonsulentfirma. Selskapet meiner også at sjølve søknadsarbeidet ikkje vil vere spesielt fordyrande i

saker der dette kan kombinerast med førebuinga til oppmålingsforretninga. Selskapet meiner heimshavaren framleis bør kunne søkje sjølv i enkle saker.

Norges Bondelag er skeptisk til forslaget og meiner mellom anna at det er uheldig at spørsmålet om saka er så krevjande at kommunen vil krevje bruk av landmålar allereie i søknadsfasen, er avhengig av skjønnet til kommunen.

Fredrikstad kommune, *Hvaler kommune*, *Stange kommune* og *Sorum kommune* skriv at den noverande ordninga fungerer bra.

Follo-kommunane meiner ordninga vil vere fordyrande for publikum, men at det på den andre sida er positivt dersom ein etter kvart får gode og komplette søknader.

8 høyringsinstansar, *Opplysningsvesenets fond*, *Bergen kommune*, *Follo-kommunane*, *Fredrikstad kommune*, *Hvaler kommune*, *Stange kommune*, *Sorum kommune* og *Boligprodusentenes Forening*, kommenterer spørsmålet om trinnvis behandling. Alle uttrykkjer ulike uromoment når det gjeld trinnvis behandling i samband med oppretting av eigedom.

13 høyringssvar kommenterer spørsmålet om høvet til å gjere avvik frå løyvet frå kommunen og gjere tilpassingar i terrenget.

Notodden kommune og *Stavanger kommune* støttar høyringsforslaget.

Jernbaneverket meiner det verkar både upraktisk og kostnadsdrivande om ikkje dagens ordning, som opnar for at landmålararen kan gjere avvik frå løyvet frå kommunen, kan førast vidare. *Statens vegvesen*, *Arendal kommune*, *Nome kommune*, *fagpersonar på Øvre Romerike* og *Norges Kommunaltekniske Forening (NKF)* har liknande fråsegner.

Jernbaneverket skriv:

«For nye grenser i forbindelse med jernbaneprojekter, vil man som regel ikke uten videre kunne legge grensen eksakt i henhold til reguleringsplan. De anlegges der Jernbaneverket og grunneier finner det fornuftig og praktisk. Da er det uhensiktsmessig om man på nytt skal søke kommunen om endring ut fra planen, kun av bagatellmessige årsaker.»

Statens vegvesen understrekar at det så godt som alltid vil vere behov for mindre tilpassingar etter dei faktiske forholda i marka når nye grenser skal målfast inn. *Bergen kommune*, *Follo-kommunane*, *Kristiansand kommune* og *Skien kommune* har liknande fråsegner.

Skien kommune legg til:

«I dag kan partene avtale nye grenser innenfor rammene for gjeldende reguleringsplan og tilatelsen som er gitt i delingsvedtak etter plan- og bygningsloven. Rådmannen støtter ikke departementets syn på dette. Så lenge en kartfestet eiendomsgrense ikke er rettskraftig i norsk rett kan ikke vedtaket gi et pålegg om et eksakt grenseforløp. Det må derfor også være mulig for partene å gjøre mindre tilpasninger i marka.»

Justis- og beredskapsdepartementet set spørsmålsteikn ved formuleringa av § 33 tredje ledd andre punktum i høyringsforslaget, som presiserer at avvik frå løyvet frå kommunen må leggjast fram for kommunen til godkjenning. Dei ber om ei presisering av kva for moment kommunen kan eller skal sjå på når ein vurderer om eit avvik skal godkjennast.

7 høyringssvar kommenterer spørsmålet om kontroll av gjennomføringa.

Bergen kommune er einig i at landmålarar bør erklære at oppmålinga er i samsvar med løyvet frå kommunen, men meiner samtidig at landmålarar også bør sende med nok dokumentasjon til at matrikkelføraren eller andre som har behov for å undersøkje saka, kan kontrollere at gjennomføringa er god nok.

Follo-kommunane tilrår at delingsløyvet bør liggje ved dokumenta til matrikkelføring og tinglysing, slik at matrikkelføraren kan kontrollere at oppmålinga er i samsvar med løyvet, og ikkje at landmålarar skal erklære dette.

Øyer kommune set spørsmålsteikn ved korleis Kartverket skal kunne kontrollere at det som blir kravd matrikkelført, er i samsvar med løyvet som er gitt etter plan- og bygningslova, slik kommunane gjer det i dag. *Radøy kommune, Lindås kommune, Meland kommune og Osterøy kommune* har tilsvarende fråsegner. Desse kommunane peikar også på behovet for å kunne kontrollere at grensejusteringar ikkje blir så omfattande at dei skal behandlast etter reglane for arealoverføring.

Bergen kommune støttar forslaget om å rekne treårsfristen for bortfall av løyvet fram til oppmålingsforretninga er send til matrikkelføring. Kommunen meiner endringa bør gjerast uavhengig av organisering. Kommunen er den einaste høyringsinstansen som kommenterer dette.

Fredrikstad kommune, Hvaler kommune og Stange kommune støttar forslaga til endringar i plan- og bygningslova.

10.5.4 Vurderingar frå departementet

Departementet foreslår å føre vidare den noverande ordninga utan krav om sakkunnig medverknad. Departementet tek dermed ikkje opp høyringsforslaget om at kommunen skal kunne krevje sakkunnig utforming av søknad om oppretting og endring av eigedom – heller ikkje i kompliserte saker. Sjølv om fleire høyringsfråsegner trekkjer fram fordelane med forslaget, peikar også fleire på ulike problematiske sider, mellom anna kva som bør vere rekna som godkjend søkjarkompetanse. Departementet viser dessutan til at den generelle godkjenningsordninga etter plan- og bygningslova formelt sett ikkje er obligatorisk.

Menon Economics AS skriv i rapporten sin at rådgivinga frå landmålarar i søknadsfasen opnar opp for ei potensielt uheldig rolleblending for landmålarar, jf. side 45. *Menon Economics* meiner at landmålarar ikkje utan vidare bør kunne stå for oppmålingsforretningar for klientar som dei har ytt rådgiving og støtte til i den same saka på eit tidlegare tidspunkt.

Departementet deler ikkje desse synspunkta. Vi meiner landmålarar med fordel kan støtte tiltakshavaren i søknadsprosessen utan at dette skapar uheldige bindingar under oppmålingsforretninga. Det er viktig å hugse at søknaden gjeld dei nye grensene som tiltakshavaren i utgangspunktet rår over sjølv – ikkje dei eksisterande grensene der det er eit naboforhold med eigaren på den andre sida av grensa.

Departementet går ut frå at grunneigaren i mange saker vil sjå seg tent med å hente inn sakkunnig hjelp allereie i søknadsfasen. Grunneigaren veit at han etter den foreslåtte reforma må kontakte eit landmålarforetak for å få gjennomført saka. Ofte vil det derfor vere mest praktisk for grunneigaren at landmålarforetaket også utformar søknaden. Departementet konkluderer samtidig med at slik medverknad ikkje bør vere eit obligatorisk krav.

Kommunen må i alle tilfelle gjere ei konkret vurdering av søknaden som er kommen inn. Er det vesentlege manglar ved søknaden, vil kommunen måtte krevje at søknaden blir retta, eller i ytste konsekvens avslå søknaden.

Departementet er einig i at dei fleste saker som gjeld oppretting og endring av eigedom, truleg blir løyste mest effektivt utan trinnvis behandling. Departementet ser likevel ikkje vekk frå at det enkelte gonger kan vere tenleg for søkjaren å be om trinnvis behandling. Gjeldande rett opnar for dette når søkjaren ønskjer det. Departementet

foreslår å føre vidare denne moglegheita utan endring. Departementet held fast ved at dette til dømes i større utbyggingsprosjekt kan vere ein fleksibel framgangsmåte for å få til ei tenleg tilpassing av eigedomsgrensene til forholda i terrenget og vere eit alternativ til bruk av unødvendig stive tomtedelingsplanar.

Landmålararen skal merkje nye grenser i samsvar med løyvet frå kommunen, jf. matrikkellova § 33 tredje ledd første punktum. Det er sikker rett at dette gjeld på same måten for uteareal til ein eigarseksjon. Departementet foreslår å ta inn ei tilvising som også viser til vedtaket om seksjonering eller reseksjonering av slikt uteareal.

Departementet presiserer at fastsetjinga av den nye grensa skjer ved matrikkelføring av oppmålingsforretninga. Det gjeld uavhengig av om grensa reint faktisk blir merkt med eit godkjent grensemerke, eller om grensemerkinga må utelastast. Dersom det er gjort tilpassingar i terrenget, vil det vere tilpassingane som gjeld – ikkje delingsvedtaket.

Departementet skil mellom tre typar «avvik»:

- tilpassingar innanfor løyvet
- mindre avvik frå løyvet for kunne få ei gagnleg grense ut frå forholda i terrenget
- andre endringar frå løyvet

Det vil i dei fleste tilfella vere nødvendig å kunne gjere tilpassingar eller mindre avvik. Sjølv i saker som krev stor presisjon, kan det vere behov for å gjere tilpassingar eller avvik innanfor nokre centimeter. Det finst fleire mekanismar som kan sikre den nødvendige fleksibiliteten. For det første bør søknaden og løyvet utformast slik at tiltakshavaren har fleksibilitet til, i samråd med landmålararen, å gjere tenlege tilpassingar innanfor løyvet. Dette vil vere den enklaste og mest effektive mekanismen, og vil kunne bli brukt i dei aller fleste tilfella – også i tilfelle der det kan vere behov for relativt store tilpassingar. Kommunen kan eventuelt nytte førehandskonferansen til å klarleggje rammene for slike tilpassingar. I meir kompliserte saker vil bruk av trinnvis behandling kunne vere eit alternativ ved at rammene blir klargjorde i eit rammeløyve før oppmålingsforretninga blir gjennomført, og dannar grunnlaget for det endelege løyvet frå kommunen i form av eit avsluttande igangsettjingsløyve.

Departementet foreslår dessutan å føre vidare den noverande ordninga, som opnar for å kunne gjere mindre avvik frå løyvet for å kunne få ei gagnleg grense ut frå forholda i terrenget. Departementet held fast ved at slike mindre avvik frå løyvet må leggjast fram for kommunen for god-

kjenning. Ei slik godkjenning bør – på same måten som etter gjeldande rett – i dei fleste tilfelle vere kurant, og skal kunne behandlast utan ny søknad og nytt løyve etter plan- og bygningslova. Kontrollen til kommunen er meint å hindre større avvik og avvik som er i strid med den vedtekne arealplanen eller eventuell dispensasjon. Slike avvik er å rekne som endringar av løyvet og må behandlast på nytt etter plan- og bygningslova.

Landmålararen vil vere ansvarleg for at tomtedelinga ikkje skjer i strid med løyvet og vedteken plan eller eventuell dispensasjon frå vedteken plan. Dette må gå fram av dokumentasjonen som blir lagd fram saman med kravet om matrikkelføring.

Departementet konstaterer at ingen høyringsinstansar har innvendingar mot korleis treårsfristen for bortfall av løyvet no skal reknast ut, og fører høyringsforslaget vidare uendra, jf. forslag til endring av plan- og bygningslova § 21-9 fjerde ledd.

10.6 Eigarseksjonslova

10.6.1 Gjeldande rett

Eigarseksjonar blir oppretta ved tinglysing av kommunalt vedtak om seksjonering. Prosessen startar ved at heimelshavaren søker kommunen om seksjonering før kommunen behandlar søknaden og gjer vedtak. Når vedtaket er gjort, fører kommunen eininga inn i matrikkelen og sender saka til tinglysing. Når kommunen får melding tilbake frå tinglysinga, kan prosessen fullførast ved at kommunen skriv ut matrikkelbrev.

Seksjonering krev i utgangspunktet ikkje oppmålingsforretning.

Eigarseksjonar kan endrast ved tinglysing av kommunalt vedtak om reseksjonering. Prosessen med matrikkelføring, tinglysing og utferding av matrikkelbrev er den same som ved seksjonering.

Før eigarseksjonar med eige uteareal kan først i matrikkelen og dermed bli tinglyst, skal det vere halde oppmålingsforretning. Det same gjeld endring av slikt uteareal.

10.6.2 Høyringsforslaget

Som nemnt i punkt 8.2 foreslo departementet i høyringsnotatet å overføre ansvaret for føring av eigedomsopplýsningar i matrikkelen frå kommunane til Kartverket, men slik at fagleg kompetente kommunar som framleis ønskjer å føre slike saker, skal kunne gjere dette.

I tillegg peika departementet på samanhengen mellom føring i matrikkelen og grunnboka, og at

det kan vere potensial for å effektivisere nokre av desse prosessane gjennom betre samordning i meir kompliserte saker som gjeld seksjonering og reseksjonering.

I høyringsnotatet la departementet til grunn at kommunane framleis skal føre opplysningar om bygningar og adresser.

Vidare foreslo departementet å flytte føresegna om føring av opplysningar om seksjoneringssaker frå den noverande § 25 tredje ledd til ny § 11 a. Det er i tillegg behov for nokre tilpassingar til den nye organiseringa av eigedomsoppmålinga, jf. forslag i høyringsnotatet til endring av den gjeldande eigarseksjonslova §§ 7 andre og femte ledd, 9 andre ledd og 11 første ledd.

10.6.3 Merknader frå høyringsinstansane

Elleve høyringssvar kommenterer spørsmål rundt forslaget om endringar i eigarseksjonslova.

Kartverket meiner det ligg godt til rette for å samordne matrikkelføring og tinglysing av eigarseksjonar.

Bergen kommune er ueinig i at seksjoneringssaker skal matrikkelførast av Kartverket, og meiner slike føringar er sterkt knytte til bygningsdelen i matrikkelen. Bergen kommune meiner hovudregelen må vere at det er kommunen som matrikkelfører seksjoneringssaker. *Fredrikstad kommune, Hvaler kommune, Stange kommune, Trondheim kommune og Torbjørn Trageton* har liknande fråsegner.

Fredrikstad kommune og Stange kommune tilrår at reseksjonering blir nemnt i lovteksten, fordi også dette fører til endringar i matrikkelen.

Trondheim kommune peikar på samanhengen mellom oppmåling av bruksrettar og uteareal til ein eigarseksjon.

Storkommunegruppa meiner det er tett samanheng mellom føring av eigarseksjonar og bygningsopplysningar. Gruppa meiner derfor at kommunane bør ha ansvaret for heilskapen.

Kompetansenettverket Gis-sør i Østfold skriv:

«Dersom kommunen har føring av annen eienomsinformasjon i matrikkelen, bør også seksjoneringar føres av kommunen. Det blir vanskelig for brukerne å forstå og oppfatte at det her kan vere delt ansvar.»

Boligprodusentenes Forening meiner det bør vere same reglar for oppretting av anleggseigedom som for eigarseksjonar. *Norske Boligbyggelag* meiner det bør vere enklare reglar for oppmåling av uteareal.

10.6.4 Vurderingar frå departementet

Departementet legg til grunn same opplegg for føring av opplysningar om eigarseksjonar i matrikkelen som for føring av andre eigedomsopplysningar i matrikkelen. Ansvaret blir i utgangspunktet lagt til Statens kartverk, men slik at fagleg kompetente kommunar som ønskjer å føre slike saker, framleis skal kunne gjere dette. Det kan vere aktuelt at Kartverket fører nokre typar saker sentralt for heile landet – til dømes saker som gjeld samanføring av to eller fleire eigarseksjonssameige.

Endringane i matrikkellova gir behov for nokre endringar i eigarseksjonslova. Den noverande eigarseksjonslova er frå 1997. Departementet la fram forslag til ny eigarseksjonslov 16. desember 2016, jf. Prop. 39 L (2016–2017). Stortinget fatta vedtak om ny eigarseksjonslov 29. mai 2017, jf. Innst. 308 L (2016–2017) og Lovvedtak 91 (2016–2017). Den nye lova er ikkje sanksjonert og ikkje sett i kraft.

Departementet finn det lite praktisk å foreslå endringar i gjeldande lov når Stortinget har fatta vedtak om ei ny lov. Departementet vil derfor leggje fram forslag om tilpassingar til eigarseksjoneringregelverket i ein tilleggsproposisjon til Stortinget når den nye eigarseksjonslova er sanksjonert.

Etter vedtaket til ny eigarseksjonslov skal kommunen behandle seksjoneringssøknaden og registrere seksjonane i matrikkelen seinast åtte veker etter at søknaden er motteken, jf. vedtaket til ny eigarseksjonslov § 14 første ledd første punktum. Departementet har vurdert å foreslå ein kortare frist for kommunar som ikkje fører matrikkelen, men foreslår i denne omgangen ingen endringar. Spørsmålet om fristar for matrikkelføringa må i alle tilfelle vurderast nærare i arbeidet med ny matrikkelforskrift.

Når det gjeld spørsmåla om oppretting av anleggseigedom og oppmåling av uteareal, blei desse spørsmåla drøfta i samband med behandlinga av ny eigarseksjonslov, jf. Prop. 39 L (2016–2017) punkta 8.5 og 9.10.4.

Tilpassingar i matrikkellova

Ny eigarseksjonslov gir kommunane heimel til å slette seksjoneringar i visse saker der seksjoneringa ikkje har blitt gjennomført som planlagt, jf. vedtaket til ny eigarseksjonslov § 22 andre ledd. Ei presisering om den registerte tekniske handteringa av slike saker bør takast inn i matrikkellova § 26 som nytt andre ledd. Leddet bør lyde:

«Eigarseksjonar som blir sletta i grunnboka etter vedtak med heimel i eigarseksjonslova § 22 andre ledd, skal slettast frå matrikkelen. Matrikkelstyresmakta fullfører slettinga ved å utferde matrikkelbrev for den tidlegare seksjonerte matrikkeleininga i samsvar med § 24 tredje ledd.»

Føresegna vil gjelde sletting av seksjonering som kommunen vedtek med heimel i ny eigarseksjonslov § 22 andre ledd. Kommunen sender melding om vedtaket til tinglysinga, som slettar seksjoneringa frå grunnboka. Tinglysinga sender melding om slettinga til matrikkelstyresmakta, som slettar seksjoneringa frå matrikkelen og fullfører slettinga ved å utferde matrikkelbrev for den aktuelle grunneigedommen, anleggseigedommen eller festegrunnen. Nærare reglar om meldingsgangen blir gitt i forskrift. I kommunar der oppgåva blir handtert av Kartverket, kan sletting i grunnbok og matrikkel skje samtidig. Kommunen skal i slike tilfelle ha melding om slettinga.

Tilpassingar i ny eigarseksjonslov

Endringane er mellom anna ein konsekvens av at ansvaret for å føre eigedomsopplysningar i matrikkelen primært ligg til staten ved Kartverket. Oppgåva og myndet kan med heimel i forskrift til matrikkellova overførast til den aktuelle kommunen, jf. matrikkellova § 5 a.

Ny eigarseksjonslov § 13 andre ledd bør opphevast, jf. forslag under om tilpassing i ny eigarseksjonslov § 17 nytt første ledd.

Ny eigarseksjonslov § 14 første ledd bør lyde:

«Kommunen skal behandle *seksjoneringssøknaden innen* 12 uker etter at søknaden er mottatt. *For kommuner som selv fører opplysninger om eierseksjoner i matrikkelen med hjemmel i matrikkellova § 5 a, skal tiden det tar å registrere seksjonene i matrikkelen medregnes i fristen etter første punktum.* Ved retting av søknaden etter § 12 første ledd løper fristen fra kommunen har mottatt en rettet søknad. Oversitter kommunen disse fristene, reduseres seksjoneringsgebyret etter § 15 med 25 prosent av det totale gebyret for hver påbegynte uke tidsfristen oversittes.»

Ny eigarseksjonslov § 15 første ledd fjerde punktum bør opphevast.

Ny eigarseksjonslov § 15 andre ledd bør lyde:

«Søkeren skal betale gebyr for *matrikulering og tinglysing* av seksjoneringsvedtaket i samsvar med *matrikkellova § 32 og tinglysingsloven § 12 b. Gebyrene* skal innbetales til kommunen. Blir seksjoneringssøknaden avslått, skal kommunen tilbakebetale *gebyrer krevd etter matrikkellova og tinglysingsloven.*»

Kommunalt gebyr for eventuell oppmålingsforretning fell bort. I saker som krev oppmålingsforretning, blir betalinga avtalt på kommersielt grunnlag med landmålarføretaket. Gebyr for matrikkelføring inkludert matrikkelbrev blir fastsett i forskrift basert på nasjonale satsar. Gebyret går til det organet som fører opplysningane i matrikkelen i den aktuelle kommunen anten det er kommunen eller Kartverket.

Ny eigarseksjonslov § 17 bør lyde:

«§ 17 Matrikkelføring og tinglysing

Kommuner som selv fører opplysninger om eierseksjoner i matrikkelen med hjemmel i matrikkellova § 5 a, skal føre seksjonene inn i matrikkelen straks seksjoneringsvedtaket foreligger. En bruksenhet som skal omfatte ubebygde deler, kan ikke registreres i matrikkelen før det er holdt oppmålingsforretning for grensene for utearealet etter matrikkellova.

Når eventuelle klager over seksjoneringsvedtaket er avgjort og det foreligger et positivt seksjoneringsvedtak, skal kommunen sende dokumentasjonen som er nødvendig for *matrikkelføring og oppretting av grunnboksblad* for hver seksjon, til *matrikkelføring og tinglysing*, jf. matrikkellova §§ 11 a og 24. Departementet kan gi forskrift om slik dokumentasjon og hvilke vedlegg som skal følge med til *matrikkelføring og tinglysing.*»

Paragrafen vil med dette gjelde både matrikkelføring og tinglysing, jf. matrikkellova §§ 11 a og 24. Dersom staten fører matrikkelen i kommunen, skal kommunen sende saka til Kartverket for matrikkelføring og tinglysing. Dersom kommunen sjølv fører matrikkelen, skal kommunen sørge for matrikkelføringa, før kommunen sender saka til Kartverket for tinglysing.

Ny eigarseksjonslov § 18 første ledd bør lyde:

«Så snart *matrikkelmyndigheten* har fått melding om at seksjoneringsvedtaket er tinglyst, skal *den* fullføre matrikkelføringen og utstede matrikkelbrev.»

Dersom staten fører matrikkelen i kommunen, skal Kartverket fullføre matrikkelføringa og sende ut matrikkelbrev. Dersom kommunen sjølv fører matrikkelen, skal Kartverket sende saka til kommunen, som fullfører matrikkelføringa og sender ut matrikkelbrev.

Ny eigarseksjonslov § 22 andre ledd bør lyde:

«Dersom en eiendom ble seksjonert før den var ferdig utbygd, og det ikke har blitt bygget ut to eller flere bruksenheter på eiendommen innen fem år etter at seksjoneringen ble tinglyst, kan kommunen vedta at seksjoneringen skal slettes. Med ferdig utbygd menes i denne paragrafen at en brukshenhet er bygget i slik utstrekning at den oppfyller minstekravene til den type seksjon (boligseksjon eller næringsseksjon) det er tale om. Kommunen skal sende melding til *matrikkelmyndigheten* og *tinglysingsmyndigheten* om at seksjoneringen skal slettes i grunnboken og matrikkelen. *Matrikkelmyndigheten* og *tinglysingsmyndigheten* gjennomfører slettingen, og *matrikkelmyndigheten* utsteder deretter matrikkelbrev. Slettingen i grunnboken kan gjennomføres uten hinder av eventuelle rådighetsinnskrenkninger som hefter på noen av seksjonene.»

Dersom staten fører matrikkelen i kommunen, utfører Kartverket slettinga både i matrikkelen og i grunnboka og fullfører saka ved å sende ut matrikkelbrev. Dersom kommunen sjølv fører matrikkelen, merkjer kommunen seksjoneringa som sletta i matrikkelen og sender saka til Kartverket for tinglysing. Etter tinglysing sender Kartverket melding om dette, slik at kommunen kan fullføre saka ved å sende ut matrikkelbrev. Første og andre punktum blir ikkje endra. Tredje punktum svarar til vedtatt tredje punktum, fjerde punktum svarar til vedtatt femte punktum og femte punktum svarar til vedtatt fjerde punktum. Matrikkelføringa skjer med heimel i matrikkellova § 26 andre ledd.

10.7 Endring av festegrunn

10.7.1 Gjeldande rett

Festegrunn er ein bestemt type matrikkeleining. Festegrunn er ein del av ein grunneigedom eller eit jordsameige som nokon har festerett til, eller som kan festast vekk, eller som nokon har ein tilsvarende eksklusiv og langvarig bruksrett til, jf. matrikkellova § 5 første ledd bokstav e. Det må opprettast ein festegrunn før ein del av grunneige-

dommen eller jordsameiget kan festast bort, dersom festet (bortleiga) kan gjelde i meir enn ti år, jf. matrikkellova § 12 første ledd.

Oppretting av ny festegrunn er ein definert sakstype med klare saksbehandlingsreglar, jf. matrikkellova § 6 første ledd bokstav a, men lova manglar klare reglar for endring av festegrunn. Det har fått som konsekvens at rettshavarane som oftast må skilje ut festegrunden som ein sjølvstendig grunneigedom før det kan gjerast geografiske endringar. Det er i utgangspunktet inga direkte ulempe. Eininga kan framleis festast eller leigast vekk som før, men kan i tillegg avhendast eller pantsetjast som andre grunneigedommar om det skulle bli behov for det ein gong i framtida.

Omgjering av festegrunn til grunneigedom vil seie at det blir oppretta ein ny grunneigedom. Omgjering er tiltak som krev søknad og løyve etter plan- og bygningslova, jf. merknad til matrikkellova § 10 første ledd i Ot.prp. nr. 70 (2004–2005). Dette gjeld også dersom festegrunden blei oppretta etter kommunalt løyve. På den andre sida vil eit slikt løyve forenkle behandlinga av den nye søknaden i kommunen fordi det vanlegvis ikkje vil vere grunn til å gjere ei ny vurdering av forhold som ikkje blir endra ved omgjeringa. Ved innløyving etter tomtefestelova § 32 vil kontrollen frå kommunen vere avgrensa til ei vurdering av om omgjeringa gjeld ein lovleg oppretta festegrunn. Det følgjer av tomtefestelova § 18 at tinglyst pant i festeretten skal overførast til grunnen frå det tidspunktet festaren får grunnboksheimel til grunnen.

Opphøyr av festegrunn blir handtert etter reglane om sletting av matrikkeleiningar, jf. matrikkellova § 26 andre ledd andre punktum.

Punktffeste er festegrunn der eventuell festerett er knytt til eit punkt – ikkje eit avgrensa areal. Det går mellom anna fram av Ot.prp. nr. 70 (2004–2005), punkt 8.4.6:

«Punktffeste inngår i omgrepet festegrunn. Feste av grunn til bustad eller hytte i form av punktffeste gir berre eksklusiv bruksrett til grunnen under husa, og ikkje til ytterlegare areal. Dersom ein i ettertid ønskjer å feste ubygd areal, må dette behandlast på ordinær måte med løyve frå kommunen etter plan- og bygningslova, og med oppmålingsforretning for grensene. Slikt løyve med etterfølgjande oppmålingsforretning er også nødvendig når eit punktffeste skal løysast inn.»

Punktffeste er festegrunn som per definisjon ikkje har eit bestemt areal. Feste som gjeld eit bestemt

areal, men der grensene heilt eller delvis er ukjende, til dømes på grunn av manglande grensemerke eller oppmåling, er ikkje punktfaste. Det at punktfaste per definisjon er knytt til eit punkt og ikkje eit bestemt areal, tyder likevel ikkje at festeretten ikkje kan gjelde noko meir enn sjølve punktet. Sjå til dømes tomtfestelova § 16 tredje punktum:

«Er det ikkje sagt noko i avtala om storleiken på tomta (punktfaste), gjeld føresegnene i andre punktum for eit areal på eitt dekar (daa), medrekna der huset eller husa står og høveleg avrunda etter tilhøva på staden.»

Plan- og bygningslova gir kommunen høve til å avgrense oppretting av nye matrikkeleiningar i form av festegrund, jf. plan- og bygningslova § 21-4 sjette ledd. Kommunen kan for det første nekte oppretting av nye punktfaste og krevje at festet eller leigeforholdet skal gjelde for eit særskilt areal. Kommunen kan også nekte oppretting av nye festegrundar heilt og krevje at eininga i staden blir oppretta som ein sjølvstendig grunneigedom.

10.7.2 Høyringsforslaget

I høyringsnotatet konstaterte departementet at det er behov for klarare og enklare reglar for å kunne handtere geografisk endring av festegrund, og foreslo å løyse dette ved å definere endring av grenser for festegrund som ein eigen saksstype, jf. forslag til endring av §§ 6, 12, 16 og 17. Departementet viste til at det eksisterer eit større tal festegrundar som ikkje utan vidare kan gjerast om til grunneigedom. Også i nye saker kan det i enkelte tilfelle vere gode grunnar til å opprette eininga som festegrund og ikkje sjølvstendig grunneigedom. Så lenge eininga er definert som festegrund, manglar det etter gjeldande rett gode reglar for geografisk endring av eininga.

Departementet la til grunn at endring av grenser for festegrund er eit søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningslova på same måten som oppretting av ny festegrund, og foreslo ei endring av plan- og bygningslova § 20-1 bokstav m i samsvar med dette. Mindre endringar av grenser for festegrund der arealavviket fell innanfor skrankane for grensejustering, blir rekna som grensejustering og følgjer reglane for denne saksstypen. Slike justeringar er ikkje eit søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningslova.

Departementet foreslo at det geografiske punktet eit punktfaste er knytt til, kan klarleggjast

med saksstypen «klarlegging av eksisterande grense». Det gjeld både lokaliseringa og bruksrettar til festet. Det vil ikkje vere mogleg å nytte saksstypene «endring av grenser for festegrund» eller «grensejustering» på punktfaste.

Departementet foreslo at omgjerung av punktfaste til ordinær festegrund med gitte grenser skal handterast som «endring av grenser for festegrund». Ei slik omgjerung er eit søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningslova med krav om oppmålingsforretning for grensene, jf. Ot.prp. nr. 70 (2004–2005) punkt 18.4.6.

10.7.3 Merknader frå høyringsinstansane

13 høyringssvar kommenterer forslaget.

Kartverket støttar forslaget. Det same gjer *Follo-kommunane, Fredrikstad kommune, Hvaler kommune, Ringebu kommune, Stange kommune, Øyer kommune, Kompetansenettverket Gis-sør i Østfold, Opplysningsvesenets fond og Statskog SF*.

Fredrikstad kommune skriv at det i dag ofte er ei komplisert og tidkrevjande sak å endre grensene for festeretten dersom dette overstig ei normal grensejustering. *Opplysningsvesenets fond* har sakna ei klargjerung rundt dette temaet og er positive til at det no blir foreslått å ta dette inn i lova.

Statskog SF etterlyser tiltak som kan stimulere til å få eksisterande festegrundar som ikkje er matrikulerte eller berre masseregistrerte, formelt korrekt inn i matrikkelen.

Ringebu kommune og Øyer kommune tilrår at all ny festegrund blir oppretta som sjølvstendig grunneigedom, og viser til at kommunen har heimel for å krevje dette, jf. plan- og bygningslova § 21-4 sjette ledd. Kommunane kommenterer at punktfaste er vanskelege å handtere, mellom anna ut frå plan- og bygningslova. Dei tilrår at det ikkje blir etablert nye punktfaste.

Bergen kommune og Trondheim kommune meiner arealoverføring framleis bør reknast opp i § 20-1 første ledd bokstav m.

Bergen kommune meiner at i saker som gjeld oppretting av feste etter tomtfestelova, bør lova endrast slik at matrikkeleininga blir oppretta som ny grunneigedom og ikkje som festegrund.

Boligprodusentenes Forening er einig i at endring av festegrund skal vere eit søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningslova.

10.7.4 Vurderingar frå departementet

Departementet fremjar forslag om enklare reglar for geografisk endring av festegrund i samsvar med høyringsnotatet, jf. forslag til endring av §§ 6

første ledd bokstav d, 12, 16 og 17. Den nye saks- typen «endring av grenser for festegrund» går fram av § 12. Sakstypen «grensejustering» er pre- sisert i § 16 og sakstypen «klarlegging av eksiste- rande grense» i § 17.

Departementet fører i samsvar med dette også vidare forslaget til ny ordlyd i plan- og bygnings- lova § 20-1 første ledd bokstav m. Den foreslåtte formuleringa dekkjer både endring av grenser i form av arealoverføring for grunneigedom m.m. og tilsvarende grenseendringar for festegrund.

Sakstypen «endring av grenser for feste- grunn» kan nyttast for å tilføre areal til festegrund- nen frå eigedommen som festegrunden er ein del av, eller eventuelt for å tilbakeføre areal frå feste- grunden til eigedommen. Arealrekneskapen vil i slike tilfelle måtte ta omsyn til at festegrunden får auka eller redusert areal, medan eigedommen som festegrunden er ein del av, ikkje blir endra. Sakstypen kan også handtere overføring av areal mellom to festegrundar inntil kvarandre som er del av den same grunneigedommen.

Situasjonen er meir komplisert når ein skal endre grensa for ein festegrund som også funge- rer som grense mellom to ulike grunneigedom- mar eller jordsameige. Slike tilfelle vil i prinsippet vere samansette av fleire separate saker. Det burde likevel ikkje vere noko i vege for at sakene blir handterte saman i ein «pakke». Eit døme kan illustrere dette: Ein festegrund, som er del av grunneigedom A, grensar på éi side mot grunnei- gedom B. Det er gjort avtale mellom partane om at festegrunden skal få tilført noko av arealet som ligg inntil på B. Det aktuelle arealet må då først arealoverførast frå B til A, før grensa mellom A og festegrunden kan endrast med den nye saksty- pen. Legg merke til at pant blir handtert ulikt for festegrund og grunneigedom. Pant i grunnei- gedom omfattar heile grunden og bygningane til eigaren. Pant i feste omfattar ikkje grunden, berre festeretten og bygningar som høyrer til festet.

Endring av grenser for festegrund vil vanleg- vis krevje at festeavtalen blir endra. Grensejuste- ring burde i utgangspunktet ikkje krevje endring av festeavtalen, men dette kan vere avhengig av innhaldet i avtalen.

Departementet er einig i tilrådinga frå Rin- gebu kommune og Øyer kommune om at ny feste- grunn helst bør opprettast som ein sjølvstendig grunneigedom. Det gjeld spesielt for oppretting av festegrund som vil bli omfatta av innløyings- retten i tomtefestelova. Med ein slik festerett skil ein på mange måtar ut det aktuelle arealet frå den opphavlege grunneigedommen. Departementet

meiner likevel at det bør vere opp til kvar enkelt kommune å avgjere dette, og meiner derfor at den gjeldande plan- og bygningslova § 21-4 sjette ledd er nok til å kunne regulere ein slik praksis.

10.8 Matrikulering av nytt jordsameige

Den gjeldande matrikkellova opnar i prinsippet for å opprette nye jordsameige, jf. matrikkellova § 9 tredje ledd. I praksis stengjer den gjeldande for- skrifta for denne moglegheita, utanom i jordskifte- sak, jf. matrikkelforskrifta § 28. Heller ikkje jord- skifteretten står fritt til å opprette nye jordsam- eige. Spørsmålet er omtalt i rundskriv H-18/15, der departementet understrekar at tilgangen ikkje er meint å dekkje behovet for oppretting av nye realsameige generelt, men er meint å dekkje til- felle som kan oppstå ved omdanning av eksiste- rande jordsameige. Departementet skriv:

«Behovet for å opprette nye realsameier vil i de fleste tilfeller mest hensiktsmessig dekkjes ved å opprette sameiet på egen selvtendig grunn- eiendom og sikre koblingen mot matrikkelen- hetene som skal stå som eiere gjennom tingly- sing. Framgangsmåten kan benyttes både av jordskifteretten og kommunen. Denne type løsninger kan for eksempel benyttes når det er behov for å etablere felles lekeplass eller parke- ringsplass som sameie mellom eiendommer i et boligfelt.»

Departementet stilte på denne bakgrunnen spørs- mål i høyringsnotatet om det kunne vere grunn til å oppheve matrikkellova § 9 tredje ledd for der- med å kunne forenkle lovteksten.

Åtte høyringssvar kommenterer spørsmålet.

Kartverket tilrår at føreseigna blir oppheva. Kartverket viser til at det på dette punktet er mot- strid mellom ordlyden i lova og det som kjem fram av matrikkelforskrifta og forarbeida til matrikkel- lova. Kartverket skriv:

«Kartverket ønsker å legge til at jordsameie er ein spesiell type realsameie. Jordsameier har vanligvis oppstått ved ufullstendig garddeling eller ved at flere eiendommer har fått eien- domsrett til et område i fellesskap, og at ande- lene gjennom tidene har blitt knyttet til og behandlet som ein del av brukene. Det kan også vere mer komplisert som for eksempel ved pri- vatisering av allmenning. Det er kun disse real- sameiene som kan opprettes som matrikkelen- hetstypen jordsameie.

Ved eksempelvis slakting av gårdsbruk der skogteigen blir kjøpt opp av tre andre gårder og skal være et realsameie for dem, så skal ikke denne skogteigen registreres som et jordsameie, men den skal registreres som en grunneidom. Deretter skal den registreres i grunnboken som et realsameie ved at den enkelte gården med eierandeler blir registrert med hjemmel til sameieeiendommen.

På denne bakgrunn kan vi ikke se noen grunn til at ikke matrikkelloven § 9 tredje ledd skal endres slik at ordlyden blir i samsvar med de andre rettskildefaktorene. Vi kan heller ikke se at det vil være et praktisk behov for jordskifteretten å registrere nye jordsameier i fremtiden. Det eneste typetilfellet vi kan tenke oss er deling av et eksisterende jordsameie, og det vil heller ikke være noe nytt jordsameie.»

Kommunane *Fredrikstad, Hvaler, Stange og Sørum* meiner også at føresegna om nye jordsameige godt kan opphevast.

Jordskifterettane i Lista mfl. meiner det i unntakstilfelle kan vere behov for føresegna, og meiner at ein ikkje bør oppheve henne i denne omgangen. Det same skriv *Opplysningsvesenets fond og Statnett SF*.

Departementet er einig med Kartverket i at det er vanskeleg å sjå for seg ein situasjon der det kan vere aktuelt å opprette eit nytt jordsameige. I regelen kan og bør alle nye realsameige bli oppretta som grunneigedommar. Departementet understrekar at registrering av eksisterande uregistrerte jordsameige etter definisjonen ikkje er oppretting av nye matrikkeleiningar. Departementet kan likevel ikkje sjå vekk frå at det i unntakstilfelle kan vere behov for å opprette eit nytt jordsameige – til dømes ved geografisk deling av eit registrert jordsameige i to separate matrikkeleiningar. Departementet legg derfor ikkje fram forslag om å endre føresegna no.

10.9 Matrikulering utan fullført oppmålingsforretning

Hovudregelen i matrikkellova er at matrikkelføring skjer på bakgrunn av ei fullført oppmålingsforretning. I nokre tilfelle kan tiltakshavaren ha behov for å få ei matrikkeleining oppretta (matrikulert) før oppmålingsforretninga lèt seg fullføre. Heimelen for dette går fram av matrikkellova § 6 andre ledd:

«Når det ligg føre særlege grunnar, kan kommunen etter søknad frå den som har rekvirert forretninga, føre ny matrikkeleining inn i matrikkelen utan at oppmålingsforretninga er fullført.»

Ordninga er først og fremst meint brukt når det er tenleg og tilsikta at grensene først blir nøyaktig fastsette når området er ferdig opparbeidd med vegar og liknande infrastruktur. Det vil til dømes ikkje vere nok at landmålarføretaket ikkje har tid til å fullføre forretninga. Dersom det blir søkt om å utsetje endeleg innmåling til det blir berrmark, må det klargjerast at det er nødvendig å få etablert matrikkeleininga for å komme i gang med det tiltaket eigedommen blir oppretta for. Ordninga set særlege krav til utforminga av delingsløyvet. Det kan også vere behov for at partane møter i marka for å kunne ta stilling til ei førebels merking av grensene.

Fristen for å fullføre ei slik forretning er todelt, jf. matrikkelforskrifta § 25. Den permanente grensemerkinga kan utsettast i fem år, men likevel slik at dei andre delane av forretninga må vere fullførte dei to første åra, inkludert møtet med partane og innmåling av grensepunkta. Den permanente merkinga skal i slike tilfelle skje på grunnlag av koordinatane som blei fastsette ved innmålinga. Ei sak som er utsett i opptil fem år, krev dermed tre føringar i matrikkelen: 1) matrikuleringa, 2) innføringa av opplysningar om møtet med partane og dei fastsette grensene, og 3) innføringa av opplysningar om den permanente merkinga.

I høyringsnotatet foreslo departementet å føre vidare den noverande tilgangen til matrikulering utan fullført oppmålingsforretning med nødvendige tilpassingar som følgjer av endra organisering. Departementet foreslo ei liknande ordning som etter lovvedtaket i 2005, mellom anna med heimel for matrikkelstyresmakta til å fullføre forretningar som ikkje er fullførte innan den fastsette fristen, for landmålar og heimelshavaren si reking. Notatet foreslo at søknad om utsett forretning framleis skal rettast til matrikkelstyresmakta, men at han bør ha påskrift frå kommunen. Departementet foreslo at nærare reglar om ordninga blir gitt i forskrift.

Elleve høyringssvar kommenterer forslaget.

Bergen kommune og *Trondheim kommune* meiner det er nok at søknaden går til matrikkelføringen. *Fredrikstad kommune* har ei liknande fråsegn.

Sørum kommune stiller spørsmål ved om ein byggjesaksbehandlar kjenner dei eigedomsfaglege forholda godt nok til å kunne vurdere bruk av matrikkelføring med utsett oppmålingsforretning.

Stange kommune stiller spørsmål ved om Kartverket skal administrere ordninga med utsett oppmålingsforretning også i kommunar som framleis skal ha ansvaret for matrikkelføringa. Det same gjer *Follo-kommunane*. Follo-kommunane tilrår at heimelshavaren er ansvarleg for gjennomføring og det økonomiske.

Opplysningsvesenets fond meiner høyringsforslaget vil ta lengre tid og involvere fleire saksbehandlarar i ulike etatar, mot dagens ordning, der alt dette blir avgjort av saksbehandlaren i kommunen.

Boligprodusentenes Forening meiner landmålareren bør få høve til å avgjere om matrikuleringa skal kunne skje utan fullført oppmålingsforretning. Foreninga meiner at utbyggjaren også ved førehandsselde prosjekt må vere sikra partsdeltaking ved fullføringa av forretninga.

Ringebu kommune meiner at heile forretninga bør kunne bli utsett til anleggsarbeida er avslutta, også i saker der dette tek lengre tid enn to år. *Bergen kommune* har ei liknande fråsegn. Bergen kommune meiner ordninga med utsett oppmålingsforretning bør utvidast slik at ein kan få utsettjning i opptil 16 veker dersom ein utbyggjar har dårleg tid og må få eit matrikkelnummer for å kunne starte arbeidet.

Tromsø kommune og Øyer kommune peikar på dei praktiske problema som er knytte til oppmåling i vinterhalvåret. *Opplysningsvesenets fond* har ei liknande fråsegn.

Departementet fører i hovudsak vidare høyringsforslaget, jf. forslag til endringar i § 6. Departementet følgjer opp merknadene frå mellom andre Bergen kommune og Trondheim kommune, og foreslår at søknaden går rett til matrikkelstyresmakta uavhengig av om dette er kommunen eller Kartverket. Departementet legg til grunn at nærare reglar om ordninga med matrikulering utan fullført oppmålingsforretning blir gitt i forskrift, inkludert høvet til å stille krav til førebels merking og skildring av grensene og fristar for fullføring. Eit eventuelt vedtak om fullføring av forretninga vil vere eit enkeltvedtak der den som opphavleg bestilte forretninga, må reknast som part. I praksis vil utbyggjaren ved førehandsselde prosjekt på den måten vere sikra partsdeltaking.

10.10 Føresegner i den gjeldande lova som ikkje er sette i kraft m.m.

10.10.1 Gjeldande rett

Tre føresegner i matrikkellova er ikkje sette i kraft. Det gjeld

- krav om klarlagde grenser ved heimelsovergang, jf. § 7
- overføring av bygningsopplysningar frå skattevesenet, jf. § 27
- oppmåling på Svalbard, jf. § 52 nr. 3

Fram til 1980 var det i tettbygde strøk oppmålingsplikt før avhending av all eigedom. Utanfor tettbygde strøk var det ingen krav om oppmåling. I 1980 blei systemet endra. Krav om oppmåling blei sett i verk i heile landet, men oppmålingsplikta blei berre knytt til oppretting av ny eigedom. Bakgrunnen for å avgrense oppmålingsplikta på denne måten var risikoen for at mange kommunar ikkje ville ha nok oppmålingskapasitet til å handtere eigedomsomsetninga i kommunen.

Med lovvedtaket i 2005 blei kravet om at oppmålinga i utgangspunktet skulle vere gjennomført for alle eigedommar, innført på nytt, jf. § 7. Unntake frå kravet var

- arv, skifte eller tvangssal
- areal som var så stort at det var urimeleg å krevje oppmåling av alle grensene, eller
- andre særlege grunnar

Føresetnaden for vedtaket var at landmålarbransjen skulle ha opparbeidd god nok kapasitet til å handtere omsetning av eigedom som ikkje tidlegare var målt opp. Føresegna blei derfor ikkje sett i kraft frå starten. Føresegna blei ført vidare ved lovendringa i 2007, men er så langt ikkje sett i kraft.

Ved lov 20. januar 2012 nr. 7 vedtok Stortinget å føye til denne føresegna i § 27 første ledd:

«Dersom eigar eller rettshavar til fast eigedom har plikt til å gi slike opplysningar til skattestyresmakta, kan skattestyresmakta rapportere opplysningane vidare til sentral matrikkelstyresmakt etter reglar fastsett av departementet i forskrift. Skattestyresmakta kan utføre slik rapportering utan hinder av teieplikta etter lingsloven.»

Endringa er ikkje sett i kraft.

Det er vedteke at matrikkellova skal innførast på Svalbard, men berre enkelte føresegner om matrikkelen er så langt sette i kraft. Inntil vidare gjeld framleis Svalbardlova § 25, som gir visse reglar om deling av eigedom på Svalbard. I praksis er det først og fremst Longyearbyen arealplanområde som har eigedomsendringar av noko omfang.

Matrikkelen er registerteknisk delt i tre delar på Svalbard, slik at Bjørnøya og Hopen er egne

delar. Dette er ei ordning som i si tid blei introdusert då det eldre systemet for eigedomsregistrering (GAB) blei innført på Svalbard i byrjinga av 1980-åra. Departementet har greidd ut spørsmålet om å slå saman dei tre delane til éi eining. Dette vil bli gjort frå 1. januar 2018.

10.10.2 Høyringsforslaget

I høyringsnotatet argumenterte departementet for at det å setje i kraft § 7 er den einaste realistiske metoden for å gjere betringar i eigedomsdelen av matrikkelen som monnar, utover dei mekanismane som ligg i den noverande ordninga.

Det finst ikkje gode utrekningar for kor mange eigedomsomsetningar dette vil verke inn på i året. Eit overslag frå Kartverket viser behov for om lag 11 000 fleire oppmålingsforretningar i året, altså ein auke på om lag 30 prosent. Det er neppe nok kapasitet i kommunane i dag til å innføre ordninga over heile landet. Ein god del kommunar har likevel ein godt utfylt matrikkel og god oppmålingskapasitet. Ikkje minst gjeld dette større bykommunar. Departementet meinte det låg til rette for å kunne setje i kraft § 7 i slike kommunar og at dette i prinsippet var uavhengig av spørsmålet om organiseringa av eigedomsoppmålinga. Departementet la til grunn at kapasiteten i privat sektor etter kvart ville auke med den foreslåtte reforma, og at § 7 ville kunne bli innført i alle delar av landet.

Føresegna § 27 første ledd om overføring av bygningsopplysningar frå skattevesenet er ikkje sett i kraft fordi ein ventar på at Kartverket og skattevesenet skal utarbeide dei praktiske løysingane for ei slik dataoverføring. I tillegg har Kartverket og departementet starta ein nøyare gjennomgang av heile bygningsdelen i matrikkelen. Dette arbeidet er uavhengig av spørsmålet om organiseringa av eigedomsoppmålinga. Departementet foreslo derfor ingen endringar på dette punktet.

I høyringsnotatet blei det ikkje fremja forslag til endra ordning for Svalbard. Departementet meinte ein bør ta stilling til ordninga for fastlandet, før det eventuelt blir gjort endringar i ordninga for Svalbard. Dette bør vere gjenstand for ei eiga utgreiing som tek omsyn til forholda på staden. Forslaga til endringar i dei føresegnene i matrikkellova som er sette i kraft på Svalbard, får ingen praktiske konsekvensar for ordninga på Svalbard. Det gjeldande skiljet mellom lokal og sentral matrikkelstyresmakt er ikkje relevant for Svalbard. Så lenge Svalbardlova § 25 framleis regulerer organiseringa og styresmaktsoppgå-

vene på Svalbard, vil denne gå framfor dei meir generelle reglane i matrikkellova.

10.10.3 Merknader frå høyringsinstansane

48 høyringssvar kommenterer spørsmålet om å setje i kraft § 7, som er ei føresegn om at eigedom til omsetning må vere målt opp. Fleirtalet støttar forslaget. Ingen høyringssvar kommenterer spørsmålet om overføring av bygningsopplysningar frå skattevesenet og ordninga på Svalbard.

Bergen kommune støttar at § 7 blir sett i kraft i dei tilfella som er skisserte i høyringsnotatet. Kommunen meiner dette er eit godt tiltak for å løfte kvaliteten på matrikkelen. *Landbruks- og matdepartementet, jordskifterettane i Hålogaland, Bykle kommune, Fredrikstad kommune, Hvaler kommune, Nittedal kommune, Notodden kommune, Porsgrunn kommune, Ringsaker kommune, Sandnes kommune, Sarpsborg kommune, Skien kommune, Sola kommune, Stange kommune, Stavanger kommune, Sørumsund kommune, Tromsø kommune, Trondheim kommune, Tysvær kommune, Våler kommune, tingsrettsmiljøet ved NMBU, Vansjøregionen, Kompetansenettverket Gis-sør i Østfold, Ingeniørservice AS, Norges Kommunaltekniske Forening (NKF), Norges Skogeierforbund og Torbjørn Trageton* har tilsvarande fråsegner.

Bykle kommune legg til at kravet i starten vil kunne gi visse kapasitetsutfordringar. *Fredrikstad kommune, Hvaler kommune, Notodden kommune, Sandnes kommune, Sarpsborg kommune, Skien kommune, Sola kommune, Stange kommune, Stavanger kommune, Sørumsund kommune, tingsrettsmiljøet ved NMBU, Vansjøregionen, Kompetansenettverket Gis-sør i Østfold, NKF, Norges Skogeierforbund og Torbjørn Trageton* har liknande fråsegner.

Landbruks- og matdepartementet legg til at kravet kan bli ei stor belastning for mange eigarar av landbrukseigedom og foreslår i første omgang eit unntak for landbrukseigedom.

Rådmannsutvalet i Valdres støttar forslaget så sant det kommunale forvaltningsansvaret for oppmålingsforretningane blir ført vidare. *Bømlo kommune* har ei liknande fråsegn.

Ringebu kommune skriv:

«Oppmålingsplikt ved eierskifte, jf § 7, burde også gjelde ved transport av festerett både for festegrund og punktfeuster, og da helst med fradeling av grunneiendommer som partene kan tinglyse festekontrakt eller skjøte for etter eget valg.

Hvis en skal få hevet kvaliteten på gamle grenser i matrikkelen uten å kjøre prosjekter i offentlig regi med øremerkede midler er trolig oppmålingsplikt ved hjemmelsovergang og ved transport av festerett eneste mulighet. Oppmålingsplikten må være uavhengig av om det er hjemmelsovergang/transport av festerett ved salg, tvangssalg, arv eller skifte, og gjelde alle eiendommer utenom landbrukseiendommer, sameier og allmenninger. Ved en privatisering av oppmålingen kan kostnaden ved oppmåling av gamle eiendommer som ligger avsides bli uforholdsmessig stor i forhold til verdien av eiendommen.

Rådmannen ser et problem i forhold til gamle eiendommer som av planmessige årsaker ikke lenger lar seg bruke til det opprinnelige formålet, for eksempel gamle ubebygde hyttetomter som har havnet i verneområder eller villreinens leveområde så eier ikke får bygge på eiendommene som derfor har blitt verdiløse. Det er lite trolig at eiere ønsker å betale for oppmåling av verdiløse eiendommer.»

Opplysningsvesenets fond meiner kravet er fornuftig for små parsellar, men kan føre til urimeleg kostbare heimelsovergangar når ein skal selje store eigedommar. *Forsand kommune* har ei liknande fråsegn.

Fleire høyringsinstansar meiner kravet vil kunne utløyse «sovande» eigedomskonfliktar, og at tiltaket derfor vil få verknad for avvikling av saker og ressursbruk i rettsapparatet, særleg i jordskifterettane. Dette gjeld mellom anna *Domstoladministrasjonen*, *Jernbaneløypa* og *Jordskifterettane i Frostating*.

Fylkesmannen i Hedmark skriv:

«Fylkesmannen i Hedmark mener forslaget er fornuftig dersom man bare vurderer forholdet til matrikkelloven isolert. Dette vil f.eks. eliminere potensielle konflikter mellom kjøpere av fradelte tomter. Ved klargjøring av unøyaktige grenser vil imidlertid forslaget kunne medføre en betydelig merkostnad og økt tidsbruk ved omsetning av eiendommer, hvilket kan påvirke eiendomsmarkedet. Forslaget vil potensielt også kunne medføre økt belastning på rettsapparatet, da matrikkelmyndighetene ikke er i posisjon til å avklare uklare grenser dersom partene ikke er enige.»

Jordskifterettane Nedre Buskerud mfl. skriv:

«Grenser for eiendommer opprettet ved skylddeling er ofte uklare. Matrikkelloven har ingen mekanisme for å løse tvister, og vil heller ikke få styrket slike muligheter ved privat landmålervalg. Dersom det pålegges oppmåling av eiendommer før hjemmelsovergang kan tinglyses (§ 7), og det er tvister, vil eier kun bli påført kostnader og prosessrisiko, og være henvist til domstolene. Uten at jordskifterettene blir tilført nødvendige ressurser for å løse slike tvister fortløpende vil en slik bestemmelse virke sterkt negativt på dynamikken i eiendomsmarkedet. Intensjonen med § 7 er nok god av hensyn til økt kvalitet i matrikkelen, men det kan bli noe feil å benytte salgsprosesser som offentlig brekkstang til å nå slike mål. Det er som regel ved omregulering av områder med eiendommer opprettet ved skylddelingsforretning, det oppstår problemer.»

Statens vegvesen skriv:

«Dette kan være et viktig bidrag for å øke matrikkelens fullstendighet, men det er ikke sagt noe om kostnadene knyttet til denne oppmålingsplikten. Vi vil her peke på at det kan være urimelig om grunneiere i kommuner med dårlig matrikkelgrunnlag skal få langt høyere kostnader enn grunneiere i kommuner som har vært «flinke». Vi tenker da særlig på at mange kommuner har stort etterslep knyttet til føring av vegsakene.»

Øyer kommune skriv:

«Dersom en skal få hevet kvaliteten på gamle grenser i matrikkelen uten å kjøre prosjekter i offentlig regi med øremerkede midler, er trolig oppmålingsplikt ved hjemmelsovergang og ved transport av festerett eneste mulighet. Kostnaden for oppmåling av landbrukseiendommer, sameier, allmenninger og eiendommer som ligger avsides, kan bli uforholdsmessig stor i forhold til verdien av eiendommen. Dette kan i enkelte kommuner være en faktor som gjør lite ettertraktete tomter enda mindre attraktive ved at de blir dyrere. Rådmannen anbefaler derfor at det settes i gang prosjekter med øremerkede midler for å heve kvaliteten på gamle grenser, før det innføres oppmålingsplikt ved hjemmelsoverføring.»

Gjesdal kommune meiner dette kan vere eit godt verkemiddel for å få eit meir fullstendig register, men er usikre på om dette kan forsvare ulempene

og dei ekstra kostnadene dette vil gi ved sal av eigedommar. *Statskog SF, Hå kommune, Norges Bondelag og Vigdis Tveit* har liknande føresegner.

Boligprodusentenes Forening meiner eit krav om klarlagde grenser ved heimelsovergang for eksisterande eigedom vil kunne få svært negativ verknad på eigedomsmarknaden, mellom anna på grunn av målekostnader for store ikkje-oppmålte eigedommar og transaksjonskostnader ved utgreiing/avklaring av uavklarte grenser.

Kystverket viser til at rettane til staten i dei statlege fiskerihamnene i all hovudsak er sikra gjennom tinglyste grunneigarerklæringar utan at dei aktuelle areala er frådelt som eigne matrikkeleiningar. *Kystverket* spør om det å setje § 7 i kraft vil krevje oppmåling av desse areala ved ei eventuell overføring av fiskerihamnene til eit ikkje-statleg forvaltningsorgan.

Arendal kommune meiner det må setjast klare kriterium for kva som er rekna som «dokumenterte grenser», og kven som kan avgjere dette.

10.10.4 Vurderingar frå departementet

Menon Economics har gjort ei utrekning av dei samfunnsøkonomiske kostnadene av å setje i kraft § 7 i den samfunnsøkonomiske analysen. Dei prissette samfunnsøkonomiske kostnadene er først og fremst knytte til behovet for fleire oppmålingsforretningar. Menon går ut frå at ei full innføring av § 7 vil føre til omtrent 6 500 ekstra årlege oppmålingsforretningar mot slutten av analyseperioden på 20 år. Menon har ikkje rekna ut dei samfunnsøkonomiske gevinstane ved betre og meir pålitelege eigedomsopplysningar. Menon tilrår at det blir gjennomført gode marknadsundersøkingar før § 7 blir sett i kraft. Menon peikar på at for tidleg innføring av § 7 vil kunne føre til forseinkingar, tregleik og potensielt store kostnader ved sal av eigedom.

Departementet held fast ved at innføring av § 7 er det einaste realistiske tiltaket for å få ein relativt komplett eigedomsdel i matrikkelen. Det er samtidig ein føresetnad at det er tilstrekkeleg oppmålingskapasitet til å handtere den auka saksmengda. Departementet meiner det er lettare å få fram nødvendig kapasitet dersom det i forkant er opna for å likestille private og offentlege landmålarar. Departementet legg til grunn at innføring av § 7 i alle tilfelle må skje gradvis. Før ordninga kan setjast i kraft, vil departementet få utført nødvendige utgreiingar av marknaden og utarbeide nødvendige forskrifter.

Departementet understrekar at § 7 inneheld fleire unntak frå hovudregelen. For det første er

det unntak for alle heimelsovergangar som er ledd i arv, skifte eller tvangsfullføring, eller som gjeld festerett for ei tid av ti år eller kortare, jf. § 7 fjerde ledd. Det er også unntak for store einingar eller andre tilfelle der kravet ikkje er tenleg, jf. § 7 andre ledd. Spørsmålet om det inn under dette bør gjerast andre unntak, vil bli greidd ut nærare i samband med arbeidet med forskrifter til ordninga. Departementet meiner at det uansett i forskrifta bør gjerast eit generelt unntak for landbrukseigedom. Nærare kriterium for kva som skal reknast som «dokumenterte grenser», blir også fastsett i forskrift. Departementet viser her til spesialmerknadene til § 7 i Ot.prp. nr. 70 (2004–2005). I samsvar med det generelle forslaget om matrikkelføring i denne proposisjonen foreslår departementet å flytte ansvaret for å avgjere dette frå kommunen til matrikkelstyresmakta, jf. forslag til endring av § 7 tredje ledd. Kommunar som ønskjer det, kan med heimel i forskrift halde fram med ansvaret, på same måten som for andre føringar av eigedomsopplysningar i matrikkelen.

Departementet legg til grunn at det å setje i kraft § 7 ikkje medfører krav om oppmåling av servitutt, jf. spørsmålet frå *Kystverket*. Rettar som er tinglyste på den tenande matrikkeleininga, vil framleis kunne bli overførte til ein ny rettshavar uavhengig av om § 7 er sett i kraft. Det gjeld uavhengig av om dei aktuelle rettshavarane er stat, kommune eller private.

Departementet vil i tråd med høyringsnotatet vente med å setje i kraft ordninga på Svalbard og føresegna om å overføre bygningsopplysningar frå skattevesenet.

10.11 Andre forslag som er tekne opp av høyringsinstansane

Fleire høyringssvar tek opp behovet for ei breiare utgreiing.

Kristiansand kommune skriv:

«Eiendomsdanning og endring av eiendom dreier seg i hovudsak om samspillet mellom plan- og byggesak, eierseksjonslov og matrikkellov. Dette er det ikke grepet fatt i. I tillegg er det et stort behov for en gjennomgang av matrikkelenheten anleggseiendom og for hvordan merkekravet utøves i utbyggingsområder.»

Boligprodusentenes Forening tilrår at forhold som gjeld omforming og danning av eigedom i byfotetting og transformasjon blir greidd ut nærare.

Foreininga viser til at eigedomsforholda i samband med byfortetting og bytransformasjon ofte er kompliserte og utfordrande, samtidig som prosjekta i nettopp desse områda representerer dei største økonomiske verdiane. Eigedomsoppmålinga kan by på praktiske utfordringar: Kartgrunnlaget kan vere unøyaktig, og planendringar, dispensasjonssøknader og liknande kan føre til at målingar må endrast eller gjentakast med rematrikulering som konsekvens. Foreininga skriv mellom anna:

«Med dagens regelverk må utbyggerne anskaffe utviklingseiendom innenfor bebygde områder for gjennomføring av byggeprosjekter. Det betyr normalt at eiendomsforholdene innenfor foreslått planområde, dvs. det som blir byggetomten, er fragmentert og må omformes. Dette skaper noen utfordringer knyttet til hvordan man gjennomfører slike prosjekter, og vi anbefaler at det utredes nærmere hvordan målings- og matrikuleringsprosessen påvirker anskaffelsen av eiendom, planlegging, prosjektgjennomføring, oppheving av eksisterende eiendomsforhold og etablering av ny eiendom for salg/utleie. Dagens praksis utløser utfordringer som krever endringer i regelverket for å unngå ressurskrevende og lite effektiv behandling.»

Norsk Eiendom vil sterkt tilrå at det blir sett i gang eit arbeid for å etablere ei overbygning mellom plan- og bygningslova, eigarseksjonslova, tinglysslova, jordskiftelova og matrikkellova.

Tekna tilrår at det blir sett i gang ei evaluering med internasjonale og nasjonale ekspertar for å finne forbettringspotensial og effektivisere planprosessar og eigedomsdanninga.

Tore Bø meiner utgreiinga er basert på eit svakt teoretisk grunnlag, og at ho ikkje svarar på sentrale utfordringar om kva som bør vere ein overordna datamodell.

Bergen kommune foreslår å berre gjere private avtalar om endring eller klarlegging av grensegangen gyldige dersom dei blir registrerte i matrikkelen. *Kartverket* har ei liknande fråsegn. *Torbjørn Trageton* meiner det bør gå fram av § 1 i lova at oppmålingsforretningar har rettskraft.

I tillegg tek fleire høyringsinstansar opp ulike enkeltspørsmål.

Statens vegvesen tek opp eit spørsmål som påverkar § 30 om utlevering og behandling av opplysningar frå matrikkelen. Dei foreslår at avtalar eller vedtak om erverv av grunn til offentlig veg eller jernbane og krav om at saker for jord-

skifteretten bør kunne vere elektronisk tilgjengelege via innsynsløysinga «SeEiendom.no».

Bergen kommune meiner det er sterkt ønskeleg å få matrikkelen i tre dimensjonar, slik at anleggseiendomar kan visast på ein god måte. Kommunen meiner vidare at bruksrettar må visast på ein annan måte enn eigedomsgrenser. Det gjeld også for utareal til eigarseksjonar. Kommunen meiner vidare det er unødvendig å innføre krav om søknad når ein skal opprette ei ny matrikkeleining frå fleire eksisterande einingar, og når ein skal opprette ei ny eining utan måling og merking av alle grensene, jf. § 10 tredje og fjerde ledd i høyringsforslaget.

Kartverket meiner unntaket frå krav om tinglyssing av grunn til offentlig veg eller jernbane i § 24 fjerde ledd, kan skape problem med funksjonsdelinga mellom matrikkelen og grunnboka.

Follo-kommunane meiner det burde vore lov pålagt å sørje for ei nøyaktig kartfesting av eigedomsgrenser før ei reguleringssak.

Ringebu kommune foreslår at det blir innført ein forenkla saksgang og eigen sakstype i matrikkelen for massiv kvalitetsheving av gamle eigedomar med skulddelingar og andre uklare grensekildringar for å forenkle kvalitetshevinga av grenser i matrikkelen. Kommunen opplyser at det for deira del finst minst 2 000 gamle eigedomar med unøyaktige grenser frå skulddelingar. *Tromsø kommune* ber også om tiltak for å betre kvaliteten i matrikkelen, spesielt for registreringar før 1980 utan måleplikt. *Sorum kommune* viser til ikraftsetjinga av § 7, som over tid vil heve kvaliteten på matrikkelen, men foreslår også å forenkle rutiane for innlegging av gamle grenser som ikkje ligg i matrikkelen, og endring av gamle grenser som ligg med feil i matrikkelen.

Tilsette ved oppmålingseininga i Grimstad kommune meiner det er unødvendig at ein må søkje om frådeling av kvar enkelt tomt i nyregulerte område der tomtegrensene går fram av den vedtekne planen. Dei foreslår også å oppheve skilnaden mellom grensejustering og arealoverføring, slik at alle slike grenseendringar skal kunne behandlast som grensejustering.

Torbjørn Trageton foreslår at den gjeldande ordninga med gards- og bruksnummer basert på den kommuneinndelinga som gjeld til kvar tid, bør endrast til landsunike og kjennemerkefrie matrikkelnummer.

Departementet viser til utgreiinga i høyringsnotatet der det går fram at ein større gjennomgang av grenseflatene og samanhengane mellom lover som har med eigedomsdanning å gjere, vil omfatte eit større utgreiingsarbeid som nød-

vendigvis vil måtte ta tid. Fleire av lovene har dessutan vore eller er til behandling i Stortinget kvar for seg. Det gjeld mellom anna plan- og bygningslova, eigarseksjonslova, tinglysingslova og jordskiftelova. Departementet er einig i at det er behov for å sjå lovene i samanheng, men meiner det er meir tenleg med ein meir stegvis framgangsmåte. Når det gjeld spørsmålet om private avtalar om å endre grenser skal vere gyldige, vil departementet kommentere at slike avtalar i utgangspunktet krev kommunalt løyve etter plan- og bygningslova før dei kan fullførast. I kva grad det bør vere registreringsplikt også for mindre justeringar og reine klarleggingar, vil kunne bli teke opp i eit neste utgreiingssteg. Det gjeld også fleire av dei andre spørsmåla som er nemnde. Andre spørsmål, mellom anna om innsyn i opplysningar om erverv av veggrunn, tredimensjonal vising m.m. og landsunike matrikkelnummer, kan greiast ut for seg eller i arbeidet med forskriftene.

Det er i dag ikkje gode reglar for føring av informasjon om eigar av offentleg veg- og jernbanean grunn i matrikkelen. Slik føring blir i stor grad basert på matrikkellova § 26 om retting. Departementet tek sikte på å utarbeide meir tilpassa reglar for dette i samband med arbeidet med ny matrikkelforskrift.

Fråsegner til enkelte føresegner, redaksjonelle fråsegner m.m.

Juristmållaget viser til at matrikkellova i omfang er ei av dei største nynorsklovene, og at det derfor er særleg viktig at departementet ved framlegg til endringslover er merksam på å halde ved lag eit klart og godt språk. *Juristmållaget* har i samband med dette fleire forslag til redaksjonelle betringar. Også andre høyringsinstansar har ulike forslag til presiseringar og liknande.

Departementet er einig i merknaden frå *Juristmållaget* og har gjort redaksjonelle endringar med sikte på klart og godt lovspråk. Departementet foreslår også nokre andre presiseringar og betringar på bakgrunn av innspel frå høyringsinstansane. Det gjeld:

- §§ 3 bokstav i, 8, 33 tredje ledd og 36. *Bergen kommune*, *Torbjørn Trageton mfl.* foreslår at den ansvarlege landmålararen sjølv skal utføre oppmålingsforretninga. *Departementet* meiner dette ikkje kan vere eit absolutt krav – sjå merknaden til § 36 andre ledd.
- §§ 3 gjeldande bokstav g, 5 a, 22 sjuande ledd og 29 første ledd. *Kartverket* foreslår å definere etaten som styresmaktsorgan for alle former

for føring i matrikkelen. *Bergen kommune* er ikkje einig i dette, men foreslår at Kartverket skal ha eineansvaret for innsyn i matrikkelen, jf. § 29 første ledd. *Departementet* held i hovudsak fast ved høyringsforslaget, jf. punkt 10.2.

- § 10 tredje og fjerde ledd. Oppretting av ei ny matrikkeleining utan at alle standardvilkåra er oppfylte. *Bergen kommune* meiner høyringsforslaget som føreset eigen søknad, er unødvendig komplisert. *Departementet* sluttar seg til dette og foreslår å føre vidare den noverande lova. Det vil seie at spørsmålet om unntak frå standardvilkåra må avgjerast i samband med matrikkelføringa.
- § 10 sjetle ledd. *Statens vegvesen* stiller spørsmål om deling av matrikkeleiningar som følgje av vedtak om endring i kommuneinndelinga og i forvaltningsnivå eller ansvarseiningar i samferdselssektoren. *Departementet* viser til at spørsmålet om deling av matrikkeleiningar som følgje av vedtak om endring i kommuneinndelinga m.m. er teke opp i Prop. 110 L (2016–2017) punkt 4.6.3. Når det gjeld andre saker som blir sette i gang av heimelshavaren sjølv, til dømes endring i forvaltningsnivå, meiner departementet at desse kan greiast ut i arbeidet med forskriftene, jf. forslag til ein breiare forskriftsheimel.
- § 22 fjerde ledd. *Stange kommune* og *Trondheim kommune* meiner det bør vere mogleg for landmålarar å matrikkelføre eiga forretning. *Departementet* held fast ved høyringsforslaget som set forbod mot dette. Departementet legg vekt på dei kontrollmekanismane matrikkelføringa representerer. Dette er likevel ikkje til hinder for å innføre automatiserte kontrollmekanismer og dermed i større grad opne for heildigital matrikkelføring med elektronisk overføring av data frå landmålararen til matrikkelen.
- § 24 tredje ledd. *Arendal kommune* meiner det er lite opplyssande for naboar å få fullstendig matrikkelbrev for eigedommen forretninga gjaldt, spesielt dersom det er snakk om ei stor matrikkeleining. Kommunen foreslår å endre formuleringa til «relevant dokumentasjon». *Bergen kommune* meiner at relevant matrikkelbrev må sendast til alle dei involverte partane, uavhengig av om grensene er klarlagde, merkte på nytt eller uendra. *Departementet* foreslår å endre formuleringa til relevant *utdrag* av aktuelle matrikkelbrev, jf. merknad til § 24 tredje ledd.

11 Forholdet til EØS

Tenestedirektivet (direktiv 2006/123/EF) set grenser for kva krav ein kan stille til føretak som er etablerte i ein EØS-stat, og statsborgarar i ein EØS-stat som tilbyr eller yter ei teneste mot betaling. Artikkel 16 nr. 2 b i direktivet set opp eit generelt forbod mot ordningar med løyve og obligatoriske registreringar for mellombelse tenesteytarar.

Når det gjeld føretak, skil direktivet i utgangspunktet mellom kva for krav ein kan stille for høvesvis etablerte føretak (etablerte i staten) og mellombelse tenesteytarar (føretak etablerte i ein annan stat). Statane har større handlingsrom og kan stille strengare krav til føretak som er etablerte i staten, jf. artikkel 15 i direktivet. På same måten kan det vise seg å vere utfordrande om ei frivillig ordning blir så utbreidd at godkjenning blir oppfatta som nødvendig for i det heile teke å få oppdrag frå marknaden. Eventuelle unnatak frå dette utgangspunktet kan berre godkjennast dersom kravet er grunngitt i eit legitimt omsyn, som offentleg orden, offentleg helse, offentleg tryggleik eller vern av miljøet. Kravet må også vere ikkje-diskriminerande, nødvendig og rimeleg – sjå artikkel 16 nr. 1 i direktivet.

Lov 19. juni 2009 nr. 103 om tjenestevirksomhet gjennomfører tenestedirektivet i norsk rett. Lova fastslår mellom anna i § 9 at retten til å starte og utøve tenesteverksemd ikkje kan gjerast avhengig av krav som direkte eller indirekte fører til forskjellsbehandling på grunnlag av statsborgarskap, bustad eller etableringsstat. Det blir vidare fastslått i § 10 at krav om løyve til å starte og utøve tenesteverksemd eller kriteria for å gi løyve berre gjeld dersom ordninga med løyve eller kriteria ikkje fører til forskjellsbehandling på grunnlag av statsborgarskap, bustad eller etableringsstat, dersom ordninga er grunngitt ut frå tvingande allmenne omsyn, og dersom ordninga er eigna og nødvendig for å oppnå formålet med ordninga for løyve eller kriteria.

Departementet meiner derfor at det kan vere vanskeleg å innføre ei rein føretaksgodkjenning for landmålarføretak. Departementet foreslår som nemnt i punkt 5 ovanfor ei ordning med personleg autorisasjon.

Personleg autorisasjon er ei ordning som har stor utbreiing i Europa. I dei fleste landa i Europa som har ei slik autorisasjonsordning for landmålalarar, må rett nok også sjølve landmålarføretaket godkjennast. Departementet vurderer det likevel slik at det ikkje er nødvendig å krevje godkjenning av føretaket i seg sjølv. Omsynet bak reglane om å innføre ei godkjenningsordning vil i stor nok grad bli sikra gjennom den personlege autorisasjonsordninga.

Det er ikkje i strid med EØS-avtalen å stille krav til utøvinga av bestemte yrke. Men også når det gjeld personlege godkjenningsordningar, er Noreg forplikta etter EØS-avtalen til å sikre at borgarar som er kvalifiserte til å utøve eit yrke i ein EØS-stat, ikkje blir diskriminerte når dei søker tilgang til eit regulert yrke i ein annan EØS-stat.

Etter EØS-avtalen artikkel 30 med tilhøyrande direktiv (Europaparlaments- og rådsdirektiv 2005/36/EF og 2013/55/EU – yrkeskvalifikasjonsdirektiva) skal medlemslanda leggje til rette for gjensidig godkjenning av diplom, eksamensbevis og andre kvalifikasjonsbevis for å gjere det enklare å arbeide i ein annan EØS-stat. Direktiv 2005/36/EF er teke inn i EØS-avtalen. Direktiv 2013/55/EU er venta å bli teke inn i EØS-avtalen med det første.

Når eit yrke er lovregulert, vil det vere føresegnene om mellombels tenesteyting i yrkeskvalifikasjonsdirektiva som gjeld, og ikkje kapittel IV i tenestedirektivet om fri flyt av tenester, jf. tenestedirektivet artikkel 3 (1) d. Yrkeskvalifikasjonsdirektiva og tenestedirektivet er elles meint å utfylle kvarandre.

Yrkeskvalifikasjonsdirektivet 2005/36/EF er gjennomført i 28 forskrifter. Stortinget vedtok 7. mars 2017 lov om godkjenning av yrkeskvalifikasjoner, jf. Prop. 139 L (2015–2016) og Innst. 190 L (2016–2017), som gjennomfører direktiva 2005/36/EF og 2013/55/EU i norsk rett. Lova er ikkje sett i verk.

Dei kvalifikasjonskrava og den autorisasjonsordninga som no blir foreslått for landmålalarar, må tilpassast til dette regelverket, slik at det er i samsvar med EØS-avtalen. For landmålalarar frå andre EØS-statar vil det vere aktuelt å stille krav om mel-

lom anna kvalifikasjonsbevis, praksisperiode/yrkeserfaring, kompetanseprøve og språkkunnskapar. Dette er vanleg også i andre europeiske land.

Det er usikkert når lova og forskrifta om godkjenning av yrkeskvalifikasjonar blir sett i verk. Departementet har derfor funne det nødvendig å ta inn ein heimel i matrikkellova om at dei nødvendige føresegnene kan fastsetjast i forskrift, jf. § 38 sjette ledd i lovforslaget.

Forslaget frå departementet føreset at kommunane skal kunne halde fram med oppmålingsforretningar i konkurranse med private landmålarføretak. Kommunane må i så fall leggje opp verksemda si slik at ho ikkje kjem i strid med forbodet mot offentleg støtte til næringsverksemd etter artikkel 61 i EØS-avtalen. Dersom den delen av den kommunale forvaltninga som skal drive oppmålingsverksemd, får bruke infrastrukturen til kommunen i form av bygningar, utstyr eller personale utan vederlag, vil dette kunne vere ei skjult subsidiering som kan vere i strid med artikkel 61. Kommunen kan ikkje gi verksemda urimelege konkurransefordelar i form av til dømes eksklusiv tilgang til det tidlegare oppmålingsarkivet i kommunen. Kommunen må også følgje marknadsaktørprinsippet, som mellom anna vil seie at det må setjast krav til avkastning på kapital som blir nytta i den eininga som utfører eigedomsoppmåling i konkurranse med private aktørar. Kommunen bør mellom anna vurdere om aktiviteten knytt til eigedomsoppmåling bør skiljast ut i eit eige rettssubjekt som er underlagt allmenn skatteplikt.

Dersom kommunen driv verksemda si i reell konkurranse med private aktørar, vil det ikkje vere noko til hinder for at kommunane tilbyr oppmåling på lik linje med private landmålarføretak. EFTAs overvakingsorgan, ESA, har stilt spørsmål om det generelle skattefritaket for bl.a. staten og kommunane er i strid med reglane om offentleg støtte når desse organa driver økonomisk aktivitet, jf. omtale i Prop. 128 S (2016–2017) *Kommuneproposisjonen 2018* punkt 4.10.1. ESA har foreslått at det blir innført eit krav om at aktivitetar som er å rekne som økonomisk aktivitet, blir lagde i selskap som er skattepliktige, og som kan gå konkurs. Regjeringa har som nemnt i punkt 4.4, sett ned ei ekstern arbeidsgruppe som skal greie ut og vurdere konkurranseforholdet mellom offentleg og privat verksemd. Gruppa skal vurdere kva for tiltak som er nødvendige etter EØS-avtalen, og kva for andre tiltak som kan vere ønskelige av omsyn til like konkurransevilkår og effektiv ressursbruk m.m. Gruppa blir leia av professor Erling Hjelmeng ved Universitetet i Oslo. Resultatet av dette arbeidet kan verke inn på korleis kommunane må innrette seg dersom dei ønskjer å tilby oppmålingstenester i konkurranse med private aktørar.

2005-lova opna for at enkeltkommunar kunne vedta at berre kommunen skulle kunne tilby oppmåling i den aktuelle kommunen (kommunalt oppmålingsmonopol). Departementet meiner i dag at ei slik ordning lett kan komme i strid med retten til fri etablering i EØS-området, og vil ikkje tilrå ei slik moglegheit.

12 Overgangsordningar

12.1 Høyringsforslaget

I høyringsforslaget peika departementet på kor viktig det er å gjennomføre oppmåling utan avbrot også i overgangsfasen. Samtidig er det viktig å stimulere til at mange nok landmålarar søkjer autorisasjon, og til at det blir oppretta private landmålarføretak. Departementet meinte det er nødvendig med tre typar overgangsordningar:

For det første må dagens landmålarar kunne halde fram som landmålarar. Praktiserande landmålarar med reell kompetanse må kunne få autorisasjon sjølv om dei ikkje fyller krava til formell kompetanse. Denne ordninga bør vere knytt til dagens utøvarar. Departementet meinte det ikkje er nødvendig å setje ei særskild tidsavgrensing for desse utøvarane. Departementet la til grunn at krava til etterutdanning for denne typen landmålarar skal vere dei same som for landmålarar med ordinær autorisasjon. Nærare føresegnar om krav til reell kompetanse, til dømes kor mange år med relevant praksis ein skal ha, blir fastsette i forskrift.

For det andre bør kommunar kunne halde fram oppmålingsverksemda si uendra i ein tidsavgrensa overgangsperiode utan at kommunen oppfyller alle formelle krav som gjeld slik verksemd. Kommunen bør i tillegg kunne operere utan ein autorisert person som ansvarleg landmålar. Nærare føresegnar om dette blir fastsette i forskrift. Departementet så for seg at kommunar som bestemmer seg for å halde fram med eigedomsoppmåling i kommunal regi, bør tilfredsstille alle formelle krav til slik verksemd seinast i løpet av tre år.

For det tredje kom departementet til at det vil vere vanskeleg å få til ein samla (samtidig) overgang til ny ordning for matrikkelføring av oppmålingsforretningar for heile landet. Departementet foreslo derfor at dette skal skje kommunevis i puljar i løpet av eitt år. Departementet meinte det er mest tenleg at innføringa av fritt landmålarval og ny ordning for matrikkelføring blir gjort samtidig i dei enkelte kommunane. I praksis vil dette seie at ikraftsetjinga må skje puljevis for landet som heilskap i samsvar med ein vedteken plan. Planen

blir utarbeidd av Kartverket i samråd med kommunane og fastsett av departementet i forskrift. Det må også bli avklart og vedteke i forskrift kva for kommunar som framleis skal føre eigedomsopplysningar sjølve. For å unngå å skape uvisse over lang tid er departementet innstilt på å setje reforma i verk så raskt som mogleg.

Frå ikraftsetjingsdatoen for kvar enkelt kommune kan eigarar fritt bestille oppmåling hos alle landmålarar som har autorisasjon, og oppmålingar skal gjennomførast som tenesteyting etter dei nye lovføresegnene. Fram til ikraftsetjingsdatoen må ein rekvirere og gjennomføre oppmåling etter den gamle lova. Alle oppmålingar som er rekvirerte hos kommunen før den nye lova blir sett i kraft, må gjennomførast av kommunen etter den gamle lova. Det gjeld også oppmålingar som er kravde før den nye lova blir sett i kraft, og som kommunen etter dei noverande føresegnene vel å sette vekk til eit privat føretak.

Når det gjeld dei andre endringsforslaga, som ikkje direkte er knytte til endringar i organiseringa av oppmålinga, kan det vere aktuelt å bruke andre overgangsordningar, mellom anna tilpassa systemendringar i matrikkelen. Det gjeld til dømes regelendringar for høvesvis endring av festgrunn og registrering av bruksrettar.

12.2 Merknader frå høyringsinstansane

Kartverket er einig i at overgangen må skje puljevis, og at planen for dette blir fastsett i samråd mellom Kartverket og departementet. Før Kartverket tek over føringa, må det gjennomførast kvalitetshevande tiltak for å komplettere matrikkelen. Tekniske løysingar må også vere på plass før ein kan starte på denne overføringa. Kartverket meiner eitt år ikkje er nok for å gjennomføre overføringa på ein forsvarleg god måte. Kartverket viser i denne samanhengen til overføringa av tinglysingsstyresmakta frå domstolane og det kvalitetshevande arbeidet som låg til grunn før ein begynte med overføringa. I samband med dei kvalitetshevande tiltaka må Kartverket få heimel til å rette matrikkelen av eige tiltak. Dersom det er

dokumentert at det er høgt sannsyn for at matrikkelen er feil, må Kartverket ha tilgang til å rette matrikkelen. Det er heilt avgjerande for den framtidige utviklinga av matrikkelen at vi får heva kvaliteten på dei opplysningane som allereie ligg der. Kartverket trekkjer fram *teig utan matrikkelnummer, teig med fleire matrikkeleiningar og uklare grenser, og grenser i vatn*.

Statsbygg meiner at i dei tilfella der kommunane ønskjer å avvikle dei kommunale oppmålingstenestene, er det viktig å sørge for at kompetansen og tenestetilbodet blir halde ved lag i ein overgangsperiode. Ein bør vurdere ei overgangsordning der kommunane er ansvarlege for å halde oppe tilbodet om oppmålingstenester fram til det er ei tilstrekkeleg mengd aktørar på marknaden, både lokalt og nasjonalt, til at det blir ein reell konkurransesituasjon, slik at grunneigarane er sikra tilfredsstillande oppmålingstenester i heile overgangsfasen.

Alta kommune peikar på at den største faren med at kommunen framleis skal kunne utføre oppmåling, er at føretaket/selskapet heile tida vil bli møtt med påstandar om krysssubsidierting og reglane om offentleg støtte i EØS-avtalen.

Bergen kommune er einig med departementet i at dagens praktiserande landmålarar med reell kompetanse må kunne få autorisasjon sjølv om dei ikkje fyller krava til formell kompetanse. Kravet til autorisasjon må komme uavhengig av organiseringa. Kommunane må kunne føre oppmålingsverksemda si vidare uendra i opptil tre år etter ei eventuell endring av organiseringa. Dette er for at dei skal kunne gjennomføre dei sakene som kunden allereie har bestilt og betalt for (utsette oppmålingsforretningar). Dersom det skulle bli endringar i organiseringa av matrikkelføringa, vil det vere mest tenleg at endringa blir gjord puljevis over eit år. Dette må gjerast i samråd med dei enkelte kommunane.

Follo-kommunane meiner det er positivt at dagens landmålarar skal kunne halde fram som landmålarar, og at praktiserande landmålarar med reell kompetanse må kunne få autorisasjon sjølv om dei ikkje oppfyller krava til formell kompetanse. Dei peikar på at tre års overgangsordning nok er litt snautt dersom det framtidige utdanningsløpet for å utdanne landmålarar med formell kompetanse skal ta tre år.

Fjell kommune meiner det er viktig med klare overgangsreglar, og at reglane må sjåast i samheng med kommunesamanslåingar. Dette gjeld spesielt i samband med at den nye storkommunen vil etablere eit føretak som skal drive oppmåling, og at dei sjølve vil føre matrikkelen. Dersom

endringane som er lagde fram i høyringsnotatet, blir vedtekne, er det viktig med førebudde overgangsordningar. Desse må ta omsyn til både kundane og dei tilsette, slik at prosessen blir føreseieleg. Fleire kommunar, mellom andre Fjell, Sund og Øygarden, skal førebu ei kommunesamanslåing som vil gjelde frå 1. januar 2020. Korleis kommunen vil organisere oppmålingstenestene og matrikkelføringa, bør få vere ein del av forhandlingane mellom kommunane dei neste åra. Om den nye kommunen ønskjer å etablere eit aksjeselskap for å tilby oppmålingstenester eller sjølv gjennomføre matrikkelføringa, kan ikkje Fjell kommune avgjere aleine. Det vil heller ikkje vere tenleg for kommunane å måtte etablere separate mellombelse løysingar i forhandlingsperioden. Gjennomføringstakta for eventuelle endringar bør setjast i samheng med dette.

Trondheim kommune er einig med departementet i at dagens praktiserande landmålarar med reell kompetanse må kunne få autorisasjon sjølv om dei ikkje fyller krava til formell kompetanse. Kommunane må kunne føre oppmålingsverksemda si vidare uendra i opptil tre år etter ei eventuell endring av organiseringa. Dette er for at dei skal kunne gjennomføre dei sakene som kunden allereie har bestilt og betalt for (utsette oppmålingsforretningar). Dersom det skulle bli endringar i organiseringa av matrikkelføringa, vil det vere mest tenleg at endringa blir gjord puljevis. Dette må gjerast i samråd med dei enkelte kommunane.

Tynset kommune er skeptisk til at det i høyringsnotatet er nemnt at det vil ta tid før alle elementa for tenesteyting er på plass, og at ein må akseptere at systemet ikkje er perfekt frå første dag. Matrikkelen er eitt av tre hovudregister i landet, saman med folkeregisteret og einingsregisteret, og kommunen meiner derfor det er heilt avgjerande å ha ein kontinuitet i føring av matrikkelen og gjennomføring av forretningar.

12.3 Vurderingar frå departementet

Det er få høyringsinstansar som har uttalt seg til forslaget om overgangsordningar. Dei mest vesentlege innvendingane gjeld lengda på overgangsfasen. Det er tilslutning til forslaget om at dagens utøvarar må kunne få autorisasjon sjølv om dei ikkje fyller krava. Når det gjeld forslaget om at ikraftsetjinga må skje puljevis for landet som heilskap ut frå ein vedteken plan, synest det å vere tilslutning også til dette forslaget, men fleire høyringsinstansar peikar på at det neppe er mog-

leg med ei slik overføring i løpet av berre eitt år, slik departementet har foreslått. Kartverket peikar særleg på at det kan vere behov for lengre tid, utan å foreslå eit meir konkret tidsrom.

Menon Economics AS reiser på side 44 i den samfunnsøkonomiske analysen spørsmål om det vil skape problem for næringslivet om det blir ei for rask innføring:

«Det viktigste forholdet, slik vi ser det, når det gjelder implementering av lovforslaget er overgangsordningene for å autorisere landmålere. Det bør fremgå tydelig av forskrifter og regelverk hva som kreves for å bli autorisert, både i overgangsfasen og generelt. Det er også viktig at overgangsordningen ikke diskriminerer mellom landmålere som i dag er kommunalt og privat ansatte. Det må vere objektive kriterier som legges til grunn for autorisasjon. Videre bør det vere tilstrekkelig kapasitet i Kartverket til å behandle disse søknadene og det må tas høyde for at det vil bli en vesentlig større pågang av saker i overgangsperioden enn hva som er normal situasjonen for autorisasjonsordningen.

Dersom datoen for ikrafttredelse av lovforslaget settes frem i tid av hensyn til kommunenes kapasitet, bør en samtidig søke å bruke denne tiden til behandling av søknader om autorisasjon. Jo flere landmålere som har fått autorisasjon når loven trer i kraft, jo større sannsynlighet er det for å få et velfungerende privat marked. Ved stor pågang av søknader om autorisasjon bør en vurdere å lage retningslinjer for prioritering som sikrer at det autoriseres landmålere over hele landet fremfor flere landmålere på samme sted. Det vil i første omgang sikre et tilbud fra private aktører, selv om det på kort sikt kan medføre mindre konkurranse dersom det ikke også eksisterer et kommunalt tilbud.»

For å unngå å skape uvisse over lang tid, la departementet i høyringsforslaget vekt på å setje reforma i verk så raskt som mogleg, og at det skulle skje i løpet av eitt år. Departementet meiner framleis at det er viktig at reforma blir sett i verk så raskt som mogleg, men vil opne for at den puljevise overføringa kan strekkje seg noko ut i tid.

Puljevise overføring vil seie at ikraftsetjingstidspunktet ikkje vil bli det same for heile landet. Kvar kommune vil få ikraftsetjingstidspunktet definert ut frå den puljen kommunen høyrer til i. Departementet går derfor ut frå at den puljevise inndelinga bør vere felles for nærliggjande kommunar.

Departementet held fast ved høyringsforslaget om tre års overgangsordning for oppmålingsverksemda i kommunane. Forslaget om at dagens utøvarar må kunne få autorisasjon sjølv om dei ikkje fyller alle krav til utdanning, blir også ført vidare. Ordninga skal vere lik anten ein kan vise til praksis som privat eller offentleg tilsett landmålar. Departementet legg til grunn at autorisasjonsordninga er i funksjon i god tid før den puljevise overføringa tek til. Autorisasjonsordninga må vere operativ minst eit år før ein opphevar det kommunale forvaltningsansvaret for eigedomsoppmålinga. Ordninga bør frå starten vere open både for nye landmålarar som søkjer landmålarbrev på ordinære vilkår, og eldre landmålarar som søkjer landmålarbrev basert på overgangsreglane.

Det synest å vere tilslutning til forslaget om at kommunar skal kunne halde fram oppmålingsverksemda si uendra i ein tidsavgrensa overgangsperiode utan at kommunen oppfyller alle formelle krav som gjeld slik verksemd. Departementet legg til grunn at ei slik ordning ikkje blir ramma av konkurranselova. Departementet meiner at det ikkje vil vere mogleg å få til ein forsvarleg overgang til privat tenesteyting utan ei slik overgangsordning.

Kommunen vil ha to fordelar samanlikna med private landmålarføretak i overgangsperioden: Kommunen vil i treårsperioden for det første ikkje ha krav om landmålar med landmålarbrev. Kommunen vil for det andre kunne føre matrikkelen med det same personalet som utfører eigedomsoppmålinga innanfor den same verksemda som i dag. Departementet meiner likevel dette er fordelar som ikkje vil gjere overgangsfasen vanskeleg i nemneverdig grad, og som neppe undergrev sjansen for private landmålarføretak til å få oppdrag i kommunen.

Når oppmåling ikkje lenger er ei styresmaktsoppgåve, vil kommunen måtte rekne meirverdiavgift av tenesta. Det vil gjelde frå ikraftsetjinga av det frie landmålarvalet i kvar enkelt kommune.

13 Administrative, økonomiske og andre konsekvensar

13.1 Administrative konsekvensar m.m.

Før lovendringa kan bli sett i kraft, må det utarbeidast nye forskrifter. Den gjeldande matrikkelforskrifta må delvis skrivast på nytt og delvis revidert. Det er behov både for overgangsreglar og reglar for den nye ordninga, mellom anna krav til landmålarføretak og vilkår for autorisasjon. Store delar av regelverket kan likevel først vidare. Det gjeld mellom anna reglar om føring og utlevering av matrikkelinformasjon, om adressedelen og om bygningsdelen.

Overgangsfasen frå eit kommunalt forvaltningsansvar til profesjonsregulert tenesteyting vil vere ei vesentleg utfordring. Ein må leggje opp til fleksible overgangsordningar både for kommunane og for landmålarar i privat sektor. Det vil ta tid før alle elementa for tenesteyting er på plass, og ein må akseptere at systemet ikkje er perfekt frå første dag.

Det vil vere fritt landmålarval frå lova blir sett i kraft, men det vil ikkje samtidig vere på plass mange nok autoriserte landmålarar. Det er derfor viktig å stimulere til at fagfolk søker autorisasjon og etablerer føretak, samtidig som kommunane må halde oppe kapasiteten fram til det er etablert ein annan tilfredsstillande kapasitet. Det er ein viss fare for at kommunane sluttar å rekruttere fagfolk og ikkje held ved like utstyr og datasystem fordi dei ventar på at det skal etableres seg landmålarføretak i privat sektor.

Kommunane kan så lenge dei ønskjer det, tilby oppmåling dersom dei har eller tilset ein autorisert landmålar. Kommunar som vel å halde fram landmålarstilbodet sitt, vil fritt kunne tilby tenestene sine i andre kommunar. Krava i konkurranseretten medfører at kommunane på sikt må skilje ut eigedomsoppmålinga som sjølvstendig verksemd. Kommunane vil kunne levere oppmåling i den første overgangsfasen utan at dei har autorisert landmålar. Departementet legg til grunn at kommunane ønskjer å halde oppe god kapasitet i ein nødvendig overgangsfase, anten åleine eller i samarbeid med andre kommunar, fordi det er heilt avgjerande for oppretting av nye

eigedommar og tilhøyrande byggjeverksemd, både i privat regi og også for drifta i kommunen.

Departementet legg til grunn at det samla tilbodet frå kommunar og private føretak vil sikre at grunneigarar og andre brukarar får utført nødvendig oppmåling i heile overgangsfasen. Det er dermed ikkje behov for særskilde insentivordningar i overgangsfasen.

I dag er det avgrensa utdanningskapasitet på fagfeltet, og det blir utdanna for få personar med kunnskapar som direkte kvalifiserer for autorisasjon. Departementet meiner at høvet til å bli autorisert landmålar og etablere føretak vil gi ein kraftig stimulans både til utdanningsinstitusjonane og til ungdom som skal velje utdanning. Jobbmoglegheit i privat sektor gir fleire val for ferdige studantar på bachelornivå. På linje med juristar kan landmålarar med mastergrad satse på ein karriere som dommar i jordskifteretten, som ansvarleg landmålar i ein kommune eller som ansvarleg landmålar i eige føretak. Det blir utdanna for få fagfolk til heile kart- og landmålarsektoren, og betre jobbmoglegheiter i privat sektor kan bidra til generelt betre søking til slik utdanning. Dette vil vere til nytte også for kommunane og andre verksemdar i offentleg sektor.

Statens vegvesen utfører i dag dei aller fleste oppmålingane for prosjekt for fylkesvegar og riksvegar. Også for landmålarar i Statens vegvesen må det vere ei fleksibel overgangsordning på linje med den som vil gjelde for kommunane. Statens vegvesen har fleire tilsette som utan vidare vil kvalifisere for autorisasjon. Departementet understrekar at praktiske oppmålingsoppgåver kan utførast av ikkje-autoriserte personar så lenge ein autorisert landmålar har ansvaret for korrekt gjennomføring og det ferdige resultatet. Statens vegvesen bør derfor sørgje for at mange nok fagfolk blir autoriserte så raskt som mogleg, dersom etaten ønskjer å halde fram med oppmåling med eige personale.

Fleire land i Aust-Europa har i løpet av dei siste tjue åra bygd opp ein bransje av private landmålarar. Føretaka har i stor grad blitt etablerte av personar som tidlegare arbeidde i det offentlege med ulike kart- og landmålingsoppgåver. I nokre

land utfører framleis både kommunen og private føretak oppmåling, men brukarane har fritt val. Noreg har hatt prosjekt for å støtte opp under restitusjon av privat eigedomsrett og etablering av registerløysingar i mange av landa. Inntrykket er at det fort har komme opp eit stort tal private landmålarføretak som leverer tilfredsstillande tenester.

I og med at oppmåling blir gjort om til tenesteyting, må kunden fremje ei eventuell klage på arbeidet til landmålararen som forbrukarklage eller eventuelt klage landmålararen inn for domstolane. Det vil framleis vere mogleg å fremje forvaltningsklage på matrikkelføringa. Den noverande ordninga, der i prinsippet alle sider ved arbeidet til landmålararen kan behandlast som forvaltningsklage, blir dermed redusert i omfang. Dette vil redusere saksmengda til kommunane og fylkesmannen, og potensielt kunne auke sakstilførselen til domstolane. Det er i dag få klagesaker. Departementet ventar derfor ingen eller liten auke i saksmengda for domstolane. Departementet vil vurdere å samle klagebehandlinga i eit eller nokre få fylkesmannsembete, jf. punkt 9.1.4.

For kommunar som framleis vel å tilby oppmåling, vil omgjering av oppmåling frå utøving av styresmakt til tenesteyting krevje at fleire rutinar blir lagde om. Gebyrregulativet må erstattast med prisliste, og dei lovbestemte tidsfristane vil ikkje lenger gjelde. Det siste må likevel oppfattast som ei forenkling også for kommunane. Kommunar som har halde kunstig låge gebyr for å gjere det billegare å etablere seg i kommunen, må no finne andre måtar å gjere dette på.

Kvar kommune må ta stilling til om ein framleis ønskjer å ha oppgåver med matrikkelføring av eigedomsopplýsningar. Departementet vil fastsette ansvarsfordelinga mellom Kartverket og slike kommunar i forskrift. Kommunar som ønskjer slike oppgåver, må halde oppe tilstrekkeleg kapasitet og fagleg kompetanse på området.

Departementet foreslår av lovtekniske grunnar ingen endringar i kapittel 10 i den noverande matrikkellova om ikraftsetjing, overgangsreglar og endringar i andre lover. Føresegner om dette er teke inn i endringslova under romartal IV.

13.2 Konsekvensar for brukarane

Brukarane av oppmåling er alt frå private og offentlege grunneigarar til store eigedomsutviklarar. Forslaget frå departementet vil føre til at brukarane vil kunne hente inn prisar frå ulike tilbydarar, og at tilbydarane vil prise tenestene sine meir i

tråd med den faktiske kostnaden. Samtidig vil oppmåling bli meirverdiavgiftspliktig tenesteyting. I tillegg vil brukaren måtte betale eit gebyr for matrikkelføring. I den samfunnsøkonomiske analysen legg Menon Economics til grunn at privatisering utløyser eit effektiviseringspotensial på grunn av stordriftsfordelar og gevinst ved spesialisering. Ein reknar likevel ikkje med at gevinsten vil vere større enn kostnaden ved meirverdiavgifta på 25 prosent, så i sum vil brukarane måtte betale ein noko høgare pris enn i dagens situasjon.

Samtidig vil dei profesjonsregulerte landmålara kunne yte meir omfattande hjelp til brukarane og løyse fleire sider ved eigedomsutforminga enn ein landmålar innanfor det noverande systemet. Til dømes kan dette omfatte hjelp til å utforme søknad om oppretting av ny eigedom eller til å få på plass nødvendige avtalar med naboar om felles veg og så vidare. Mange brukarar vil ønskje at oppmåling av ei tomt også omfattar kartlegging eller dokumentasjon av leidningar i grunnen, særleg dersom det blir meir vanleg å gjere ei oppmåling i samband med sal. I tillegg vil tiltaket føre til at oppmåling og matrikkelføring kan gjerast raskare enn i dag og med mindre variasjon i pris og behandlingstid på tvers av kommunar.

Det vil vere ei klar betring som gir partane større tryggleik, at det blir innført ei ordning med ansvarleg landmålar som er autorisert for denne typen arbeid.

Nokre brukarar vil kunne oppleve det som meir uføreseieleg å inngå kontrakt med ein privat landmålar og vere avhengig av å gjere avtale om ein pris for arbeidet. Utført som tenesteyting vil prisane variere med arbeidsmengda i kvar enkelt sak. Nokre saker vil bli forholdsvis dyrare enn før, medan andre saker vil bli billegare. I kommunar der gebyra har lege under kostpris, vil brukaren måtte betale ein høgare pris. Oppmåling av mange tomter på det same byggjefeltet kan til dels bli mykje billegare i kommunar der kommunen i dag tek eit fast gebyr for kvar tomt. Prisdanninga vil ifølgje Menon Economics vere avhengig av faktiske kostnader, og her vil køyreavstand vere ein viktig faktor. Menon meiner likevel at reisekostnadene vil utgjere ein liten del av den totale prisen. Tidlegare kunne lokaliteten ha mykje å seie for kostnadene med oppmålinga, men med bruk av satellitteknologi (GPS) kan det for same typen saker målast til tilnærma same pris. Bruk av satellitteknologi kan likevel ikkje brukast i alle høve. Tronge bygater kan til dømes krevje andre og meir arbeidskrevjande metodar.

Ein kan ikkje sjå vekk frå at avgrensa kapasitet i privat sektor kan drive prisane opp nokre stader. Men omgjering av oppmåling til tenesteyting opnar for at brukaren kan hente inn tilbod frå fleire landmålarar, og låge etableringsbarrierar gjer monopoldanning til ei lite aktuell problemstilling, slik departementet ser det. Ein kunne frykte at Finnmark vil vere eit utsett fylke, men det er faktisk det området i landet der forholdsvis flest oppmålingar allereie er sette vekk til private konsulentar eller blir utførte av jordskifteretten etter reglane i jordskiftelova.

13.3 Konsekvensar for kommunane

Gebyra frå eigedomsoppmålinga har gitt mange kommunar eit godt grunnlag for å kunne tilsetje fagfolk innanfor kartlegging, landmåling og eigedomsfag med kompetanse som kommunane også kan nytte til andre oppgåver. Denne synergieffekten vil bli mindre med forslaget.

Kommunar som ønskjer å føre det kommunale oppmålingstilbodet vidare, må etter ein overgangperiode sørge for at verksemda tilfredsstiller krava til landmålarføretak, medrekna kravet om ansvarleg landmålar. I praksis vil dette seie at kommunane må opprette egne føretak for landmåling. Dette føretaket vil også kunne tilby oppmålingstenester i andre kommunar. Kommunar som ønskjer å halde fram med matrikkelføring av eigedomsopplysningar, må skilje eventuell landmålarverksemd og matrikkelføring frå kvarandre. Kommunar som ønskjer å avvikle oppmåling og matrikkelføring av eigedomsopplysningar, vil måtte omdisponere dei tilsette på området. I visse tilfelle vil det dermed kunne bli overtalige. Departementet reknar likevel med at dette vil vere eit lite problem i dei aller fleste kommunane, og at landmålarar som hovudsakleg har utført eigedomsoppmåling, vil vere høgt etterspurde til andre oppgåver. Mange kommunale landmålarar har ingeniørutdanning, og bortfall av arbeidet med oppmåling må også vurderast opp mot at det i mange kommunar er mangel på ingeniørar. På den andre sida kan fleire kommunar miste viktig fagleg kompetanse ved at personale sluttar og går over i privat verksemd. Menon peikar på at dette kan føre til at det i ein periode tek lengre tid å utføre nokre arbeidsoppgåver, og tek høgde for dette i utrekninga si. Departementet reknar med at omlegginga vil føre til at fleire kommunar enn i dag vil delta i interkommunalt samarbeid for å sikre seg tilgang til kompetanse og oppmålingskapasitet. Erfaringane frå interkommunalt samar-

beid på kartområdet er gode. I tillegg har alle kommunar omfattande samarbeid med andre deltakarar på kartområdet, både statlege fagorgan og andre infrastrukturføretak, gjennom forvaltnings-samarbeidet «Noreg digitalt».

Kommunane får ei ny oppgåve med å skaffe private landmålarar kopiar av relevante dokument frå arkivet. På sikt vil kommunane ha digitale arkiv der nødvendige dokument for å gjennomføre oppmålingsforretningar vil vere tilgjengelege på internett. Omlegging til digitale arkiv er allereie sett i gang i mange kommunar.

Kommunale fagfolk kan ha lokalkunnskap som er nyttig for gjennomføring av ei oppmålingsforretning, men slik udokumentert kunnskap har i beste fall ein verdi som er avgrensa i tid. Mesteparten av opplysningane og karta som trengst for oppmåling, er allereie tilgjengelege i nettbaserte tenester frå kommunen, frå matrikkelen og grunnboka hos Kartverket, og frå private leverandørar av eigedomsinformasjon. Departementet går ut frå at arbeidet med å hente fram dokument og annan informasjon til private landmålarar ikkje vil gi ei vesentleg belastning for kommunane, og at det vil samsvare med praksisen i byggesaker.

Det er vanskeleg å rekne på kor mykje kommunesektoren i sum vil redusere verksemda si på grunn av dei foreslåtte endringane. Dersom heile oppmålingsverksemda etter kvart blir overført til private føretak og matrikkelføringa av eigedomsopplysningar blir overført til staten, vil det i dagens kroneverdi vere snakk om rundt 620 millionar kroner. Departementet går ut frå at dette i så fall vil vere ei gradvis utvikling over mange år. Sjølv om forslaget i sum vil redusere den kommunale aktiviteten, vil nettoverknaden for budsjettbalansen til kommunesektoren som heilskap vere positiv med om lag 120 millionar kroner, fordi oppmåling og tilhøyrande matrikkelføring i dag ikkje er fullt ut finansiert med gebyr.

Forslaget vil likevel få ein indirekte verknad med negativt forteikn for anna matrikkelarbeid. Matrikkellova gir i dag kommunane fullmakt til å fastsetje oppmålingsgebyr som ikkje berre finansierer den enkelte oppmålingsforretninga, men også anna matrikkelarbeid. Nokre kommunar uttalar til dømes at dei i eit visst omfang har brukt oppmålingsforretningar til å betre eigedomskartet utover det som har vore nødvendig i den aktuelle saka. Denne moglegheita vil no langt på veg falle vekk om ikkje kommunen løyver ekstra midlar til dette. Dersom kommunane av andre grunnar ønskjer å gjennomføre kvalitetshevande tiltak, må dette finansierast for seg. Heimelen til å finansiere anna matrikkelarbeid på denne måten har i nokre

tilfelle ført til eit høgt gebyrnivå. Departementet reknar verknaden til om lag 120 millionar kroner for kommunesektoren som heilskap, jf. punkt 3.1.

Den positive og den negative verknaden for budsjettbalansen som er nemnd her, er om lag like stor og vil balansere kvarandre ut over tid for kommunesektoren under eitt. På kort sikt vil den negative effekten ha størst verknad sidan han kjem med ein gong, medan den positive kjem over mange år. Departementet legg til grunn at dette blir handtert innanfor den aktuelle budsjett-ramma. Verknaden vil slå ulikt ut frå kommune til kommune. Departementet legg til grunn at kommunane som har nytta gebyra til anna matrikkelarbeid, til dømes generell kvalitetsheving ikkje vil føre dette arbeidet vidare før dei negative verknadene som er nemnde ovanfor, har balansert kvarandre ut over tid.

13.4 Konsekvensar for private leverandørar av oppmåling

Dei enkelte føretaka vil måtte ha minst éin autorisert landmålar på kvar kontorstad der føretaket tilbyr landmålar tenester. Departementet veit ikkje om alle føretaka har folk med nok utdanning til å få autorisasjon. Dei må eventuelt tilsetje nye folk eller etterutdanne nokon som allereie er tilsett. Departementet går ut frå at eit større tal føretak vil satse på oppmåling som forretningsområde, og dermed rekruttere kvalifiserte landmålarar eller investere i etterutdanning av allereie tilsett personale.

Dersom heile oppmålingsverksemda etter kvart blir overført til privat verksemd, vil det i dagens kroneverdi vere snakk om rundt 460 millionar kroner i auka omsetning. I tillegg vil omsetninga som er knytt til sideverksemd, rådgiving og så vidare, auke.

13.5 Konsekvensar for staten

Når oppmåling blir tenesteproduksjon, vil ein måtte rekne meirverdiavgift på tenesta. Dette vil vere uavhengig av om oppmålinga blir utført av eit privat føretak eller kommunal eller anna offentleg verksemd. Reforma vil dermed auke meirverdiavgiftsinntektene til staten med inntil 100 millionar kroner. Kartverket vil få nye oppgåver med matrikkelføring og autorisasjon av landmålarar. Begge oppgåvene er meinte å bli dekte etter sjølvkost med gebyrinntekter. Departementet går ut frå at autorisasjonsordninga og administrasjon

av den tilhøyrande klageordninga vil kunne krevje vel to årsverk i ordinær drift.

Jordskifterettane vil få det enklare enn i dag dersom Kartverket i større grad tek over føringa av jordskiftesaker. Det er grunn til å tru at føringa av jordskiftesaker då vil få betre kvalitet, at ho blir meir effektiv, og at ho som oftast vil halde seg innanfor seksvekersfristen. Tinglysinga vil dermed heller ikkje så ofte bli forseinka. Ei endring til sentral føring av jordskiftesaker vil gjere det enklare å få på plass digitale løysingar med gode rutinar for oversending av informasjon mellom domstol, matrikkelstyresmakt og tinglysing. Det vil forenkle situasjonen for jordskifterettane. På den andre sida vil jordskifterettane kunne få meir arbeid med å gje publikum og offentleg forvaltning tilgang til dei historiske saksarkiva. Det er vidare ein viss risiko for at fritt landmålarval kan medføre fleire eigedomstvistar, og dermed auke talet på eigedomstvistar for jordskifteretten. Domstoladministrasjonen meiner forslaget vil føre til fleire jordskiftesaker, men at det er vanskeleg setje tal på dette. Menon har i sin rapport ikkje funne grunnlag for å påstå at forslaget verken vil føre til fleire eller færre tvistar for domstolane. Departementet legg til grunn at forslaget ikkje vil ha vesentlege økonomiske konsekvensar for domstolane. Departementet legg vidare til grunn at innføring av krav om dokumentert oppmåling i alle saker (iverksetjing av § 7) i alle tilfelle må skje gradvis og at ein dermed kan sjå på eventuelle verknader også for jordskifterettane. Departementet viser til rapporten frå Menon pkt. 5.3.5:

«Jordskifteretten blir berørt i den grad tiltaket medfører flere eller færre tvister for retten. Som diskutert i kapittel 4.7 vil selv små utslag her kunne være kostbare, men vi har ikke funnet grunnlag for å påstå at tiltaket vil virke inn den ene eller den andre veien.»

Departementet legg til grunn at meir sentral føring av matrikkelen vil kunne gi ein viss effektiviseringsgevinst. Kompliserte eller fagleg krevjande føringar vil kunne utførast meir rasjonelt, fagmiljøet blir større og meir spesialisert, vi vil få ein meir einskapleg praksis, og det vil vere lettare å gjennomføre IKT-relaterte oppgraderingar og forenklingar. Sentral føring opnar for tettare integrering av matrikkelen og tinglysinga, som kan gi forenkling i nokre saker. Kartverket vil til ein viss grad kunne byggje opp matrikkelføringa i takt med at elektronisk tinglysing krev færre ressursar.

Høyringa viser at nokre kommunar vil ønskje å halde fram med lokal matrikkelføring. I dei fleste tilfella vil dette truleg vere ei gunstig løysing. Det er derfor vanskeleg å gi eit overslag over kor mange årsverk som vil gå med til matrikkelføring i Kartverket, også fordi nye teknologiske moglegheiter, mellom anna ei mogleg automatisering av matrikkelføringa, vil spele inn.

Forslaget vil kunne redusere dagens kostnader med matrikkelføring frå om lag 160 millionar kroner til om lag 120 millionar kroner. Departe-

mentet legg då til grunn same effektiviseringsgevinst (25 prosent) som i rapporten frå Menon. Endringane vil krevje systemtilpassingar i matrikkelen. Kartverket estimerer kostnaden med systemtilpassingar, etablering av autorisasjonsordning m.m. til 100 millionar kroner.

Departementet legg til grunn at auka kostnader til systemtilpassing, matrikkelføring og autorisasjon må avklarast innanfor budsjetttrammene på det aktuelle tidspunktet.

14 Merknader til dei enkelte føresegnene i lovforslaget

14.1 Endringar i matrikkellova

Føresegnene om å gi forskrift

Departementet foreslår ei språkleg forenkling i ordlyden om heimelen til å gi forskrift. Formuleringa «kan i forskrift gi nærare reglar om» blir gjennomgåande endra til «kan gi forskrift om».

Til § 3

Bokstav f definerer *matrikulering*. Tilvisinga til § 10 er lite opplysende og er fjerna. Definisjonen er uendra. Matrikulering er å føre ei ny matrikkelining inn i matrikkelen og danne den nye eininga. Det noverande skiljet mellom matrikulering av nytt jordsameige og registrering av eit eksisterande, men uregistrert jordsameige, blir ført vidare.

Bokstav g definerer *oppmålingsforretning*. Dei ulike sidene ved ei oppmålingsforretning er nærare regulerte i kapittel 7, sjå særleg § 33. Kva for saker som krev at det er halde oppmålingsforretning, går fram av §§ 6 og 7. Forretninga må alltid følgjast opp med eit krav om matrikkelføring. Den gjeldande definisjonen av «sentral matrikkelstyremakt» går ut, jf. § 5 a.

Bokstav h og *i* definerer *landmålarføretak* og *ansvarleg landmålar*. Definisjonane er nye. Landmålarføretaket gjennomfører oppmålingsforretning og utarbeider krav om matrikkelføring. Ei offentleg eining som tilfredsstillar krava, kan fungere som landmålarføretak. Forretninga skal utførast under leiing av ein ansvarleg landmålar. Den ansvarlege landmålararen står ansvarleg for forretninga og kravet om matrikkelføring. Den ansvarlege landmålararen må ha gyldig landmålarbrev. Ein innehavar av landmålarbrev som opererer åleine, må organisere verksemda i form av eit landmålarføretak. Krav til landmålarføretak og ansvarleg landmålar, og vilkår for tildeling av landmålarbrev, går fram av § 38.

Definisjonane av geodetisk grunnlag, grunnlagsmåling, fastmerke og signal i gjeldande bokstav i til l er flytte til *bokstav j til m*.

Til § 4

Nytt *tredje ledd*. Det er ikkje meininga at matrikkelen skal innehalde alle tenkjelege opplysningar som gjeld fast eigedom. Matrikkelen er, og skal vere, ein nasjonal felleskomponent med eintydige identifikatorar (matrikkelnummer, adresse og bygningsnummer) og nokre sentrale eigenskapsopplysningar. Andre meir detaljerte opplysningar må først i register som er tilpassa formålet. I nokre tilfelle er det aktuelt at matrikkelen peikar til desse opplysningane. Dette gjeld til dømes i dag opplysningar om kulturminne.

Gjeldande *tredje ledd* om forskrift blir nytt *fjerde ledd*. Det blir opna for å kunne registrere geografiske opplysningar om rettar i fast eigedom, jf. §§ 17 og 19.

Til § 5 a

Lova skil i dag mellom lokal og sentral matrikkelstyresmakt. Når staten ved Statens kartverk skal overta ansvaret for å føre opplysningar om oppmålingsforretningar i matrikkelen, er dette skiljet ikkje lenger nødvendig. Nemninga «sentral matrikkelstyresmakt» blir derfor endra til «matrikkelstyresmakta».

Kommunar og andre offentlege organ skal framleis føre ei rekkje opplysningar i matrikkelen, jf. § 22. Kommunane skal mellom anna framleis føre opplysningar om bygningar, adresser og kommunale pålegg, jf. §§ 21 og 25.

Departementet legg til grunn at kompetente kommunar som ønskjer det, framleis skal føre opplysningar om oppmålingsforretningar og utføre andre oppgåver som er lagde til matrikkelstyresmakta. Det kan mellom anna gjelde oppgåver eller mynde etter §§ 6, 7, 8, 11 a, 19, 22 andre ledd, 23, 24, 26 og 29 andre ledd. Kommunar som på denne måten tek over oppgåver for matrikkelstyresmakta, utfører oppgåvene som sjølvstendig matrikkelstyresmakt. Nokre oppgåver kan likevel ikkje overførast, mellom anna overordna tilsyn, jf. §§ 22 femte og sjette ledd, 29 første ledd, 34 og 38.

Gjeldande andre ledd andre punktum er flytta til § 25 femte ledd.

Gjeldande tredje ledd om forskrift blir nytt *andre ledd*. Overføring av mynde og oppgaver som matrikkelstyresmakt, blir gitt i forskrift. Det gjeld både den generelle overføringa av mynde og oppgaver til Statens kartverk, og overføring av mynde og oppgaver på avgrensa område til spesifikke kommunar. I tillegg kan ansvar for føring av spesifikke opplysningar der det ligg til rette for det, bli lagt til eit anna offentleg organ, jf. § 22 tredje ledd, slik det til dømes er for opplysningar om forureina grunn.

Til § 6

Første ledd bokstav d opnar for å endre grenser for festegrund også ut over reine justeringar. Reine justeringar blir behandla etter reglane for grensejustering.

Andre ledd gjeld matrikulering utan fullført oppmålingsforretning. Matrikkelstyresmakta kan etter søknad føre ei ny matrikkelinjing inn i matrikkelen utan at oppmålingsforretninga er fullført. Oppgåva og myndet kan overførast til den aktuelle kommunen, jf. § 5 a. Framgangsmåten er særleg aktuell når det er formålstenleg og tilsikta at grensene først blir nøyaktig fastsette når området er ferdig opparbeidd med vegar og liknande infrastruktur. Føresetnaden er at grensene blir spesifiserte så nøyaktig som mogleg. Grensene skal leggjast inn i matrikkelen sjølv om dei ikkje er endeleg målte inn. Nærare reglar, mellom anna om tidsfristar, blir gitt i forskrift. Dersom oppmålingsforretninga ikkje blir fullført som føresett før den fastsette fristen er ute, kan matrikkelstyresmakta bli nøydd til å gjere vedtak om å inngå avtale med eit anna landmålarføretak for å få fullført forretninga. Vedtaket er å rekne som enkeltvedtak etter forvaltningslova. I førehandsvarselet skal det setjast ein ny frist, som ikkje må vere kortare enn tre veker, for å fullføre forretninga. Den ansvarlege landmålararen som stod bak søknaden, og dei noverande heimelshavarane er solidarisk ansvarlege for kostnadene ved dette. Det vil i praksis vere mest aktuelt å rette kravet mot landmålarføretaket. Kostnadene for matrikkelstyresmakta for å få fullført oppmålinga vil vere særleg tvangsgrunnlag for utlegg og kan tvangsfullførast etter reglane i *lov 26. juni 1992 nr. 86 om tvangsfullbyrdelse § 7-2 bokstav e*.

Dersom berre grensemerkinga står tilbake, medan resten av forretninga er fullført, vil dette til vanleg ikkje bli rekna som ein så stor mangel at det krev offentleg vedtak om fullføring. Den som har bestilt forretninga, kan uansett rette krav mot landmålarføretaket for dette.

Fjerde ledd. Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om når og korleis matrikulering kan skje utan fullført oppmålingsforretning, inkludert reglar om krav til førebels merking og beskriving, og reglar som sikrar at oppmålingsforretninga faktisk blir fullført.

Til § 7

Føresegna set krav om at grensene for grunneigedom, anleggseigedom og festegrund skal vere klarlagde før dokument som overfører grunnboksheimelen, kan tinglysast. Føresegna er så langt ikkje sett i kraft.

Endringa i overskrifta er av språkleg art.

Tredje ledd. Krav om matrikkelføring av oppmålingsforretning skal rettast til matrikkelstyresmakta. Matrikkelstyresmakta har samtidig ansvaret for å notere i matrikkelen dei eigedommane som har klarlagde grenser. Oppgåva og myndet kan overførast til den aktuelle kommunen, jf. § 5 a.

Departementet legg til grunn at det må vere etablert eit tilbod av landmålarføretak som på tenleg vis kan dekkje behovet for slik oppmåling før føresegnene i paragrafen kan bli sette i verk. Det kan vere aktuelt å tilpasse iverksetjinga til dei lokale forholda i kvar enkelt kommune og overføre mynda etter tredje ledd til kommunar som ønskjer dette.

Til § 8

Føresegna omfattar felles vilkår for matrikkelføring, både i saker som krev oppmålingsforretning, jf. §§ 6, 7 og 9 til 17, og i andre saker som byggjer på krav om matrikkelføring, jf. §§ 18, 19, 20 og 22.

Første ledd. Rekvisisjon av oppmålingsforretning fell bort. I staden skal det setjast fram krav om matrikkelføring av forretninga. Den ansvarlege landmålararen står ansvarleg for kravet, og det går i namnet til vedkommande. Kravet skal sendast til matrikkelstyresmakta eller den aktuelle kommunen når oppgåva og myndet er overført til kommunen, jf. § 5 a. Landmålarføretaket må ha fullmakt frå den som kan krevje matrikkelføring i den aktuelle saka, jf. §§ 9, 15, 16 og 17. Festaren må samtykkje både i føring av forretning for festegrund og føring av forretning over heil grunneigedom som er festa bort, jf. § 12 fjerde ledd.

Det er resultatet av oppmålingsforretninga som blir matrikkelført, basert på dokumentasjonen som er lagd fram – ikkje kravet i seg sjølv. Dokumentasjonskravet blir fastsett i forskrift. Departementet føreset at det blir utvikla standard-

formular for krav om matrikkelføring, mellom anna for å sikre at alle nødvendige fråsegner og liknande blir tekne med. Endringa i *andre punktum* er av rein språkleg art.

Andre ledd. Nærare reglar om vilkår for å matrikkelføre oppmålingsforretning og andre saker som byggjer på krav om matrikkelføring, blir gitt i forskrift. Den generelle heimelen til å gi forskrifter om matrikkelføring, er flytt frå § 9 til § 8.

Til §§ 9 og 10

Redaksjonen i kapittel 3 er endra. §§ 9 og 10 gjeld etter dette i utgangspunktet berre matrikulering. Reglar om kven som kan krevje anna føring av opplysningar om matrikkeleiningar, til dømes endring av grenser for festegrund, arealoverføring og registrering av jordsameige, og andre reglar om slik matrikkelføring, går fram av dei andre paragrafane i kapittelet. Det er likevel framleis slik at fleire av føresegnene om anna føring viser tilbake til dei generelle reglane om matrikulering i §§ 9 og 10. Føresegnene i § 10 fjerde og femte ledd gjeld til dømes tilsvarende for registrering av jordsameige. Eit anna døme er arealoverføring som kan krevjast av dei som er nemnde i § 9 første ledd bokstav a og f.

Nærare reglar om kven som kan krevje matrikulering, blir gitt med heimel i § 9 fjerde ledd. Nærare reglar om kven som kan krevje anna matrikkelføring, blir gitt med heimel i dei respektive føresegnene om slik føring, til dømes § 14 tredje ledd om registrering av jordsameige og § 15 tredje ledd om arealoverføring. Slike reglar kan også bli gitt med heimel i den generelle føresegna § 8 andre ledd.

I § 10 *sjette ledd* blir det presisert at departementet i forskrift kan gi reglar som eventuelt innskrenkar eller utvidar vilkår for matrikulering. I nokon grad er dette rekna med etter gjeldande rett. Det er til dømes i matrikkelforskrifta § 27 fjerde ledd gitt unntak frå kravet i første ledd første punktum om løyve etter plan- og bygningslova for nokre eigedomsiltak som er unnatekne frå krav om løyve etter byggesaksforskrifta. Det kan vere aktuelt å utvide eit slikt unntak. Statens vegvesen nemner saker som følgjer av endringar i forvaltningsnivå eller ansvarseining i samferdselssektoren. Eit anna døme kan vere tilfelle der det kan vere behov å opprette ei ny matrikkeleining sjølv om eininga som den nye eininga blir utskild frå eller oppretta på, ikkje er registrert frå før, jf. § 9 første ledd bokstav b til h.

Til § 11 a

Føresegna svarar til gjeldande § 25 tredje ledd. Føresegna er endra som ein konsekvens av at matrikkelføring av eigarseksjon no skal utførast av matrikkelstyresmakta. Oppgåva og myndet kan overførast til den aktuelle kommunen, jf. § 5 a. Dette gjeld både ved første gongs seksjonering og ved reseksjonering. Vilkåra for matrikkelføringa går fram av eigarseksjonslova.

For eigarseksjon med eige uteareal gjeld regelen i § 6 om at det skal vere halde oppmålingsforretning. I slike saker må det setjast fram krav om matrikkelføring av oppmålingsforretninga av utearealet. Kravet blir fremja etter § 8 og må liggje føre seinast når seksjoneringssaka blir send til matrikkelføring, jf. gjeldande eigarseksjonslov § 9 andre ledd første punktum (vedtak om ny eigarseksjonslov § 13 andre ledd første punktum).

Til § 12

Føresegna gjeld både matrikulering av ny festegrund og matrikkelføring av endring av grenser for eksisterande festegrund. Endring av grenser for eksisterande festegrund som kan behandlast etter § 16 om grensejustering, skal behandlast etter den føresegna.

Fjerde ledd er nytt. Endring av grenser som går utover justeringar som kan behandlast etter § 16, er eit søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningslova og krev løyve som for oppretting av ny festegrund. Sakstypen endring av grenser for festegrund opnar for å auke eller redusere arealet til festegrunden, altså å auke eller redusere den delen av den tenande grunneigedommen eller jordsameiget, som er omfatta av den aktuelle festeretten. Sakstypen dekkjer vidare endring av grensa mellom to nabofestegrundar som er del av den same grunneigedommen eller det same jordsameiget. Sakstypen dekkjer også omgjerding av punkt feste til festegrund med definerte grenser.

Dersom det ligg føre avtale om festerett, må endringa takast inn i avtalen. Det må etter omstenda også liggje føre erklæring om pantefråfall og avklaring av konsesjonsspørsmål. Dersom ein panthavar til pant i grunnen opphavleg har vike prioritet for festekontrakten, kan det ved auke av festegrunden vere aktuelt at panthavaren på ny vik prioritet til fordel for festekontrakten. Det er opp til partane å ta stilling til dette.

Femte ledd. Ei oppmålingsforretning som endrar grensene for festerett, kan krevjast av grunneigar, eventuelt stat, statsforetak, fylkeskommune eller kommune når grunnen er tileigna til

offentleg veg- eller jernbaneformål. Føresegna svarar til § 15 andre ledd om arealoverføring. Det må også liggje føre samtykke frå festaren, jf. tidlegare fjerde ledd.

Sjette ledd. Departementet vil i forskrift gi nærare reglar om endring av grenser for festegrund og vilkåra for dette.

Til § 14

Ved lovendring 29. juni 2007 nr. 94 blei tidlegare § 10 femte ledd flytta til §§ 6, 34 og 35 utan at tilvisinga i første ledd blei retta i tråd med dette. Dette blir retta no.

Til § 16

Første ledd. Nytt *andre* punktum presiserer at grensejustering også kan nyttast ved endring av festegrund – når vilkåra for slik justering elles er til stades. Departementet vil i forskrift gi nærare reglar om justering av festegrund og vilkåra for dette. Endringa i *første og tredje punktum* er av rein språkleg art.

Etter gjeldande *tredje ledd* følgjer ein eventuell panterett dei nye grensene slik dei blir fastlagde ved grensejusteringa. Det blir presisert at tilsvarende også gjeld ein eventuell festerett.

Femte ledd. Ei grensejustering som gjeld festegrund eller heil grunneigedom som er festa bort, kan berre matrikkelførast når det ligg føre samtykke frå festaren. Endringa i *andre punktum* er av rein språkleg art.

Andre og fjerde ledd er uendra. Endringa i *sjette ledd* er av språkleg art.

Til § 17

Føresegna reknar opp kven som kan krevje klarlegging av eksisterande grenser for ei matrikkeleining. Nærare reglar om klarlegging av eksisterande grenser blir gitt i forskrift. I tillegg kjem dei grunnleggjande reglane om oppmålingsforretninga, jf. § 33.

Det blir no presisert at føresegna også gjeld klarlegging av eksisterande punkt feste. Føresegna gjeld ikkje omgjerding av punkt feste til ordinar festegrund med grenser. Dersom punkt festet ikkje er matrikulert, må ein bruke reglane i § 13 om matrikulering av umatrikulert festegrund.

Det blir vidare presisert at føresegna også gjeld klarlegging av stadbundne rettar i den aktuelle matrikkeleininga. Oppmålingsforretninga kan klarleggje alle typar stadbundne rettar, inkludert allmenn bruksrett eller særlege råderettar (servi-

tutt), men det er berre geografiske opplysningar om rettar som gjeld ein del av ein grunneigedom, ein anleggseigedom, eit jordsameige, ein feste grunn eller eit uteareal til ein eigarseksjon, som kan først i matrikkelen. Registreringa av sjølv retten må eventuelt skje ved tinglysing. Geografiske opplysningar om ein rett som ikkje kan bli tinglyst, kan i utgangspunktet ikkje registrerast. Klarlegging av rettar kan i prinsippet gjelde både eksisterande og nystifta rettar. Eventuell stifting av nye rettar kan ikkje vere i strid med offentlege vilkår, til dømes vilkår etter konsesjonslova.

Rekvisisjon av oppmålingsforretning fell bort, jf. § 8. I staden skal det setjast fram krav om matrikkelføring av forretninga.

Departementet vil i forskrift gi nærare reglar om suppleringar og tekniske forbetringar som skal kunne skje utan oppmålingsforretning, inkludert behandling av saker i offentlig regi som gjeld meir generell forbetring av eigedomskartet på stader med mykje manglande eller lite pålitelege opplysningar. Det kan også vere aktuelt å utvide retten til å krevje klarlegging for andre rettshavarar i enkelte situasjonar, til dømes ved tvangssal.

Til § 19

Den gjeldande føresegna opnar for etter nærare vilkår å føre inn referanse i matrikkelen til ein privat avtale om eksisterande grense til ei matrikkeleining. Det blir presisert at dette ikkje berre gjeld grenser for matrikkeleiningar i snever forstand, men også geografiske opplysningar om punkt feste og stadbundne rettar. Matrikkelstyresmakta behandlar kravet og fører referansen i matrikkelen. Oppgåva og myndet kan overførast til den aktuelle kommunen, jf. § 5 a.

Første ledd første punktum svarar til gjeldande første ledd. *Andre punktum* presiserer for det første at føresegna også gjeld eksisterande punkt feste som ikkje tidlegare er fastlagd i ei oppmålingsforretning eller ei tilsvarende forretning etter anna eller tidlegare lov. Dersom punkt festet ikkje er matrikulert, må ein bruke reglane i § 13 om matrikulering av umatrikulert festegrund. Føresegna opnar vidare for å føre geografiske opplysningar om rettar som gjeld del av grunneigedom, anleggseigedom, jordsameige, festegrund eller uteareal til eigarseksjon. Føresegna gir ikkje heimel for å få matrikkelført referanse til avtale som krev oppmålingsforretning etter § 6, til dømes avtale om uteareal til eigarseksjon eller leige av grunn som krev oppretting av festegrund. Avtalen kan gjelde alle typar stadbundne rettar, medrekna

allmenn bruksrett eller særlege råderettar (servitut), men det er berre dei geografiske opplysningane som lokaliserer retten, som kan få referanse i matrikkelen. Registrering av sjølve retten må eventuelt skje ved tinglysing. Geografiske opplysningar om ein rett som ikkje kan bli tinglyst, kan i utgangspunktet ikkje registrerast. Referanse til rettar kan i prinsippet gjelde både eksisterande og nystifta rettar. Eventuell stifting av nye rettar kan ikkje vere i strid med offentlege vilkår, til dømes vilkår etter konsesjonslova.

Andre og tredje ledd. Nærare reglar om kva for dokument som kan få referanse i matrikkelen, og krav til slike dokument, blir gitt i forskrift. Det skal framleis vere krav om at ein avtale om eksisterande grenser som nemnt i første ledd første punktum berre kan tinglyst dersom avtalen har referanse i matrikkelen.

Til § 20

Ei registrering av samla fast eigedom vil ikkje utan vidare vere eit enkeltvedtak. Ordlyden i tredje ledd er derfor endra.

Til § 21

Fastsetjing av offisiell adresse vil ikkje utan vidare vere eit enkeltvedtak. Ordlyden i første ledd andre punktum er derfor endra.

Til § 22

Første til tredje ledd. Matrikkelstyresmakta skal føre opplysningar frå oppmålingsforretning og andre tilsvarande eigedomsopplysningar. Oppgåva og myndet kan overførast til den aktuelle kommunen, jf. § 5 a. Ordlyden i *første ledd* er i tillegg forenkla noko utan at dette endrar meininga. Både kravet i seg sjølv og opplysningane som går fram av kravet, må tilfredsstillende vilkåra etter lova for at ein skal kunne matrikkelføre opplysningane. Ordlyden i *tredje ledd* er også forenkla noko utan at dette endrar meininga. Gjeldande første og andre punktum er slått saman til eitt punktum. Den gjeldande føresegna om at offentlege organ også kan føre opplysningar i matrikkelen etter avtale med matrikkelstyresmakta, blir dermed ført vidare. Departementet legg til grunn at slik føring som regel skal fastsetjast i forskrift, men ser ikkje bort frå at det i enkelte tilfelle kan vere god grunn til å bruke avtale, til dømes ved føring av referansar til opplysningar som er forvalta av andre statsorgan.

Fjerde ledd. Endringa i *første punktum* er av redaksjonell og språkleg art. Ansvaret for å god-

kjenne personar som fører opplysningar i matrikkelen, ligg i dag til sentral matrikkelstyresmakt (Statens kartverk) åleine. Det blir inga endring i dette. Nytt *andre og tredje punktum* presiserer at tilsette i landmålarføretak som er engasjerte til å føre matrikkelen, ikkje kan føre opplysningar som gjeld forretningar føretaket sjølv har hatt hand om. For den ansvarlege landmålareren for den aktuelle forretninga gjeld dette også ved skifte av arbeidsforhold. Det er likevel ikkje noko i vegen for at landmålarføretak med fleire kontor kan føre opplysningar som gjeld oppmålingsforretning utført av eit av dei andre kontora. Ein kommune kan til dømes både tilby oppmålingsforretningar og stå for matrikkelføring av forretningane så lenge kommunen etablerer eit organisatorisk skilje mellom dei to oppgåvene. Det er heller ikkje noko i vegen for at den ansvarlege landmålareren eller tilsette i landmålarføretaket, sjølv eller ved hjelp av elektronisk utstyr, legg opplysningar direkte inn i matrikkelen når det teknisk er lagt til rette for slik direkte eller automatisk dataoverføring med innebygd valideringskontroll.

Sjuande ledd. Det blir føyd til ein presisering om at departementet kan gi nærare reglar om kva for offentleg organ som kan utføre matrikkelføringsoppgåver, og korleis slik føring skal gå føre seg. Det kan også vere reglar for matrikkelstyresmakta og kommunane når dei fører opplysningar i matrikkelen. Det er teke inn to språklege endringar i opprekninga til slutt i føresegna.

Til § 23

Matrikkelstyresmakta tildeler og fører matrikkelnummer. Ordlyden i første og andre ledd er derfor endra. Oppgåva og myndet kan overførast til den aktuelle kommunen, jf. § 5 a. Departementet har i Prop. 110 L (2016–2017) lagt fram forslag om å endre tredje ledd. Det er ikkje nødvendig med andre endringar i tredje ledd som følgje av proposisjonen her.

Til § 24

Matrikkelstyresmakta skal føre opplysningar frå oppmålingsforretning og andre tilsvarande eigedomsopplysningar. Oppgåva og myndet kan overførast til den aktuelle kommunen, jf. § 5 a.

Matrikkelbrevet skal sendast til det landmålarføretaket som har kravd matrikkelføring. Matrikkelstyresmakta skal dessutan orientere heimels-havarar til naboeigedommar som saka vedkjem, om resultatet når grensene har blitt målte inn eller merkte på nytt. Orienteringa skal skje i form av eit

relevant utdrag av det endra matrikkelbrevet for dei aktuelle matrikkeleiningane. Slik orientering er ikkje nødvendig når landmålarføretaket har halde seg til eksisterande grensemerke og nøyaktige måledata for grensepunkta (koordinatmålte punkt) utan å gjere endringar med omsyn til merka eller koordinatverdiane. Nærare reglar om utforming av og innhaldet i eit slikt relevant utdrag kan bli gitt av departementet i forskrift, eventuelt av Statens kartverk i form av utfyllande tekniske føresegner. Ordlyden i overskrifta til paragrafen og i sjetten ledd om forskrifter, er utvida til også å gjelde slike relevant utdrag.

Klagefristen for ein part startar når orienteringa har komme fram til vedkommande. Klagefristen for oppdragsgivaren startar når landmålarføretaket har teke imot matrikkelbrevet for vedkommande. Når naboen er eit sameige med eit styre som representerer sameiget, kan naboen bli orientert ved at styret får eit relevant utdrag av matrikkelbrevet. Heimelshavarar kan alltid krevje eige matrikkelbrev om dei ønskjer dette, jf. § 29 andre ledd.

Til § 25

Føresegna omfattar saker som kommunen skal føre i alle tilfelle. Føring av eigarseksjonar skal skje i regi av matrikkelstyresmakta når oppgåva ikkje er overført til den aktuelle kommunen, jf. § 5 a. Gjeldande tredje ledd er derfor flytta til ny § 11 a, og overskrifta er endra i tråd med dette.

Gjeldande *første og andre ledd* er uendra.

Tredje ledd svarar til gjeldande fjerde ledd. Endringa er ei redaksjonell presisering.

Fjerde ledd svarar til gjeldande femte ledd. Endringa er av språkleg art.

Nytt *femte ledd* svarar til gjeldande § 5 a andre ledd andre punktum. Kommunen vel sjølv korleis han vil organisere matrikkelføring som er lagd til kommunen i kraft av lov eller forskrift. I mange tilfelle vil det kunne liggje godt til rette for at fleire kommunar inngår avtale om former for felles matrikkelføring. Dette må i så fall organiserast i samsvar med kommunelova § 27 og ikkje som eige selskap.

Sjetten ledd om forskrifter svarar til gjeldande sjetten ledd med ei språkleg og redaksjonell tilpassing til dei andre endringane.

Til § 26

Gjeldande første ledd er oppheva. Føresegna blir dekt av nytt andre og tredje ledd. Det er med det ikkje meint å endre at retting etter forholda både

kan skje i form av å endre eller leggje til opplysningar.

Gjeldande andre ledd blir med ei språkleg og redaksjonell endring nytt *første ledd*. Den redaksjonelle endringa følgjer av at ansvaret for å føre eigedomsopplysningane no er lagt til matrikkelstyresmakta. Matrikkelstyresmakta får dermed også ansvaret for å rette slike opplysningar. Oppgåva og myndet kan overførast til den aktuelle kommunen, jf. § 5 a.

Andre ledd. Opplysningar om grenser for matrikkeleiningar, medrekna geografiske opplysningar om punkt feste og stadbundne rettar, kan berre supplerast eller endrast på grunnlag av ny oppmålingsforretning, jf. § 17, rettskraftig avgjerd ved domstolane, jf. § 22 andre ledd, eller med referanse til avtale når vilkåra for dette er til stades etter § 19. Tekniske suppleringar eller endringar vil kunne skje etter enklare reglar med heimel i § 17. Suppleringar eller endringar etter §§ 17, 19 eller 22 andre ledd er ikkje å rekne som «retting» etter § 26. Matrikkelstyresmakta kan likevel rette slike opplysningar når det blir dokumentert at opplysningane er urette og dette kjem av feil i registreringa eller i vedlikehaldet av matrikkelen. Feilen kan til dømes ha oppstått når data har blitt overførte frå oppmålingsprotokollen til krav om matrikkelføring eller ved digitaliseringa av økonomisk kartverk eller målebrev. Rettinga kan skje på initiativ frå matrikkelstyresmakta eller den aktuelle kommunen, jf. § 5 a, eller etter krav frå ein av partane. Ein part som rettinga har noko å seie for, skal underrettast, jf. fjerde ledd. Det er ikkje noko vilkår at alle partane samtykkjer for å kunne gjere slike rettingar. Dersom partane ikkje er einige om kva som er dei rette opplysningane, kan matrikkelstyresmakta måtte nøye seg med å slette opplysningane heilt eller delvis og notere opplysningar om at partane er ueinige.

Tredje ledd. Andre opplysningar enn dei som blir førte på grunnlag av oppmålingsforretning, kan rettast av det organet som har ansvaret for å føre opplysningane. Til dømes blir opplysningar om vegadresse retta av kommunen. Organet kan rette av eige tiltak eller etter krav frå ein part. Grunnlaget for rettinga skal dokumenterast. Det blir presisert at matrikkelstyresmakta i alle høve kan rette opplysningar når dette har vesentleg å seie for matrikkelen som eit einsarta og påliteleg register. Det kan vere større tekniske endringar, til dømes nødvendig omnummerering ved kommuneendringar, eller enkeltstående endringar, til dømes sletting av opplysningar som det ikkje er høve til å behandle i matrikkelen. Dersom opplysningane ordinært blir førte av kommunen eller eit

anna organ, jf. mellom anna §§ 5 a andre ledd, 22 tredje ledd og 25, kan det etter omstenda vere nødvendig for matrikkelstyresmakta å avklare slik retting med det aktuelle organet.

Gjeldande fjerde til sjetle ledd er uendra sett bort frå nokre språklege endringar.

Til § 27

«Sentral matrikkelstyresmakt» blir endra til «matrikkelstyresmakta» i første ledd første og andre punktum. Andre punktum blei teken inn ved ei lovendring i 2012, jf. lov 20. januar 2012 nr. 7, men endringa er så langt ikkje sett i kraft.

Til § 28

Føresegna gjeld det tilsynet som Kartverket som matrikkelstyresmakt skal ha med kommunar og andre offentlege organ som fører opplysningar i matrikkelen. Det gjeld både saker der kommunen og andre offentlege organ har eit sjølvstendig ansvar, jf. §§ 21, 22 og 25, og saker som er overlatne til ein kommune med heimel i § 5 a.

Til § 29

Ansaret for å gi informasjon om matrikkelen ligg på matrikkelstyresmakta og på kommunen. Behovet blir i første rekkje dekt med nettsida «seeien-dom.no» og kundesenteret til Kartverket i Kinsarvik, men også med kommunale innsynsløysingar og servicetelefonar.

Ansaret for å utferde matrikkelbrev ligg på matrikkelstyresmakta, men det er ikkje noko i vegen for at kommunen også skriv ut matrikkelbrev.

Til § 30

Nemningane «opplysningar frå matrikkelen» og «matrikkelinformasjon» er endra til «matrikkelinformasjon og andre opplysningar om eigedomsoppmåling» for å presisere at føresegna ikkje berre gjeld opplysningar som kan hentast direkte ut av matrikkelen, men også andre opplysningar om eigedomsoppmåling, slik som opplysningar frå protokollane frå tidlegare oppmålingsforretningar, målebrevsarkiv, opplysningar om fastmerke og kartgrunnlag for eigedomsoppmålinga. Føresegna gjeld i utgangspunktet ikkje utlevering av opplysningar frå landmålarføretaket. Endringa innskrenkar ikkje retten til innsyn etter offentleglova. Endringa er teken inn i overskrifta til paragrafen og gjenteke i alle ledd unnateke

sjetle ledd. Ordlyden i sjetle ledd blir ikkje påverka av endringa.

Endringane i første ledd bokstav d er av språkleg art. Det er også retta eitt komma i andre og eitt i tredje ledd.

Etter gjeldande *tredje ledd* kan matrikkelinformasjon som berre identifiserer, kartfester eller typebestemmer matrikkeleiningar, bygningar eller adresser, utleverast i alle tilfelle og dermed brukast vidare til alle typar formål. Føresegna blir utvida til også å omfatte andre opplysningar om eigedomsoppmåling som berre identifiserer, kartfester eller typebestemmer matrikkeleiningar, bygningar eller adresser.

Matrikkelstyresmakta skal etter gjeldande *femte ledd* ikkje levere ut opplysningar dersom vitale personlege eller offentlege interesser tilseier dette. Dette gjeld som oftast når nokon har hemmeleg bustadadresse. I nokre situasjonar vil brukarar av matrikkelopplysningar allereie kunne sitje på slike opplysningar, til dømes når nokon nettopp har fått hemmeleg bustadadresse. Eit anna døme er opplysningar om skjerma bygnings-typar. Det blir presisert at teieplikta gjeld alle som behandlar opplysningar frå matrikkelen.

Til § 31 andre ledd

Endringa i første punktum er av språkleg art. I andre punktum er «Sentral matrikkelstyresmakt» endra til «matrikkelstyresmakta».

Til § 32

Betaling for arbeidet til landmålarføretaket vil etter dette bli fastsett gjennom fri prisdanning i ein marknad basert på konkurranse. Det blir ikkje gitt nærare reglar om dette.

Føresegna er endra slik at både kommunen og matrikkelstyresmakta kan ta gebyr for styresmaktsarbeid etter lova. Ordlyden er i tillegg forenkla utan at dette er meint å endre meningsinnhaldet.

Gebyrsatsane blir fastsette av departementet i forskrift og vil vere felles for heile landet. Gebyret skal dekkje, men ikkje overstige kostnaden ved å produsere og levere dei aktuelle oppgåvene. Gebyr vil vere avgrensa til matrikkelføring, utskrift av matrikkelbrev, tildeling av landmålarbrev og andre tilsvarande oppgåver kommunen eller matrikkelstyresmakta gjer for den enkelte. Oppgåver som primært blir utførte av allmenn interesse, skal ikkje vere gebyrlagde, til dømes føring av opplysningar om adresser og bygningar. I saker som blir handterte av Kartverket, og som

omfattar både matrikkelføring og tinglysing, vil departementet unngå at det blir kravd to separate gebyr, og i staden innarbeide dette som eit felles gebyr for matrikkelføring og tinglysing. Kommunen kan ta gebyr som matrikkelstyresmakt, når slike oppgåver eller mynde er overførte til den aktuelle kommunen, jf. § 5 a.

Departementet legg til grunn at heimelen for å ta gebyr for matrikulering av eigarseksjonar blir teken inn i ny eigarseksjonslov § 15 andre ledd, jf. motiva punkt 10.6.4. Gebyrsatsane vil gå fram av forskrift til føresegna her.

Departementet kan i forskrift gi reglar om gratis utlevering.

Til overskrifta i kapittel 7

Kapitlet omfattar no også krav til ansvarleg landmålar og landmålarføretak, autorisasjon av landmålar og tilbakekalling av slik autorisasjon og anna. Overskrifta er endra i samsvar med dette.

Til § 33

Første ledd. Innhaldet i oppmålingsforretninga blir ikkje endra med reforma. Endringane er av språkleg art. Landmålararen skal som etter den gjeldande lova, klarleggje og beskrive grenser og rettar i tråd med påstandane til partane og framlagde dokument, og elles bringe fram opplysningar og dokumentasjon som er nødvendig for matrikkelføring og eventuelt tinglysing. Den som utfører forretninga, kan ikkje merkje eller måle grenser eller andre forhold som den aktuelle rettshavaren seier seg ueinig i. Etter at oppmålingsforretninga er gjennomført, må det setjast fram krav om matrikkelføring. Kravet med tilhøyrande dokumentasjon er dermed alltid ein del av oppdraget. Blir ikkje forretninga matrikkelført og det dermed ikkje blir utferdta noko matrikkelbrev, er forretninga i praksis ein nullitet. Kva for følgjer dette får for pliktene til landmålarføretaket overfor oppdragsgivaren, vil vere avhengig av oppdragsavtalen og grunnane til at forretninga blei underkjend.

Partane sjølve har i utgangspunktet ansvaret for å avklare og dokumentere rettsforholda. Samtidig skal den ansvarlege landmålararen aktivt vere med på å rydde opp i rettsforholda. Undersøkingssplikta til den ansvarlege landmålararen vil likevel vere avgrensa. Nærare reglar blir gitt i forskrift om dokumentasjon av krav om matrikkelføring.

Landmålararen som utfører forretninga, skal prøve å få partane einige. Dersom dette ikkje er mogleg, kan han velje å avslutte forretninga. Opp-

draget til føretaket er likevel å sjå på som fullført i høve til partane og offentlege styresmakter når det i kravet om matrikkelføring er markert at den aktuelle grensestrekninga er omtvista, sjå § 10 fjerde ledd bokstav a.

Det skal opplysast i matrikkelen at det aktuelle grensepunktet eller den aktuelle grensa ikkje er merkt og målt. Dersom partane har avvikande påstandar for korleis grensene går, kan det opplysast om desse i matrikkelen.

Tredje ledd. Nye grenser skal setjast ut i samsvar med kommunalt løyve etter plan- og bygningslova. Nye grenser mellom uteareal til eigarseksjonar blir fastlagt i vedtak om seksjonering eller reseksjonering etter eigarseksjonslova. Det er teke inn ei presisering om dette som nytt andre punktum. Tredje punktum gir høve til å gjere «mindre» avvik frå løyvet (eventuelt seksjoneringsvedtaket) dersom det under forretninga kjem opp forhold som gjer dette tenleg. Kva som skal reknast som tenleg, vil primært vere opp til heimelshavaren å avgjere, men landmålararen må ta sjølvstendig stilling til kva som er ei gagnleg grense. Kommunen skal primært kontrollere storleiken på avviket. I samsvar med gjeldande praksis vil «mindre» avvik som regel alltid vere kurante. Avviket kan ikkje gå ut over skrankane for grensejustering, jf. § 16, eller vere i strid med vedteken arealplan eller eventuell dispensasjon etter plan- og bygningslova. Kommunen kan i arealplanen eller i frådelingsløyvet presisere nærare kor store eller kva slags tilpassingar som kan gjerast innanfor løyvet, kor store eller kva slags avvik frå løyvet kommunen kan godta for kunne få ei gagnleg grense ut frå forholda i terrenget, og eventuelt kva for endringar som krev ny søknad eller dispensasjon. Desse rammene kan klarleggast i ein eventuell førehandskonferanse.

I tillegg til den typen avvik som krev godkjenning etter tredje punktum, eller større endringar som krev ny søknad og nytt løyve etter plan- og bygningslova, kan det alltid gjerast tilpassingar i samsvar med løyvet (eventuelt seksjoneringsvedtaket etter eigarseksjonslova). Det krev at løyvet eller vedtaket er utforma på ein måte som opnar for slike tilpassingar.

Fjerde ledd. Det er i *andre punktum* for ordens skuld teke inn ei tilvising til § 41 om retten til å utføre oppmålingsarbeid på offentlig og privat grunn. Førebuande arbeid kan starte samtidig med at varsel blir gitt. Ved ferdsel på nabogrunn skal landmålarpersonalet på oppmoding vise fram avtale om oppdrag. Ferdslsretten gjeld ikkje motorisert ferdsel, jf. § 41 fjerde ledd. Retten kan også gjelde ferdsel på eigedommen til tredjepart

når dette er nødvendig for å oppsøkje fastmerke og liknande.

Sjette ledd. Oppmålingsforretning går føre seg i marka, slik at partane ved sjølvsyn kan ta stilling til korleis grenser og rettar ligg i terrenget. I nokre tilfelle kan forretninga likevel bli halden på annan måte, såkalla kontorforretning, jf. matrikkelforskrifta § 40. Reglar om varsling og proklama er flytte til § 36.

Til § 34

Endringa er av språkleg art. I tillegg blir «sentral matrikkelstyresmakt» endra til «matrikkelstyresmakta».

Forskriftsheimelen i *femte ledd* er uendra sett bort frå ei språkleg forenkling. Departementet legg til grunn at heimelen også gir høve til å gi nærare reglar om førebels merking av grenser, som i tidlegare § 10 femte ledd, jf. Ot.prp. nr. 57 (2006–2007), merknad til §§ 6 og 10.

Til § 35

Bestilling av oppmålingsforretning dannar grunnlaget for ein bindande avtale om utføring av oppmålingsforretning. Ved bestilling bør det helst nyttast eit standardisert avtaledokument. Avtaledokumentet (oppdragsavtalen) skal vere skriftleg, på papir eller i likeverdig digitalt dokument. Avtalen bør mellom anna innehalde føresegnar om kor lenge oppdraget varer, vilkår for å seie opp oppdraget, kven som er den ansvarlege landmålar, ansvar om saka blir nekta matrikkelført, kva fullmakter føretaket har til å opptre på vegner av oppdrags-givaren, vederlag, klageordningar og teieplikt. Bestillinga skal rettast til eit landmålarføretak.

Føresegna svarar til § 35 i 2005-lova. Heimelen til å gi forskrift er formulert som ei «kan»-føresegn.

Føresegna i gjeldande tredje ledd om heimel til å fullføre oppmålingsforretning blir erstatta med ny § 6 andre ledd andre og tredje punktum. Dei gjeldande føresegnene om rekvisisjon av oppmålingsforretning blir oppheva.

Til § 36

Første ledd opnar for ulike former for varsling. Alle partar har krav på å bli varsla. Dersom grensene er heilt klare, merkte, nøyaktig kartfesta (koordinatbestemde) og ikkje skal endrast gjennom forretninga, kan det bli orientert om dette i innkallinga, slik at ikkje alle partane treng å møte til forretninga i marka. Landmålarføretaket må kunne

dokumentere varslinga. Munnleg varsling vil derfor til vanleg ikkje kunne nyttast.

Innkallinga må opplyse om korleis og til kven ei eventuell klage skal setjast fram, og også om klagefristen.

Den ansvarlege landmålar må vurdere kven saka vedkjem som partar, mellom anna med utgangspunkt i forvaltningslova § 2 bokstav e. Eigargar og festarar av eigedommar med grenser som vedkjem forretninga, vil alltid vere partar. Det må vurderast om også andre som har rettar, til dømes vegrett, kjem innanfor saka på ein slik måte at dei må sjåast på som partar. Den som eventuelt har kjøpekontrakt på arealet, vil normalt ikkje vere part, og det vil heller ikkje panthavarar. Ei anna sak er at pant kan vere til hinder for at til dømes arealoverføring kan gjennomførast utan å hente inn pantefråfall eller samtykke frå panthavarar. Departementet viser elles til omtalen i Ot.prp. nr. 70 (2004–2005) punkt 10.1.4 og NOU 1999: 1 kap. 15.4.3 om kven som er partar i oppmålingsforretning.

Andre ledd. For kvart oppdrag skal det vere ein ansvarleg landmålar med gyldig landmålarbrev. At den ansvarlege landmålar «utfører» oppdraget, er ikkje til hinder for at ulike delar av oppdraget kan utførast av andre representantar for landmålarføretaket, men det må skje under fagleg leing av ein ansvarleg landmålar. Til vanleg vil det vere god landmålarsskikk at den ansvarlege landmålar utfører oppmålingsforretninga sjølv, men dette er ikkje eit absolutt krav. Det kan vere forretningar som er av ein slik art at dei heilt eller delvis kan utførast av ein annan landmålar. I tillegg må ein landmålar med godkjend eksamen få høve til å opparbeide nødvendig praksis for å bli tildelt landmålarbrev. Den ansvarlege landmålar skal sørge for at landmålarføretaket og dei som representerer føretaket under saka, på ein nøytral måte tek vare på interessene til alle partane saka vedkjem. Oppmålingsforretninga spesielt, jf. § 33 første ledd andre punktum, og oppdraget generelt, jf. tredje punktum, skal utførast i samsvar med god landmålarsskikk.

I utgangspunktet har partane ansvar for å opplyse om eksisterande grenser og rettar under oppmålingsforretninga. Den ansvarlege landmålar har likevel eit sjølvstendig ansvar for å undersøke dette i forkant og opplyse partane om relevante dokument. Kva som er meint med «god landmålarsskikk», blir i utgangspunktet ikkje endra, men vil truleg trenge noko utfylling. Omgrepet er ein «generalklausul» som skal dekkje kravet til fagleg kvalitet innanfor dei ulike aspekta ved forretninga, jf. Ot.prp. nr. 70 (2004–2005), punkt 11.3, s. 80,

andre spalte. Departementet legg til grunn at interesseforeningar som GeoForum og Tekna, som har gitt ut retningslinjer for god landmålariskikk under dagens ordning, også vil vere interesserte i å revidere desse i tråd med at oppmålingsforretninga etter proposisjonen i større grad blir ei rein tenestelevering.

Tredje ledd. Dersom den ansvarlege landmålareren eller personale som landmålareren er leiar for, har eller får økonomisk eller personleg interesse i det oppmålingsoppdraget gjeld, skal partane straks få opplysning om dette. Dette gjeld også om det finst andre særeigne forhold som er eigna til å svekke tilliten til at dei opptrer upartisk. Dette er, med språklege tilpassingar, den same formuleringa som er nytta i forvaltningslova § 6 andre ledd, og tolkinga av henne vil derfor vere relevant for tolkinga av matrikkellova her. «Andre særeigne forhold» vil også omfatte forhold ved forretninga som gjeld andre tilsette ved det aktuelle kontoret eller føretaket sjølv. Dersom føretaket har fleire einingar som utfører oppmålingsforretningar frå same kontorstad, blir dei rekna som eit kontor. I dei tilfella som uttrykkeleg er nemnde i føresegna, har ein part rett til å nekte at oppmålinga blir utført av den aktuelle landmålareren.

For matrikkelføringa gjeld krava om ugildskap i forvaltningslova kapittel II.

Fjerde ledd. Departementet vil mellom anna i forskrift kunne gi reglar om korleis landmålararar skal stille seg der saker stansar opp fordi det viser seg nyttelaust å få klarlagt kven som er part, eller kvar det skal sendast varsel. Ofte er kunngjering av proklama då einaste veg å gå.

Til § 37

Landmålarføretaket skal føre oversikt (journal) over bestilte og gjennomførte oppdrag. Føresegna svarar til § 37 i 2005-lova.

Departementet legg som i 2005-lova til grunn at det blir utforma eit standardisert formular eller opplegg for digital journalføring, og at det blir gitt forskrifter om kva for dokument som skal oppbevarast.

For offentlege organ gjeld dessutan føresegnene om offentlege arkiv, jf. lov 4. desember 1992 nr. 126 om arkiv.

Til § 38

Føresegna gjeld krav til føretak, inkludert enkeltpersonføretak, eller offentlege einingar som skal operere som landmålarføretak, og krav til den ansvarlege landmålareren.

Landmålarføretaket må ha ein person med gyldig landmålarbrev som kan fungere som ansvarleg landmålar på kvar kontorstad. Berre den ansvarlege landmålareren kan skrive under på krav om matrikkelføring, jf. § 8.

Landmålarføretaket må ha fast forretningsstad og ikkje vere insolvent. Føretaket må ha forsikring eller anna trygding som dekkjer ansvaret til føretaket og den ansvarlege landmålareren. Den ansvarlege landmålareren må sjølv forsikre seg om at trygdinga også gjeld det personlege ansvaret vedkommande har for sine saker. Kravet om fast kontorstad gjeld berre landmålarverksemda til føretaket. Kravet er ikkje til hinder for at føretak som driv andre former for verksemd, til dømes rådgiving innanfor arealplanlegging, organiserer dette på andre måtar eller driv dette frå kontorstader utan ein tilsett ansvarleg landmålar.

Nærare krav for å kunne ta oppdrag som landmålarføretak blir fastsette i forskrift. Krava kan mellom anna gjelde organisering, rutinar for kvalitetssikring, fagleg kompetanse, forsikring og økonomisk tryggleik, arkivering og anna.

Den ansvarlege landmålareren må ha gyldig landmålarbrev. For å få autorisasjon (landmålarbrev) må landmålareren ha godkjend utdanning og praksis, og ha greidd ei autorisasjonsprøve. Det vil også vere krav til etterutdanning for å halde autorisasjonen ved lag. Krava skal sikre at den ansvarlege landmålareren kan stå ansvarleg for alle typar oppmålingsforretningar og fremje krav om matrikkelføring på vegner av oppdragsgivaren. Nærare krav for å få landmålarbrev blir fastsette i forskrift. Det same gjeld krav til autorisasjonsprøve, gebyr for å få landmålarbrev, prøve og andre vilkår for å få eller ha landmålarbrev. Det vil også bli gitt nærare føresegner om register over innehavarar av landmålarbrev, personar som har søkt landmålarbrev, eller som har fått slikt brev trekt tilbake.

Det gjeld eigne reglar om fagleg kompetanse og anna for saker som blir utførte av jordskifteretten.

Sjette ledd opnar for å gi føresegner om melombels tenesteyting, og er teke inn som del av gjennomføringa av direktiv 2005/36/EF (yrkeskvalifikasjonsdirektivet), jf. omtale i punkt 11 ovanfor. Direktivet gjeld borgarar i ein medlemsstat som ønskjer å utøve eit lovregulert yrke i ein annan medlemsstat (vertsstat). Føresegna svarar til eigedomsmeklingslova § 2-1 fjerde ledd. Direktiv 2005/36/EF er endra med direktiv 2013/55/EU, men endringa er i skrivande stund ikkje teken inn i EØS-avtalen. Gjennomføringa av slike endringar vil bli følgde opp i forskrift.

Til overskrifta kapittel 8

Kapittel 8 tek ikkje berre opp føresegner om geodetisk grunnlag, men også føresegner om oppmålingsarbeid meir generelt, krav om fjerning av merke og signal og anna.

Til § 39

Andre ledd. Kommunen vil framleis kunne ha behov for å supplere nasjonale data med egne data i arbeidet med adresser og bygningsopplysningar. Det er praktisk å sjå dette arbeidet i samband med arbeidet med det offentlege kartgrunnlaget, jf. plan- og bygningslova § 2-1.

Til § 42

Overskrifta og første ledd. Den gjeldande føresegna er hovudsakleg knytt til fjerning av fastmerke og signal. Føresegna blir utvida til også å gjelde fjerning av grensemerke. Grensemerke vil til vanleg vere felles for minst to eigedommar og vil vere eigde av alle eigarane. Slike merke kan ikkje fjernast utan samtykke frå alle eigarane. Når grensemerke, inkludert utgåtte grensemerke eller merke som kan forvekslast med gyldig grensemerke, blir fjerna, skal dette dokumenterast og rapporterast til matrikkelstyresmakta.

Andre ledd. Den gjeldande føresegna gir kommunen heimel til å fjerne merke og signal som er utforma og plasserte slik at det kan føre til forveksling med nærliggjande fastmerke og tilhøyrande signal. Heimelen blir utvida til også å gjelde det geodetiske fagorganet i staten (Statens kartverk). Andre punktum presiserer at kommunen, jordskifteretten og matrikkelstyresmakta kan fjerne utgåtte eller ugyldige grensemerke, eller merke som kan forvekslast med eit gyldig grensemerke. Eit utgått merke kan til dømes vere eit merke som på grunn av grensejustering ikkje lenger markerer den eksisterande grensa. Eit ugyldig merke kan til dømes vere eit merke som har blitt sett ned utan lovleg rett. Tredje punktum presiserer at landmålarføretak av eige tiltak skal fjerne merke som føretaket har sett ned feil.

Endringa i *tredje og fjerde ledd* er av språkleg art.

Femte ledd om forskrift er endra i samsvar med overskrifta.

Til § 46

Første ledd reknar opp avgjerder som det er klagerett på, uavhengig av om avgjerda er å rekne som

enkeltvedtak etter definisjonen i forvaltningslova eller ikkje. Avgjerder i ei sak som leier fram til ei avgjerd som går fram av bokstavopprekninga, er ikkje å rekne som ei sjølvstendig avgjerd. Klaga på ei slik avgjerd må takast med i ei eventuell klage over den endelege avgjerda. Opprekninga avgrensar ikkje klageretten etter forvaltningslova. Dersom det blir fatta eit enkeltvedtak i ei sak som ikkje leier fram til ei avgjerd som går fram av bokstavopprekninga, vil det vere sjølvstendig rett til å klage på vedtaket.

Bokstav a gir klagerett på matrikkelføring som skjer på grunnlag av oppmålingsforretning, jf. § 6, inkludert avvising av krav om matrikkelføring, jf. § 22, og utferding av matrikkelbrev jf. § 24. Klageretten gjeld også matrikkelføring utan at oppmålingsforretninga er avslutta, jf. § 6 andre ledd første punktum. Klageretten gjeld i tillegg avslag om matrikkelføring, inkludert avslag om matrikkelføring utan at oppmålingsforretninga er fullført. Føresegna svarar til gjeldande bokstav a, men omfattar no ikkje feil i samband med utføring av oppmålingsforretninga som ikkje har innverknad på matrikkelføringa.

Bokstav b gir klagerett på vedtak om å fullføre ei oppmålingsforretning som ikkje er fullførte til fastsett tid, jf. § 6 andre ledd andre punktum. Føresegna var tidlegare omfatta av klageretten etter bokstav a.

Bokstav c gir klagerett på avgjerder etter § 7 tredje ledd om krava til klarlagd grense er oppfylte eller ikkje. Føresegna svarar til gjeldande bokstav b. Endringa er av redaksjonell art.

Bokstav d gir klagerett på matrikkelføring av eigarseksjon etter § 11 a. Klageretten skal sikre mot feil ved føringa. Klage på seksjoneringsvedtaket må fremjast etter eigarseksjonslova.

Bokstav e gir klagerett på samanslåing, jf. § 18, under dette avvising av krav om samanslåing. Føresegna svarar til gjeldande bokstav c.

Bokstav f gir klagerett på føring av referanse til avtale om eksisterande grense i matrikkelen, jf. § 19, medrekna nekting av å føre slik referanse. Føresegna svarar til gjeldande bokstav d. Endringa er ei tilpassing til endringa av § 19.

Bokstav g gir klagerett på fastsetjing av kva for matrikkeleiningar som skal registrerast som ein samla fast eigedom, jf. § 20, medrekna avvising av krav om å opprette eller endre ei slik oppføring. Føresegna svarar til gjeldande bokstav e.

Bokstav h gir klagerett på fastsetjing av offisiell adresse, jf. § 21. Klageretten gjeld kva for gate ein bygning (eventuelt eigedom, inngang eller bustad) skal ha adresse til, og fastsetjing av husnummer, bokstav, bustadnummer og tilleggs-

namn. Klageretten skal sikre mot feil ved innhaldet i tildelinga frå kommunen. Klageretten gjeld ikkje avgjerda om å tildele eller endre ei adresse. Det er dermed ikkje mogleg å klage over eit vedtak frå kommunen om å innføre vegadresser i heile eller delar av kommunen. Det same gjeld avgjerder frå kommunen om kva for adresseparcellar som skal få eige namn og ikkje. Nærare reglar om dette blir gitt i forskrift. Vedtak om skrivemåten for gate-, veg-, gangveg- eller område-namn, og eventuelt adressenamn, blir gjorde i medhald av stadnamnlova og følgjer reglane for klage i denne lova. Føreseigna svarar til gjeldande bokstav f.

Bokstav i gir klagerett på sletting av matrikkelining etter § 26 første ledd. Føreseigna svarar til gjeldande bokstav g.

Bokstav j gir klagerett når krav om retting av matrikkelen etter § 26 andre eller tredje ledd ikkje blir komme i møte. Det er med unntak som nemnt i § 26 andre ledd andre punktum ikkje høve til å krevje retting av opplysningar om grenser. Det er dermed ikkje mogleg å klage på avslag på eit slikt krav. Retting av grenser følgjer reglane i §§ 17 og 19. Føreseigna svarar til gjeldande bokstav h, men rekkjevidda er endra på grunn av endringa av § 26.

Bokstav k gir klagerett når det gjeld avslag på innsyn i matrikkelen etter § 29, medrekna avslag på å utferde matrikkelbrev. Føreseigna svarar til gjeldande bokstav i.

Bokstav l gir klagerett når det gjeld avslag om utlevering av opplysningar frå matrikkelen etter § 30. Føreseigna svarar til gjeldande bokstav j.

Gjeldande bokstav k om klage på gebyr er ikkje ført vidare. Gebyr vil no bli fastsette i samsvar med eit gebyrregulativ som er fastsett av departementet i forskrift. Klage på krav om betaling for oppmålingsforretning må rettast mot landmålarføretaket.

Gjeldande bokstav l om klage på avslag på rekvisisjon av oppmålingsforretning er ikkje ført vidare.

Bokstav m gir klagerett på tildeling og tilbake-trekking av landmålarbrev etter § 30 andre og tredje ledd. Føreseigna er ny.

Bokstav n gir klagerett på vedtak om tvangsmulkt etter § 48. Føreseigna svarar til gjeldande bokstav i. Endringa er av redaksjonell art.

Andre ledd. Klage skjer etter reglane i forvaltningslova, inkludert reglane om omgjerding av vedtak og dekking av sakskostnader. Kven som kan klage, følgjer av ei vurdering av partsomgrepet og rettsleg klageinteresse. Ein part som opplysningane i matrikkelen har direkte verknad for, vil alltid kunne klage. I visse tilfelle vil landmålarføreta-

ket ha slik rettsleg interesse at det sjølv vil kunne fremje klage, til dømes når kommunen avviser kravet om matrikkelføring fordi kommunen meiner det er feil i det tekniske målearbeidet.

I samsvar med forvaltningslova er fristen for å klage tre veker frå det tidspunktet då underretninga om avgjerda kjem fram til den aktuelle parten eller ein representant for parten. For den som ikkje har fått underretning, går fristen frå det tidspunktet då parten har skaffa seg kjennskap til avgjerda eller burde ha skaffa seg kjennskap til henne. For dei sakene der det skal skrivast ut matrikkelbrev etter § 24, går klagefristen frå det tidspunktet då matrikkelbrevet er motteke eller på annan måte har komme den som har klagerett (eller representant for vedkommande, her landmålarføretaket), til underretning.

Lova har ikkje føresegner om klage på landmålarføretak. Ei klage som ikkje gjeld matrikkelføringa, men er isolert til arbeidet til landmålarføretaket, må rettast mot landmålarføretaket, til dømes strid om betalinga. Dette gjeld likt om landmålarføretaket er privat eller offentleg.

Departementet er i utgangspunktet klageinstans for alle avgjerder som det er klagerett på etter første ledd og eventuelt andre enkeltvedtak. Departementet tek sikte på å delegere denne kompetansen til eitt eller fleire fylkesmannsembete eller eit anna eigna klageorgan.

Tredje ledd. I saker som blir handterte av eit landmålarføretak, skal landmålarføretaket ha underretninga. Landmålarføretaket er ansvarleg etter kontrakt for å sørje for at klienten deira er underretta i den grad dette er nødvendig. Tilføyninga om at det er landmålarføretaket som skal få førehandsvarsel, må forståast i samsvar med forvaltningslova §§ 16 og 27. Det er landmålarføretaket som er adressat og partsrepresentant i eit krav om matrikkelføring. Dersom kravet frå landmålarføretaket med tilhøyrande dokumentasjon blir godkjent, er førehandsvarsel om matrikkelføring ikkje nødvendig. Matrikkelføringa er då i samsvar med ønsket frå landmålarføretaket.

Fjerde ledd opnar for å gi føresegner om klage, førehandsvarsel og underretning m.m. I hovudsak vil dette gjelde avgjerder og handlingar som ikkje er enkeltvedtak. Eventuelle forskrifter om enkeltvedtak vil vere avgrensa av forvaltningslova med forskrifter.

Til § 47

Endringa er primært av språkleg art. I tillegg kjem ei redaksjonell endring ved at «fastmerke» er endra til «merke» som ein konsekvens av

endringa i § 42. Det materielle innhaldet i andre punktum om at vedtaket til fylkesmannen ikkje kan klagast på, blir ført vidare. Departementet legg til grunn at dette gjeld sjølv når vedtaket er å rekne som enkeltvedtak etter forvaltningslova. Føresegna her går dermed framfor § 46 og eventuell klagerett etter forvaltningslova.

Til § 48

«Sentral matrikkelstyresmakt» blir endra til «matrikkelstyresmakta». Vedtak om å påleggje tvangsmulkt er å rekne som enkeltvedtak etter forvaltningslova.

14.2 Endringar i plan- og bygningslova

Til § 20-1 første ledd bokstav m

Bokstav m reknar opp eigedomstiltak som krev løyve etter plan- og bygningslova, jf. matrikkellova. Det omfattar for det første tiltak som gjeld oppretting av ny eigedom, altså ny grunneigedom, ny anleggseigedom og nytt jordsameige, og ny festegrund for bortfeste som kan gjelde i meir enn ti år. I tillegg kjem tiltak som endrar grenser for slike matrikkeleiningar utover reine justeringar, det vil seie det som etter matrikkellova blir rekna som arealoverføring eller endring av grenser for festegrund. Endring av grenser som kan behandlast som grensejustering, krev ikkje løyve.

Endringa i ordlyden er ein konsekvens av endringa i matrikkellova § 6 første ledd bokstav d, som opnar for endring av grenser for festegrund som eigen sakstype i tillegg til arealoverføring mellom grunneigedom, anleggseigedom eller jordsameige.

Oppretting og endring av eigarseksjonar blir ikkje omfatta av føresegna. Det gjer heller ikkje matrikulering av eksisterande umatrikulert veg-

og jernbanegrund eller registrering av eksisterande jordsameige.

Til § 21-2 sjette ledd

Ordlyden er endra i samsvar med endringa i § 20-1 første ledd bokstav m.

Til § 21-9 fjerde ledd

Løyvet fell bort dersom det ikkje er sett fram krav om matrikkelføring seinast tre år etter at løyvet er gitt. Dersom vilkåra for matrikkelføring ikkje er til stades, skal matrikkelstyresmakta setje ein frist for å rette kravet. Fristen etter andre punktum skal ikkje setjast vesentleg kortare eller lengre enn om saka hadde late seg behandle etter første punktum.

Til § 26-1

Endringa er av språkleg art for å få ein meir konsekvent bruk av tilvisingar.

14.3 Føresegn om iverksetjing

Lova gjeld frå den tida Kongen fastset. Dei ulike endringane kan bli sette delvis i verk, og til ulik tid. Det kan til dømes gjelde enkelte føresegner som reglane om endring av festegrund.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet

t i l r a r :

At Dykkar Majestet godkjenner og skriv under eit framlagt forslag til proposisjon til Stortinget om endringar i matrikkellova m.m. (organisering av eigedomsoppmåling).

Vi **HARALD**, Noregs Konge,

s t a d f e s t e r :

Stortinget blir bedt om å gjere vedtak til lov om endringar i matrikkellova m.m. (organisering av eigedomsoppmåling) i samsvar med eit vedlagt forslag.

Forslag

til lov om endringar i matrikkellova m.m. (organisering av eigedomsoppmåling)

I

I lov 17. juni 2005 nr. 101 om eigedomsregistrering blir det gjort følgjande endringar:

I §§ 7 femte ledd, 14 tredje ledd, 15 tredje ledd, 18 tredje ledd, 20 fjerde ledd, 21 andre ledd, 27 andre ledd, 29 tredje ledd, 31 tredje ledd, 39 tredje ledd, 41 sjette ledd, 43 andre ledd og 48 første ledd siste punktum skal formuleringa «kan i forskrift gi nærare reglar om» endrast til «kan gi forskrift om».

§ 3 bokstav f, g, h og i skal lyde:

- f) *matrikulering*: føre ei ny matrikkeleining inn i matrikkelen,
- g) *oppmålingsforretning*: den oppgåva som går ut på å klarleggje og beskrive grenser og rettar til fast eigedom, og gi nødvendig dokumentasjon for *krav om* matrikkelføring, jf. § 33,
- h) *landmålarføretak*: føretak eller offentleg eining som oppfyller krava i denne lova til å utføre oppmålingsforretning,
- i) *ansvarleg landmålar*: representant for eit landmålarføretak som av føretaket er sett til å leie ei oppmålingsforretning,

§ 3 gjeldande bokstav i til l blir ny bokstav j til m.

§ 4 tredje og fjerde ledd skal lyde:

Matrikkelen kan vise til opplysningar om fast eigedom i andre register.

Departementet kan *gi forskrift om innhaldet i matrikkelen, til dømes om geografiske opplysningar om rettar i fast eigedom.*

§ 5 a skal lyde:

§ 5 a *Matrikkelstyresmakta*

Matrikkelstyresmakta skal syte for føring, ordning, drift og forvaltning av matrikkelen.

Departementet kan *gi forskrift om matrikkelstyresmakta, til dømes om overføring av oppgåver og mynde til kommunar.*

§ 6 første ledd bokstav d skal lyde:

- d) opplysningar om arealoverføring, *endring av grenser for festegrunn*, grensejustering og klarlegging av eksisterande grense, eller

§ 6 andre ledd skal lyde:

Når det ligg føre særlege grunnar, kan *matrikkelstyresmakta* etter søknad føre ei ny matrikkeleining inn i matrikkelen utan at oppmålingsforretninga er fullført. *Dersom forretninga ikkje blir fullført til fastsett tid, kan matrikkelstyresmakta gjere vedtak om å fullføre forretninga for den ansvarlege landmålararen eller heimelshavaren si rekning. Eit krav om dekning av kostnadane for å få fullført oppmålinga er eit særleg tvangsgrunnlag for utlegg og kan tvangsfullførast etter tvangsfullbyrdsloven § 7-2 bokstav e.*

§ 6 fjerde ledd skal lyde:

Departementet kan *gi forskrift om oppmålingsforretning før matrikkelføring, under dette om fullføring av slik oppmålingsforretning.*

§ 7 overskrifta skal lyde:

§ 7 *Krav om klarlagd grense før tinglysing av heimelsovergang*

§ 7 tredje ledd skal lyde:

Matrikkelstyresmakta avgjer kva for eigedommar som fyller vilkåra i første og andre ledd, og noterer dette i matrikkelen.

§ 8 skal lyde:

§ 8 *Krav om matrikkelføring*

Krav om matrikkelføring i saker som krev oppmålingsforretning, skal utferdast av den ansvarlege landmålararen og sendast til matrikkelstyresmakta. Saman med krav om matrikkelføring skal det leggjast ved dokumentasjon som er nødvendig for føring av matrikkelen og grunnboka.

Departementet kan *gi forskrift om vilkår for matrikkelføring, under dette om innhaldet i og utforminga av krav om matrikkelføring.*

§ 9 overskrifta skal lyde:

§ 9 *Kven som kan krevje matrikulering*

§ 9 fjerde ledd skal lyde:

Departementet kan *gi forskrift om kven som kan krevje matrikulering*.

§ 10 overskrifta skal lyde:

§ 10 *Felles vilkår for matrikulering*

§ 10 sjette ledd skal lyde:

Departementet kan *gi forskrift om matrikkelføring av ny matrikkeleining, til dømes om unnatak frå plikt til matrikulering og innskrenking og utviding av vilkåra for matrikulering*.

Ny § 11 a skal lyde:

§ 11 a *Særskilt om matrikkelføring av eigarseksjon*

Matrikkelstyresmakta skal føre seksjonane inn i matrikkelen straks det ligg føre vedtak om seksjonering eller reseksjonering frå kommunen. Ei brukseining som skal omfatte nye eller endra utbygde delar, kan ikkje registrerast før det er halde oppmålingsforretning for grensene for utearealet, jf. § 6.

§ 12 fjerde og nytt femte og sjette ledd skal lyde:

Før matrikkelføring av endring av grenser for festegrund som går ut over justeringar som kan behandlast etter § 16, må det vere gitt løyve som for oppretting av ny festegrund. Det må dessutan liggje føre nødvendige fråsegnar om endring av festerett, pantefråfall og konsesjonar for arealet.

Oppmålingsforretning som endrar grensene for festerett, kan *krevjast av dei som er nemnde i § 9 første ledd bokstav a og f. Det må liggje føre samtykke frå festaren. Endring av grenser som omfattar umatrikulerte einingar, kan berre skje i saker der dette er kravd etter § 9 første ledd bokstav f, og berre samtidig med at einingane blir matrikulerte.*

Departementet kan gi forskrift om matrikkelføring av festegrund, til dømes om kven som kan krevje matrikkelføring.

§ 14 første ledd skal lyde:

Jordsameige kan registrerast i matrikkelen med eige matrikkelnummer når det er gjort sannsynleg at eininga er eit jordsameige. Jordsameige kan registrerast sjølv om det ikkje er fullstendig avklart kven som har partar i sameiget og kor store partane er. Føresegnene i § 10 fjerde og femte ledd gjeld tilsvarande.

§ 16 skal lyde:

§ 16 *Grensejustering*

Ei grense mellom matrikkeleiningar kan justerast utan at det blir henta inn fråsegn om pantefråfall. Dette gjeld tilsvarande for justering av ei grense mellom ein festegrund og grunneigedommen eller jordsameiget som festegrunden er ein del av. Grensa kan ikkje justerast i strid med føresegner gitt i eller i medhald av anna lovgiving.

Ved justering kan berre mindre areal overførast mellom dei aktuelle einingane. Einsidig overføring av mindre areal kan utførast som grensejustering.

Panterett og festerett følgjer dei nye grensene slik dei blir fastlagde ved grensejustering.

Føresegna om panterett gjeld tilsvarande for andre rettar så langt det passar.

Grensejustering kan krevjast av dei som er nemnde i § 9. *Endra grenser for festerett kan berre matrikkelførast når det ligg føre samtykke frå festaren.* Grensejustering av ei umatrikulert eining kan berre skje samstundes med at eininga blir matrikulert.

Departementet kan *gi forskrift om grensejustering, under dette setje areal- og verdigrenser for areal som blir overført mellom einingane.*

§ 17 skal lyde:

§ 17 *Klarlegging av eksisterande grense, punktbeste og stadbundne rettar*

Matrikkelføring av klarlegging av eksisterande grenser, punktbeste og stadbundne rettar, utført som særskild forretning, kan krevjast av:

- a) nokon som har grunnboksheimel som eigar eller festar til den aktuelle matrikkeleininga, eller
- b) staten, statsføretak, fylkeskommune eller kommune.

Departementet kan *gi forskrift om klarlegging av eksisterande grense, punktbeste, stadbundne rettar, om kven som kan krevje dette, og om fritak frå krav om oppmålingsforretning.*

§ 19 skal lyde:

§ 19 *Referanse til avtale om grenser m.m.*

Matrikkelstyresmakta kan ta inn i matrikkelen referansar til avtalar om eksisterande grenser for ei matrikkeleining dersom grensa ikkje er tidlegare fastlagd i ei oppmålingsforretning eller i ei tilsvarande forretning etter anna eller tidlegare lov. Det same gjeld for avtalar om lokalisering av eksisterande og ikkje fastlagde punktbeste og om stadfesting av varige stadbundne rettar som ikkje er omfatta av § 6, og som gjeld ein del av ein eksisterande grunn-

eigedom, anleggseigedom eller festegrunn eller av eit eksisterande jordsameige eller eit uteareal til ein eigarseksjon.

Departementet kan gi forskrift om at ein slik avtale berre kan tinglysast dersom avtalen har referanse i matrikkelen.

Departementet kan gi forskrift om avtalar som kan få referanse i matrikkelen.

§ 20 tredje ledd skal lyde:

Eigar skal varslast om registreringa på ein etter tilhøva formålstenleg og ettersom måte.

§ 21 første ledd andre punktum skal lyde:

Før kommunen tek ei endeleg avgjerd, skal dei som avgjerda får verknad for, få høve til å uttale seg.

§ 22 første til fjerde ledd skal lyde:

Krav om matrikkelføring skal behandlast utan unødig opphald. Krav om matrikkelføring som ikkje tilfredsstillar vilkåra etter denne lova, skal avvisast. Avvisinga skal vere skriftleg og grunn-gitt. Dersom kravet har mindre manglar, kan matrikkelføring likevel skje. Det skal setjast ein frist for å rette mangelen.

Matrikkelstyresmakta skal også føre inn opplysningar frå saker for dei ordinære domstolane, jordskifteretten eller tilsvarende særdomstol. Føresegnene i første ledd gjeld så langt dei passar også for matrikkelføring av slike opplysningar.

Offentlege organ skal føre opplysningar i matrikkelen når det er bestemt i lov eller forskrift eller etter avtale med matrikkelstyresmakta. Matrikkelstyresmakta kan få utlevert frå folkeregisteret og andre administrative register opplysningar som skal brukast i matrikkelen.

Føring av opplysningar i matrikkelen kan berre utførast av ein person som er godkjend av matrikkelstyresmakta. Den ansvarlege landmålareren kan ikkje matrikkelføre opplysningar om ei oppmålingsforretning som vedkommande står ansvarleg for eller har teke del i. Det same gjeld andre ansvarlege landmålarar på det same kontoret, underordna eller medhjelparar.

§ 22 sjuande ledd skal lyde:

Departementet kan gi forskrift om føring av matrikkelen og organ som kan utføre matrikkelføringsoppgåver, til dømes om informasjon til heimelshavarar eller andre saka vedkjem, om tidsfristar, rapportering, kvalitetssikring og oppbevaring av matrikkelopplysningar, og om godkjenning av personar som skal føre opplysningar i matrikkelen.

§ 23 første og andre ledd skal lyde:

Matrikkelstyresmakta tildeler matrikkelnummer ved innføring av matrikkeleining i matrikkelen.

Matrikkelstyresmakta kan tildele nytt matrikkelnummer til matrikkeleining som ikkje er nummerert i samsvar med føresegnene i denne lova.

§ 24 overskrifta skal lyde:

§ 24 *Tinglysing og utferding av matrikkelbrev m.m.*

§ 24 første ledd skal lyde:

Så snart oppretting av ny matrikkeleining, samanslåing, endring av eigarseksjon eller arealoverføring er ført i matrikkelen, skal matrikkelstyresmakta sende melding om dette til tinglysing.

§ 24 tredje ledd skal lyde:

Så snart matrikkelstyresmakta har fått melding om at tinglysing er utført som føresett, skal ho fullføre matrikkelføringa og stadfeste dette ved å utferde matrikkelbrev. Tidspunktet for endeleg oppretting, samanslåing, endring eller arealoverføring, skal reknast samstundes med tinglysinga. Matrikkelstyresmakta skal sende matrikkelbrevet til landmålarføretaket. Er ei grense mot tilgrensande matrikkeleiningar merkt eller målt inn på nytt, skal matrikkelstyresmakta sende relevant utdrag av matrikkelbrev til eigarar og eventuelle festarar av desse einingane. I oversendinga skal det opplysast om høve til å klage og klagefristar.

§ 24 sjette ledd skal lyde:

Departementet kan gi forskrift om melding til tinglysing, utferding av matrikkelbrev m.m. og høve til å stadfeste eigedomsrett ved eigenfråsegn, og kan under dette fastsetje rutinar som sikrar samsvar mellom matrikkelen og grunnboka.

§ 25 overskrifta skal lyde:

§ 25 *Matrikkelføring av opplysningar om bygningar, adresser, kommunale pålegg o.a.*

§ 25 tredje til sjette ledd skal lyde:

Kommunen skal føre opplysningar om pålegg som gjeld bruk av grunn og bygningar straks kommunen har vedteke, endra eller oppheva pålegget.

Kommunen skal elles føre inn opplysningar på grunnlag av anna kommunal saksbehandling når det i lov eller forskrift er fastsett at desse opplysningane skal førast i matrikkelen.

Kommunen kan etter avtale overlate til ein annan kommune, ei interkommunal styresmakt eller matrikkelstyresmakta å føre matrikkelen på sine vegner.

Departementet kan *gi forskrift om* rapportering og føring av opplysningar om bygningar, adresser og andre opplysningar kommunen skal føre i matrikkelen, og om kommunen sitt høve til å fastsetje utfyllande lokale forskrifter.

§ 26 skal lyde:

§ 26 *Retting av opplysningar i matrikkelen og sletting av matrikkeleining*

Matrikkelstyresmakta kan slette ei matrikkeleining frå matrikkelen dersom det ikkje låg føre grunnlag for å opprette eininga. Det same gjeld for matrikkeleiningar som fysisk ikkje lenger eksisterer. Dersom eininga er ført inn i grunnboka, kan ho berre slettast frå matrikkelen dersom ho samtidig blir sletta i grunnboka.

Opplysningar om grenser og geografiske opplysningar om punktfeste og stadbundne rettar kan berre supplerast eller endrast på grunnlag av ny oppmålingsforretning, jf. § 17, rettskraftig avgjerd ved domstolane, jf. § 22 andre ledd, eller avtale mellom partane når vilkåra for dette er til stades, jf. § 19. Matrikkelstyresmakta kan likevel rette slike opplysningar når det blir dokumentert at opplysningane er feil, og dette kjem av feil i registreringa eller i vedlikehaldet av matrikkelen.

Andre opplysningar kan rettast av organet som fører opplysningane, dersom dei er feil, ufullstendige, grunnlaget for registreringa har falle bort, eller det ikkje er høve til å behandle dei i matrikkelen. Organet skal rette opplysningane når ein part set fram krav om det og kan dokumentere at det er grunnlag for å rette opplysningane. Matrikkelstyresmakta kan av eige tiltak rette opplysningane når dette har noko vesentleg å seie for matrikkelen som eit einsarta og påliteleg register.

Partar som retting, endring eller tilføyning har noko å seie for, skal underrettast.

Denne paragrafen går framom personopplysningslova § 27 om retting av mangelfulle personopplysningar.

Departementet kan *gi forskrift om* rettingar, endringar og tilføyningar til matrikkelen og om sletting av matrikkeleining, *til dømes* om underretting og når underretting kan sløyfast.

I § 27 skal «sentral matrikkelstyresmakt» endrast til «matrikkelstyresmakta».

§ 28 skal lyde:

§ 28 *Tilsyn med matrikkelføringa*

Matrikkelstyresmakta skal føre tilsyn med at matrikkelen blir ført i samsvar med lov og forskrift, og kan gi pålegg om retting av opplysningar

eller andre tiltak for å rette opp manglar ved måten føringa skjer på.

§ 29 første og andre ledd skal lyde:

Alle har rett til innsyn i matrikkelen. *Matrikkelstyresmakta* og kommunane skal syte for at informasjon om matrikkelen er tilgjengeleg på førespurnad.

Matrikkelstyresmakta skal utferde matrikkelbrev når nokon som er nemnde i § 9, krev det.

§ 30 skal lyde:

§ 30 *Utlevering og behandling av matrikkelinformasjon og andre opplysningar om eigedomsoppmåling*

Matrikkelinformasjon og andre opplysningar om eigedomsoppmåling kan utleverast:

- a) for offentlig planlegging, saksbehandling og administrasjon
- b) for oppgaver etter denne lova, plan- og bygningslova eller eigarseksjonslova
- c) ved søknad om offentlig løyve, eller
- d) for å ta hand om andre interesser som gjeld rådvelde over matrikkeleiningar eller bruken av dei.

Matrikkelinformasjon og andre opplysningar om eigedomsoppmåling kan utleverast for andre formål dersom den som får opplysningane utlevert, skal ta i vare ei rettkommen interesse, og omsynet til personvernet for dei registrerte ikkje overstig denne interessa.

Matrikkelinformasjon og andre opplysningar om eigedomsoppmåling som ikkje inneheld personopplysningar, eller berre omfattar informasjon som identifiserer, kartfester eller typebestemmer matrikkeleiningar, bygningar eller adresser, kan utleverast i alle høve.

Det kan knytast vilkår til utlevering og behandling av *matrikkelinformasjon og andre opplysningar om eigedomsoppmåling*.

Matrikkelinformasjon og andre opplysningar om eigedomsoppmåling skal ikkje utleverast dersom vitale personlege eller offentlege interesser tilseier dette.

Utlevering av fødselsnummer kan berre skje dersom vilkåra i personopplysningslova § 12 er oppfylte.

Departementet kan *gi forskrift om* behandling, utlevering og sal av *matrikkelinformasjon og andre opplysningar om eigedomsoppmåling*, og om fritak frå meldeplikta etter § 31 i personopplysningslova for behandling etter andre ledd.

§ 31 andre ledd skal lyde:

Ved innsyn i matrikkelen, og til bruk i oppmålingsforretningar etter denne lova, skal det saman

med opplysningar frå matrikkelen vere tilgjengeleg kart som viser tekniske og topografiske forhold på og i nærleiken av *den aktuelle matrikkeleininga*. Kommunen skal stille til rådvelde for *matrikkelstyresmakta* dei opplysningane frå kommunen sitt kartverk som er nødvendige for å framstille slike kart.

§ 32 skal lyde:

§ 32 *Offentlege gebyr og betaling for matrikelopplysningar*

Kommunen og *matrikkelstyresmakta* kan ta gebyr for *matrikkelføring*, utferding av matrikelbrev og anna arbeid etter lova her etter regulativ fastsett av *departementet i forskrift*.

Det kan krevjast betaling for *utlevering av opplysningar* frå matrikkelen. Det kan ikkje takast *betaling* for innsyn i matrikkelen ved personleg fram møte hos *kommunen* eller *matrikkelstyresmakta*.

Departementet kan *gi forskrift om betaling* for opplysningar frå matrikkelen.

Kapittel 7 overskrifta skal lyde:

Kapittel 7 Oppmålingsforretning, krav til landmålarføretak og ansvarleg landmålar o.a.

§ 33 første ledd skal lyde:

Ei oppmålingsforretning går ut på å klarleggje og beskrive grenser og rettar i tråd med *påstandane til partane* og framlagde dokument, og elles bringe fram opplysningar og dokumentasjon som er nødvendig for matrikkelføring og eventuelt tinglysing. Den som utfører oppmålingsforretninga, skal ta vare på *interessene til alle partar* og utføre forretninga i samsvar med god landmålararskikk.

§ 33 tredje og fjerde ledd skal lyde:

I ei forretning som gjeld oppretting av ei ny matrikkeleining eller ei arealoverføring, skal dei nye grensene merkjast i marka i samsvar med kommunalt løyve etter plan- og bygningslova. *Nye grenser for uteareal til eigarseksjon skal merkjast i samsvar med vedtaket om dette etter eigarseksjonslova. Dersom det under forretninga kjem opp forhold som skapar behov for å gjere mindre avvik for å kunne få ei gagnleg grense ut frå tilhøva i terrenget, må saka leggjast fram for kommunen til godkjenning.*

Partane og den som utfører forretninga, har tilgang til privat og offentlig eigedom. *Landmålarføretaket kan utføre oppmålingsarbeid i samband med forretninga etter reglane i § 41.*

§ 33 sjette ledd skal lyde:

Departementet kan *gi forskrift om utføring* og dokumentasjon av oppmålingsforretning.

§ 34 første ledd tredje punktum skal lyde:

Koordinatane skal fastsetjast i eit geodetisk grunnlag *som er godkjent av matrikkelstyresmakta*.

§ 34 femte ledd skal lyde:

Departementet kan *gi forskrift om merking*, måling og kartfesting av matrikkeleiningar, under dette om når grensemerking kan utelatast.

§ 35 skal lyde:

§ 35 *Avtale om og bestilling av ei oppmålingsforretning*

Ein avtale om oppmålingsforretning skal vere skriftleg.

Departementet kan gi forskrift om bestilling av ei oppmålingsforretning, til dømes om innhald og utforming av ein avtale om slik forretning.

Ny § 36 skal lyde:

§ 36 *Utføringa av oppdraget, varsling o.a.*

Landmålarføretaket skal melde tid og stad for ei oppmålingsforretning til partane med minst to vekers varsel. Partane kan godta kortare varsel. Innkallinga skal opplyse om kva forretninga går ut på, den vidare saksgangen og om høve til klage.

Landmålarføretaket skal peike ut ein ansvarleg landmålar for kvart oppdrag. Den ansvarlege landmålararen må ha gyldig landmålarbrev. Den ansvarlege landmålararen skal ta vare på interessene til alle partane, undersøke relevante dokument og elles utføre oppdraget i samsvar med god landmålararskikk.

Om den ansvarlege landmålararen, landmålarføretaket eller nokon av dei tilsette ved kontoret som utfører oppmålingsforretninga, har eller får ei økonomisk eller personleg interesse i eigedomen eller det ligg føre andre særreigne forhold som er eigna til å svekke tilliten til at dei opptrer upartisk, skal partane straks få opplysning om dette. Ein part kan nekte å akseptere forretninga når den ansvarlege landmålararen eller ein annan som utfører forretninga,

- a) er part i saka
- b) er i slekt eller svogerskap med ein part i opp eller nedstigande linje eller i sidelinje så nær som søsken
- c) er eller har vore gift med, bur eller har budd i eit ekteskapsliknande forhold med, er eller har vore forlova med, eller er eller har vore fosterfar, fostermor eller fosterbarn til ein part

d) er verje eller fullmektig for ein part i saka eller har vore slik verje eller fullmektig etter at saka begynte.

Departementet kan gi forskrift om rekkjevidda av tredje ledd og om varsling og proklama.

Ny § 37 skal lyde:

§ 37 Journalføring og arkivering

Landmålarføretaket pliktar å føre journal over bestilte og gjennomførte oppdrag. Journalen og andre dokument som gjeld oppdraget, skal oppbevarast i minst ti år etter at oppdraget er avslutta.

Departementet kan gi forskrift om journalføring og arkivering.

Ny § 38 skal lyde:

§ 38 Krav til landmålarføretak, tildeling av landmålarbrev o.a.

Eit landmålarføretak som tek på seg oppgåver etter denne lova, må ha minst éin landmålar med gyldig landmålarbrev på kvar faste kontorstad. Landmålarføretaket må ha ei forsikring eller stille anna sikker trygding som dekkjer det ansvaret landmålarføretaket og den ansvarlege landmålararen kan pådra seg i samband med utføringa av oppmålingsforretningar.

Matrikkelstyresmakta kan etter søknad tildele landmålarbrev til personar som

- a) er myndige og eigna til å drive eigedomsoppmåling
- b) har godkjend utdanning
- c) har minst to års relevant erfaring etter ferdig utdanning, og
- d) har bestått ei godkjent autorisasjonsprøve.

Landmålarbrev kan trekkjast tilbake mellombels eller varig ved brot på føresegnar eller løyve gitt i eller i medhald av denne lova, plan- og bygningslova eller eigarseksjonslova, ved gjentekne åtvaringar, eller dersom landmålararen ikkje lenger fyller vilkåra for å ha landmålarbrev. Ein landmålar som ikkje lenger tilfredsstiller krava til å ha landmålarbrev, skal sende melding om dette til matrikkelstyresmakta innan 14 dagar.

Departementet kan gi forskrift om krav til landmålarføretak, til dømes om økonomisk tryggleik og organisering av drifta.

Departementet kan gi forskrift om vilkår for landmålarbrev, tildeling og tilbaketrekking av slikt brev, krav til etterutdanning og gebyr.

Departementet kan gi forskrift om at eigedomslandmåling kan drivast mellombels av personar som er lovleg etablerte i ein annan EØS-stat med sikte på å drive slik verksemd der, og om praktiseringa av slik verksemd, medrekna unntak frå reglane i lova her.

Kapittel 8 overskrifta skal lyde:

Kapittel 8 Om geodetisk grunnlag, oppmålingsarbeid o.a.

§ 39 andre ledd skal lyde:

Kommunen skal bestemme ytterlegare geodetiske data når *kommunale* oppgåver etter lova her eller *plan- og bygningslova* krev det og gjere dei tilgjengelege for brukarane av slike data.

§ 42 skal lyde:

§ 42 Fjerning av merke og signal

Merke og signal kan krevjast fjerna dersom bruken av eigedommen eller *eigedommane* dei står på gjer dette nødvendig. Fjerning skal utførast av eigarane av *merket* eller signalet. *Fjerning av grensemerke, til dømes utgatte grensemerke eller merke som kan forvekslast med gyldige grensemerke, skal dokumenterast og rapporterast til matrikkelstyresmakta.*

Merke og signal kan *også* fjernast av kommunen eller *staten sitt geodetiske fagorgan* dersom dei er utforma og plasserte slik at det kan føre til forveksling med nærliggjande fastmerke og tilhøyrande signal. *Utgatte eller ugyldige grensemerke, eller merke som kan forvekslast med gyldige grensemerke, kan også fjernast av kommunen, jordskifteretten eller matrikkelstyresmakta. Landmålarføretak skal av eige tiltak fjerne merke som føretaket har sett ned feil.*

Fastmerke og signal som inngår i det overordna nasjonale grunnlaget, kan ikkje krevjast fjerna etter første ledd eller fjernast av kommunen etter andre ledd. Det same gjeld basispunkt og monumentale fastmerke.

Dersom det er gitt erstatning etter § 41, kan erstatningssummen krevjast heilt eller delvis tilbakebetalt ved fjerning etter første ledd, dersom summen overstig det tapet som er lidd.

Departementet kan *gi forskrift* om framgangsmåten ved fjerning av *merke* og signal.

§ 46 skal lyde:

§ 46 Klage, førehandsvarsel og underretning om vedtak m.m.

Det kan klagast over følgjande avgjerder etter denne lova:

- a) matrikkelføring av saker som krev oppmålingsforretning etter § 6
- b) *vedtak om å fullføre oppmålingsforretning etter § 6 andre ledd andre punktum*
- c) *avgjerd om kva som er klarlagd grense etter § 7 tredje ledd*

- d) *matrikkelføring av eigarseksjon etter § 11 a*
- e) *samanslåing, jf. § 18*
- f) *føring av referanse til avtale om grenser mv., jf. § 19*
- g) *fastsetjing av samla fast eigedom, jf. § 20*
- h) *tildeling av offisiell adresse med heimel i § 21,*
- i) *sletting av matrikkeleining med heimel i § 26 første ledd*
- j) *avslag på krav om retting av opplysning i matrikkelen, jf. § 26 andre og tredje ledd*
- k) *avslag på førespurnad om innsyn i matrikkelen etter § 29*
- l) *utlevering av matrikkelinformasjon og andre opplysningar om eigedomsoppmåling, jf. § 30*
- m) *tildeling og tilbaketrekking av landmålarbrev etter § 38 andre og tredje ledd*
- n) *vedtak om tvangsmulkt, jf. § 48.*

Klageinstans er departementet eller det klageorganet departementet peikar ut. Reglane om klage på enkeltvedtak i forvaltningslova kapittel VI gjeld for alle klager etter første ledd.

Førehandsvarsel og underretning om vedtaket m.m. til klageinstansen i saker etter første ledd bokstav a og b skal sendast til landmålarføretaket.

Departementet kan gi forskrift om klage, førehandsvarsel og underretning.

§ 47 første ledd skal lyde:

Twistar om gjennomføringa av oppmålingsarbeid etter § 41 eller om fjerning av merke eller signal etter § 42 blir avgjorde av fylkesmannen. Vedtaket til fylkesmannen kan ikkje klagast på.

§ 48 første ledd første punktum skal lyde:

Kommunen eller *matrikkelstyresmakta* kan gjere vedtak om å påleggje tvangsmulkt for å få gjennomført vedtak gitt i medhald av denne lova.

II

I lov 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling blir det gjort følgjande endringar:

§ 20-1 første ledd bokstav m skal lyde:

- m) opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller oppret-

telse av ny festegrund for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, eller *endring av grenser for slike matrikkelenheter som ikke kan behandles som grensejustering*, jf. matrikkellova.

§ 21-2 sjette ledd skal lyde:

De som er nevnt i *matrikkellova* § 9, kan søke om tillatelse til å opprette ny grunneiendom, ny anleggseiendom, ny festegrund eller nytt jordsameie, eller tillatelse til *endring av grenser for slike matrikkelenheter som ikke kan behandles som grensejustering*. Søknaden må angi hvordan enheten ønskes utformet, herunder angi grenseforløpet på kart. Søknaden må vise hvordan de nye enhetene eller *grenseendringen* på en hensiktsmessig måte kan gå inn i en fremtidig utnytting av området, herunder også hvordan krav til tomtestørrelse, fellesareal og plassering av bebyggelsen kan oppfylles.

§ 21-9 fjerde ledd skal lyde:

Tillatelse til tiltak som nevnt i § 20-1 første ledd bokstav m, faller bort dersom det ikke er *satt fram krav om matrikkelføring* etter matrikkellova innen 3 år etter at tillatelsen ble gitt. *Tillatelsen faller også bort dersom matrikkelmyndigheten må avvise kravet om matrikkelføring, og vilkårene for matrikkelføring ikke er rettet innen en nærmere fastsatt frist.*

I § 26-1 skal «lov om eigedomsregistrering» endrast til «matrikkellova».

III

Lova gjeld frå den tida Kongen fastset. Kongen kan setje i verk dei enkelte føresegnene til ulik tid.

Departementet kan gi nærare overgangsføsegner.

Tinging av publikasjonar

Offentlege institusjonar:

Tryggings- og serviceorganisasjonen til departementa

Internett: www.publikasjoner.dep.no

E-post: publikasjonsbestilling@dss.dep.no

Telefon: 22 24 00 00

Privat sektor:

Internett: www.fagbokforlaget.no/offpub

E-post: offpub@fagbokforlaget.no

Telefon: 55 38 66 00

Publikasjonane er også tilgjengelege på

www.regjeringen.no

Trykk: 07 PrintMedia AS – 06/2017

