

1. august 2019

Kommunal- og moderniseringsdepartementet

Høringsnotat

Innføring av krav om landmålerbrev mv.

Forslag til endringer i matrikkelforskriften

Innhold

| | | |
|-------|--|----|
| 1 | Sammendrag | 3 |
| 2 | Autorisasjonsordningen | 5 |
| 2.1 | Gjeldende rett | 5 |
| 2.2 | Lovvedtaket | 5 |
| 2.3 | Begrepet «landmåler» | 5 |
| 2.4 | Nærmere om landmålerens oppgaver og ansvar | 6 |
| 2.5 | Autorisasjonsmyndighet | 8 |
| 2.5.1 | Hvem skal være autorisasjonsmyndighet? | 8 |
| 2.5.2 | Autorisasjonsmyndighetens oppgaver | 9 |
| 2.6 | Kravene for å få landmålerbrev | 10 |
| 2.6.1 | Egnet | 10 |
| 2.6.2 | Utdanning | 10 |
| 2.6.3 | Relevant erfaring | 12 |
| 2.6.4 | Dokumentasjonskrav | 13 |
| 2.6.5 | Autorisasjonsprøve | 14 |
| 2.7 | Etterutdanning | 15 |
| 2.8 | Gebyr | 15 |
| 2.9 | Tilbaketrekking av landmålerbrev | 16 |
| 2.10 | Overgangsordning og ikraftsetting | 17 |
| 2.11 | Landmålere fra EØS-stater og Sveits | 20 |
| 3 | Andre forslag til endringer i matrikkelforskriften | 21 |
| 3.1 | Oppretting og endringer av festegrunn | 21 |
| 3.2 | Geografiske opplysninger om stedbundne rettigheter | 25 |
| 3.2.1 | Innledning | 25 |
| 3.2.2 | Nærmere avgrensning av ordningen | 25 |
| 3.2.3 | Nærmere om praktiseringen av ordningen | 27 |
| 3.2.4 | Frist for registrering, arkivering | 28 |
| 3.3 | Dokumentasjonskrav og landmålers undersøkelsesplikt | 29 |
| 3.4 | Føring av opplysninger om grenser mv. | 32 |
| 3.4.1 | Bakgrunn | 32 |
| 3.4.2 | Ny ordning med dokumentbasert kvalitetsheving for eksisterende grenser | 32 |
| 3.4.3 | Utvidet adgang til å rekvirere forretning | 35 |
| 3.4.4 | Bruk av hjelpelinjer | 35 |
| 3.4.5 | Fastsetting av nye grenser | 36 |
| 3.5 | Retting mv. | 38 |
| 3.6 | Føring av opplysninger om eier av offentlig veigrunn mv. | 39 |
| 3.7 | Arkivering av oppmålingsprotokollen | 40 |
| 3.8 | Kartografi | 42 |
| 3.9 | Andre endringer, spørsmål under arbeid i andre utredninger mv. | 46 |
| 4 | Klage og klageorgan | 54 |
| 5 | Administrative og økonomiske konsekvenser | 55 |
| 6 | Merknader til de enkelte bestemmelsene | 57 |
| 7 | Forslag til forskrift | 77 |

1 Sammendrag

Ved lov 20. april 2018 nr. 12 vedtok Stortinget en rekke endringer i matrikkellova, bl.a. innføring av en autorisasjonsordning for eiendomslandmålere, enklere saksbehandling ved endring av festegrunn og åpning for å registrere geografiske opplysninger om servitutter i matrikkelen. I tillegg ble det vedtatt flere mindre forenklinger og forbedringer.

Endringene som var av ren redaksjonell karakter, rettinger av feil m.m. ble satt i kraft 20. april 2018 samtidig med at loven ble sanksjonert. De øvrige endringene medfører et behov for endringer i forskrift 26. juni 2009 nr. 864 om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften), og kan først settes i kraft når disse er vedtatt.

Departementet legger i dette notatet fram forslag til slike forskriftsendringer.

Forslagene er relativt omfattende og inneholder flere ny paragrafer. Det kan derfor være et alternativ å erstatte den gjeldende forskriften med en helt ny forskrift med fortløpende nummerering av alle paragrafer. Det innebærer i så fall at en rekke eksisterende paragrafer som ikke endres, vil få nye nummer. Vi ber høringsinstansene ta stilling til dette spørsmålet.

De viktigste endringene i forskriften er nye, utfyllende bestemmelser knyttet til innføring av en autorisasjonsordning for landmålere som skal bestyre oppmålingsforretninger. Dette er nærmere drøftet i punkt 2. Departementet foreslår i den forbindelse endringer i matrikkelforskriften § 2 første ledd bokstav a (definisjonen av landmåler), § 17 (gebyr for landmålerbrev) og § 20 andre ledd (klage på tildeling og tilbaketrekking av landmålerbrev). Departementet foreslår videre et nytt kapittel 14 a *Tildeling av landmålerbrev m.m.* med nye bestemmelser:

§ 64 a Søknad om landmålerbrev

§ 64 b Krav til utdanning og relevant erfaring for søknad om landmålerbrev

§ 64 c Oversikt over landmålere med landmålerbrev

§ 64 d Tilbaketrekking av landmålerbrev

Overgangsordningen er regulert i overgangsbestemmelsen § 70. Klageordningen er drøftet i punkt 4.

Fra oppmålingsfaglig hold har det vært et ønske om formelle krav til kvalifikasjoner for landmålere i lov og forskrift. Kravene skal sikre at landmålerne kan stå ansvarlig for alle typer oppmålingsforretninger etter matrikkellova, bidra til å sikre kvaliteten i oppmålingsarbeidet og bidra til å heve kvaliteten i matrikkelen.

Departementet er opptatt av å legge forholdene til rette for et kompetanseløft, men likevel slik at eksisterende kompetanse blir ivaretatt og videreført. Videre er det nødvendig å ha regler som sikrer at behovet for landmålere etter matrikkellova til enhver tid blir dekket. Departementet mener det også er hensiktsmessig at regelverket blir så enkelt og klart som mulig, både for å forenkle saksbehandlingen, skape forutsigbarhet og holde kostnadene nede.

Departementet anslo i høringsnotatet om organisering av eiendomsoppmålingen av 19. august 2016 at det var 500-600 årsverk engasjert med oppmåling av eiendomsgrenser i kommunene. Statens kartverk (Kartverket) har gjort et nytt anslag og har kommet til at til sammen ca. 900 enkeltpersoner arbeider med eiendomslandmåling i kommunene og annen offentlig og privat virksomhet. Alle disse vil bli berørt av ordningen, idet disse aktørene må skaffe seg landmålerbrev for å kunne bestyre oppmålingsforretninger. Samtidig vil landmålerne få en bekreftelse på og økt anerkjennelse for sin kompetanse.

Kommunene er ansvarlige for oppmålingsarbeidet og skal peke ut landmåler med landmålerbrev for hver oppmålingsforretning, jf. matrikkellova § 35 som vedtatt. Kommunene må ha ansatt landmåler med landmålerbrev, eller sørge for at oppmålingsforretningen blir bestyrt av landmåler med landmålerbrev fra interkommunalt samarbeid eller ved innleid konsulenthjelp. I startfasen vil kommunene trenge noe tid for å kunne klare å oppfylle lovens krav.

For brukerne, herunder utbyggere, vil et kompetanseløft, som autorisasjonsordningen innebærer, gi økt trygghet og tillit i forhold til landmålerens arbeid.

I tillegg til endringer som gjelder autorisasjonsordningen, omfatter lovendringen flere forenklinger og forbedringer av mer teknisk karakter. Forslaget til forskrift følger opp disse endringene. Det gjelder blant annet endring av festegrunn og registrering av geografiske opplysninger om stedbundne rettigheter. Nye regler om festegrunn framgår av matrikkelforskriften forslag til §§ 23, 30, ny 33 a og 43. Nye regler om registrering av geografiske opplysninger om stedbundne rettigheter framgår av matrikkelforskriften forslag til §§ 3, 19, 27 og 44. I tillegg kommer forslag til en rekke andre mindre forenklinger og forbedringer i matrikkelforskriften som helhet, bl.a. nye bestemmelser om omregistrering av eksisterende matrikkelenheter (§ 10 a), føring som skjer i regi av Kartverket (§ 10 b), komplettering av opplysninger i matrikkelen (§ 44 a) og føring av opplysninger om registrert eier m.m. (§ 62 b). Både landmålerne, kommunene, brukerne, offentlige og private virksomheter vil nyte godt av disse forbedringene av regelverket. Forslagene er drøftet i punkt 3.

Endringer i klagereglene er drøftet felles for autorisasjonsordningen og de andre endringene i punkt 4. Det omfatter endringer i matrikkelforskriften §§ 20, 21 og 22.

Administrative og økonomiske konsekvenser er drøftet i punkt 5.

Arbeidet er basert på forarbeidene til lovvedtaket som framgår av Prop. 148 L (2016-2017), Prop. 33 L (2017-2018) og Stortingets behandling, jf. Innst. 165 L (2017-2018).

Et utkast til endringer ble utarbeidet i to interne arbeidsgrupper i departementet med bistand fra Kartverket (KV). Gruppe 1 arbeidet med autorisasjonsordningen og gruppe 2 med de øvrige endringene. Gruppe 1 bestod av Karen Kavli Setnes (KV), Ola Høydal (KV), Ivar Lindseth (KV), Dag Høgvard (KMD) og Cathrine Rosmer (KMD). Gruppe 2 bestod av Karen Kavli Setnes (KV), Einar Nordengen (KV), Anders Braaten (KV)/Lars Elsrud (KV), Dag Høgvard (KMD) og Cathrine Rosmer (KMD). Departementet vil benytte muligheten her til offentlig å takke medlemmene i arbeidsgruppene for bistanden.

2 Autorisasjonsordningen

2.1 Gjeldende rett

Gjeldende matrikkellov har ingen formelle krav til utdanning eller praksis for landmålere. Det har således vært opp til den enkelte kommune å forsikre seg om at landmåler har nødvendig kompetanse og egenskaper. Dette er omtalt i rundskriv T-5/09 Ikraftsetting av lov om eideomsregistrering (matrikkellova) med forskrifter (matrikkelforskriften) fra daværende 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 treåring høyere utdanning som bachelor i landmåling og eiendomsutforming eller tilsvarende realkompetanse.»

2.2 Lovvedtaket

Matrikkellova § 35 andre ledd som vedtatt krever etter lov 20. april 2018 nr. 12 at kommunen heretter skal peke ut en landmåler for hver enkelt oppmålingsforretning. Vedkommende må ha gyldig landmålerbrev. Bestemmelsen er ikke satt i kraft.

Som hovedregel bør den utpekte landmålere utføre oppmålingsforretningen selv, men dette er ikke et absolutt krav. Det kan være forretninger som er av en slik art at de helt eller delvis kan utføres av en landmåler uten landmålerbrev. I tillegg må en landmåler med godkjent utdanning få anledning til å opparbeide seg nødvendig praksis for å bli tildelt landmålerbrev. Dersom noen andre enn landmåler med landmålerbrev utfører ulike deler av forretningen, må det skje under faglig ledelse av den autoriserte landmålere, jf. Innst. 165 L (2017-2018) undervedlegg til vedlegg 2 side 10.

Kravene for å få landmålerbrev fremgår av matrikkellova § 38 som vedtatt. Bestemmelsen er ikke satt i kraft.

2.3 Begrepet «landmåler»

Gjeldende matrikkelforskrift definerer «landmåler» som den som bestyrer oppmålingsforretningen. Begrepet benyttes også i loven. Departementet foreslår å videreføre begrepsbruken, men med den tilpasning at det etter lovendringen skal utpekes, for hver forretning, en landmåler som må ha gyldig landmålerbrev. Departementet foreslår derfor følgende definisjonsbestemmelse, jf. forslag til matrikkelforskriften § 2 bokstav a:

- a) landmåler, den som er pekt ut til å bestyre oppmålingsforretningen, jf. matrikkellova § 35 andre ledd;

Departementet har vurdert å benytte andre betegnelser, bl.a. «eiendomslandmåler», «ansvarlig landmåler», «autorisert landmåler» og «bestyrer». Det kan innvendes mot betegnelsen «landmåler» at landmålervirksomhet er en profesjon som ikke bare omfatter

oppgaver knyttet til oppmålingsforretninger etter matrikkellova, men også en rekke andre oppgaver, f.eks. utstikking av bygninger og anlegg, topografisk kartlegging og ingeniørgeodesi. Dette har imidlertid ikke vært til hinder for at betegnelsen «landmåler» har vært benyttet uten synderlige problemer om eiendomsoppmåling spesifikt i matrikkelforskriften fram til i dag.

2.4 Nærmere om landmålerens oppgaver og ansvar

Kommunen har som oppgave å utføre oppmålingsforretning før saker som er opplistet i matrikkellova § 6 kan føres inn i matrikkelen. Dette gjelder både for saker som krever oppmålingsforretning med oppmøte i marka og oppmålingsforretninger uten oppmøte i marka, såkalte kontorforretninger. En oppmålingsforretning er nærmere definert i matrikkeloven § 3 bokstav h som «den oppgåva som går ut på å klarleggje og beskrive grenser og rettar til fast eigedom, og gi nødvendig dokumentasjon for matrikkelføring, jf. 33».

Matrikkellova § 33 fastsetter innholdet av en oppmålingsforretning. Ifølge bestemmelsens første ledd går en oppmålingsforretning ut på å klarlegge og beskrive grenser og rettigheter, og ellers bringe fram opplysninger og dokumentasjon som er nødvendig for matrikkelføring og eventuelt tinglysing. Nærmere om innhold og rekkevidden av landmålers oppgaver etter loven er beskrevet i matrikkelforskriften kapittel 7-11.

Landmålers oppgave med å klarlegge rettigheter er nærmere drøftet i punkt 3.2.3.

Landmåleren skal sørge for at det blir sendt ut varsel om oppmålingsforretning. De nærmere reglene for hvem som skal varsles og innholdet av varselet fremgår av matrikkelforskriften § 37.

Landmåleren skal sørge for at det blir ført protokoll fra oppmålingsforretningen. Matrikkelforskriften § 38 inneholder en oversikt over hva protokollen skal inneholde.

Landmåleren har som ansvar å sørge for arkivering av dokumenter fra arbeidet med oppmålingsforretningen som er arkivverdig i henhold til arkivloven og forvaltningsloven. Eksempler på dokumentasjon som vil være arkivverdig ved oppmålingsarbeidet, er protokoll med relevante vedlegg, muntlige avtaler om annen varslings om oppmålingsforretning, notat fra eventuell befarings før oppmålingsforretning og møtereferat. Spørsmålet om arkivering er nærmere drøftet i punkt 3.7.

Ved oppmålingsforretningen skal landmåler stikke ut og måle inn eiendomsgrenser med grensepunkter. Matrikkellova § 34 og matrikkelforskriften § 41 gir beskrivelser for hvordan arbeidet med merking og måling av grenser skal utføres. I enkelte tilfeller kan oppmålingsforretningen utføres uten oppmøte, måling og merking i marka, som såkalt «kontorforretning».

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

Landmåleren skal opptre uavhengig og upartisk og i tråd med forvaltningslovens habilitetsregler ved utføringen av oppmålingsforretningen og må sørge for at saken er så godt opplyst som mulig i forkant av og under oppmålingsforretningen. Veiledningsplikten er sentral, noe som innebærer at landmåleren må ha den nødvendige fagkunnskapen om tingsrett og rettsforholdene ved fast eiendom for å kunne bistå partene med relevante råd.

Landmåleren har som oppgave å sørge for at oppmålingsforretningen gjennomføres i henhold til sakens rammer. Opprettelse eller endring av eiendom krever i de fleste tilfeller tillatelse etter plan- og bygningsloven (pbl.), jf. pbl. §§ 1-6 og 20-1 første ledd bokstav m. Nye grenser skal etableres i samsvar med kommunens tillatelse. Landmåleren er således ansvarlig for at tiltaket ikke er i strid med bestemmelsene i plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter, arealdelen i kommuneplanen eller reguleringsplan, eller andre offentlige krav, for eksempel delingsforbudet i jordlova § 12. Tilsvarende gjelder vedtak etter eierseksjonsloven. Dette innebærer at landmåleren må ha en oversikt over alle regelverk som gjør seg gjeldende ved og har innvirkning på eiendomsdannelsen.

Landmåleren kan under oppmålingsforretningen likevel samtykke i mindre avvik fra tillatelsen for å oppnå en tjenlig grense, jf. matrikkellova § 33 tredje ledd. Se nærmere om dette i punkt 3.4.5.

Tillatelse til endring og opprettelse av eiendom kan falle bort dersom matrikkelføring vil være i strid med matrikkellova, jf. pbl. § 21-9 siste ledd. For at tiltaket skal la seg gjennomføre etter matrikkellovas bestemmelser, vil det i mange tilfeller være en fordel at landmåleren har dialog med plan- og bygningsmyndigheten og blir involvert i eventuelle oppstartsmøter eller forhåndskonferanser.

Ved klarlegging av eksisterende grenser og rettigheter er utgangspunktet for oppmålingsforretningen at klarlegging og beskrivelse skal skje i henhold til partenes påstander og dokumentasjon, samt eventuelle offentlige tillatelser som ligger til grunn for etableringen av grensene eller rettighetene, jf. matrikkellova § 33 første ledd første punktum. Landmåleren skal likevel ha en aktiv rolle i klarleggingen, blant annet ved å finne fram opplysninger om det berørte arealet i matrikkelen, grunnboken og kommunens egne arkiver. Se nærmere om landmålerens undersøkelsesplikt i punkt 3.3. Landmåler plikter å opptre lojalt overfor generelle rammevilkår for miljø og arealbruk, jf. NOU 1999: 1 punkt 15.4.8. Se nærmere om fastsetting av nye grenser i punkt 3.4.5.

I tilfeller hvor grensen er nøyaktig og pålitelig dokumentert, kan det være tilstrekkelig at landmåler påviser i terrenget hvordan grensen er registrert i matrikkelen, jf. matrikkelforskriften gjeldende § 36 andre ledd og forslag til ny bestemmelse tredje ledd. Selv om påvisningen tar utgangspunkt i landmålerens koordinatberegning, må partene for egen del kontrollere den faktiske plasseringen i marka.

Oppstår det tvil eller tvist under oppmålingsforretningen, skal landmåleren forsøke å få partene enige, jf. Innst. 165 L (2017-2018) undervedlegg til vedlegg 2 merknad til § 33 første ledd. Dersom dette ikke er mulig skal dette markeres i kravet om matrikkelføring, jf. matrikkellova §§ 10 fjerde ledd bokstav a og 33 andre ledd. Landmåleren bør derfor ha

kunnskap om kommunikasjon og forhandlinger som gjør at partene føler seg ivaretatt og som legger til rette for at partene kan komme til enighet.

Begrepet «god landmålerskikk» fungerer etter den gjeldende ordningen som en «generalklausul» som skal dekke kravet til kvalitet innenfor de ulike aspektene ved forretningen, jf. Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) punkt 11.3 s. 80 andre spalte. Ifølge Ot.prp. nr. 57 (2006-2007) kan landmålernes oppgaver beskrives som utført i henhold til god landmålerskikk når de oppfyller tekniske standarder og faglige krav.

I prinsipputtalelse fra Miljøverndepartementet 22. juni 2012 punkt 7 fremgår følgende

«Departementet anbefaler i tråd med dette at begrepet god landmålerskikk gis et utfyllende innhold formulert i regi av landmålerbransjen selv, og ikke bare defineres på bakgrunn av regelverket, bindende standarder, departementets og Statens kartverks veiledning, fylkesmannens klageavgjørelser, rettspraksis, og Sivilombudsmannens uttalelser. Departementet ser det som en fordel om bransjen, herunder utøvernes interesseorganisasjoner, utdanningsinstitusjonene, kompetente kommuner, virksomheter og enkeltpersoner, kan enes om et slikt utfyllende innhold, men aksepterer at forskjellige deler av bransjen ønsker å formulere dette på ulik måte.»

Geoforum¹ og Tekna² har utarbeidet plakater for god landmålerskikk. Begge plakatene legger vekt på faglighet og objektivitet.

2.5 Autorisasjonsmyndighet

Jf. forslag til ny § 64 a, § 64 c og § 64 d i matrikkelforskriften.

2.5.1 Hvem skal være autorisasjonsmyndighet?

Ifølge matrikkellova § 38 som vedtatt er det departementet som skal tildele landmålerbrev, men det har hele tiden vært forutsatt at denne myndigheten skal delegeres til et egnet statsorgan, jf. Prop. 148 L (2016-2017) om endringer i matrikkellova m.m. og Innst. 165 L (2017-2018). Aktuelle kandidater er Kartverket og Direktoratet for byggkvalitet.

Det er departementets vurdering at Kartverket er best egnet. Begrunnelsen for dette baserer seg på bl.a. følgende:

- Kartverket har ansvar for tilsynet med kommunenes matrikkelføring
- Kartverket utfører arbeidsoppgaver og har stor kompetanse innenfor fagfeltene geodata og eiendomsfag
- Med den erfaringen Kartverket har innenfor tildeling av brukertilgang i matrikkelen, vil Kartverket kunne iverksette en autorisasjonsordning på en effektiv måte
- Kartverket har bred kontakt ut mot kommunene

¹ <http://wpstatic.idium.no/www.geoforum.no/2016/01/God-landm%C3%A5lerskikk-plakat.pdf>

² <http://samfunnsutviklerne.no/wp-content/uploads/2012/03/God-landm%C3%A5lerskikk.pdf>

- Kartverket vil som autorisasjonsmyndighet kunne bidra til mer ensrettet praksis og dermed styrke matrikelovas formål

I høringen forut for Prop. 148 L (2016-2017) var et flertall av høringsinstansene positive til at Kartverket skulle være autorisasjonsmyndighet. Et fåtall mente myndigheten burde legges til Direktoratet for byggkvalitet (DiBK).

DiBK administrerer i dag ordningen for sentral godkjenning av foretak for ansvarsrett etter plan- og bygningsloven, herunder også godkjenning av foretak som utfører plassering av bygninger og liknende oppmålingsarbeider. Ordningen er under vurdering av et uavhengig ekspertutvalg.³

Ordningen etter matrikellova vil være en obligatorisk personlig autorisasjon, mens ordningen etter plan- og bygningsloven er en frivillig ordning for foretak. Flertallet av utøverne etter matrikellova vil være kommunalt ansatte. De to ordningene vil også faglig være ulike. Eiendomsoppmåling har vesentlige innslag av tingsrett, mens bygningsplassering er et overveiende teknisk arbeidsområde. Det kan også være klargjørende for omverdenen å holde disse to ordningene atskilt. Det ligger derfor ikke an til å gi noen effektiviseringsgevinster ved å administrere disse to ordningene sammen.

Departementet mener at Kartverket med sin kompetanse på fagområdet vil være det beste løsningsalternativet.

2.5.2 Autorisasjonsmyndighetens oppgaver

Autorisasjonsmyndigheten skal etter matrikellova vedtatt § 38 «tildele» landmålerbrev, jf. første ledd, og kan trekke tilbake dette, jf. andre ledd.

I Prop. 148 L (2016-2017) foreslo departementet at autorisasjonsmyndigheten ved siden av de ovennevnte oppgaver, bør arrangere autorisasjonsprøven. Forslaget åpnet for at autorisasjonsmyndigheten kunne la godkjente høyskoler og universitet arrangere autorisasjonsprøven og avgjøre om prøven var bestått.

Departementet viderefører dette forslaget. Autorisasjonsmyndigheten vil ha det overordnede ansvaret for de enkelte oppgavene, men må ikke nødvendigvis utføre alle oppgaver selv. Departementet finner det hensiktsmessig at autorisasjonsmyndigheten selv organiserer og administrerer dette, ut fra kompetanse og kapasitet.

Selve tildelingen av landmålerbrev og tilbaketrekkingen av dette er likevel oppgaver som må utføres av autorisasjonsmyndigheten selv.

En søknad om landmålerbrev må sendes til autorisasjonsmyndigheten.

Etter yrkeskvalifikasjonsloven kan de som søker godkjenning fra EØS eller Sveits søke elektronisk via portalen Altinn (jf. <http://www.altinn.no>). Departementet mener derfor det vil være hensiktsmessig at Altinn også benyttes til søknader fra norske borgere. Den som søker fyller da ut et godkjent skjema i Altinn, som er utarbeidet av autorisasjonsmyndigheten, og

³ <https://www.regjeringen.no/no/dep/kmd/org/styrer-rad-og-utvalg/byggkvalitetutvalget/id2607514/>

legger ved nødvendig dokumentasjon. Søknaden og vedleggene oversendes eller hentes av autorisasjonsmyndigheten via Altinn, og vedtak sendes søkeren via Altinn

Departementet finner det hensiktsmessig at autorisasjonsmyndigheten fører en oversikt over landmålere med gyldig landmålerbrev. Oversikten skal ha opplysninger om landmålerens navn, adresse og dato for tildelingen av landmålerbrevet. Landmåleren velger selv om det er privatadressen eller kontoradressen/arbeidsgivers adresse som skal oppføres. Oversikten skal være tilgjengelig på internett. Dette gir notoritet og sikrer økt anerkjennelse for landmålerne. Kartverket vil i tillegg ha behov for å ha en intern oversikt over alle søkere og utfallet av hver enkelt sak.

2.6 Kravene for å få landmålerbrev

Jf. forslag til ny § 64 b i matrikkelforskriften.

Matrikkellova § 38 fastsetter som vedtatt vilkårene for å få landmålerbrev. For å få landmålerbrev må landmåleren være myndig og egnet til å drive eiendomsoppmåling. Videre må landmåleren ha godkjent utdanning og oppfylle kravene til relevant praksis. Landmåleren må også bestå en autorisasjonsprøve.

2.6.1 Egnethet

Matrikkellova § 38 første ledd bokstav a stiller som vedtatt krav til at personen som søker om landmålerbrev må være myndig og egnet til å drive eiendomsoppmåling. Kravet om at personen må være egnet innebærer at vedkommende innehar de personlige egenskapene som gjør at personen er i stand til å utføre landmåleroppgavene på en forsvarlig måte. Det forutsettes at dette er innfridd når kravene til utdanning og relevant erfaring er oppfylt.

Kravet til egnethet vil ha større selvstendig betydning ved vurdering av om landmålerbrevet skal tilbaketrekkes. Vi viser til punkt 2.9 om tilbaketrekking av landmålerbrev. Kravet kan også få betydning dersom noen som har frasagt seg landmålerbrev, søker om dette på nytt og vedkommende har utført landmåleroppgaver på en slik måte at vilkårene for å trekke dette tilbake var til stede.

2.6.2 Utdanning

Matrikkellova § 38 første ledd bokstav b stiller som vedtatt krav til godkjent utdanning. I den alminnelige høringen forut for Prop. 148 L (2016-2017) ble det lagt til grunn et utdanningskrav på bachelornivå, dvs. 180 studiepoeng. Det kom ingen vesentlige innvendinger mot dette nivået i høringen. Departementet foreslår å holde fast ved et slikt utdanningskrav.

Kravene til utdanning må stå i forhold til arbeidet som skal utføres og skal sikre at landmåleren skal kunne stå ansvarlig for alle typer oppmålingsforretninger etter matrikkellova. Utdanningskravet skal også bidra til å heve kvaliteten i matrikkelen.

Utdanningen må inneholde landmålingstekniske, matrikulære og juridiske emner. Departementet foreslår til sammen 120 studiepoeng innenfor disse emnene.

Utgangspunktet for forslaget er basert på høringsforslaget 3. april 2006 fra det daværende

Miljøverndepartementet om forskrift til 2005-loven, men tilpasset dagens situasjon. Bl.a. er teknisk landmåling i dag vesentlig forenklet med moderne posisjonssystemer. Innsikt i matrikkelfaglige og juridiske spørsmål bør derfor kunne få noe større plass i utdanningsløpet enn det tekniske. Departementet foreslår også krav om 2 studiepoeng i etikk. Bakgrunnen for innføring av krav om etikk er at landmåleren skal være bevisst på sitt ansvar og viktigheten av å ivareta alle parter interesser ved utføringen av oppgavene etter matrikkellova.

Juridiske emner skal bestå av minst:

- 20 studiepoeng tingsrett, statisk og dynamisk
- 10 studiepoeng forvaltningsrett

Statisk tingsrett omhandler rettsforhold som allerede er etablert, mens dynamisk tingsrett omhandler overføring av rettigheter, avtalerett, forhandlingsaspektet, seksjonering, tomtefeste osv.

Matrikkelfag skal bestå av minst:

- 10 studiepoeng eiendomsfag, herunder eiendomsforhold og eiendomsdanning
- 10 studiepoeng matrikkellære, herunder registersystemer og matrikulær eiendomsdanning
- 10 studiepoeng arealplanlegging og plangjennomføring

Eiendomsforhold omhandler eier-, eiendoms- og rettighetsstruktur, mens eiendomsdanning omhandler hvordan eiendommer juridisk, teknisk og praktisk blir til.

Matrikkellære omhandler systemkunnskap, og hva som kreves for å utføre de ulike arbeidsoppgavene som en oppmålingsforretning etter den nye loven vil omfatte.

Landmålingsfag skal bestå av minst:

- 10 studiepoeng grunnleggende måleteknikk
- 10 studiepoeng eiendomslandmåling
- 10 studiepoeng GIS/GIT, feillære, utjammingslære og transformasjonsproblematikk

I tillegg til disse 90 studiepoengene med bundet fordeling, må den samlede fagkretsen av juridiske emner, matrikkelfag og landmålingsfag omfatte ytterligere 30 studiepoeng. Det kan for eksempel delvis omfatte en bacheloroppgave. Forslaget til sammensetning av emner og studiepoeng innebærer at 58 studiepoeng kan bestå av valgfrie emner/fag.

Med normal studieprogresjon vil det foreslåtte studieprogram ta tre år. Det vil ikke være noe i veien for at studiestedene gir anledning til andre måter å komme fram til nødvendig bachelor-nivå så lenge kravet til fagsammensetning blir oppfylt. Deler av utdanningen vil på denne måten også kunne tas som fagskoleutdanning så lenge denne gis på høgskolenivå og godkjennes som del av en bachelorutdanning.

Konkretiseringen av studiepoeng innenfor de enkelte emnene skal bidra til at den enkelte landmåler som søker om landmålerbrev får klare krav å forholde seg til. I tillegg skal kravene bidra til at administrasjonen knyttet til tildeling av landmålerbrev blir enklest

mulig. Samtidig kan det ikke stilles krav som medfører at behovet for landmålere med landmålerbrev ikke blir dekket.

Personer som har en relevant bachelor og som søker landmålerbrev vil med de foreslåtte kravene forholdsvis enkelt kunne oppfylle utdanningskravene ved å ta tilleggsutdanning innenfor den fagkretsen som måtte mangle i bachelorutdannelsen.

Høgskolen på Vestlandet tilbyr i dag et opplegg som i stor grad svarer til forslaget. Departementet er også kjent med at det blir gitt undervisning i relevante fag bl.a. ved NMBU på Ås og NTNU på Gjøvik, og Gauldal fagskole tilbyr utdanning i kart og oppmåling.

Dersom vedkommende landmåler har tatt hele eller deler av utdanningen sin i utlandet, vil denne kompetansen kunne godkjennes av NOKUT⁴. Godkjenning av utenlandsk utdanning som likestilt med akkreditert norsk høyere utdanning, er regulert i lov om universiteter og høyskoler av 1. april 2005 nr. 15 § 3-4 annet ledd, og forskrift om kvalitetssikring og kvalitetsutvikling i høyere utdanning og fagskoleutdanning § 6-1.

Et alternativ til å fastsette krav til antall studiepoeng innenfor enkeltemner for at utdanningen skal være godkjent, kan være å fastsette krav til kunnskap og ferdigheter landmåleren skal ha innenfor relevante kompetanseområder. Høringsinstansene bes om innspill på hvordan kravene til utdanning bør reguleres.

2.6.3 Relevant erfaring

Matrikkelova § 38 første ledd bokstav c stiller som vedtatt krav til minst to års relevant erfaring etter ferdig utdanning. Erfaringen skal sørge for at personen som søker om landmålerbrev skal få den nødvendige kunnskapen innenfor matrikulært arbeid som utdanningsløpet ikke dekker. Kravet til erfaring skal også sikre at vedkommende kan utføre sin rolle etter matrikkelova i praksis.

Relevant erfaring i denne sammenheng vil kunne oppnås ved praksis fra eiendomsoppmålings- og matrikuleringsarbeid i kommune, stat, statsforetak eller privat virksomhet. Erfaring kan også oppnås ved liknende arbeid, f.eks., ingeniørarbeid i jordskifterettene.

Kravet om minst to års relevant erfaring må ikke være sammenhengende, men praksisen må tilsvare to årsverk. Bakgrunnen for dette er at landmåleroppgaver kan bli fordelt på flere deltidsstillinger eller at landmåleroppgaven utgjør en oppgave i kombinasjon med andre kommunale oppgaver, som for eksempel matrikkelføring. Det er tilstrekkelig at vedkommende tilsammen har minst to år relevant erfaring i løpet av de seks siste årene. Dette skal bidra til å sikre at utøvere som er ansatt i kommuner med mindre aktivitet skal kunne oppnå kravet, samtidig som praksisen ikke er for gammel og dermed utdatert.

⁴ <https://www.nokut.no/utdanning-fra-utlandet/nokuts-kriterier-for-generell-godkjenning-av-utenlandsk-utdanning/>

For å konkretisere hva som vil være relevant erfaring fra matrikulært arbeid foreslås det et krav om at vedkommende må ha utført minst 10 oppmålingsforretninger etter matrikkellova. Tre av de 10 oppmålingsforretningene kan gjennomføres som kontorforretning. Forretningene må minimum fordele seg på tre ulike sakstyper (ny grunneiendom, ny anleggseiendom, ny festegrund, umatrikulert grunneiendom eller festegrund, registrering av jordsameie, arealoverføring, endring av festegrund, grensejustering og klarlegging av eksisterende grense i egen forretning, og uteareal til eierseksjon). Bakgrunnen for forslaget er at det kan være store variasjoner i de enkelte kommunene når det gjelder antall oppmålingsforretninger og sakstyper i løpet av et år. Forslaget skal sikre at vedkommende ha variert erfaring.

Kravet om at vedkommende må ha utført minst 10 oppmålingsforretninger innebærer at vedkommende selv må ha utført oppmålingsforretningene i tråd med matrikkellovas regler. Dette betyr at vedkommende selv må ha sørget for innkalling, sendt ut varsel, forestått selve oppmålingsforretningen, ført protokoll, merket og målt grenser, samt sørget for arkivering av saksdokumentene i tilknytning til oppmålingsforretningen. Oppmålingsforretningene skal skje under tilsyn av en landmåler med landmålerbrev. Landmåleren med landmålerbrev skal attestere for at søkeren har gjennomført det nødvendige antallet oppmålingsforretninger.

2.6.4 Dokumentasjonskrav

Ved søknad om landmålerbrev skal det legges ved dokumentasjon som viser at søkeren oppfylder kravene til utdanning og relevant erfaring.

Departementet foreslår at Kartverket, som autorisasjonsmyndighet, fastsetter de nærmere kravene til denne dokumentasjonen.

Relevant dokumentasjon for å dokumentere utdanning, kan f.eks. være:

- Vitnemål, utstedt av universitet eller høgskole, som viser oppnådd grad.
- Karakterutskrift og/eller kursbevis, som viser som viser løse emner eller kurs.
- Godkjenning fra NOKUT ved utdanning tatt i utlandet.

Relevant dokumentasjon for å dokumentere erfaring, kan f.eks. være:

- Signert attest fra arbeidsgiver der det står startdato og sluttdato for arbeidsperioden og størrelse på stillingsomfang, i timer per uke eller i stillingsprosent.
- Utskrift fra Brønnøysundregistrene og egenmelding fra Skatteetaten som viser firmaets aktivitet (ved selvstendig næringsvirksomhet)
- Skjema over antall og typer oppmålingsforretninger, attestert av landmåler med landmålerbrev. I perioden fram til utløpet av overgangsperioden, jf. pkt. 2.10, må skjema over gjennomførte oppmålingsforretninger være attestert av arbeidsgiver.

Det foreslås at det innføres et felt i matrikkelens forretningsdel hvor kjennetegnet for landmåleren som har bestyrt/hatt ansvar for oppmålingsforretningen, framgår. Dette vil sikre at autorisasjonsmyndigheten kan foreta en mer effektiv kontroll av om kravet til antall oppmålingsforretninger er oppfylt.

2.6.5 Autorisasjonsprøve

Matrikkellova § 38 første ledd bokstav d stiller som vedtatt krav om at landmåler må ha bestått en godkjent autorisasjonsprøve for å kunne bli tildelt landmålerbrev.

Landmålerbrevet skal være en bekreftelse og dokumentasjon på at landmåleren har den nødvendige kunnskapen og kompetansen som er nødvendig for å være ansvarlig for gjennomføringen av oppmålingsforretninger, og være skikket til å ha overoppsyn med og veilede andre landmålere som ikke har landmålerbrev.

En forutsetning for at søkeren får avlegge autorisasjonsprøve er at de øvrige kravene som vedtatt i matrikkellova § 38 første ledd bokstav a, b og c er oppfylt, jf. matrikkelforskriften forslag til § 64 b.

Departementet foreslår i utgangspunktet at autorisasjonsprøven utarbeides, arrangeres og bedømmes av autorisasjonsmyndigheten, jf. pkt. 2.5.2.

Departementet finner det derfor ikke hensiktsmessig å forskriftsfeste nærmere regler om autorisasjonsprøvens innhold.

Ved utforming av autorisasjonsprøven må Kartverket se hen til at prøven ikke skal være en ny bachelor-eksamen, men teste kandidatene innen praktisk anvendelse av teori i oppmålingsarbeid og den generelle gjennomføringen av oppmålingsforretninger.

En mulig variant kan være at autorisasjonsprøven består av en case-basert oppgave innenfor ulike sakstyper, f.eks. opprettelse av ny grunneiendom, anleggseiendom, festegrunn, grensejustering, eierseksjon, arealoverføring og/eller klarlegging av eksisterende grense, og en teoretisk oppgave med problemstillinger innenfor eksempelvis forståelse av den registrerte situasjonen i matrikkelen, sammenhengen mellom plan- og bygningslov og matrikkellova, varsling, habilitet, fullmakt, frister, partshensyn, protokollføring, grensejustering, kontorforretning, landmålings- og beregningsdokumentasjon, klage, retting, god landmålerskikk o.l.

Med Kartverket som autorisasjonsmyndighet vil samarbeidet med kommunene kunne bidra til økt innsikt om temaer som kandidatene bør testes i. Matrikkeltilsynets rapporter vil eksempelvis være en god kilde til slike tema.

Flere alternative modeller kan tenkes for selve gjennomføringen av prøven. Man kan se for seg en tradisjonell eksamen med fysisk oppmøte, en hjemmeeksamen eller kombinasjoner av dette. Departementet mener i utgangspunktet at en hjemmeeksamen bør være tilstrekkelig og at denne bør skje i digital form via portalen Altinn. En slik hjemmeeksamen vil være enkel å administrere og vil kunne gjøres tilgjengelig for besvarelse fortløpende og ikke kun til bestemte tidspunkter og steder. Det vil være naturlig å sette en frist for innlevering av besvarelsen, regnet fra det tidspunkt søkeren gis tilgang til oppgavene.

Autorisasjonsmyndigheten bedømmer den skriftlige besvarelsen. Det er ikke hensiktsmessig å gi bedømmelse i form av karakterer, da karakterer ikke vil ha noe formål ut over å si noe om hvor godt besvarelsen er gjennomført. Det anses derfor som hensiktsmessig å gi bedømmelsen «bestått» eller «ikke bestått».

Dersom prøven ikke blir bestått, kan kandidaten avlegge ny autorisasjonsprøve etter 3 måneder mot et redusert gebyr, jf. pkt. 2.8.

Et ev. avslag på søknaden om landmålerbrev kan påklages, jf. matrikkellova vedtatt § 46 første ledd bokstav m. Klagen kan begrunnes med feil bedømming av autorisasjonsprøven. Klagereglene er nærmere behandlet i punkt 4.

2.7 Etterutdanning

Matrikkellova § 38 tredje ledd åpner som vedtatt for å fastsette forskriftsbestemmelser om krav til etterutdanning. I forarbeidene til lovbestemmelsen er det foreslått at landmåleren bør ha et visst antall timer etterutdanning for å beholde sin autorisasjon. I dette ligger en forutsetning om at landmåleren kan bli fratatt autorisasjonen dersom kravene til etterutdanning ikke oppfylles. Få høringsinstanser uttalte seg om etterutdanningskravene.

Departementet har kommet til at det ikke er nødvendig å gå videre med et krav om etterutdanning nå. For å kunne utføre landmålerens oppgaver i samsvar med regelverket, tillatelser og god landmålerskikk, må nødvendigvis landmåleren holde seg oppdatert faglig. Dersom landmåleren handler i strid med regelverket, tillatelser og god landmålerskikk, vil dette kunne medføre at landmålerbrevet trekkes tilbake på bestemt eller ubestemt tid, jf. matrikkelforskriften forslag til § 64 d. Departementet mener at dette i seg selv bør være tilstrekkelig for å sikre landmålerens kompetanse. I tillegg er kommunen ansvarlig for matrikkelarbeidet og for å ha ansatt eller engasjert landmåler med landmålerbrev. Kommunene og private som leverer tjenester til kommunene, vil derfor være tjent med å legge forholdene til rette for at disse landmålerne kan holde seg oppdaterte og dermed ikke komme i en situasjon som kan gi grunnlag for at landmålerbrevet blir trukket tilbake.

Dette hindrer imidlertid ikke at bransjen selv etablerer en ordning med etterutdanningskrav, jf. etterutdanningskrav for advokater for opprettholdelse av medlemskap i Advokatforeningen.

2.8 Gebyr

Jf. matrikkelforskriften forslag til § 17.

Departementet la i forarbeidene til lovendringen til grunn at kostnadene ved autorisasjonsordningen skal dekkes ved gebyrer (Prop. 148 L (2016-2017 s. 111). Gebyrene kan i sum ikke være høyere enn kostnadene med ordningen (selvkostprinsippet), jf. matrikkellova § 32 første ledd. Departementet foreslår derfor at det betales et gebyr for landmålerbrevet. Gebyret skal i utgangspunktet dekke etableringskostnader, kostnadene ved behandlingen av søknaden om landmålerbrev, tilrettelegging og retting av autorisasjonsprøven samt utstedelse av landmålerbrevet.

Med henvisning til beregninger av de anslagsvise kostnadene knyttet til autorisasjonsordningen, jf. omtale i punkt 5 om økonomiske konsekvenser, foreslår departementet et ordinært gebyr på 15 000 kroner. Beløpet tar utgangspunkt i estimerte etableringskostnader på 6,4 mill. kroner, driftskostnader de første 3 år på 550 000 kroner

pr. år, deretter 110 000 kroner pr. år, og at det antas at av de ca. 900 aktive landmålerne i dag vil ca. 800 søke om autorisasjon før 2030.

Departementet finner det rimelig at dagens utøvere finansierer etableringen av ordningen og at fremtidige utøvere finansierer driften av denne. Departementet har vurdert om det bør være et årlig gebyr for å stå oppført som autorisert landmåler, for på den måten å fordele driftskostnadene mer jevnt mellom eksisterende og nye utøvere, men foreslår ikke dette.

Departementet legger til grunn at gebyret kan justeres over tid i takt med de faktiske kostnadene. Selvkostprinsippet er ikke til hinder for at et eventuelt regnskapsmessig overskudd eller underskudd til en viss grad kan fremføres til etterfølgende budsjettår.

Når det gjelder landmålere fra EØS-stat og Sveits, som søker om godkjenning til etablering i Norge med hjemmel i yrkeskvalifikasjonsloven, foreslår departementet et redusert gebyr. Dette er begrunnet ut fra at disse søkerne i utgangspunktet er autoriserte i sitt hjemland, jf. vilkårene i yrkeskvalifikasjonsloven, og følgelig heller ikke skal avlegge autorisasjonsprøve, jf. punkt 2.11. Gebyret foreslås å utgjøre 1/3 av ordinært gebyr (5000 kroner). For forhåndsmelding (midlertidig arbeid) skal det ikke betales gebyr.

Ved ny autorisasjonsprøve («kontinuasjonsprøve»), jf. omtale i punkt 2.6.5, foreslår departementet et gebyr på 1/10 av ordinært gebyr (1500 kroner).

Alle gebyrer betales etterskuddsvis.

2.9 Tilbaketrekking av landmålerbrev

Jf. matrikkelforskriften forslag til ny § 64 d.

Matrikkellova § 38 andre ledd bestemmer som vedtatt at landmålerbrevet kan trekkes tilbake midlertidig eller varig ved brudd på bestemmelser eller tillatelser gitt i eller i medhold av matrikkellova, plan- og bygningsloven eller eierseksjonsloven, ved gjentatte advarsler, eller dersom landmåleren ikke lenger tilfredsstillter vilkårene for å ha landmålerbrev.

Begrepet «varig» henspiller på at tilbaketrekkingen er endelig og ikke midlertidig. Landmålerbrevet trekkes tilbake på ubestemt tid. Vedkommende landmåler vil ha mulighet for å bli vurdert på nytt ved inngivelse av ny ordinær søknad om landmålerbrev. Ved varig tilbaketrekking må det følgelig søkes på ny på samme måte som om det er en førstegangssøknad, dvs. med full dokumentasjon av at alle krav er oppfylt. Landmåleren må selvsagt dokumentere at forholdet som var årsaken til tilbaketrekkingen er rettet, men også at alle vilkårene for landmålerbrev for øvrig er til stede. Søkeren må også avlegge autorisasjonsprøve.

Ved midlertidig tilbaketrekking vil tilbaketrekkingen gjelde for en bestemt tidsperiode (tidsbegrenset tilbaketrekking) eller på nærmere vilkår, f.eks. retting av mangelfulle forhold. Når perioden er utløpt eller mangelfulle forhold dokumentert rettet, vil landmålerbrevet igjen være aktivt/gyldig. Ny søknad er ikke nødvendig. En tidsbegrenset tilbaketrekking kan gis for inntil maks 1 år.

Et vilkår for tilbaketrekking er at landmåleren har fått gjentatte advarsler. Hvor mange advarsler som må foreligge, avhenger av forholdets art og må avgjøres konkret i det enkelte tilfelle. Det er Kartverket som gir advarsler i henhold til bestemmelsen. Advarslene gis på bakgrunn av henvendelser fra kunder/partner/brukere/aktører, kommunen, fylkesmannen og eventuelt andre.

Gjentatte brudd på god landmålerskikk kan gi grunnlag for tilbaketrekking av landmålerbrevet. Andre forhold kan f.eks. være at den ansvarlige landmåleren har overlatt oppmålingsoppgaver til en som ikke er kompetent og/eller egnet til dette, inhabilitet, brudd på lov- og/eller forskriftsbestemmelser, eiendomsoppmålingen er mangelfull eller ukorrekt, landmåleren har ikke oppfylt sin undersøkelsesplikt og/eller landmåleren har begått straffbare handlinger (eksempelvis økonomisk utroskap, bedrageri, trusler etc.). De nevnte forhold kan gi grunnlag for å anse landmåleren som uegnet til å drive eiendomsoppmåling slik at vilkårene for landmålerbrevet ikke lenger er oppfylt.

Sanksjoner skal stå i rimelig forhold til handlingen eller ulovligheten. Kartverket må foreta en konkret vurdering i den enkelte sak. Basert på alvorlighetsgraden i overtredelsene, skal Kartverket fatte vedtak om midlertidig eller varig tilbaketrekking. Gjentatte grove brudd bør lede til varig tilbaketrekking.

Før vedtak treffes skal landmåleren få varsel på betryggende måte, med frist for å uttale seg. Varsel anses som gitt på betryggende måte ved digital forsendelse i Altinn, eventuelt som elektronisk post eller rekommandert postforsending.

Dersom en landmåler med landmålerbrev selv er klar over at vedkommende ikke lenger tilfredsstillers vilkårene for å ha landmålerbrev, skal vedkommende varsle Kartverket om dette innen 14 dager beregnet fra den dagen det endrete/de endrete forhold(ene) forelå, jf. matrikkellova vedtatt § 38 andre ledd andre punktum. Her har man først og fremst tenkt på forhold knyttet til vilkåret om å være «egnet» som vedtatt i matrikkellova § 38 første ledd a. De øvrige vilkårene vedtatt i matrikkellova § 38 første ledd (utdanning, praksis og godkjent prøve) vil alltid ligge fast.

Hvis en landmåler av ulike årsaker ikke lenger ønsker å inneha landmålerbrevet sitt, men vil si dette fra seg, kan vedkommende be Kartverket om å vedta landmålerbrevet trukket tilbake uten særskilt grunn.

2.10 Overgangsordning og ikraftsetting

Jf. matrikkelforskriften forslag til endringer i § 70 nytt tredje, fjerde, femte og sjette ledd.

Departementet mener det er nødvendig med en overgangsordning før reglene om autorisasjon kan settes i verk for fullt, og foreslår en ordning på minimum to år. Vi legger til grunn at forskriften kan settes i kraft tidligst 1. september 2020 eller senest 1. januar 2021. Vi foreslår på den bakgrunnen at autorisasjonsordningen gjøres gjeldende uten unntak fra 1. januar 2023.

Departementet legger til grunn at dagens kommunale utøvere jevnt over er kompetente og at eventuelle mangler i formell utdanning er kompensert med langvarig relevant praksis og etterutdanning. Det samme gjelder utøvere som etter avtale med kommunene har utført

oppmålingsforretninger på kommunenes vegne. Departementet mener derfor at det er behov for en overgangsordning som gjør disse utøverne i stand til å få autorisasjon uten å måtte dokumentere samme formelle utdanning som nye utøvere. Overgangsordningen skal sikre at eksisterende kompetanse blir tatt vare på og at kommunene får rimelig tid til å tilpasse seg de nye reglene.

Departementet legger til grunn at alle utøvere som søker autorisasjon, må bestå en autorisasjonsprøve for å kunne tildeles landmålerbrev. Det gjelder også utøvere som søker autorisasjon etter overgangsordningen.

Departementet foreslår for det første en egen overgangsordning for kommunale landmålere med minst åtte års sammenhengende relevant praksis i en kommune, jf. matrikkelforskriften forslag til § 70 fjerde ledd første punktum. Ordningen er tilpasset det faktum at eiendomsoppmåling er, og fortsatt vil være, et kommunalt ansvar. Personer som søker om landmålerbrev etter denne ordningen må ha oppgaver som landmåler etter matrikkellova i sin stillingsbeskrivelse. Kravene til utdanning og relevant erfaring vedtatt i matrikkellova § 38 første ledd anses prøvd og oppnådd gjennom arbeidsforholdet. For at noen skal anses som kommunal landmåler, må det foreligge et kontraktsmessig ansettelsesforhold mellom landmåleren og kommunen. Det vil være stor variasjon fra kommune til kommune hvilken stillingsbrøk oppgavene som landmåler etter matrikkellova utgjør, og det stilles derfor ikke krav om at personen må ha vært ansatt i en 100 % stilling som landmåler etter matrikkellova. Vi foreslår at arbeid etter matrikkellova må minst telle som en 40 % stilling, og at lavere stillingsprosent bør kunne kompenseres med lengre ansettelsesforhold. Kortvarige brudd i ansettelsesforhold pga. bytte av stilling eller andre grunner som samlet ikke overstiger 6 måneder, bør kunne kompenseres på samme måte. Det samme gjelder for personer med foreldrepermisjon eller permisjon pga. sykdom. Forutsetningen er at ansettelsesforholdet har vært opprettholdt. Vi foreslår at ansiennitet skal kunne regnes fra 1. januar 2010 da saksbehandlingsreglene etter matrikkellova ble satt i kraft. Det innebærer at en kommunal landmåler som søker 1. januar 2022 og har vært ansatt siden 1. januar 2010 med seks år i 40 % stilling, to år i foreldrepermisjon og fire år i 20 % stilling, vil være kvalifisert med åtte års tellende ansiennitet.

Departementet foreslår i tillegg en ordning for utøvere med ulik relevant praksis som helt eller delvis er eller har vært ansatt andre steder enn i kommunene, f.eks. privat eller statlig virksomhet, jf. matrikkelforskriften forslag til § 70 fjerde ledd andre punktum. Ordningen vil også kunne være aktuell for kommunale landmålere med relevant utdanning, men som mangler åtte års sammenhengende kommunal praksis, og for private landmålere som utfører oppmålingsforretninger for kommunene. Tilsvarende gjelder for landmålere i Statens vegvesen som utfører oppmålingsforretninger etter avtale med kommunene.

For denne ordningen gjelder kravene om utdanning og relevant erfaring som vedtatt i matrikkellova § 38 første ledd, likevel slik at manglende formell utdanning kan kompenseres med ett års relevant erfaring per 30 studiepoeng, jf. matrikkelforskriften forslag til § 64 b. Hva som menes med relevant utdanning er drøftet i punkt 2.6.2.

Eksempler på utdanning kan være bachelor eller mastergrad i geomatikk, bachelor i juss,

fullført fagskoleutdanning i geomatikk, mastergrad i eiendom og mastergrad i rettsvitenskap. For eksempel vil en person med fullført fagskoleutdanning i geomatikk måtte vise til to års relevant erfaring i tillegg til de to årene som kreves etter matrikkelforskriften forslag til § 64 b andre ledd for å oppfylle kravene til praksis og utdanning etter overgangsordningen. Dersom søkeren har tatt 60 studiepoeng med relevant utdanning, vil de resterende 120 måtte kompenseres for på tilsvarende måte. Da må søkeren altså dokumentere fire års relevant erfaring i tillegg til de to årene som kreves etter matrikkelforskriften forslag til § 64 b andre ledd. Ved vurdering av relevant erfaring, skal det legges vekt på hvor oppdatert praksisen er, praksisens varighet, tilknytning til matrikulært arbeid og om den har vært gjennomført i samsvar med tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av matrikkellova.

Eksempler på erfaring som kan kompensere for manglende utdanning etter denne ordningen er eiendomsoppmålings- og matrikuleringsarbeid i privat virksomhet, kommune, vegvesen eller annen statlig virksomhet, ingeniørarbeid i jordskifterettene, grunnerverver, saksbehandler etter plan- og bygningsloven og andre tilgrensende stillingsoppgaver etter en konkret vurdering.

Ordningen åpner for at en person uten formell utdanning kan avlegge autorisasjonsprøve dersom vedkommende dokumenterer åtte års relevant erfaring regnet fra 1. januar 2010.

Det foreslås også at det åpnes opp for å godta søknad om landmålerbrev for personer som ikke oppfyller kravene i overgangsperioden når særlige grunner taler for det, jf. matrikkelforskriften forslag til § 70 femte ledd. En slik skjønnsmessig «kan»-bestemmelse skal da kunne benyttes når det i praksis oppstår enkeltsituasjoner som ikke var overveid da forskriften ble vedtatt. Bestemmelsen tar sikte på å løse enkeltsituasjoner som oppstår som en del av overgangsordningen, hvor avslag på søknad om landmålerbrev gir en klart urimelig virkning. Det vil således ikke være kurant å innvilge søknader med grunnlag i bestemmelsen.

Departementet foreslår at søknad om landmålerbrev basert på ovennevnte overgangsbestemmelser må være sendt inn før 1. januar 2023, jf. matrikkelforskriften forslag til § 70 sjette ledd. Tidspunktet er satt for at dagens utøvere skal få tilstrekkelig tid og mulighet til å oppfylle kravene etter ordningen.

Departementet foreslår til slutt en overgangsbestemmelse som slår fast tidspunktet for når kommunene må oppfylle kravet vedtatt i matrikkellova § 35 andre ledd om at kommunen skal peke ut landmåler med gyldig landmålerbrev for hver oppmålingsforretning. Det vil ta noe tid fra ikrafttredelsen av lovbestemmelsen til det er på plass tilstrekkelig mange landmålere med gyldig landmålerbrev slik at loven kan praktiseres etter sin ordlyd. Departementet mener det er hensiktsmessig at denne overgangsperioden har tilsvarende varighet som overgangsordningene for dagens utøvere. Departementet foreslår på denne bakgrunn at kommunene fram til 1. desember 2022 kan peke ut landmåler uten gyldig landmålerbrev, jf. forslag til matrikkelforskriften § 70 tredje ledd.

Oppmålingsforretningene etter denne overgangsordningen må være fullført innen 1. januar 2023. Hvis oppmålingsforretningen ikke er fullført innen dette tidspunkt, må kommunene

peke ut landmåler med gyldig landmålerbrev for å fullføre saken. Ordningen vil også gjelde i de tilfeller der andre utfører oppmålingsforretningen på vegne av kommunen, enten dette er privat landmåler eller offentlig virksomhet, som Statens Vegvesen.

2.11 Landmålere fra EØS-stater og Sveits

Jf. matrikkelforskriften forslag til ny § 64 a fjerde ledd.

Lov 16. juni 2017 nr. 69 om godkjenning av yrkeskvalifikasjoner (yrkeskvalifikasjonsloven) trådte i kraft 1. januar 2018 og gjelder landmålere fra EØS-stater og fra Sveits som skal bestyre oppmålingsforretninger i Norge. Departementet anser det derfor ikke aktuelt å gi forskrifter med hjemmel i matrikkellova vedtatt § 38 fjerde ledd.

Det er ikke mulig å innskrenke rettighetene som er hjemlet i yrkeskvalifikasjonsloven. I høringen forutfor Prop. 148 L (2016-2017) var flere høringsinstanser opptatt av at det måtte stilles krav til at landmålere fra andre land hadde gode språkkunnskaper. Yrkeskvalifikasjonsloven ivaretar dette i loven § 15, hvor det bestemmes at yrkesutøveren skal ha de språkkunnskaper i norsk som er nødvendig for å utøve det lovregulerte yrket.

Matrikkellova § 38 fjerde ledd ble tatt med i Prop. 148 L (2016-2017) som en sikkerhetsventil, idet yrkeskvalifikasjonsloven ikke var trådt i kraft da Prop. 148 L (2016-2017) ble fremmet for Stortinget. Departementet mener det nå er grunnlag for å oppheve denne bestemmelsen og tar sikte på å fremme forslag om dette ved egnet anledning.

Yrkeskvalifikasjonsloven legger til rette for at en yrkesutøver som er statsborger av en EØS-stat eller Sveits, kan utøve yrket sitt i Norge på lik linje med en yrkesutøver som har ervervet sine yrkeskvalifikasjoner i Norge. Dette er i samsvar med prinsippet om fri ytelse av tjenester. En yrkesutøver som er lovlig etablert i en annen EØS-stat eller Sveits, og som har rett til å utøve yrket sitt der, har rett til å utøve det samme yrket midlertidig i Norge.

Når eiendomsoppmåling nå er underlagt lov- og forskriftsfestede krav om bestemte yrkeskvalifikasjoner, vil landmåler etter matrikkelregelverket være å anse som et lovregulert yrke.

For landmåler fra EØS-stat og Sveits, som kommunen peker ut til å bestyre en oppmålingsforretning etter matrikkellova vedtatt § 35 andre ledd, gjelder følgende:

- De skal ikke avlegge ordinær autorisasjonsprøve.
- Ved midlertidig arbeid må en forhåndsmelding vedlagt nødvendig dokumentasjon inngis til Kartverket, jf. yrkeskvalifikasjonsloven § 5 og forskrift om godkjenning av yrkeskvalifikasjoner § 2-2. Det utstedes ikke landmålerbrev. Tillatelsen vil gjelde som «gyldig landmålerbrev», jf. matrikkellova vedtatt § 35 andre ledd. Kravene til yrkesutøveren framgår av forskrift om godkjenning av yrkeskvalifikasjoner § 2-1. Dersom verken yrket eller utdanningen er lovregulert i etableringsstaten, må yrkesutøveren ha utøvet yrket i minst ett av de siste ti årene i en eller flere stater innen EØS eller Sveits. Yrkesutøveren skal i utgangspunktet benytte yrkestittelen fra den

staten vedkommende er etablert i, jf. forskrift om godkjenning av yrkeskvalifikasjoner § 2-4.

- Ved etablering i Norge må søknad om godkjenning inngis til Kartverket, som vurderer søknaden hensett til vilkårene i yrkeskvalifikasjonsloven § 8 og forskrift om godkjenning av yrkeskvalifikasjoner § 3-3, og vurderer om det er grunnlag for å stille krav om utligningstiltak dersom det er vesentlige sprik mellom kvalifikasjonskravene i Norge og de kvalifikasjonene søkeren har, jf. forskrift om godkjenning av yrkeskvalifikasjoner § 3-4. Yrkesutøveren må ha kompetanseattest eller kvalifikasjonsbevis som kreves i annen EØS-stat eller i Sveits for å utøve yrket der, jf. yrkeskvalifikasjonsloven § 8 andre ledd. Dersom yrket ikke er lovregulert i etableringsstaten, skal kvalifikasjonsbeviset være utstedt av en ansvarlig myndighet i en EØS-stat eller Sveits og den ansvarlige myndigheten skal ha bekreftet at yrkesutøveren kan utøve yrket, jf. forskrift om godkjenning av yrkeskvalifikasjoner § 3-3 andre ledd. Det stilles også krav til praksis dersom yrket ikke er lovregulert i etableringsstaten, jf. forskrift om godkjenning av yrkeskvalifikasjoner § 3-3 tredje ledd. Dersom vilkårene for varig arbeid i Norge foreligger, utstedes ordinært landmålerbrev, jf. matrikkelforskriften forslag til § 64 a. Muligheten for å kunne gi yrkesutøveren delvis adgang til yrket etter forskrift om godkjenning av yrkeskvalifikasjoner § 3-7 anses som uaktuell, idet yrkesaktiviteten ikke hensiktsmessig kan deles opp.

Departementet foreslår et redusert gebyr ved søknad om godkjenning, jf. punkt 2.8. Ved forhåndsmelding skal det ikke betales gebyr.

3 Andre forslag til endringer i matrikkelforskriften

3.1 Oppretting og endringer av festegrunn

Jf. matrikkelforskriften forslag til endringer i §§ 23, 30, ny 33 a og 43.

Festegrunn er definert som del av grunneiendom som noen har festerett til eller som kan festes bort, jf. matrikkellova § 5 første ledd bokstav e. Festegrunn kan også være del av jordsameie. Reglene for endring av festegrunn som ligger til jordsameie, gjelder tilsvarende som for grunneiendom, men for å forenkle den videre framstillingen, vil vi videre nøye oss med å henvise til grunneiendom. Som feste i matrikkellovas forstand, regnes ikke bare feste omfattet av tomtefesteloven, men også annen tilsvarende eksklusiv og langvarig bruksrett. Festegrunn må opprettes før del av grunneiendom blir festet bort dersom festet kan gjelde i mer enn 10 år, jf. matrikkellova § 12 første ledd.

Gjeldende regler for endring av festegrunn har til dels vært krevende å praktisere. Ved lovendring 20. april 2018 er det vedtatt enklere regler, bl.a. ved å innføre «endring av festegrunn» som egen sakstype. Endring av festegrunn krever oppmålingsforretning, jf. matrikkellova vedtatt § 6 første ledd bokstav d. Mindre justeringer kan behandles etter reglene om grensejustering. Endringer ut over dette er søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningsloven, jf. plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav m.

Endring av festegrunn er i utgangspunktet en ensidig økning eller reduksjon av festegrunnens areal, men også andre sakstyper involverer festegrunn. Samlet omfatter dette:

- Oppretting av ny festegrunn (eksisterende sakstype)
- Sammenslåing av festegrunn (eksisterende sakstype)
- Sletting av festegrunn (eksisterende sakstype)
- Omgjøring av festegrunn til grunneiendom (eksisterende sakstype)
- En festegrunn får endret en eller flere grenser («endring av festegrunn», ny sakstype)
- To nabofestegrunner overfører areal mellom seg (håndteres i dag som arealoverføring)
- Omgjøring av punktfeste til et bestemt areal (regnes som «endring av festegrunn», ny sakstype)
- En festegrunn splittes i to enheter ved at den opprinnelige festegrunden reduseres til å omfatte bare en del av det opprinnelige arealet, samtidig som det opprettes en ny festegrunn på det frigjorte arealet. Sakstypen kombinerer oppretting av ny festegrunn og «endring av festegrunn» («splitting av festegrunn», ny sakstype)

Departementet foreslår ingen endringer i de eksisterende sakstypene utenom noen mindre presiseringer vedrørende

- festers samtykke ved rekvisisjon, jf. matrikkelforskriften forslag til § 23 første ledd
- sammenslåing av festegrunn, jf. matrikkelforskriften forslag til § 43 fjerde og femte ledd
- overføring av areal mellom nabofestegrunner skal håndteres som «endring av festegrunn», jf. matrikkelforskriften forslag til ny § 33 a andre ledd

Sletting av festegrunn må kreves særskilt. Før festegrunden kan slettes, må pant og heftelser i festeretten slettes og deretter selve festeretten.

Når grensene for festegrunden endres, endres arealet til festegrunden. Arealet for grunneiendommen som festegrunden er en del av, endres ikke. Arealregnskapet ved endring av festegrunn er således av en annen art enn ved arealoverføring mellom grunneiendommer.

Endring eller splitting av festegrunn som ikke er festet bort, krever ikke opprydding i rettigheter og heftelser. Det kan ikke tinglyses heftelser på festegrunden. Festegrunden vil ikke kunne være et eget panteobjekt, jf. panteloven § 2-1. Slike saker kan dermed gjennomføres uten tanke på pant og heftelser.

Er festegrunden festet bort, kan dette kreve opprydding i rettigheter og heftelser. Dersom festegrunden mister areal vil dette kunne få betydning for pant og rettigheter i festeretten. Det må foreligge pantefrafall fra panthaver, og nødvendige erklæringer om eventuelle konsesjonskrav, senest samtidig med endringen i festegrunden, jf. matrikkellova vedtatt § 12 fjerde ledd. Tilsvarende må det også foreligge avlysning av stedbundne rettigheter som

etter endringen helt eller delvis havner på «utsiden» av festegrunnen, f.eks. heftelse i festeretten som gir veirett eller naustrett. En slik heftelse blir gjenstandsløs dersom festeretten ikke lenger rår over stedet den er ment å gjelde for. Dersom heftelsene ikke berøres av det aktuelle arealbortfallet, er det tilstrekkelig at dette forholdet dokumenteres. Sletting eller pantefrafall er da ikke nødvendig. Får festegrunnen tilført areal, er situasjonen noe enklere. Da kan ikke rettigheter eller heftelser i festeretten gå tapt. I stedet utvides festeretten til det nye arealet. I forhold til heftelser i grunneiendommen vil festeretten i det nye arealet kunne få en annen prioritet enn festeretten i det opprinnelige arealet. I den grad dette kan få betydning for prioriteten mellom pant og heftelser i festeretten og i grunneiendommen, er dette noe partene selv må ta stilling til og eventuelt regulere. Tinglysingsmyndigheten vil ikke foreta noen kontroll eller avklaringer i denne forbindelse.

De faktiske grensene for en matrikkelenhet får ikke rettslig troverdighet gjennom tinglysing. Det gjelder både ved oppretting av ny festegrunn og ved endring og splitting av eksisterende festegrunn. Ved endring av festegrunn bør det derfor være tilstrekkelig å tinglyse en erklæring fra grunneier og fester om at de er enige om endringen slik den er dokumentert ved oppmålingsforretningen. Se matrikkelforskriften forslag til ny § 33 a. En eventuell kontrakt kan i prinsippet videreføres uendret av grenseendringen. I praksis vil nok partene kunne ha behov for å endre flere deler av kontrakten, for eksempel festeavgiften.

Tinglysingsmyndigheten kan kreve at endringen i tillegg skal tinglyses som en påtegning på festeretten med eget dokumentnummer. Dette er ment som en unntaksbestemmelse når dette er nødvendig av hensyn til klarhet i grunnboken. I så fall må det sendes inn et dokument for tinglysing i tillegg til melding om endringen. Dette må enten være originaldokumentet for festeretten med en påtegning om endringen eller et nytt dokument hvor endringen fremkommer. Det forutsettes at eventuelle nærmere bestemmelser om dette blir gitt i Kartverkets rundskriv for tinglysing.

Dersom partene har behov for å foreta andre rettsstiftelser som vilkår for endringen, må erklæringer om dette foreligge før endringen matrikkelføres.

Omgjøring av punktbeste til et bestemt areal med grenser, kommer i samme stilling som festegrunn som får tilført areal.

Departementet foreslår som nevnt at det også skal være mulig å splitte en festegrunn i to, og at dette skal kunne håndteres som én sak. I matrikkelen skal dette skje ved at arealet for den eksisterende festegrunnen reduseres («endring av festegrunn»), og at den nye festegrunnen opprettes på det «frigjorte» arealet. Det er en forutsetning for splittingen at den eksisterende og den nye enheten omfatter eksakt samme areal (samme yttergrenser) som den eksisterende festegrunnen hadde før splittingen. I grunnboken skal dette skje ved at tinglysingsmyndigheten overfører den eksisterende festeretten og alle rettigheter og heftelser i denne til den nyopprettede festegrunnen. Den eksisterende festeretten og alle rettigheter og heftelser forblir uendret i den eksisterende festegrunnen. Ved splittingen vil tinglysingsmyndigheten således ikke ta stilling til heftelser i festeretten. Det vil imidlertid framgå av grunnboken at festeretten heretter vil være knyttet til flere festegrunner med

hvert sitt matrikkelnummer. Partene må på samme måte som ved endring av festegrunn ta stilling til om det er behov for å endre festekontrakt og forholdet til pant- og rettighetshavere. Pant- og rettighetshavere bør bl.a. vurdere i hvilken grad eventuelt framtidige framfestere av noen av festegrunnene vil kunne komme i en posisjon som gir rett til innløsning av festet. Splitting skal også kunne skje i flere enn to enheter under de samme forutsetningene. Det må i så fall skje ved suksessive splittings i to enheter.

Krav om endring eller splitting av festegrunn settes i utgangspunktet fram av den som har grunnbokshjemmel som eier til grunneiendommen, jf. matrikkellova vedtatt § 12 femte ledd og gjeldende § 9 første ledd bokstav a. Er grunnen avsatt til offentlig veg- eller jernbanegrund, kan kravet også settes fram av staten, statsforetak, fylkeskommunen eller kommunen. Er det tinglyst festerett må det foreligge samtykke fra festeren. Departementet har vurdert om den som har grunnbokshjemmel som fester, også skal kunne sette fram slikt krav. Det vil kunne tenkes situasjoner der fester har større interesse av å få fortgang i saken enn grunneier. En slik utvidet adgang kan skje i forskrift med hjemmel i matrikkellova § 9 sjette ledd, men vil ikke uten videre gi rett til å fremme søknad om tiltaket etter plan- og bygningsloven, jf. plan- og bygningsloven § 21-2 sjette ledd. Vi foreslår derfor ikke dette i denne omgang. Både grunneier og fester må uansett være enig.

Unntak fra kravet om matrikulering av grunn som kan festes bort

Som feste etter matrikkellova regnes ikke bare feste som faller inn under tomtfesteloven, men også annen eksklusiv og langvarig bruksrett. I en del tilfeller kan det være vanskelig å avgjøre hva som krever matrikulering og hva som ikke gjør det, og som dermed kan tinglyses som ordinær bruksrett.

Etter gjeldende tolkninger vil rettigheten regnes som eksklusiv dersom rettighetshaveren langt på vei får den samme faktiske rådigheten over arealet som grunneieren. Det er ikke avgjørende om også grunneieren eller andre til en viss grad kan bruke arealet.

Departementet foreslår ingen endring i denne forståelsen.

Departementet mener likevel det kan være hensiktsmessig å legge opp til en noe mindre streng holdning til hva som skal regnes som feste, og foreslår å gjennomføre dette ved å presisere unntaket for matrikuleringsplikten for visse festeforhold, jf. matrikulforskriften forslag til § 30.

Departementet foreslår at feste av ubebygd grunn, og feste av grunn hvor grunneieren eier bygninger og anlegg, uten videre skal være unntatt fra matrikuleringsplikten. Det innebærer at feste av parkeringsplass og feste av båt plass vil være unntatt. Feste som gir rett til å ha eller føre opp egen brygge, faller ikke inn under den nye unntaksbestemmelsen. Gjeldende unntaksbestemmelser blir videreført, bl.a. unntaket fra matrikuleringsplikten for bebygd areal mindre enn 8 m². Det gjelder også avtaler hvor anlegg uten ulempe for fester, bortfester eller panthaver kan flyttes til annet sted på tjenende matrikkelenhet. I det ligger at anlegget må være relativt lite i forhold til tilgjengelig areal. Små brygger, eller flytebrygger som lett kan flyttes, vil dermed kunne komme inn under unntaksregelen. Leie av grunn for mer enn 10 år, som gir rett til å føre

opp bygning eller anlegg, vil fortsatt være matrikuleringspliktig uavhengig av om den eksakte plasseringen av bygningen eller anlegget framgår av avtalen eller ikke.

3.2 Geografiske opplysninger om stedbundne rettigheter

3.2.1 Innledning

Jf. matrikkelforskriften forslag til endringer i §§ 3, 19, 27 og 44.

Endringen i matrikkellova 20. april 2018 nr. 12 åpner for å kunne registrere geografiske opplysninger om rettigheter. Utfyllende regler skal gis i forskrift. Ordningen vil erstatte en tidligere ordning der det under visse vilkår var krav om stedfesting av stedbundne rettigheter ved tinglysning⁵.

Utfyllende regler om referanse til avtaler om eksisterende grenser framgår av matrikkelforskriften gjeldende § 44. Departementet foreslår at bestemmelsen endres for å fange opp denne utvidete ordningen for registrering av geografiske opplysninger om rettigheter. Vi foreslår dessuten at referanse til avtale om lokalisering av stedbundne rettigheter tas med i oppregningen av innholdet i matrikkelen, jf. matrikkelforskriften forslag til § 3.

Med rettigheter menes i denne forbindelse alle varige rettigheter og heftelser til grunn, både særlige råderetter (servitutter) og mer allmenne bruksretter. Rettigheten kan gjelde en viss bruk eller utnytting (positiv servitutt), eller kan sette begrensninger eller forbud mot en viss bruk eller utnytting (negativ servitutt). Rettigheten kan være ervervet, leid eller tilkommet på annen måte.

Ordningen gjelder rettigheter som er begrenset til en *del* av matrikkelenheten. En rettighet som gjelder hele matrikkelenheten er tilstrekkelig stedfestet ved en henvisning til enheten, og faller utenfor ordningen.

Det er bare de geografiske opplysningene som på denne måten skal kunne føres i matrikkelen. Registrering av selve retten for å oppnå rettsvern for denne, må eventuelt skje ved tinglysning.

3.2.2 Nærmere avgrensning av ordningen

Departementet foreslår i denne omgang å avgrense ordningen til rettigheter som er tinglyst. Vi foreslår dessuten at det i denne omgang bør være frivillig om tinglysingen av rettigheten skal følges opp med registrering i matrikkelen.

Begrunnelsen er i hovedsak av praktisk art. På denne måten vil det være relativt enkelt å etablere rutiner som sikrer nødvendig registerteknisk koordinering mellom matrikkel og grunnbok. I tillegg vil kravet om tinglysing sikre at den registrerte referansen kun gjelder

⁵ Fram til 18. april 2017 hadde forskrift 3. november 1995 nr. 875 om tinglysing § 4 sjette ledd første og andre punktum følgende ordlyd: «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.»

fast eiendom, jf. tinglysingsloven § 12. Dette vil føre til en mer entydig føring. Frivillig registrering i matrikkelen innebærer at ordningen blir noe svakere enn intensjonen med ordningen var fram til 18. april 2017 da det var et ubetinget krav om stedfesting for å få slike rettigheter tinglyst. Ordningen kan eventuelt utvides senere.

Departementet foreslår ingen begrensning bakover i tid – også rettigheter som er tinglyst før forskriften trer i kraft, skal kunne refereres i matrikkelen. Vi foreslår heller ikke forbud mot å føre inn flere referanser vedrørende samme rettighet eller noen form for kontroll i hvilken grad refererte dokumenter introduserer geografiske motsigelser seg imellom eller opp mot tidligere tinglyste dokumenter. Landmåler kan og bør bistå til at rettigheter som blir klargjort under oppmålingsforretning, blir geografisk beskrevet på en klar og entydig måte og at eventuelle motstridene eldre dokumenter blir avregistrert. Til syvende og sist er likevel dette partenes ansvar.

Forarbeidene åpner for at rettigheten kan være personlig eller reell (ligge til en annen eiendom). Departementet har vurdert om ordningen i første omgang bør avgrenses til reelle rettigheter. Vi antar at de fleste avtalene av varighet og der behovet for registrering er størst, vil kunne utformes som en reell rettighet eller grunnbyrde (negativ servitutt). Vi foreslår likevel ingen slik begrensning. Vi viser bl.a. til at tinglysingsloven § 12 ikke skiller mellom personlige og reelle rettigheter.

Departementet foreslår at det etableres automatiske meldingsrutiner mellom grunnboken og matrikkelen som gjør at rettigheter som slettes i grunnboken, også avregistreres i matrikkelen.

Departementet la i Prop. 148 L (2016-2017) opp til at ordningen skulle avgrenses til «varige» rettigheter. Når ordningen nå blir frivillig, foreslår vi at avtaler med varighet ned til tre år skal kunne refereres. Vi viser til at det ikke er noe krav om varighet for å kunne tinglyse stedbundne rettigheter. Tids-ubestemte avtaler og avtaler med rett til forlengelse skal uansett kunne refereres i matrikkelen.

Adgangen til å registrere referanse til stedbunden rettighet, endrer ikke gjeldende ordning for å matrikulere uteareal til eierseksjon. Dette krever oppmålingsforretning som før, men forretningen kan ordnes som kontorforretning, se punkt 3.4.

Adgangen til å registrere referanse til stedbunden rettighet, endrer heller ikke gjeldende ordning for å matrikulere festgrunn. Departementet foreslår imidlertid visse presiseringer om hva slags eksklusiv bruksrett som krever slik matrikulering, se punkt 3.1.

Adgangen til å registrere referanse til stedbunden rettighet omfatter i utgangspunktet rettighet i både grunneiendom, anleggseiendom, festgrunn, jordsameie og uteareal til eierseksjon. Departementet foreslår å avgrense ordningen til rettigheter i grunnen. Vi foreslår således å utelukke referanse som gjelder rettighet til hel eller del av bygning eller konstruksjon. Vedtektsfestet enerett til fellesareal i seksjonssameie, jf. eierseksjonsloven § 25, skal heller ikke være omfattet. Rettighet som gjelder en bestemt del av en festgrunn, tinglyst på festekontrakt, skal derimot kunne refereres.

En fallrettighet er retten til å utnytte kraften som kan utvinnes av rennende vann. I utgangspunktet ligger fallrettigheten til grunneiendommen som vannet renner gjennom. I

mange tilfeller vil fallrettigheten være solgt, bortleid eller skilt fra grunneiendommen på annen måte. Leieavtale eller kjøpekontrakt kan tinglyses som en servitutt på vedkommende eiendom. Fram til 1980 ble fallrettigheter ofte skilt ut fra grunneiendommen og registrert med eget gårds- og bruksnummer.

Vassdragsreguleringer vil i mange tilfelle være konsesjonspliktig etter vassdragsreguleringsloven. Erverv av eiendomsrett til større vannfall vil være konsesjonspliktig etter vannfallrettighetsloven. Etter 2008 blir det ikke gitt bruksrettskonsesjoner⁶ til denne type vannfall, men eksisterende bruksrettskonsesjoner kan forlenges. Anleggskonsesjon og ervervskonsesjon kan tinglyses på vedkommende grunneiendom.

Departementet foreslår at geografiske opplysninger om fallrettigheter ikke skal kunne gis referanse i matrikkelen etter ordningen i matrikkellova § 19. Vi legger til grunn at stedfestingen av en fallrettighet blir tilstrekkelig stedfestet i konsesjonsdokumentene, og at den foreslåtte ordningen med å registrere referanse til geografiske opplysninger i matrikkelen, ikke vil gi ytterligere klarhet. En alternativ løsning i framtiden kan være å ta inn geografiske opplysninger om fallrettigheter, slik disse opplysningene går fram av anleggskonsesjonen eller ervervskonsesjonen, som et eget «kartlag» i matrikkelen, dvs. som en egen registerordning adskilt fra den foreslåtte ordningen for tinglyste stedbundne rettigheter.

3.2.3 Nærmere om praktiseringen av ordningen

Registrering av geografiske opplysninger om rettigheter kan skje uten oppmålingsforretning etter reglene i matrikkellova § 19. Slik registrering kan også skje som ledd i oppmålingsforretning, enten forretningen gjelder matrikulering, arealoverføring, endring av festegrunn, grensejustering eller klarlegging av grenser og rettigheter etter matrikkellova § 17. Partene kan i alle tilfeller velge om de vil ordne opp selv, eller benytte landmåler. Det gjelder også når avklaringen av rettigheten skjer som ledd i oppmålingsforretning.

Departementet foreslår at minimumskravene til dokumentasjon uansett skal være de samme. Lokaliseringen skal i alle tilfeller kunne beskrives i et dokument som gis en referanse til vedkommende matrikkelenhet og den tinglyste rettsstiftelsen. Dokumentet bør inneholde et utdrag av matrikkelkartet med rettigheten inntegnet, og være undertegnet i samsvar med den tinglyste rettsstiftelsen. Vi legger til grunn at Kartverket kan sette visse formkrav, f.eks. at matrikkelnummer til tjenende og herskende matrikkelenhet tydelig framgår av dokumentet. Det må også være klart hvilke(n) rettsstiftelse(r) som lokaliseringen gjelder. Det er selvsagt ikke noe i veien for at landmåler i en oppmålingsforretning gjør dette mer nøyaktig dersom det er behov for det. Dersom det er behov for å stedfeste rettigheten med stor nøyaktighet, eller det av andre grunner er behov for landmålerkunnskap for å kunne beskrive lokaliseringen med ønsket klarhet, vil landmåleren uansett kunne gjøre det i dokumentet som får referanse etter

⁶ Konsesjon for leie av vannfall

matrikkelforskriften forslag til § 44. Senere kan det være aktuelt å utvide datamodellen for matrikkelen slik at geografiske opplysninger om rettigheter også kan legges inn i matrikkelkartet på samme måte som opplysninger om matrikkelenheter. Ikke minst vil det være behov for å kunne gjøre det med opplysninger som produseres av jordskifteretten. En slik utvidelse må tilpasses det videre systemarbeidet med matrikkelen, og foreslås ikke gjennomført i denne omgang.

Dersom det er behov for å rette opplysninger om stedbundne rettigheter referert i matrikkelen, er det i utgangspunktet partene selv som må gjøre det ved å inngå en ny eller endret avtale. Kommunen kan og skal imidlertid rette feil ved selve registreringen, f.eks. om det er ført inn feil referanse til grunnboken, jf. matrikkellova vedtatt § 26 tredje ledd.

Partene kan avregistrere en referanse ved å inngå avtale om dette og sette fram krav om avregistrering etter matrikkelforskriften forslag til § 44.

Rettigheter som gjelder hele enheter, vil ved sammenslåing utvides til å gjelde hele den sammenslåtte enheten. Dersom partene ønsker at en slik rettighet bare skal gjelde del av den sammenslåtte enheten, må partene selv sørge for dette. Departementet foreslår at krav om dette skal kunne fremmes som ledd i kravet om sammenslåingen.

Rettighet som gjelder del av en av de sammenslåtte enhetene, utvides ikke.

Rettighetene vil ved sammenslåingen følger med over i grunnboken fra den utgåtte matrikkelenheten til den sammenslåtte enheten. Avtalen som det er referert til i matrikkelen vil i slike tilfeller kunne inneholde henvisning til den utgåtte matrikkelenheten, men ettersom den refererte avtalen avhenger av den tinglyste rettigheten, vil man kunne se av grunnboken at rettigheten nå gjelder den sammenslåtte matrikkelenheten.

3.2.4 Frist for registrering, arkivering

Gjeldende frist for å matrikkelføre krav om referanse til avtale om eksisterende grense, er seks uker, jf. matrikkelforskriften gjeldende § 19 første ledd bokstav b. Dette kan være nødvendig siden kommunen skal kontrollere om vilkårene for å registrere referansen er til stede. Kommunen skal bl.a. kontrollere om avtalen anerkjenner en eksisterende grense, eller om avtalen i realiteten endrer den eksisterende grensen. Departementet har vurdert om fristen for matrikkelføring av geografiske opplysninger om rettigheter, bør være kortere, men foreslår ikke dette i denne omgang. Vi antar at det er i kommunens interesse å behandle kravene så hurtig som mulig.

Den innsendte avtalen er i prinsippet en kopi av den originale avtalen mellom avtalepartene. For enkelhet skyld betegnes den likevel som «avtalen».

Matrikkelforskriften gjeldende § 44 fastslår at en avtale om eksisterende grense, som har fått referanse i matrikkelen, skal arkiveres av kommunen. Selve avtalen arkiveres altså ikke i matrikkelen, men i kommunenes ordinære saksarkiv.

Departementet mener det er en fordel om avtalene kan gjøres direkte tilgjengelig via matrikkelen og foreslår at matrikkelen ordnes slik at det kan gis innsyn i avtalen via matrikkelen. Ordningen bør i så fall gjelde alle typer avtaler som er omfattet av

matrikkelforskriften § 44. Ordningen vil ikke gjelde for avtaler som har fått referanse før den nye forskriften trer i kraft. Avtalen vil ikke være en del av innholdet i matrikkelen. Direkte tilgang er imidlertid ikke en forutsetning for å kunne sette forskriftsbestemmelsen i kraft. Etter Kartverkets vurdering krever dette tekniske tilpasninger som det vil ta noe lengre tid å iverksette. Kartverket legger opp til at innsyn i slike avtaler kan gis via den digitale plattformen for samhandling, FIKS, utarbeidet av KS. En slik løsning forutsetter at kommunen har digitale arkiver for dokumentasjon i forbindelse med matrikkelføring og oppmålingsarbeid. Videre forutsetter dette at kommunen må tilrettelegge for FIKS-løsningen til KS, i tillegg til at KS tilrettelegger for en slik løsning. Med det foreliggende forslaget til forskrift vil direkte tilgang ikke være et obligatorisk krav for kommunene.

3.3 Dokumentasjonskrav og landmålers undersøkelsesplikt

Jf. matrikkelforskriften forslag til endringer i § 27.

Landmålers undersøkelsesplikt framgår av matrikkellova § 33 første ledd og vedtatt § 35 andre ledd tredje punktum.

Ordlyden ble kommentert i Innst. 165 L (2017-2018) bl.a. på følgende måte:

«Eigedomsoppmåling er etter forslaget ei styresmaktoppgåve som etter gjeldande rett. Landmålararen som utfører forretninga på kommunen sine vegner, kan ikkje merkje eller måle grenser eller andre forhold som den aktuelle rettshavaren seier seg ueinig i. Landmålararen skal 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. Partane sjølve har i utgangspunktet ansvaret for å avklare og dokumentere rettsforholda. Samtidig skal landmålararen aktivt vere med på å rydde opp i rettsforholda. Undersøkingssplikta til landmålararen vil likevel vere avgrensa. Nærare reglar blir gitt i forskrift om dokumentasjon av krav om matrikkelføring.»

Undersøkelsesplikten er nærmere omtalt i Prop. 148 L (2016-2017) punkt 10.1.4, jf. NOU 1999: 1 kap. 15.4.6:

«Landmålararen skal aktivt vere med på å rydde opp i rettsforholda. Det er normalt tilstrekkeleg at landmålararen har undersøkt grunnboksbladet for dei overdragande eigedommane. I tillegg må det gå fram at landmålararen har spurt partane om dei overdragande eigedommane har rettar på andre eigedommar som ikkje er tinglyste, og som eventuelt også skal gjelde for den utskilde eininga. Det skal også gå fram at landmålararen 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 sjølve ansvaret 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.

Landmålararen 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. Landmålararen må her vise eit aktsamt skjønns 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 sjølve 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 landmålarer spørje om det finst nokon slike rettar. Det er rimeleg å vente at partane sjølve er aktive i å verne om rettsstillinga si og interessene sine elles, men det er også ønskjeleg at landmålarer 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 sjølve 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 landmålarer 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 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 landmålarer og partane å ha høve til å knyte sjølve gjennomføringa opp mot bestemte fristar. Landmålarer 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»

Utover dette er landmålarerens undersøkelsesplikt begrenset. Landmålarer bør vere varsom med å overprøve partene under forretningen dersom grensen partene peker på er lovlig etablert og dermed «eksisterende». Landmålarer må likevel (Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) s. 74):

«utvise eit aktsamt skjønn, og vere påpasseleg med å spørje dei aktuelle partane om kva slag rettsforhold som gjeld. Landmålarer 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.»

Dokumentasjonskravet er primært regulert i matrikkelforskriften § 27. Av gjeldende første ledd bokstav d framgår det at:

«Ved matrikkelføring av sak som krever oppmålingsforretning, skal kommunen kontrollere at alle nødvendige offentlige tillatelse og annen nødvendig dokumentasjon foreligger, herunder ... erklæring fra landmålarer om at grunnboken, herunder bruksretter og servitutter, er undersøkt for de berørte arealene».

Av gjeldende andre ledd bokstav e framgår det at:

«Kommunen skal herunder også kontrollere om ... det foreligger dokumenter vedrørende rettigheter som partene ønsker tinglyst samtidig med matrikkelføringen».

Undersøkelsesplikten vedrørende rettigheter er utdypet i matrikkelforskriften gjeldende § 38 første ledd bokstav c fjerde strekpunkt der det framgår at

«Protokoll fra oppmålingsforretningen skal inneholde opplysninger om ... forretningens gang, herunder ... beskrivelse av rettighetsforhold, hvordan rettighetsforholdene skal være etter forretning, inngåtte forlik, avtaler om avløsning eller flytting, voldgift og spesielle partspåstander»

Departementet mener matrikkelforskriften gjeldende § 38 om innholdet i protokollen er dekkende også for den nye ordningen med registrering av geografiske opplysninger om stedbundne rettigheter i matrikkelen, men foreslår en presisering av dokumentasjonskravet i matrikkelforskriften § 27.

Departementet legger til grunn at landmåler alltid skal påvise hvordan eksisterende opplysninger i matrikkelen lar seg stedfeste i terrenget, herunder påvise berørte grensepunkt slik de framgår av matrikkelen. Vi foreslår videre å presisere at landmåler skal undersøke stiftelsesgrunnlaget for matrikkelenheten, og undersøke eventuelle rettsavgjørelser vedrørende grenser for enheten. Det innebærer at landmåler ikke bare skal konsultere grunnboken, men også undersøke tinglyste eller matrikkelførte stiftelsesdokumenter, bl.a. eventuelle skylddelingsforretninger. Landmåler vil her være avhengig av partenes veiledning. Det legges til grunn at partene opplyser om aktuelle jordskifteavgjørelser eller andre rettsavgjørelser. Landmålerens oppgave vil være, basert på partenes opplysninger, å finne fram dokumentene så langt disse er tilgjengelige i offentlige arkiver og påvise resultatet i terrenget så langt dette framgår av dokumentene. Partene må selv redegjøre for private avtaler som ikke framgår av offentlige arkiver, men også her bør landmåler bistå med påvisningen i terrenget så langt dette er forsvarlig.

Etter innføringen av elektronisk tinglysing skiller man ikke mellom servitutter og pengeheftelser på matrikkelenhetens grunnbokblad; alle heftelser som påhviler en tinglyst matrikkelenhet blir rubrisert som heftelser og automatisk overført ved fradeling til den nyopprettede matrikkelenheten. Dette gjelder alle matrikkelenheter som er fradelt etter 18. april 2017. Som tinglysingsmyndighet erfarer Kartverket at den automatiske overføringen av heftelser har medført en del henvendelser fra hjemmelshaver knyttet til sletting av heftelser på matrikkelenheter opprettet etter denne datoen. Hjemmelshaver blir ofte oppmerksom på dette i etterkant av fradelingen og ønsker derfor å slette heftelser som ikke berører den fradelte matrikkelenheten for at grunnboken skal gi et mest mulig korrekt bilde av hvilke heftelser som er påheftet eiendommen. Henvendelsene om sletting knytter seg særlig til stedbundne heftelser, for eksempel vegretter, rett til brygge og rett til fiske. Departementet foreslår derfor at landmåler under forretningen alltid skal gjøre partene oppmerksom på den automatiske overføringen av heftelser ved fradeling og oppfordre partene til å ta stilling til hvilke stedbundne rettigheter som skal gjelde for den aktuelle matrikkelenheten. I henhold til matrikkelforskriften gjeldende § 37 andre ledd bokstav d skal den som står oppført som rettighetshaver til stedbunden rettighet i grunnboken varsles dersom rettigheten berøres av endrede grenser i oppmålingsforretningen. Videre fremgår det av matrikkelforskriften gjeldende § 38 første ledd bokstav c fjerde strekpunkt at

landmåleren skal beskrive rettighetsforholdene og hvordan rettighetsforholdene skal være etter forretningen i protokollen. En beskrivelse av hvilke stedbundne heftelser som skal eller ikke skal gjelde den fradelte matrikkelenheten i protokollen, kan legge til rette for at tinglysingsmyndigheten kan slette heftelser som ikke berører den aktuelle matrikkelenheten etter tinglysingsloven § 31 samtidig som fradelingen blir tinglyst. Dette vil i så fall bidra til en redusering av henvendelser knyttet til sletting i etterkant av fradelingen.

3.4 Føring av opplysninger om grenser mv.

3.4.1 Bakgrunn

Jf. matrikkelforskriften forslag til endringer i §§ 3, 10, 22, 27, ny 33 a, 36, 38, 44 og ny 44 a.

Føring av opplysninger om grenser skal som hovedregel basere seg på utført oppmålingsforretning. I tillegg kommer føringer basert på rapport fra jordskifteverket. Videre har partene en viss mulighet til å få referert privat avtale om eksisterende grenser. I noen tilfeller vil det også kunne være aktuelt å rette opplysninger om grenser eller heve kvaliteten basert på tilgjengelig dokumentasjon.

Departementet la til grunn i Prop. 148 L (2016-2017) at det blir utført om lag 36000 oppmålingsforretninger i året. Det blir ført om lag 300 referanser med geografiske opplysninger om private avtaler om eksisterende grenser per år. På landsbasis er 23 % av grunneiendommene og festegrunnene registrert med en eller flere hjelpelinjer. Om lag 88000 enheter mangler all grenseinformasjon, enten ved at de er markert med et symbol i kartet eller ved at de ikke finnes i matrikkelkartet i det hele tatt. Ca. 300000 teiger står oppført uten tilknytning til et matrikkelnummer. Det er anslått at ca. 11 % av landarealet mangler informasjon om grunneier. Inntil en tredjedel av kommunene opplyser at de har etterslep med føringer som gjelder eiendomsdelen i matrikkelen.

For eiendommer opprettet i perioden 1980-2010, dvs. under delingsloven, står 2881 grunneiendommer og festegrunner oppført uten teig og 14087 slike enheter står oppført med fiktive grenser. For disse eiendommene skal det etter delingsloven være utarbeidet målebrev, uten at dette er ført i matrikkelen. En grunn kan være at målebrevet ble utarbeidet med koordinater i lokalt nett uten at dette er transformert over i det nasjonale grunnlagsnettet. 723 midlertidige forretninger etter delingsloven står fortsatt som ufullført.

Ved inngangen til 2019 var 2824 oppmålingsforretninger etter matrikkellova ikke fullført innen fastsatt frist.

3.4.2 Ny ordning med dokumentbasert kvalitetsheving for eksisterende grenser

Endringer i matrikkellova 20. april 2018 nr. 12 presiserer reglene om føring av opplysninger om grenser for matrikkelenheter, jf. matrikkellova vedtatt § 26 tredje ledd.

Hovedregelen er fortsatt føring basert på gjennomført oppmålingsforretning, jf. matrikkellova § 6. Føring basert på rapportering fra jordskifteretten i samsvar med jordskifteloven § 6-30, jf. matrikkellova § 22 andre ledd, gjelder også uendret.

Opplysninger om eksisterende grenser kan i tillegg suppleres eller endres på tre måter:

- etter avtale mellom partene når det ikke tidligere er holdt oppmålingsforretning over grensen, jf. matrikkellova § 19
- ved retting etter matrikkellova § 26 når det blir dokumentert at vedkommende opplysninger er feil, og dette skyldes feil i registreringen eller i vedlikeholdet av matrikkelen
- utvidet adgang til bruk av reglene om klargjøring i matrikkellova § 17

Første kulepunkt om referanse til privat avtale er i hovedsak en videreføring av gjeldene ordning, jf. matrikkelforskriften gjeldende § 44. Ordningen utvides til også å gjelde lokalisering av punktbeste. I tillegg utvides ordningen til også å gjelde registrering av opplysninger om stedbundne rettigheter, se punkt 3.1 (Oppretting og endringer av fest grunn). Departementet foreslår av den grunn en endret redaksjon av matrikkelforskriften § 44. Vi foreslår dessuten at referanse til avtale om lokalisering av punktbeste tas med i oppregningen av innholdet i matrikkelen, jf. matrikkelforskriften forslag til § 3.

Andre kulepunkt gjelder bruk av rettebestemmelsen, jf. matrikkellova § 26. Bestemmelsen er presisert og gir nå en noe mer avgrenset mulighet til å supplere eller endre grenseopplysninger. Bestemmelsen er omtalt i punkt 3.5 (Retting mv.).

Tredje kulepunkt åpner for bruk av bestemmelsen om klargjøring, jf. matrikkellova § 17, uten bruk av oppmålingsforretning. Departementet foreslår at kvalitetshevende tiltak skal kunne behandles etter denne bestemmelsen når det finnes opplysninger fra målebrev, jordskiftekart, ferdigveikart eller liknende som ikke er lagt inn i matrikkelen.

Vi foreslår i den forbindelse å innføre en ny sakstype for dokumentbasert kvalitetsheving (komplettering) av opplysninger om eksisterende grenser uten oppmålingsforretning, jf. matrikkelforskriften forslag til ny § 44 a. Vi viser til at adgangen til å gi forskrifter til matrikkellova § 17 er vedtatt utvidet og åpner for å innføre enklere krav til oppmålingsforretningen eller helt frita fra krav om oppmålingsforretning i forbindelse med slik klargjøring.

Vi foreslår at kommunen skal varsle om slik føring i forkant, og bekrefte føringen med relevant utdrag av matrikkelkartet. Det vil være klagerett på føringen. Vi foreslår å presisere dette i en egen bestemmelse, jf. matrikkelforskriften forslag til § 22. Vi mener ordningen bør avgrenses til saker der det finnes målebrev, jordskiftekart, ferdigveikart eller liknende dokumenter over den aktuelle grensen, som på en klar måte dokumenterer grensen etter landmålingstekniske metoder.

Endring av matrikkelnummer, herunder tilordning av matrikkelnummer når dette mangler eller står oppført som såkalt «0/0-nummer», vil etter omstendighetene måtte behandles som endring av matrikkelgrense. Endringen vil herunder kunne behandles etter matrikkelforskriften ny § 44 a. Feil registrert matrikkelnummer vil kunne rettes etter

matrikkellova § 26 når det blir dokumentert at dette kommer av feil i registreringen eller i vedlikeholdet av matrikkelen, se punkt 3.5. Rene omnummereringer, f.eks. i forbindelse med kommuneendringer, vil uansett kunne gjennomføres på registerteknisk grunnlag.

Departementet har vurdert om slike saker kan løses med bruk av oppmålingsforretning uten oppmøte i marka (kontorforretning), jf. matrikkelforskriften gjeldende § 40.

Kontorforretning innebærer at partene kalles inn til forretningen. Vi mener denne type kvalitetsforbedring som det her er snakk om, ikke krever dette. Det er tilstrekkelig at partene blir forelagt kart med forslag til føring og med mulighet til å komme med korrigeringer.

Det at det foreligger dokumenter over grensen, f.eks. stiftelsesdokumenter, utelukker ikke at grensen har blitt lovlig endret på et senere tidspunkt, f.eks. etter jordskifte eller etter iverksetting av avtale fra tiden før dette krevde offentlig tillatelse. Kommunen må ta høyde for slike muligheter i saksbehandlingen. I saker omfattet av det andre punktet nevnt ovenfor, dvs. når denne type dokumenter ikke foreligger, mener departementet at ordinær oppmålingsforretning er den beste rammen rundt kvalitetshevingen. Vi har også her vurdert om kontorforretning kunne være egnet, men foreslår det ikke. Vi viser til at partene i slike tilfeller uansett har mulighet til å inngå avtale om grensen etter reglene i matrikkellova § 19. Kommunen har også anledning til å rekvirere oppmålingsforretning om den finner at dette er hensiktsmessig, jf. matrikkellova § 17 første ledd bokstav b.

Adgangen til å benytte kontorforretning foreslås etter dette videreført uendret som i dag. Det omfatter følgende saker, jf. matrikkelforskriften gjeldende § 40 første ledd:

- sak som gjelder uteareal til eierseksjon, der dette er entydig fastsatt med koordinater
- matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn
- registrering av uregistrert jordsameie
- omgjøring av festegrund til grunneiendom eller fradeling av hel teig når grensene er tilfredsstillende merket og koordinatbestemt i tidligere oppmålingsforretning eller tilsvarende forretning
- matrikulering av ny grunneiendom eller ny festegrund, med areal mindre enn 30 m² og som opprettes i samsvar med matrikkelforskriften gjeldende § 27 fjerde ledd (visse tiltak som er unntatt fra søknadsplikt)

Departementet understreker at oppmålingsforretninger etter matrikkellova skal matrikkelføres uten unødig opphold i samsvar med matrikkellova § 35 første ledd. Det samme gjelder krav om føring av opplysninger fra saker for de ordinære domstolene, jordskifteretten eller tilsvarende særdomstoler, jf. matrikkellova § 22 andre ledd. Dersom kravet settes fram lang tid etter at saken var rettskraftig, øker muligheten for at nyere rettshandlinger har medført endringer i den opprinnelige saken. Tilsvarende forhold kan gjelde dersom føring av oppmålingsforretning av ulike grunner har blitt liggende i lang tid. Kommunen må i slike tilfeller vurdere om saken kan fullføres på ordinær måte, om det må rekvireres ny oppmålingsforretning eller om saken kan behandles etter reglene om dokumentbasert kvalitetsheving etter matrikkelforskriften ny § 44 a.

3.4.3 Utvidet adgang til å rekvirere forretning

Matrikkellova § 35 tredje ledd slik den foreligger etter lov 20. april 2018 nr. 12 (tidligere andre ledd), gir kommunen anledning til å avvise rekvisisjon etter matrikkellova § 17 dersom det tidligere er holdt oppmålingsforretning eller tilsvarende forretning over vedkommende grense. Kommunen bør åpne for ny forretning om det synes å være den minste saklige grunnen for dette. Kommunen bør for eksempel være varsom med å avvise krav om ny forretning dersom rekvirenten kan vise til at det er kommet nye opplysninger i saken, jf. Ot.prp. nr. 57 (2006-2007). Eier kan også ha behov for hjelp til å påvise gamle grensemerker eller grensene slik de framgår av matrikkelen. Vi foreslår å ta inn en presisering om at det alltid skal være mulig å rekvirere oppmålingsforretning dersom grensen ikke er merket med godkjent grensemerke, jf. matrikkelforskriften forslag til § 23. Dersom den tidligere forretningen gikk som kontorforretning, vil den dermed alltid kunne tas opp på nytt som ordinær forretning siden det ikke settes ut grensemerker ved kontorforretning.

Departementet foreslår dessuten å ta inn utvidete regler om hvem som kan kreve oppmålingsforretning over eksisterende grenser, jf. matrikkelforskriften forslag til § 36. Ved tvangssalg bør det omfatte tingretten, namsmannen eller deres medhjelpere. I tillegg bør også nevnes den som ved rettskraftig avgjørelse ved domstolene er kjent som eier eller fester, og den som lovlig har overtatt grunn eller anlegg ved ekspropriasjon.

3.4.4 Bruk av hjelpelinjer

Alle eiendomsteiger skal oppgis som sluttede polygoner, om nødvendig ved bruk av hjelpelinjer og hjelpepunkt, jf. matrikkelforskriften § 7 åttende ledd. Selv om hjelpelinjer og hjelpepunkt i prinsippet angir at vedkommende grenseforløp er ukjent, kan hjelpelinjer og hjelpelinjer være mer eller mindre veiledende om den faktiske situasjonen. For eksempel vil matrikkelenheter som strekker seg ut i vassdrag ofte være avgrenset med hjelpelinje i vannkanten. Slike enheter blir dermed oppgitt systematisk med for lite areal. I slike tilfeller kreves det også ekstra vurderinger for å kunne avgjøre hvem som er naboenheter. Det vil derfor som regel være en bedre antakelse å sette hjelpelinjen midt i vassdraget enn i langs en vannkant bestemt ut fra en mer eller mindre tilfeldig vannstand.

Departementet foreslår å presisere at kommunen skal kunne endre hjelpelinjer og hjelpepunkt for å kunne gi en bedre, men fortsatt omtrentlig, angivelse av enhetens form og plassering – også i tilfeller der det ikke foreligger dokumenter i form av skylddelingsbrev, målebrev, jordskiftekart, ferdigveikart eller liknende. Vi foreslår at dette skal gjøres etter samme saksbehandlingsrutiner som for dokumentbasert kvalitetsheving nevnt ovenfor, jf. matrikkelforskriften forslag til ny § 44 a.

Føring av hjelpelinjer og hjelpepunkt er i prinsippet føring av systemtekniske data. Det framgår av rundskriv H-18/15 punkt 4 at føring av hjelpelinjer og hjelpepunkt er ikke å anse som enkeltvedtak:

«Kommunen vil derfor med dette som begrunnelse, alltid kunne avvise krav om retting av hjelpelinjer og hjelpepunkt som innebærer at forløpet av linje eller punkt skal endres.

Dersom en part har innvendinger mot føringen av en hjelpelinje, må vedkommende benytte de mulighetene som finnes for å få ført opplysninger om det faktiske grenseforløpet. Primært må dette skje ved å rekvirere oppmålingsforretning etter reglene om klargjøring av eksisterendegrense, jf. matrikkellova § 17, eventuelt ved at saken tas for retten.»

Føring av hjelpelinjer vil isolert sett derfor ikke kunne påklages. Departementet foreslår å ta inn en presisering om dette i matrikkelforskriften § 22.

Departementet mener imidlertid at endring av hjelpelinjer med hjemmel i den nye bestemmelsen om komplettering av grenseopplysninger uten oppmålingsforretning, jf. matrikkelforskriften forslag til ny § 44 a, bør kunne påklages. I dette tilfellet vil endringen være motivert av ønsket om å få et bedre «bilde» av matrikkelenheten. Partene bør derfor kunne ha mulighet til å kunne motsette seg slike endringer dersom de er uenig i at dette gir en bedre forståelse av de faktiske eiendomsforholdene. Partene vil fortsatt ikke ha krav på å få ført et bestemt forløp for hjelpelinjene.

3.4.5 Fastsetting av nye grenser

Matrikkellova § 33 tredje ledd som vedtatt etter endringer i lov 20. april 2018 nr. 12, lyder som følger:

«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 bygningsloven. Nye grenser for uteareal til eigarseksjon skal merkjast i samsvar med vedtaket om dette etter eierseksjonsloven. Den som utfører forretninga kan samtykke i mindre avvik, for å kunne få ei gagnleg grense ut frå tilhøva i terrenget.»

Bestemmelsen gjelder *nye* grenser, men ikke grensejustering. Departementet legger til grunn at bestemmelsen gjelder tilsvarende ved endring av festegrunn selv om bestemmelsen ikke nevner denne sakstypen eksplisitt.

Den nye grensen blir fastsatt ved føringen av oppmålingsforretningen i matrikkelen, jf. Prop. 148 L (2016-2017) s. 90. I de fleste tilfeller vil det være nødvendig å gjøre tilpasninger innenfor tillatelsen – om ikke annet innenfor noen centimeter. Søknad og tillatelse bør være utformet slik at de gir nødvendig fleksibilitet for den type tilpasninger som saken krever. I tillegg gir tredje punktum som nevnt over, anledning til å gjøre «mindre» avvik fra tillatelsen eller stiftelsesvedtaket dersom det under forretningen kommer opp forhold som gjør dette hensiktsmessig, jf. Innst. 165 L (2017-2018) undervedlegg til vedlegg 2, side 9. Avviket kan ikke gå ut over skrankene for grensejustering eller være i strid med vedtatt arealplan eller eventuell dispensasjon etter plan- og bygningsloven. Kommunen kan i arealplan eller i tillatelsen presisere nærmere hvor stort avviket kan være eller hva det kan gå ut på. Eventuelle endringer ut over dette må behandles på nytt etter plan- og bygningsloven eller annet offentlig grunnlag saken er basert på. Tilsvarende gjelder også saker etter eierseksjonsloven.

Departementet foreslår en mindre presisering i matrikkelforskriften § 27 første ledd bokstav b i samsvar med dette. Ved matrikkelføringen skal kommunen kontrollere at det foreligger redegjørelse fra landmåler for tilpasninger eller mindre avvik. Dersom det er

gjort endringer ut over dette, kan ikke saken legges fram for matrikkelføring før endringene er godkjent av bygningsmyndigheten.

Krav til dokumentasjon gitt i matrikkelforskriften § 27 er felles i alle saker som krever oppmålingsforretning. I tillegg kommer særskilte krav til dokumentasjon gitt i matrikkelforskriften §§ 29, 31, 32, 33, 34 om matrikulering av anleggseiendom og eksisterende umatrikulert grunn, om registrering av uregistrert jordsameie, og om arealoverføring og grensejustering. Henvisningen til matrikkelforskriften § 27 er presisert i alle disse bestemmelsene.

Grenser for uteareal settes ut i samsvar med seksjoneringsvedtaket. Departementet foreslår å ta inn henvisninger til dette i matrikkelforskriften §§ 27 og 38.

Det er viktig å holde klarlegging av eksisterende grenser og fastsetting av nye grenser fra hverandre da landmålerens oppgave er forskjellig i de to tilfellene. I noen saker som av ulike grunner strekker seg ut i tid, kan det bli et spørsmål om når den nye grensen er fastsatt og grensen i det videre må behandles som eksisterende grense.

Slike tvilstilfeller kan for det første tenkes å oppstå når det er søkt om utsatt oppmålingsforretning ved oppretting av ny matrikkelenhet, jf. matrikkelforskriften § 25, men uten at saken har blitt fullført innen de fastsatte maksimalfristene. Departementet legger til grunn at dersom møtet med partene og innmålingen av grensen er gjennomført og opplysningene om dette er ført i matrikkelen innen maksimalfristen på to år, er grensen å regne som fastsatt i henhold til dette, og etterfølgende merking av grensen må skje etter reglene om klarlegging av eksisterende grenser. Dersom fristen på to år oversittes, foreslår vi på samme måte at den nye grensen skal regnes som fastsatt slik den ble matrikkelført ved opprettingen av enheten. Fullføringen av oppmålingsforretningen må da skje etter reglene for klarlegging av eksisterende grense.

Dersom saken blir påklagd, må spørsmålet vurderes annerledes. Det gjelder ikke bare ved matrikulering uten fullført oppmålingsforretning, men også ved arealoverføring og endring av festegrunn. Departementet legger til grunn at klage som retter seg mot fastsettingen av den nye grensen, innebærer at grensen ikke kan regnes som fastsatt inntil klagesaken er avgjort. Det innebærer også at klageorganet må behandle grensen etter matrikkellova § 33 tredje ledd. En slik utsettelse av den endelige fastsettingen synes lite problematisk når klagen er satt fram innen tre uker etter matrikuleringen selv om klagesaksbehandlingen strekker seg noe ut i tid. I enkelte tilfeller er parten ikke blitt varslet, og kan ha klagerett selv om det har gått lang tid fra matrikuleringen. Det er eksempler på at det er gitt klagerett selv etter flere år. Særlig gjelder det delingsforretninger etter delingsloven, der krav til varsling var mindre omfattende. I slike tilfeller vil grensen kunne feste seg mellom partene og det kommer nye parter til. Det kan derfor være mer hensiktsmessig å behandle slike grenser som eksisterende grenser. Spørsmålet blir da om det er mulig å sette et skille i tid mellom hva som skal behandles som ny og som eksisterende grense.

Når det gjelder eventuelle saker etter delingsloven, foreslår vi at alle slike grenser skal behandles som eksisterende grenser. Fristen for å fullføre slike saker gikk ut 31. desember 2012.

Vi foreslår videre at grenser skal behandles som eksisterende grenser dersom det blir gitt klagerett mer enn ett år etter matrikkelbrevet for forretningen ble utstedt. Tilsvarende bør gjelde dersom kommunen eller klageorganet omgjør matrikkelføringen av eget tiltak.

I lovendringen 20. april 2018 nr. 12 ble det tatt inn en presisering om adgangen til å gi forskrift om når og hvordan matrikulering kan skje uten fullført oppmålingsforretning, om krav til foreløpig merking og dokumentasjon, og regler som sikrer at forretningen faktisk blir fullført, jf. matrikkellova § 6 fjerde ledd. Departementet foreslår ingen ytterligere regler om dette i denne omgang. Dersom det er hensiktsmessig å utsette merkingen, for eksempel ved feltutbygging, må således fortsatt reglene om matrikkelføring med utsatt oppmålingsforretning benyttes.

3.5 Retting mv.

Jf. matrikkelforskriften forslag til endringer i § 10.

Endringer i matrikkellova 20. april 2018 nr. 12 presiserer at opplysninger om grenser og geografiske opplysninger om punktfeste og stedbundne rettigheter som hovedregel ikke kan rettes etter matrikkellova § 26, men bare kan suppleres eller endres på grunnlag av oppmålingsforretning, rettsavgjørelse eller avtale mellom partene. Se nærmere om dette i punkt 3.1 (Oppretting og endring av festegrunn) og 3.2 (Geografiske opplysninger om stedbundne rettigheter).

Lovendringen presiserer at kommunen kan rette slike opplysninger når det blir dokumentert at opplysningene er feil, og dette skyldes feil i registreringen eller i vedlikeholdet av matrikkelen. Feilen kan f.eks. ha oppstått når data ble overført fra oppmålingsprotokollen til matrikkelen eller ved tidligere digitalisering av økonomisk kartverk eller målebrev. Det er ikke tilstrekkelig å kunne vise til at det ble gjort prosessuelle feil dersom ikke rett faktum lar seg dokumentere. Feil som oppsto allerede under forretningen eller under etableringen av økonomisk kartverk, vil derfor som regel ikke kunne rettes uten at det blir holdt ny oppmålingsforretning.

Feil rettes av kommunen, eventuelt etter krav fra en av partene. Kartverket vil også kunne be om retting. Alle berørte parter skal underrettes om rettingen, jf. matrikkellova vedtatt § 26 femte ledd. Det er ikke noe vilkår om at partene samtykker. Dersom partene ikke er enig om hva som er de rette opplysningene, kan kommunen måtte nøye seg med å markere opplysningene helt eller delvis som utgått og notere opplysninger om uenigheten.

Det er også tatt inn en presisering i loven om at Kartverket, i likhet med kommunen, av eget tiltak kan rette opplysninger når dette har noe vesentlig å si for matrikkelen som et ensartet og pålitelig register, jf. matrikkellova vedtatt § 26 fjerde ledd. Det kan være større tekniske endringer, f.eks. nødvendig omnummerering ved kommuneendringer, eller enkeltstående endringer, f.eks. sletting av opplysninger som det ikke er adgang til å behandle i matrikkelen. Dersom opplysningene ordinært blir ført av kommunen eller annet

organ, kan det etter omstendighetene være nødvendig for Kartverket å avklare slik retting med kommunen eller organet, jf. Innst. 165 L (2017-2018). Kartverkets hjemmel til å gjøre rettinger uten avtale med kommunen omfatter i utgangspunktet ikke opplysninger om grenser og geografiske opplysninger om punkt feste og stedbundne rettigheter.

Lovbestemmelsen om retting omhandler også sletting av matrikkelenhet. Ved lovendringen er det tatt inn en bestemmelse om sletting av seksjoner som blir slettet i grunnboka etter vedtak med hjemmel i eierseksjonsloven § 22 andre ledd, jf. matrikkellova vedtatt § 26 andre ledd.

Departementet foreslår noen utfyllende presiseringer i matrikkelforskriften § 10 om retting mv. Vi foreslår for det første å presisere at registrert eier og registrert fester skal varsles om rettingen dersom rettingen ikke gjelder rene registertekniske forhold. Vi foreslår videre at adgangen til kun å underrette gjennom annonse i lokalavisen eller liknende skal begrenses til å gjelde i de tilfeller hvor føringen gjelder *likt* for et stort antall enheter. Det kan for eksempel være endringer i matrikkelnummereringen som følge av endringer i kommuneinndelingen, eller koordinattransformasjon som bare medfører ubetydelige endringer i oppgitte arealverdier. Vi foreslår dessuten å ta inn en presisering om framgangsmåten ved sletting av eierseksjon.

Rettigheter som er opprettet som egen matrikkelenhet etter tidligere regelverk, jf. matrikkellova § 5 tredje ledd, vil i dag ofte framstå feilaktig i matrikkelen som grunneiendom eller festegrunn. Slik enhet kan endres til «annen matrikkelenhetstype» etter matrikkellova § 26 om retting. Departementet foreslår en egen bestemmelse om slik omregistrering i matrikkelforskriften ny § 10 a etter tilsvarende regler som for omregistrering av eksisterende jordsameier, jf. matrikkelforskriften gjeldende § 68. Krav om slik omregistrering bør kunne settes fram av noen som er part i saken. Departementet har vurdert om bare de som står oppført som hjemmelshaver til enheten i grunnboken, skal kunne kreve retting, men foreslår ingen slik begrensning.

3.6 Føring av opplysninger om eier av offentlig veigrunn mv.

Jf. matrikkelforskriften forslag til ny § 62 b.

Gjeldende forskrift mangler klare regler for innføring og endring av opplysninger om eier av offentlig veg- og jernbanegrund. Det samme gjelder opplysninger om kontaktperson for matrikkelenhet. I prinsippet gjelder dette i alle situasjoner der det kan være aktuelt å registrere opplysninger om registrert eier eller fester for matrikkelenheter som ikke står oppført i grunnboka. Føring i slike saker blir i stor grad basert på matrikkellova § 26 om retting.

Registrert eier er per definisjon (jf. matrikkelforskriften § 2 bokstav b) den eller de som har grunnbokshjemmel som eier til matrikkelenheten. Når matrikkelenheten ikke er innført i tinglysingsregisteret (grunnboken), er registrert eier den eller de som står oppført som eier i matrikkelen. Når matrikkelenheten er seksjonert og seksjonssameiet ikke er etablert på festet eiendom, er registrert eier den eller de som har grunnbokshjemmel til seksjonene.

Registrert fester er per definisjon den eller de som har grunnbokshjemmel som fester til matrikkelenheten, jf. bokstav c. Når matrikkelenheten ikke er innført i grunnboken, er registrert fester den eller de som står oppført som fester i matrikkelen. Når matrikkelenheten er seksjonert og seksjonssameiet er etablert på festet eiendom, er registrert fester den eller de som har grunnbokshjemmel til seksjonene.

Registrert eier og fester vil i de aller fleste tilfeller således definisjonsmessig være identisk med den som har grunnbokshjemmelen som eier eller fester til matrikkelenheten. For eiendom som ikke behøver å føres i grunnboken, føres opplysninger om eier og fester imidlertid kun i matrikkelen. I praksis er dette først og fremst veg- og jernbanegrund.

Departementet kan ikke se noen praktiske tilfeller der festegrund er registrert i matrikkelen uten samtidig å være registrert i grunnboka.

Matrikkelen åpner også for å registrere opplysninger om kontaktperson for matrikkelenhet og kontaktperson for bygning. Opplysninger om kontaktperson kan være aktuelt å registrere når forvaltningen er satt bort til forretningsfører eller liknende. Det kan bare registreres én kontaktperson per matrikkelenhet. Departementet har i høringsnotat om strategi for bygningsdelen, se punkt 3.9, foreslått at opplysninger om kontaktperson for bygning utgår.

Departementet foreslår at

- opplysninger om registrert eier, registrert fester og kontaktperson for matrikkelenhet føres av Kartverket. Reglene for innhenting av opplysninger fra grunnboken, folkeregisteret mv. blir presisert
- føring av eieropplysninger som skjer på grunnlag av oppmålingsforretning over umatrikulert grunneiendom eller umatrikulert festegrund, jf. matrikkellova §§ 6 første ledd bokstav b og 13, skal fortsatt skje ved kommunal matrikkelføring
- føring av eieropplysninger som skjer på grunnlag av oppmålingsforretning som gjelder registrering av uregistrert jordsameie eller endring i registrert sameiefordeling, jf. matrikkellova §§ 6 første ledd bokstav c og 14, skal fortsatt skje ved kommunal matrikkelføring
- opplysninger om registrert eier for offentlig eid veg- eller jernbanegrund som ikke framgår av grunnboka, baseres på egenerklæring fra vedkommende virksomhet som er satt til å forvalte vegen eller jernbanen
- opplysninger om kontaktperson for matrikkelenheten reserveres for kontaktperson til registrert eier – ikke fester

3.7 Arkivering av oppmålingsprotokollen

Jf. matrikkelforskriften forslag til endring i §§ 27 første ledd bokstav a og 38 nytt tredje ledd.

I Prop. 148 L (2016-2017) foreslo departementet at oppmålingsprotokollen skulle legges ved kravet om matrikkelføring og arkiveres digitalt hos Kartverket, jf. punkt 10.2.4 tredje

siste avsnitt. Forslaget rettet seg i hovedsak til spørsmål om arkivering dersom oppmålingstjenesten ble utført av private landmålerforetak. Hensikten var å sikre at protokollen ble lagret og tilgjengelig for all fremtid selv om forretningen ikke lengre lå under kommunens forvaltningsansvar.

Etter dagens ordning arkiveres oppmålingsprotokollen og annen dokumentasjon som ligger til grunn for oppmålingsforretningen hos kommunen som lokal matrikkelmyndighet. Protokollen med tilhørende dokumenter er i utgangspunktet kommunale saksdokumenter som hører hjemme i kommunale saksarkiv. Det er opp til kommunen hvordan dokumentene arkiveres i henhold til arkivloven med tilhørende forskrifter. Det er ikke fastsatt krav i matrikkellova om at protokollen og tilhørende dokumenter skal arkiveres samlet. Dette innebærer at dokumentene kan arkiveres forskjellig fra kommune til kommune. Publikum får tilgang til protokollen og tilhørende dokumenter gjennom reglene om innsyn i offentligloven.

Oppmålingsprotokollen inneholder blant annet informasjon om bakgrunnen for oppmålingsforretningen, varsling og oppmøte, forretningens gang og habilitet hos den som utfører forretningen, samt kart med påtegning som viser grenser og grensemerker for matrikkelenheten, jf. matrikkelforskriften gjeldende § 38. I tillegg til selve oppmålingsprotokollen, vil også andre dokumenter være nødvendige som grunnlag for opprettelsen eller endringen av en matrikkelenhet. Dette vil for eksempel være offentlige tillatelser, redegjørelse for eventuelle avvik fra offentlige tillatelser, erklæringer fra landmåler, eventuelle fullmakter, framlagte dokumenter i forbindelse med oppmålingsforretningen, måle- og beregningsdokumentasjon mv. Ved matrikkelføring av sak som krever oppmålingsforretning, skal kommunen kontrollere at nødvendig dokumentasjon foreligger, jf. matrikkelforskriften gjeldende § 27 første til fjerde ledd.

Departementet har vurdert om oppmålingsprotokollen og dokumentasjonen som ligger til grunn for oppmålingsforretningen skal arkiveres sentralt i matrikkelen, men foreslår ikke dette gjennomført i denne omgang. Departementet foreslår imidlertid at det fastsettes krav i nytt tredje ledd i matrikkelforskriften § 38 om at protokollen skal inneholde referanse til dokumentasjonen som ligger til grunn for oppmålingsforretningen og dokumentasjon som er fremlagt i forbindelse med oppmålingsforretningen. Det er allerede krav i matrikkelforskriften § 38 første ledd bokstav a til at protokollen skal inneholde referanse for kommunens tillatelse etter plan- og bygningsloven. Forslaget skal også sikre at annen nødvendig dokumentasjon får referanse i protokollen. Dersom dokumentasjonen ikke allerede er arkivert i kommunens arkiver og derfor ikke har arkivreferanse, skal dokumentasjonen arkiveres på samme sted eller på samme sak som oppmålingsprotokollen. Kravet skal sikre at all informasjon om den enkelte matrikkelenhet arkiveres og kan gjenfinnes på en enklest mulig måte. En slik løsning vil kunne tilrettelegge for sentral arkivering på lengre sikt.

For å sikre at innholdet i protokollen oppfyller kravene i matrikkelforskriften § 38 før saken blir matrikkelført, foreslår departementet en presisering av dette i matrikkelforskriften forslag til § 27 første ledd bokstav a.

3.8 Kartografi

Matrikkellova definerer fem lovlige matrikkelenhetstyper; grunneiendom, festegrund, anleggseiendom, jordsameie og seksjon. Matrikkelenheten presenteres i matrikkelkartet med et symbol som viser matrikkelenhetens representasjonspunkt samt matrikkelenhetens matrikkelnummer. Symbolet presenteres i Kartverkets løsninger med ulik farge for å synliggjøre matrikkelenhetstypen (rødt = grunneiendom/jordsameie/festegrund, svart = anleggseiendom, rosa = seksjon). Matrikkelenhetstypene festegrund og seksjon (uteareal) identifiseres i tillegg gjennom matrikkelnummeret ved at de i tillegg til gårds- og bruksnummer presenteres med festenummer og /eller seksjonsnummer.

Matrikkelenhetsgrensepunkter og linjer som presenteres likt for alle matrikkelenhetstyper og «bærer» informasjon om grensens nøyaktighet mv. I Kartverkets løsninger angis nøyaktighet med fargekoder.

Anleggseiendom presenteres i dag med skravur på «anleggsprosjeksjonsflaten» som indikerer om volumet befinner seg under, på eller over jordoverflaten.

I Prop. 148 L (2016-2017) la departementet opp til at spørsmål om tredimensjonal visning av anleggseiendom, visning av uteareal og visning av bruksretter kunne utgreies i arbeidet med forskriftene til matrikkellova, jf. punkt 8.11.1 I forbindelse med ny eierseksjonslov ble det i Prop. 39 L (2016-2017) vist til Kartverket som så på mulige løsninger for visning av grensene for uteareal til eierseksjon.

En detaljering av grenseinformasjonen knyttet til særskilte matrikkelenheter ut over gjeldende løsning reiser to utfordringer:

For det første kan det reises spørsmål ved hvordan «multiple» grenser skal presenteres.

Som eksempel kan det tenkes et registrert uteareal til en seksjon på festegrund.

Yttergrensen for utearealet til seksjonen samsvarer med yttergrensen for festegrunden som igjen samsvarer med yttergrensen for den tjenende grunneiendommen. Denne grensen er felles med tilstøtende matrikkelenhet som er festegrund på tilstøtende grunneiendom. En slik grense kan presenteres på to måter; som «ordinær» matrikkelenhetsgrense eller som grense for seksjon. Det kan også være skjønnsmessig hvilken grenseinformasjon som skal presenteres.

For det andre vil opplysningene fra matrikkelen bli presentert ulikt i ulike eksterne kartløsninger dersom presentasjonen baseres på egendefinerte tegneregler (generalisering) som ikke nødvendigvis gjenspeiler kodingen.

Departementet har i samråd med Kartverket vurdert ulik fargebruk for eierseksjon med uteareal og festegrund og har kommet frem til at dette vil være mindre hensiktsmessig.

For å synliggjøre matrikkelenhetstypene i større grad enn det er lagt opp til i dagens kartløsning, foreslår departementet at det i stedet blir inntatt et bokstavsymbol i tilknytning til matrikkelnummeret:

(G) – Grunneiendom

(F) – Festegrund

(J) – Jordsameie

(E) – Eierseksjon

(A) – Anleggseiendom

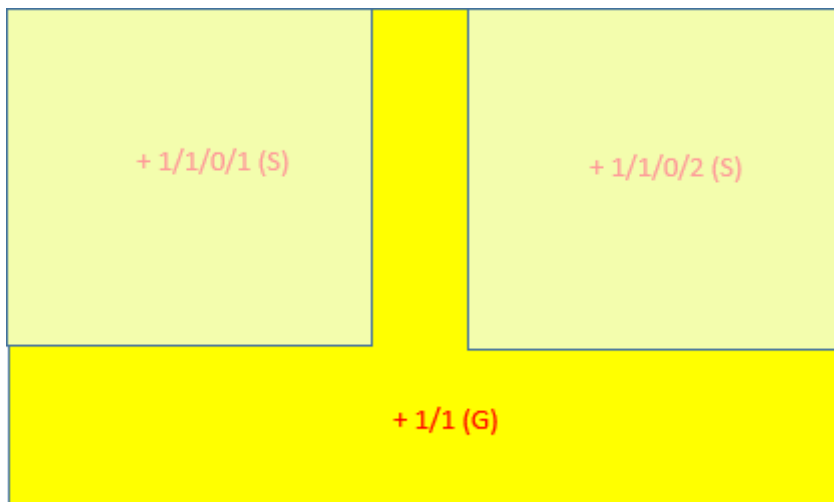
(AM) – Annen matrikkelenhetstype

Videre foreslås det en nedtonet farge for matrikkelenheter som utgjør en del av en annen matrikkelenhet. Forslaget innebærer at fest grunn, uteareal til eierseksjon og rettigheter som er opprettet som egen matrikkelenhet etter tidligere regelverk (annen matrikkelenhetstype) får en nedtonet farge ved søk på matrikkelenheten som den utgjør en del av.

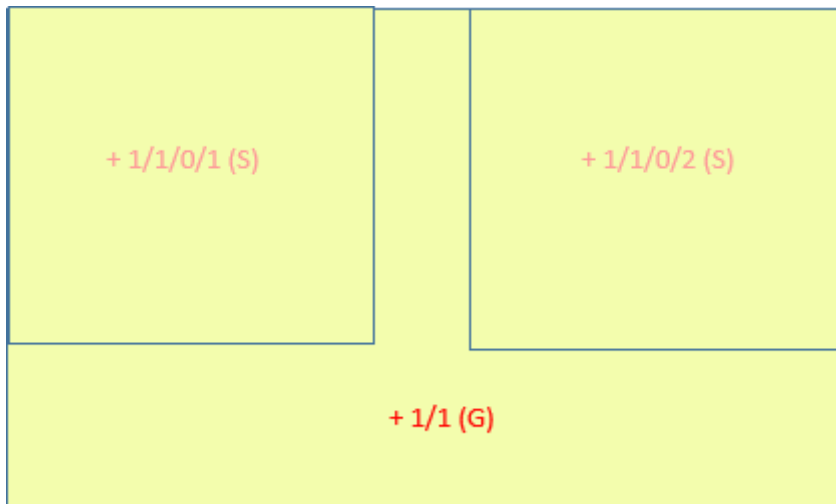
Departementet foreslår å ta opp til vurdering om det skal defineres bruk av obligatoriske tegneregler for presentasjon av informasjon fra matrikkelen for å sikre at informasjonen ikke kan feiltolkes. I den forbindelse vil Kartverket også kunne vurdere hvordan tredimensjonal visning kan benyttes for bedre å kunne presentere anleggseiendom og tilstøtende berørte matrikkelenheter.

Forslagene til ny fargebruk kan illustreres slik:

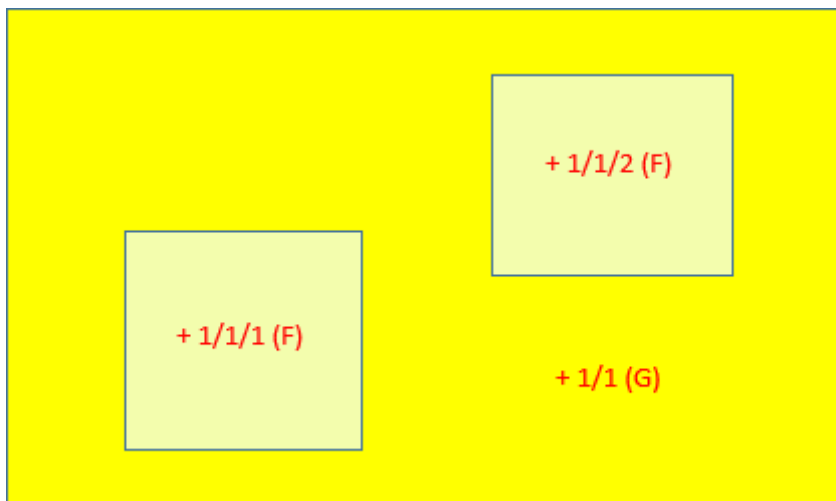
1. Ved søk på seksjonert matrikkelenhet (gnr. 1 bnr. 1) vises i dag kun fellesareal. Etter forslaget vil søk på seksjonert matrikkelenhet (gnr. 1 bnr. 1) presentere fellesarealet som før, men i tillegg vil uteareal til eierseksjon vises med en noen nedtonet farge. Tilsvarende vil søk på en eierseksjon med uteareal vise fellesarealet i en nedtonet farge.



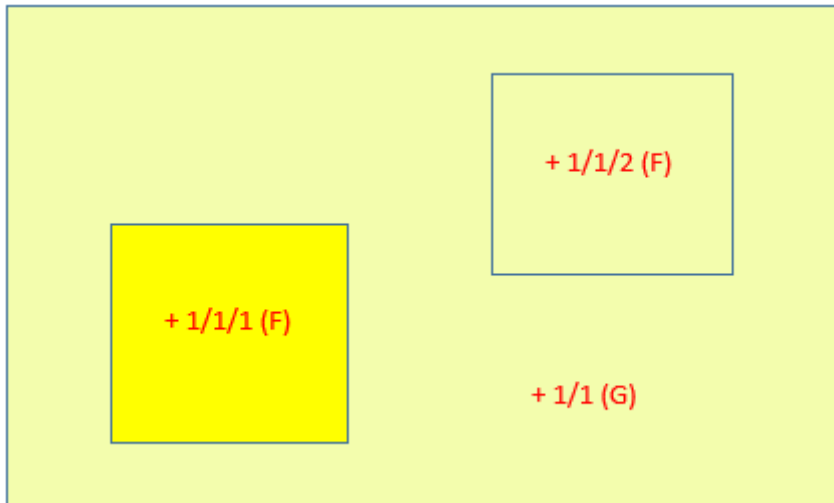
2. Dersom det søkes på en eierseksjon som ikke har uteareal (gnr. 1 bnr. 1 snr. 3) vil dagens kartløsning ikke generere treff i kartet. Det foreslås derfor at et slik søk viser den seksjonerte matrikkelenheten og seksjonene med uteareal i en nedtonet farge.



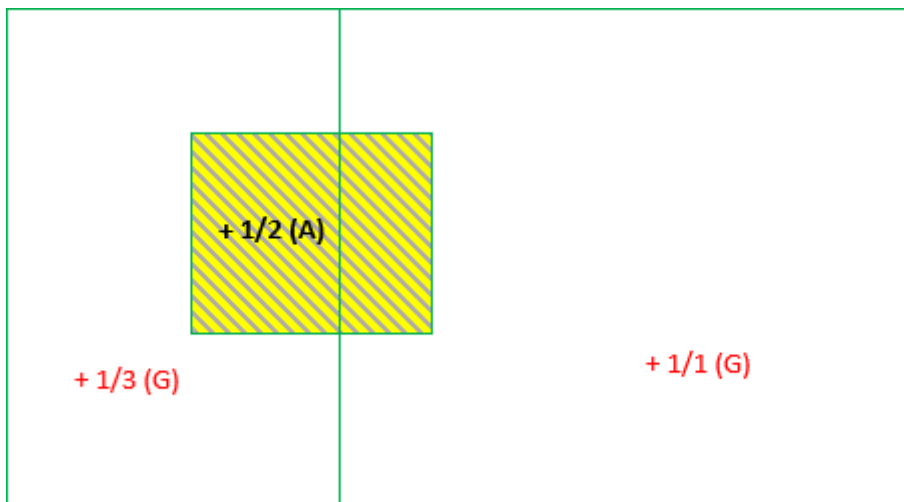
3. Ved søk på grunneiendom eller jordsameie (gnr. 1 bnr. 1) vil man i dagens kartløsning kun få presentert grunneiendommen eller jordsameiet uten festegrundene som er opprettet som en del av matrikkelenheten. Det foreslås derfor at festegrundene som er opprettet fra matrikkelenheten presenteres i en nedtonet farge ved søk på grunneiendommen eller jordsameiet.



4. Ved søk på festegrunnen (gnr. 1 bnr. 1 fnr. 1) vil kartløsningen etter forslaget presentere matrikkelenheten festegrunnen er opprettet som en del av i en nedtonet farge.

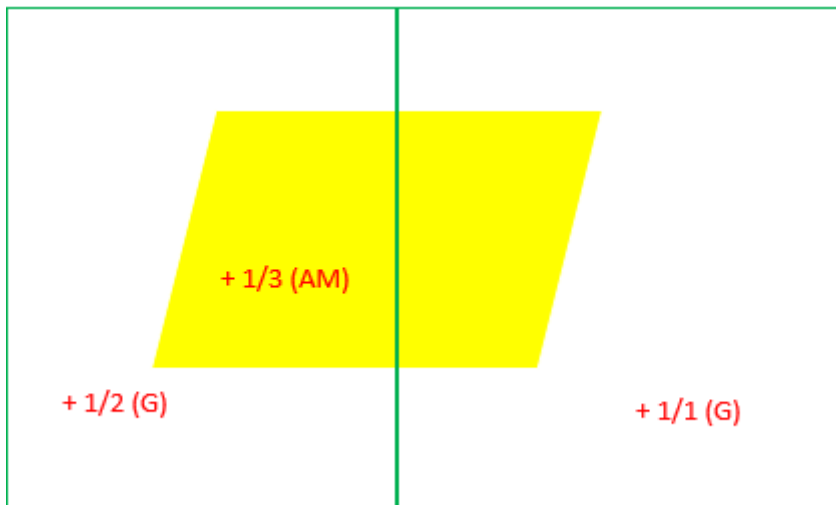


5. Ved søk på anleggseiendom gnr. 1 bnr. 2 vil dagens kartløsning presentere anleggseiendommen i skravur. Etter forslaget vil en anleggseiendom kunne presenteres med betegnelsen (A).



6. Departementet foreslår å benytte betegnelsen «Annen matrikkelenhetstype» (AM) for rettigheter som er opprettet som egen matrikkelenhet etter tidligere regelverk, jf. matrikkellova § 5 tredje ledd og matrikkelforskriften forslag til definisjon i § 2 ny bokstav

m. Det foreslås at disse matrikkelenhetene vises med nedtonet farge, og uten ytre avgrensning med bruk av linjesymbol.



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

Jf. matrikkelforskriften forslag til endringer i §§ 9, ny 10 a, 10 b, 19, 27, 29, 32, 33, 34, 36, 40, 43, 47, 48 og 57, og kapittel 15.

Utstedelse av matrikkelbrev mv.

Regler om utstedelse av matrikkelbrev mv. framgår av matrikkelforskriften § 9.

Matrikkelbrevet sendes til den som har rekvirert forretningen. Det omfatter oppretting av ny matrikkelenhet, sammenslåing, endring av festegrunn eller eierseksjon, arealoverføring, grensejustering, matrikulering av umatrikulert grunneiendom eller festegrunn og registrering av uregistrert jordsameie, samt klarlegging av eksisterende grense med unntak av rene påvisninger. Det gjelder også sammenslåing. Nabo som har fått merket og målt en grense, skal få relevant utdrag av matrikkelen. Kommunen skal ellers utstede matrikkelbrev når noen som har rett til det, krever det. Ved føring av jordskiftesak skal kommunen sende relevant utdrag av matrikkelen.

Departementet foreslår å ta inn en generell bestemmelse om at kommunen også i andre tilfeller som innebærer føringer i matrikkelen, skal bekrefte føringen med et relevant utdrag av matrikkelen. Utdraget sendes til registrert eier og registrert fester av vedkommende matrikkelenhet.

Departementet foreslår å ta inn en presisering om at kommunen må ha matrikkelført referanser til avtale om grenser m.m., jf. matrikkelforskriften § 44, som er tinglyst som del av saken, før matrikkelbrevet kan utstedes. Dersom avtalen skal refereres til en ny matrikkelenhet, må avtalen være kommunen i hende før forretningen skal matrikkelføres slik at oppretting av den nye enheten, tinglysing av avtalen og utstedelse av matrikkelbrev kan skje i rett rekkefølge.

I tillegg bør overskriften til matrikkelforskriften § 9 utvides da paragrafen omfatter flere ulike bestemmelser, bl.a. om beskjed om matrikkelføring i form av utdrag av matrikkelen for eventuelt berørte naboenheter, og om bruk av egenerklæring for eiendomsrett for veg- og jernbanegrund. Departementet foreslår dessuten en redaksjonell omarbeiding av hele paragrafen.

Statsforetak som erverver veg- og jernbanegrund

Lov 16. desember 2016 nr. 101 åpnet for at statsforetak på samme måte som statsorgan kan kreve matrikulering, jf. matrikkellova § 9 første ledd bokstav f, klarlegging av grenser, jf. matrikkellova § 17 første ledd bokstav b, anledning til å stadfeste eiendomsrett for veg- og jernbanegrund med egenerklæring, jf. matrikkellova § 24 fjerde ledd og anledning til å utføre oppmålingsarbeid, jf. matrikkellova § 41 første ledd. Bestemmelsen ble primært tatt inn med tanke på statlige infrastrukturforetak innenfor veg- og jernbane. Det er derfor et åpent spørsmål om bestemmelsen bør avgrenses mot andre statsforetak, jf. Prop. 143 L (2015-2016) punkt 5.4. Departementet har så langt ikke sett behov for å ta inn en slik avgrensning, og foreslår heller ikke det nå.

Det er behov for å utvide virkeområdet i matrikkelforskriften §§ 9 og 48 om erverv av grunn til offentlig veg eller jernbane, slik at det også dekker statsforetak. Vi har tatt inn forslag om dette.

Kartverkets myndighet til å føre opplysninger etter delegert fullmakt

Kommunene kan etter avtale overlate konkrete matrikkelføringsoppgaver til Kartverket, jf. matrikkellova § 5 a andre ledd. Noen kommuner har blant annet benyttet ordningen til å få hjelp med å føre kompliserte saker fra jordskifteretten. I tillegg kan departementet delegerer bestemte føringsoppgaver direkte til Kartverket, jf. matrikkellova § 22 sjuende ledd som vedtatt av Stortinget 5. juni 2019 og § 23 tredje ledd.

Departementet foreslår å ta inn noen presiseringer om hvilke rutiner som skal gjelde når Kartverket på delegert fullmakt fra departementet fører opplysninger som ordinært føres av kommunene eller annet offentlig organ, jf. matrikkelforskriften forslag til ny § 10 b. Dette kan være større omnummereringer i forbindelse med kommuneendringer eller mer avgrensede føringer, f.eks. retting av enkeltopplysninger som har betydning for matrikkelen som et ensartet og pålitelig register. Et annet eksempel kan være endringer i eiendomsforvaltningen knyttet til statlig organisering i samferdselssektoren. I de fleste tilfeller vil nok også slike føringer primært skje etter avtale med vedkommende kommune, men spesielt i saker som gjelder flere kommuner, kan det være like hensiktsmessig om dette skjer på direkte fullmakt fra departementet.

Departementet har vurdert om Kartverket bør få hjemmel for slik føring direkte i forskriften, men foreslår ikke dette i denne omgang.

Krav til anleggseiendom

Eierseksjonsloven som trådte i kraft 1. januar 2018, opphevet tidligere vilkår i matrikkellova § 11 om at ny anleggseiendom ikke kunne opprettes dersom enheten bedre

kunne inngå som del i seksjonssameie. Etter dette må den som står for seksjoneringen selv ta ansvaret for å vurdere dette. Departementet foreslår å endre matrikkelforskriften § 29 andre ledd i samsvar med dette.

Bygningsdel som skal danne selvstendig anleggseiendom, må fortsatt være en separat enhet, klart konstruksjonsmessig og funksjonelt skilt fra andre deler av bygningen. Kravet er ikke til hinder for at anleggseiendommen kan ha behov for visse fellesfunksjoner med naboeiendommen, for eksempel adkomst og avløp, plassering av enkelte konstruksjonselementer som søyler eller forankringer, eller at visse drifts- og vedlikeholdsfunksjoner skjer via naboeiendommen. Kommunen kan sette som vilkår for å opprette anleggseiendom, at slike funksjoner er sikret som tinglyste rettigheter, jf. matrikkellova § 11 fjerde ledd. Vi foreslår dessuten å ta inn en presisering om at anleggseiendom i sjø skal være fast og varig forbundet med grunnen eller landet.

Kommunen bør foreta disse vurderingene etter matrikkellova når den behandler søknaden om opprettingen av anleggseiendommen etter plan- og bygningsloven, jf. plan- og bygningsloven § 21-9 fjerde ledd som slår fast at tillatelsen faller bort dersom den kommer i strid med matrikkellova.

Sammenslåing og deling av seksjonssameier

Tidligere kunne det være noe komplisert å slå sammen seksjonssameier. Etter at eierseksjonsloven trådte i kraft 1. januar 2018 samtidig med etablering av parallelle systemendringer i matrikkelen for sammenslåing av seksjonssameier med forskjellige eiere, kan dette nå gjøres på en langt enklere måte. Matrikkelforskriften § 43 fjerde ledd åpner for å slå sammen både grunneiendom og anleggseiendom når disse er organisert som seksjonssameier. Seksjonseierne i de to sameiene må gjerne være forskjellige. Vilåret i matrikkellova § 18 første ledd om at matrikkelenheten må ha samme hjemmelshaver, gjelder således ikke for denne type sammenslåinger. Departementet foreslår å presisere at dette også gjelder sammenslåing av seksjonssameier på festegrunn. Festegrunn på forskjellige grunneiendommer kan uansett ikke slås sammen. Sammenslåing av seksjonssameier må i alle tilfeller oppfylle vilkårene for lovlige matrikkelenhetstyper, jf. forbudet mot kombinerte matrikkelenheter.

Deling av seksjonssameie forutsetter at partene inngår avtale som ordner opp i panteforholdene.

Endring av registrert sameiefordeling i jordsameie

Registrering av uregistrert jordsameie krever forutgående oppmålingsforretning, jf. matrikkellova § 6 første ledd bokstav c. Forretningen kan gjennomføres som «kontorforretning», jf. matrikkelforskriften § 40 første ledd bokstav c. Matrikkellova setter krav om oppmålingsforretning også ved endring av registrert sameiefordeling for jordsameier, jf. matrikkellova § 6 første ledd bokstav c. Matrikkelforskriften mangler imidlertid tydelig henvisning til at muligheten for å benytte kontorforretning også gjelder i slike tilfeller, herunder saker som gjelder endringer i hvilke grunneiendommer som er registrert som sameiere i jordsameiet. Også et par andre bestemmelser i forskriften

mangler presisering av at reglene om registrering av jordsameier også gjelder endring av registrert sameiefordelingen.

Departementet foreslår å ta inn slike presiseringer i matrikkelforskriften forslag til §§ 19 andre ledd, 32, 40 første ledd og 47 tredje ledd.

Svalbard

I dag gjelder lov om Svalbard § 25 for eiendomsoppmåling på Svalbard. Bestemmelsen lyder:

«Myndighet til å holde kart- og delingsforretning på Svalbard tilligger sysselmanen eller den sysselmanen bemyndiger. Ved delingsforretninger og kartforretninger som er krevd av den som har grunnbokshjemmel eller den som har leiet vedkommende grunnareal for mer enn 10 år, skal det settes opp målebrev. Ved delingsforretninger må hjemmelsbrev på det fraskilte ikke tinglyses før målebrevet. Sysselmanen eller den som er bemyndiget etter første punktum, tildeler offisielle registerbetegnelser i forbindelse med at målebrev settes opp. Sysselmanen eller den bemyndigede skal tinglyse målebrevet og rapportere opplysninger til det offisielle grunneiendoms-, adresse- og bygningsregister (GAB).

Departementet kan gi forskrift om gjennomføring av kart- og delingsforretninger og fastsette gebyr for forretninger etter denne paragrafen.»

Ved forskrift 12. desember 2001 nr. 1405 og forskrift 4. oktober 2004 nr. 1327 er Longyearbyen lokalstyre bemyndiget å holde kart- og delingsforretninger og føre GAB for Longyearbyen arealplanområde. Utenfor Longyearbyen arealplanområde er Sysselmanen oppmålingsmyndighet, men det er vanlig at Sysselmanen delegerer ansvaret for å bestyre forretningen og føre matrikkelen til landmåleren hos Lokalstyret.

Svalbardloven § 25 er vedtatt opphevet, og forutsatt erstattet med regler fastsatt med hjemmel i matrikkellova. Så langt gjelder det kun regler om føring av matrikkelen. Matrikkellova er i den forbindelse gjort delvis gjeldende for Svalbard, jf. forskrift 27. februar 2009 nr. 243 om bruk av lov 17. juni 2005 nr. 101 om egedomsregistrering (matrikkellova) på Svalbard. Det omfatter bestemmelsene i matrikkellova §§ 1, 2, 3, 4, 5 a, 22, 28, 30, 31, 32 andre og tredje ledd, 50 og 51 andre og tredje ledd.

Grunneiendomsdelen er innført for hele Svalbard. Adressedelen og bygningsdelen er innført for Longyearbyen arealplanområde.

Departementet foreslår at resterende bestemmelser i matrikkellova settes i kraft for Svalbard og at Svalbardloven § 25 går ut av bruk. Det er i lengden lite tilfredsstillende at spesielt Longyearbyen ikke har tilgang til de mulighetene som matrikkellova byr på. Behovet for endringer er nok mindre utenfor Longyearbyen.

Longyearbyen har langt på vei mange av de samme behovene som norske kommuner når det gjelder eiendomsdeling og eiendomsregistrering. Når fastlandet får krav om autorisasjon av eiendomslandmåleren, taler det meste for at slike krav også bør gjelde i Longyearbyen. Vi mener at det i så fall er mest praktisk om kravene da gjennomføres samtidig med fastlandet. Blant annet bør praktisering av kart- og delingsforretninger på Svalbard telle likt med praktisering på fastlandet for å få landmålerbrev.

Departementet ber høringsinstansene i denne omgang primært ta stilling til hovedspørsmålet om gjennomføringen av matrikkellova på Svalbard, herunder om det skal være samme krav til autorisasjon for landmåler som på fastlandet. Vi vil følge opp med en mer detaljert gjennomgang av regelverket for å sikre en stedlig tilpasning til forholdene på Svalbard. Vi foreslår å videreføre dagens organisering med Lokalstyret som lokal matrikkelmyndighet for Longyearbyen og Sysselmannen som lokal matrikkelmyndighet for resten av Svalbard. Det bør vurderes om Sysselmannen skal kunne bestemme at en rekvirert oppmålingsforretning etter omstendighetene skal kunne utføres uten landmåler med landmålerbrev.

For eiendomstiltak i Longyearbyen vil det være krav om offentlig tillatelse etter plan- og bygningsloven og eierseksjonsloven på samme måte som for fastlandet. Ordningen må ta hensyn til at planbestemmelser for Svalbard er gitt i svalbardmiljøloven. Utenfor Longyearbyen vil systemet måtte være noe annerledes. For planområdene vil det kunne bygges på svalbardmiljøloven. Dette vil ikke uten videre være tilfellet utenfor planområdene. Departementet vil i den forbindelse vurdere om det kan kreves tillatelse med hjemmel i forskrift til matrikkellova.

Utredningen må også vurdere en hensiktsmessig forskriftsteknisk løsning for Svalbard. Departementet har som utgangspunkt at matrikkelforskriftens regler om oppmåling og matrikkelføring av eiendomsforhold i hovedsak kan gjøres gjeldende for Svalbard med presiseringer av nødvendige stedlige tilpasninger for Svalbard i forskrift 27. februar 2009 nr. 243 om bruk av matrikkellova på Svalbard.

Spørsmålet om adressedelen og bygningsdelen skal innføres for områder utenfor Longyearbyen, avgjøres senere.

Offisiell adresse

Matrikkelforskriften og flere andre forskrifter med hjemmel i tinglysningsloven og matrikkellova ble endret med virkning fra 1. april 2019 ved forskrift 27. februar 2019 nr. 158. Endringen skjedde på bakgrunn av høring 22. august 2018 om endringer i forskrift om utlevering av opplysninger fra grunnbok og matrikkel.⁷ Endringen følger bl.a. opp forslag fra Statens vegvesen i arbeidet med matrikkellova om enklere tilgang til opplysninger om avtale eller vedtak om erverv av veigrunn til offentlig veg eller jernbane.

Endringene i matrikkelforskriften omfattet foruten en språklig endring i § 48, en presisering av reglene om hvilke adresseelementer som skal forhåndsvarsles, jf. matrikkelforskriften § 50 sjuende ledd og en presisering om hvem som kan kreve tildeling av adressedokument, jf. matrikkelforskriften § 54 første og andre ledd.

På bakgrunn av høringen konkluderte departementet dessuten med at det også er behov for regler om fastsetting av atkomstpunkt ved tildeling av adresse. Departementet valgte imidlertid å vente med vedtakelsen og ikraftsettingen av dette for å begrense antall

⁷ <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/horing-forskrift-om-utlevering-av-opplysninger-fra-grunnbok/id2608903/>

endringer i matrikkelsystemet i 2019. Med forbehold om et endelig vedtak, har departementet blitt stående med følgende ordlyd som utkast til matrikkelforskriften § 50 nytt sjette ledd:

«(6) Hver adresse skal tilordnes et adressepunkt. Kommunen kan i tillegg tilordne atkomstpunkt for å definere atkomsten til adressen på en klarere måte. Eventuelle atkomstpunkt skal oppdateres når endringer i atkomsten til adressen krever dette.»

Utkastet innebærer at det til hver adresse skal være knyttet ett adressepunkt. Adressepunktet skal i utgangspunktet angi atkomsten til adresseobjektet, og skal som hovedregel plasseres innenfor bygningskroppen, tett ved atkomstdøren. Dette er en formalisering av gjeldende praksis. I enkelte tilfeller vil adressepunktet ikke kunne angi atkomsten til adresseobjektet på en tilstrekkelig logisk og entydig måte. Det kan være ved adressering på øyer og i fjellet der en ikke har et klart definert vegsystem, i tettbebygde strøk der det finnes hindringer i atkomsten som ikke fremgår av kartgrunnlaget, og ved komplekse flerbruksbygninger. I slike tilfeller kan det være behov for å oppgi tilleggspunkt (atkomstpunkt) som angir den hensiktsmessige atkomsten til adresseobjektet. Kommunen må ha oppdateringsrutiner som sikrer at eventuelle atkomstpunkt til enhver tid beskriver riktig atkomst til adressene. Matrikkelforskriften gjeldende § 50 sjette og sjuende ledd blir i så fall nytt sjuende og åttende ledd.

Departementet vurderte i denne forbindelse om adressepunkt og atkomstpunkt burde vært listet opp som innholdselementer i matrikkelforskriften § 3. Departementet konkluderte imidlertid med at denne type systemtekniske opplysninger allerede er dekket, bl.a. av matrikkelforskriften § 3 andre ledd, som omfatter stedfesting av opplysninger i matrikkelen.

Bruksenhet som er tildelt egen offisiell adresse, skal merkes med «adressemerke», jf. matrikkelforskrift § 57 tredje ledd. Etter gjeldende veiledning inneholder merket opplysninger om den fulle offisielle adressen, inkludert både adressenavnet, husnummer og bruksenhetsnummer. Bakgrunnen for dette er bl.a. at tilfeldige besøkende skal kunne orientere seg om den fulle adressen også under vanskelige forhold i en nødssituasjon. Departementet er enig i dette, men mener rettighetshaver har oppfylt sine formelle plikter så lenge bruksenheten er synlig merket med bruksenhetsnummeret. Vi foreslår en presisering i matrikkelforskriften § 57 tredje ledd i tråd med dette. Kravet om utvendig merking med husnummer ligger uansett fast.

Kartverket opplyser at det ikke tildeles bruksenhetsnummer dersom adresseobjektet kun består av en bruksenhet. Departementet foreslår ingen presisering på dette punktet selv om dette ikke direkte framgår av matrikkelforskriften.

Andre forslag

Departementet mener matrikkelforskriften gjeldende § 42 om unntak fra kravet om fullstendig merking og måling av ny matrikkelenhet, redaksjonelt er å betrakte som et vilkår for matrikulering og ikke som en bestemmelse om gjennomføring av oppmålingsforretningen. Vi foreslår derfor å flytte bestemmelsen til forskriften kapittel 8, nærmere bestemt til matrikkelforskriften § 27 nytt sjuende ledd.

Departementet foreslår å ta inn en presisering om bruk av arealoverføring og grensejustering for matrikkelenheter. Presiseringen tas inn i matrikkelforskriften §§ 33 og 34 om henholdsvis arealoverføring og grensejustering. Nærmere regler om endring av festegrunn går fram av forslag til ny § 33 a, se punkt 3.1.

Vi foreslår videre å ta inn en presisering om at grense for annen matrikkelenhetstype opprettet før 1980 kan klarlegges og justeres i oppmålingsforretning, jf. matrikkelforskriften forslag til §§ 34 og 36. Se matrikkellova § 5 tredje ledd og matrikkelforskriften forslag til § 2 ny bokstav m for den nærmere definisjonen av annen matrikkelenhetstype.

I Prop. 148 L (2016-2017) tok departementet opp spørsmålet om mindre bruk av fysiske grensemerker, jf. punkt 10.3. I utgangspunktet skal alle grensepunkt som er omfattet av en oppmålingsforretning, merkes med grensemerker, jf. matrikkellova § 34. Merker kan utelates når landmåleren vurderer det slik at merking kan være til vesentlig ulempe eller fare eller på annen måte er lite hensiktsmessig, jf. matrikkelforskriften forslag til § 41 andre ledd. Fullstendig merking er heller ikke nødvendig i alle saker som gjelder store areal, jf. matrikkelforskriften gjeldende § 42 (som foreslås flyttet til matrikkelforskriften § 27 nytt sjette ledd). Når merking utelates, skal grensepunktet koordinatfestes og dokumenteres. Utviklingen går nok mot mindre merking etter hvert som det kommer gode digitale løsninger som publikum selv kan bruke for å påvise grensen virtuelt basert på registrerte koordinater. Departementet mener likevel at hovedregelen fortsatt bør være at grensepunktene merkes i marka. Gjeldende regelverk bør være smidig nok for å kunne håndtere tilfeller der merking kan utelates. Kartverket erfarer at det i enkelte tilfeller registreres grenser i form av kurver i strid med gjeldende forskrift som krever at alle knekkpunkter skal merkes, jf. matrikkelforskriften gjeldende § 41 første ledd. I det ligger det at grensen skal regnes som rette linjer mellom hvert knekkpunkt. Det kan godt være at ikke alle knekkpunkter i en kurve bør merkes. Etter vår vurdering er det likevel viktig å definere alle knekkpunktene med koordinater og linjen mellom de som en rett linje. Vi foreslår en omformulering av matrikkelforskriften § 41 første ledd i samsvar med dette.

Matrikkelforskriften kapittel 15 omfatter bestemmelser om ikrafttredelse og overgangsordninger. De fleste overgangsbestemmelsene er ikke aktuelle lenger og har nå kun historisk interesse. Departementet foreslår å oppheve uaktuelle overgangsbestemmelser.

Vi mener det fortsatt er behov for en bestemmelse om fullføring av saker som er framsatt etter tidligere regelverk. Vi foreslår å ta inn en presisering om at alle slike saker må tas opp på nytt dersom noen har behov for å få klargjort grensene. I noen tilfeller har kommunen etter ønske fra rekvirenten latt være å slutføre opprettelsen av ny grunneiendom med tinglysning og matrikkelføring selv om det foreligger undertegnet målebrev. Kommunen må tinglyse og matrikkelføre slike saker før den nye forskriften trer i kraft dersom ikke saken skal måtte tas opp på nytt etter matrikkellovas regler.

Bestemmelsen i matrikkelforskriften gjeldende § 68 om omregistrering av jordsameie har ingen utløpsdato og er således ingen egentlig overgangsbestemmelse. Vi mener den fortsatt er aktuell og foreslår at den flyttes til matrikkelforskriften ny § 10 a. Vi foreslår

dessuten at for rettigheter som er tildelt matrikkelnummer etter tidligere regelverk, uten å oppfylle vilkårene for ordinære matrikkelenheter, jf. matrikkellova § 5 tredje ledd, skal kunne merkes som «annen matrikkelenhetstype» etter tilsvarende opplegg som for jordsameier, se punkt 3.5.

Overgangsbestemmelser om autorisasjonsordningen foreslås tatt inn i matrikkelforskriften som ny § 71, se omtale i punkt 2.10. Bestemmelsene i matrikkelforskriften §§ 65 og 70 foreslås videreført uendret av redaksjonelle grunner.

Departementet foreslår å ta inn en presisering i matrikkelforskriften § 48. Presiseringen går ut på at merkingen om erverv av grunn fra matrikkelenheten skal oppheves når oppmålingsforretningen over det ervervede arealet føres i matrikkelen. Det samme gjelder dersom ervervet blir opphevet fordi det ikke skal gjennomføres.

Departementet foreslår dessuten å benytte begrepet «seksjonssameie» konsekvent framfor «eierseksjonssameie».

Endringer som følge av endringer i veglova mv.

Stortinget vedtok 5. juni 2019 endringer i veglova mv. knyttet til gjennomføring av den delen av regionreformen som gjelder overføring av fylkesveiadministrasjon fra Statens vegvesen til fylkeskommunene, jf. Prop. 79 L (2018-2019). Endringen omfatter også en endring i matrikkellova § 22 sjuende ledd, bl.a. for å gjøre det enklere å endre matrikkelenheter for offentlige veier, i tilfeller hvor endringen bare er en følge av administrative endringer. Departementet vil i utgangspunktet følge opp dette fra sak til sak, og mener det ikke er et umiddelbart behov for å gi generelle forskriftsbestemmelser.

Høring om strategi for bygningsdelen

Kommunal- og moderniseringsdepartementet sendte 17. desember 2018 på høring strategi for bygningsdelen i matrikkelen.⁸ Høringen omfatter flere forslag til endringer i innholdet i og føringen av bygningsdelen, herunder også forslag om endringer i

- matrikkellova § 27 om komplettering av opplysninger i matrikkelen
- matrikkelforskriften § 3 andre ledd om digitale bygningsmodeller
- matrikkelforskriften § 60 om rettighetshavers adgang til å legge inn egne opplysninger

Forslagene fra denne høringen blir behandlet i egen prosess.

Andre spørsmål som er vurdert uten at det er behov for regelendringer nå

Departementet har vurdert bestemmelsen i matrikkelforskriften § 41 tredje ledd om kommunens ansvar for å fjerne feil grensemerker opp mot matrikkellova § 42 andre ledd om det samme, men mener bestemmelsene forskriften fyller godt ut loven på dette punktet. Departementet har også vurdert spørsmålet om innføring av landsunike matrikkelnummer. Etter råd fra Kartverket mener vi det ikke er hensiktsmessig å starte et

⁸ <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/horing---strategi-for-bygningsdelen-i-matrikkelen/id2622297/>

slikt arbeide nå. Spørsmålet må ses i sammenheng med bruk av kommunenummer i adresser og andre identifikasjoner.

4 Klage og klageorgan

Jf. matrikkelforskriften forslag til endringer i §§ 20, 21 og 22.

Gjeldende matrikkelforskrift har supplerende regler om klage i § 20, om klagefrist i § 21 og om klage ved adressetildeling i § 22. Departementet foreslår å endre på den redaksjonelle inndelingen slik at bestemmelser om klageorgan blir regulert i § 20.

Bestemmelsene om klagefrist videreføres som § 21. Øvrige supplerende bestemmelser, inkludert bestemmelser om klage på adressetildeling reguleres i § 22.

Etter gjeldende § 46 i matrikkellova er fylkesmannen klageinstans for kommunale vedtak når ikke annet er bestemt. I praksis gjelder unntaket bare vedtak om utlevering av opplysninger fra matrikkelen hvor Kartverket er klageinstans. Departementet er klageinstans for vedtak gjort av Kartverket.

Etter endringene vedtatt med lov 20. april 2018 nr. 12 skal departementet være klageorgan i alle saker, men det ble lagt til grunn for vedtaket at myndigheten i de fleste tilfellene skulle delegeres. Departementet mener at delegasjonen primært bør framgå i forskrifts form.

Departementet viser til at matrikkellova viderefører gjeldende ordning der kommunene har ansvaret for eiendomsoppmåling og lokal matrikkelføring. Vi foreslår på denne bakgrunn å videreføre gjeldende ordning der det enkelte fylkesmannsembete er klageorgan for kommunale avgjørelser.

Vi foreslår heller ingen endringer i klageordningen etter forskrift om utlevering, viderebruk og annen behandling av opplysninger fra grunnboken og matrikkelen. Etter denne forskriften er departementet klageorgan for avgjørelser fattet av Kartverket om utlevering av opplysninger fra grunnboken og matrikkelen.

Klage vedrørende tildeling og tilbaketrekking av landmålerbrev

Departementet foreslår som nevnt i punkt 2.5 at Kartverket skal være autorisasjonsmyndighet og fatte vedtak om tildeling og tilbaketrekking av landmålerbrev. Dersom hovedregelen om klage følges, vil departementet være klageorgan for Kartverkets vedtak. I slike saker skal klageorganet ta stilling til om søkeren er egnet og fyller de faglige vilkårene for å kunne fungere som landmåler. Departementet vil kunne ha behov for sakkyndig bistand i forbindelse med behandlingen av klagesaken.

Alternativet til at departementet er klageinstans, vil være at det opprettes en egen klagenemnd som klageinstans for vedtak om tildeling og tilbaketrekking av landmålerbrev. Vedtak fattet av klagenemnda vil da være endelige og kan ikke påklages.

Opprettelse av og driften av en klagenemnd vil kreve både administrative og økonomiske ressurser. Departementet finner det vanskelig å anslå hvor mange vedtak om tildeling/tilbaketrekking av landmålerbrev som vil kunne bli gjenstand for klage i løpet av

et års tid. Dersom det er snakk om mange klager, vil det kunne forsvare kostnadene ved å ha en egen klagenemnd for sakene. Dersom det er snakk om få saker, kan det synes unødvendig ressurskrevende og byråkratiserende å ha en egen klagenemnd. Departementet vil eventuelt kunne innhente sakkyndig bistand i sin klagebehandling. Et alternativ kan være å avvente spørsmålet om en egen klagenemnd bør opprettes til man får erfaring med hvor mange saker det er snakk om.

Departementet tar i første omgang sikte på å behandle denne type klager selv.

Andre spørsmål om klage

Departementet foreslår å ta inn en presisering om klagerett ved føring som gjelder komplettering av opplysninger om eksisterende grenser uten oppmålingsforretning, jf. matrikkelforskriften forslag til ny § 44 a. Se omtale i punkt 3.4.2. Det gjelder også når slik føring skjer i form av hjelpelinjer eller hjelpepunkt. Annen bruk av hjelpelinjer og hjelpepunkt vil som i dag ikke kunne påklages. Se omtale i punkt 3.4.4.

Vi foreslår videre å ta inn en presisering om klagerett på avslag på tildeling av adresse, jf. matrikkelforskriften forslag til § 22 fjerde ledd.

Vi foreslår dessuten en klargjøring av skjæringspunktet mellom hva som forstås som nye og eksisterende grenser i klagesaker og omgjøringsaker der det går lang tid fra saken tas opp til avgjørelsen foreligger, se omtale i punkt 3.4.5.

Forslag til forskrift åpner for at Kartverket etter departementets avgjørelse i konkrete tilfeller kan føre opplysninger som ordinært føres av kommunen, jf. matrikkelforskriften forslag til ny § 10 b andre ledd. Bestemmelser som gjelder kommunens føring, vil i slike tilfeller gjelde tilsvarende for Kartverkets føring. Vi mener derfor det ligger best an til at fylkesmannen er klageorgan også i slike tilfeller. På bakgrunn av at hovedkontoret til Kartverket ligger i Ringerike kommune, vil det i slike tilfeller være Fylkesmannen i Oslo og Viken som vil være riktig klageorgan. Dersom Kartverket fører opplysninger på vegne av kommunen basert på avtale med kommunen etter matrikkellova § 5 a andre ledd, er kommunen å regne som førsteinstans. I slike saker blir derfor vedkommende fylkesmann klageorgan.

I praksis er det kommunene som fatter nesten alle avgjørelser som påklages etter matrikkellova. Vi ser imidlertid ikke bort fra at også Kartverket, fylkesmannen eller annen statlig myndighet kan fatte enkeltvedtak som førsteinstans hvor klageordningen ikke er redegjort for. I slike saker vil departementet være klageorgan dersom det ikke fattes konkret delegasjonsvedtak i saken.

5 Administrative og økonomiske konsekvenser

Forslaget til forskrift er en oppfølging av endringer i matrikkelloven vedtatt ved lov 20. april 2018 nr. 12. Den viktigste endringen er innføring av krav om autorisasjon for landmålere som skal bestyre oppmålingsforretninger. Denne endringen vil ha konsekvenser for kommunene, de kommunale utøverne og private og offentlige

virksomheter som utfører oppmålingsforretninger på kommunens vegne. Etablering og drift av ordningen vil ha konsekvenser for Kartverket.

Forslaget til forskrift omfatter også flere forslag til endringer i kommunenes føring av matrikkelen, inkludert bedre registreringsrutiner for endring av festegrunn og registrering av geografiske opplysninger om stedbundne rettigheter. Forslagene vil samlet sett innebære forenklinger og forbedringer for brukerne av matrikkelen og kommunen som matrikkelfører. Forslaget innebærer at kommunen får enkelte endrede eller nye sakstyper å forholde seg til som i en overgangsperiode vil kunne kreve opplæring og andre organisatoriske og tekniske tilpasninger. Departementet legger til grunn at kostnadene samlet sett vil være av begrenset art og vil for de fleste kommuner kunne dekkes innenfor gjeldende gebyrsatser.

Både autorisasjonsordningen og endringene i saksrutinene krever systemtekniske endringer i matrikkelen som vil ha konsekvenser for Kartverket. Noen av de systemtekniske endringene vil også kreve tilpasninger i kartapplikasjoner og programsystemer innenfor kart- og geodata som kommunene kjøper inn fra private leverandører.

Autorisasjonsordningen vil innebære kostnader til utvikling av systemer for Kartverkets del. I tillegg vil landmålere som søker om landmålerbrev måtte betale et gebyr som skal dekke en forholdsmessig del av kostnadene knyttet til ordningen, herunder saksbehandlingen. En slik ordning inkluderer system for å motta søknader, behandle dem, avlegge autorisasjonsprøve digitalt og gjennomføre sensur og kontroll på en forsvarlig og heldigital måte. Videre må det være mulig å ta opp igjen autorisasjonsprøven ved ikke-bestått resultat («kontinuasjonsprøve»).

Kartverket har estimert kostnader på ca. 6,4 millioner for å få etablert systemet som gjør det mulig å avlegge autorisasjonsprøve digitalt og sikre en forsvarlig saksbehandling av disse prøvene.

Driftskostnadene knyttet til saksbehandlingen er for en overgangsperiode på tre år anslått til omkring 550 000 pr. år. Deretter er de samme kostnadene estimert til ca. 110 000 kr. pr år. Forvaltning av de tekniske løsningene kommer i tillegg til dette.

Et gebyr anslås ut ifra dette å måtte utgjøre omkring 15 500 kroner, gitt at kostnadene fordeles på cirka 800 søkere som antas vil søke om autorisasjon før 2030.

Etter departementets syn vil det være behov for noe tid fra autorisasjonsordningen er vedtatt til Kartverket vil kunne være i stand til å ta mot de første søknadene og arrangere autorisasjonsprøver. Vi legger til grunn at dette vil kunne skje fra høsten 2020 og senest ved årsskifte 2020/2021.

De øvrige endringene i matrikkelforskriften vil som nevnt kreve noen systemtilpasninger i matrikkelen og kartapplikasjonene.

Kartverket har gjort en foreløpig vurdering av disse utfordringene og anslår at endringene vil kunne innebære en kostnad på mellom 4,3 og 16,1 millioner kroner. Dette må dekkes innenfor Kartverkets til enhver tid gjeldende rammer.

Forslaget om forenkling i matrikuleringsplikten for visse festeforhold, jf. matrikkelforskriften forslag til § 30, og adgangen til å referere geografiske opplysninger om stedbundne rettigheter, jf. matrikkelforskriften forslag til § 44, kan på hver sin måte gjøre at enkelte rettighetsforhold som tidligere krevde matrikulering, ikke opprettes som egne matrikkelenheter. Kommunen må ta høyde for dette ved for eksempel nabovarsel, utskriving av kommunale avgifter og innkalling til oppmålingsforretning.

Av hensyn til andre oppgaver hos Kartverket og andre systemaktører som benytter matrikkelen i sine tjenester, foreslår departementet at endringene settes i kraft høsten 2020 og senest ved årsskifte 2020/2021.

6 Merknader til de enkelte bestemmelsene

Til § 2 Definisjoner

Bokstav a definerer landmåler som den som er pekt ut til å bestyre den aktuelle oppmålingsforretningen.

Kommunen skal peke ut en landmåler med gyldig landmålerbrev for hver oppmålingsforretning, jf. matrikkellova § 35 andre ledd.

Bokstav b og c. Av hensyn til konsekvent begrepsbruk endres «eierseksjonssameie» til «seksjonssameie».

Ny *bokstav m* definerer annen matrikkelenhetstype som matrikkelenhet som er som er tildelt matrikkelnummer etter tidligere regelverk, jf. matrikkellova § 5 tredje ledd, uten at vilkårene for å stå oppført som grunneiendom, anleggseiendom, eierseksjon, jordsameie eller festegrund er til stede.

Til § 3 Innhold i matrikkelen

Første ledd bokstav a. Matrikkelen skal kunne inneholde opplysninger om referanse til avtale om lokalisering av

- eksisterende grense
- eksisterende punktfeste
- stedbunden rettighet (eller forpliktelse) til del av matrikkelenhet

Regler om føring går fram av matrikkelforskriften § 44. Avtale om stedbunden rettighet eller forpliktelse må være tinglyst, men kan referere seg både til eksisterende, eldre forhold så vel som nyetablerte forhold på registreringstidspunktet.

Til § 5 Godkjenning av person som skal føre matrikkelen

Gjeldende første ledd tredje punktum er flyttet til nytt *tredje ledd* og omformulert. Endringen er av redaksjonell karakter. Offentlige organ skal føre matrikkelen når det er bestemt i lov eller forskrift. Offentlige organ kan også føre matrikkelen etter avtale med sentral matrikkelstyresmakt, jf. matrikkellova § 22 tredje ledd første og andre punktum.

Til § 9 Utstedelse av matrikkelbrev m.m.

Bestemmelsen gjelder utstedelse av matrikkelbrev og når utdrag av matrikkelen kan benyttes i stedet for matrikkelbrev.

Første og andre ledd er en omformulering av gjeldende første ledd. Etter lovendringen omfatter bestemmelsen også endring av festegrunn. Matrikkelbrev skal ikke utstedes ved påvisning av grensemerke uten at dette er krevd særskilt, jf. matrikkelforskriften § 36 andre ledd.

Ved oversending skal det opplyses om adgang til å klage og klagefrister, jf. matrikkellova § 24 tredje ledd femte punktum. Det gjelder også ved oversending etter sjettede ledd og sjuende ledd tredje punktum.

Henvisningen i *bokstav c* er endret pga. endret redaksjon i matrikkelforskriften § 36.

Tredje ledd. I sak som kun gjelder krav referanse til avtale om grenser m.m., jf. matrikkellova § 19, skal det ikke utstedes matrikkelbrev uten at dette er krevd særskilt.

Fjerde ledd svarer til gjeldende femte ledd. Det er tatt inn en redaksjonell presisering med direkte henvisning til matrikkellova § 9.

Femte ledd viderefører gjeldende andre ledd.

Sjettede ledd svarer til gjeldende tredje ledd med en språklig presisering.

Sjuende ledd svarer til gjeldende fjerde ledd, men bestemmelsen er nå mer detaljert.

Åttende ledd slår fast at kommunen også skal bekrefte visse andre føringer med relevant utdrag av matrikkelen.

Niende ledd svarer til gjeldende sjettede ledd. *Tredje punktum* svarer til gjeldende sjuende ledd første punktum.

Tiende ledd svarer til gjeldende sjuende ledd andre punktum.

Til § 10 Retting, endring eller tilføyning av opplysninger i matrikkelen m.m.

Endringen i overskriften er av redaksjonell art.

Første ledd er uendret.

Andre ledd. Organet som er ansvarlig for rettingen, skal underrette registrert eier og fester individuelt. Underretning gjennom annonse i lokalavis eller via omtale i kommunalt informasjonsorgan kan benyttes hvis føringen gjelder likt for et stort antall enheter.

Underretning kan sløyfes når endringene er av teknisk karakter og ikke innebærer faktiske endringer. De som rettingen for virkning for, skal få mulighet til å uttale seg, jf. matrikkelforskriften § 50 sjuende ledd.

Kommunen skal bekrefte føringen med relevant utdrag av matrikkelen, jf. matrikkelforskriften § 9 åttende ledd.

Tredje ledd viderefører gjeldende tredje ledd første og andre punktum. Bestemmelsen gjelder også sletting av eierseksjon. Dersom seksjonert grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom skal slettes, må alle seksjonene slettes samtidig. På samme måte må all

fest grunn være slettet som hører til grunneiendom eller jordsameie, før slike matrikkelenheter kan slettes.

Fjerde ledd viderefører gjeldende tredje ledd tredje punktum.

Femte ledd presiserer de nærmere vilkårene for sletting av eierseksjon.

Til § 10 a Omregistrering

Bestemmelsen gjelder omregistrering av matrikkelenhetstypen.

Første ledd bokstav a svarer til gjeldende matrikkelforskrift § 68 første punktum om omregistrering av jordsameie.

Ny bokstav b utvider bestemmelsen til å gjelde tilsvarende for rettigheter som er tildelt matrikkelnummer etter tidligere regelverk, uten å oppfylle vilkårene for ordinære matrikkelenheter, jf. matrikkellova § 5 tredje ledd.

Andre ledd svarer til gjeldende matrikkelforskrift § 68 andre punktum.

Til § 10 b Førings av matrikkelen i regi av Statens kartverk

Bestemmelsen gjelder føring av matrikkelen i regi av Kartverket.

Første ledd formaliserer gjeldende ordning for føringer som skjer som ledd i ordning, drift og forvaltning av matrikkelsystemet.

Andre ledd gjelder føringer som i utgangspunktet ligger til kommunen.

Til § 17 Gebyr for landmålerbrev

Bestemmelsen er ny. Tidligere bestemmelse ble opphevet med forskrift 18. desember 2013 nr. 1599.

Første ledd. Kostnadene ved å etablere og drifte autorisasjonsordningen, herunder behandle søknader om landmålerbrev, tilrettelegging og retting av autorisasjonsprøver samt utstedelse av landmålerbrev, dekkes gjennom en gebyrordning. Gebyrets størrelse, 15000 kroner, er fastsatt på bakgrunn av selvkostprinsippet og er basert på anslagsvise total kostnader og antatte søknader som vil bli inngitt.

Andre og tredje gir bestemmelser om reduserte gebyrer ved ny autorisasjonsprøve («kontinuasjonsprøve») og for landmålere fra EØS-stat og Sveits som vil etablere seg i Norge, jf. yrkeskvalifikasjonsloven.

Femte ledd bestemmer at gebyret skal innkreves etterskuddsvis.

Til § 18 Frister i saker som krever oppmålingsforretning

Nytt femte ledd presiserer at det ikke kan avtales, eller på annen måte legges opp til, en gjennomføring som kommer i strid med fristene i matrikkelforskriften § 25 for bruk av utsatt forretning. Det kan heller ikke gjøres avtale om å la rekvisisjonen ligge på vent i kommunen i mer enn to år. Er det behov for lengre utsettelse, må det fremmes ny rekvisisjon. I sak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven må i så fall den nye

rekvisisjonen settes fram senest tre år etter at tillatelsen ble gitt, jf. plan- og bygningsloven § 21-9 fjerde ledd.

Til § 19 Frister i saker som ikke krever oppmålingsforretning

Første ledd bokstav b nevner alle saker som gjelder referanser til alle typer avtaler som kan få slik referanse.

Det er tatt inn en presisering i *andre ledd andre punktum* om at fristen på to uker også gjelder krav fra jordskifteretten som gjelder endring i sameiefordelingen for registrert jordsameie.

Til 20 Klageorgan

Ny § 20 fastsetter hvem som er klageorgan. *Første ledd* gjelder alle former for kommunale enkeltvedtak og andre kommunale avgjørelser som det er klagerett på etter matrikkellova og forskriften her, jf. matrikkellova § 46 første ledd bokstav a til l og n og matrikkelforskriften § 22. Her er fylkesmannen klageorgan. Det gjelder også når Kartverket fører matrikkelen i medhold av matrikkelforskriften § 10 b andre ledd. I slike tilfeller behandles klagen av Fylkesmannen i Oslo og Viken. Kartverkets føringer i medhold av matrikkelforskriften § 10 b første ledd vil i utgangspunktet ikke være klageberettiget. Dersom en slik føring i et konkret tilfelle er å regne som et enkeltvedtak, vil departementet være klageorgan etter hovedregelen i matrikkellova § 46 andre ledd.

Andre ledd. Departementet er klageorgan for Kartverkets vedtak om tildeling og tilbaketrekking av landmålerbrev, jf. matrikkellova § 46 første ledd bokstav m.

Til § 21 Beregning av klagefrist

Bestemmelsen har fått en mer generell ordlyd ved at den ikke bare omfatter beskjed om føring i matrikkelen, men også andre avgjørelser som ikke innbefatter slik føring.

Til § 22 Supplerende regler om klage m.m.

Bestemmelsen har supplerende regler om klageadgang og saksbehandling ved klage.

Første ledd slår fast at i tillegg til de avgjørelser som er nevnt i matrikkellova § 46 første ledd, kan det også klages over avgjørelse om komplettering av opplysninger om eksisterende grenser uten oppmålingsforretning, jf. matrikkelforskriften § 44 a.

Andre ledd presiserer når det kan klages på føring av hjelpelinjer og hjelpepunkt.

Tredje ledd viderefører gjeldende matrikkelforskrift § 22.

Fjerde ledd presiserer at det kan klages på avslag på tildeling av adresse.

Femte ledd slår fast hvordan nye grenser skal behandles ved klage eller omgjøring. Dersom klagen blir satt fram eller omgjøringen blir besluttet mer enn ett år etter at matrikkelbrevet ble utstedt, skal grensene behandles som eksisterende grenser.

Sjette og sjuende ledd viderefører gjeldende matrikkelforskrift § 20 første og andre ledd.

Til § 23 Rekvisisjon

Første ledd. Det presiseres at det ved endring og grensejustering av festegrunn må foreligge samtykke fra fester når kravet settes fram av grunneier i samsvar med matrikkellova § 9 første ledd a.

Andre ledd som er nytt, presiserer reglene om hvem som kan sette fram rekvisisjon på vegne av et sameie.

Tredje ledd viderefører gjeldende andre ledd.

Fjerde ledd viderefører gjeldende tredje ledd med en presisering i bokstav b.

Endringen i *bokstav b* er en tilpasning til at hjemmel også kan finnes i matrikkelforskriften (og andre bestemmelser i matrikkellova). Det legges til grunn at hjemmelen må spesifiseres med henvisning til rett paragraf og ledd

Femte ledd viderefører gjeldende fjerde ledd. En ufullstendig henvisning i andre punktum blir rettet.

Når kravet om matrikulering settes fram etter matrikkellova § 9 første ledd bokstav b til h, må kravet dokumenteres i henhold til dette. I noen slike tilfeller vil revirenten kunne ha krav på å få saken matrikkelført selv om kravet om geografisk klarhet ikke er oppfylt, jf. matrikkelforskriften § 27 femte ledd, for eksempel fordi revirenten ved dom er tilkjent eiendomsretten til en tomt som er del av et uregistrert jordsameie, jf. matrikkellova § 9 første ledd bokstav b. Grunnlaget for dette må i så fall dokumenteres, jf. nytt fjerde ledd bokstav e.

Krav som settes fram etter matrikkellova § 9 første ledd bokstav a vil vanligvis kunne kontrolleres med opplysninger fra grunnboken sammenholdt med opplysninger fra matrikkelen.

Sjette ledd første punktum viderefører gjeldende femte ledd. *Andre punktum* presiserer at rekvisisjonen også skal opplyse om andre som antas å være parter i forretningen.

Sjuende ledd viderefører gjeldende sjette ledd. Ordlyden i andre punktum er endret for å få fram at det er tilstrekkelig at endelig avklaring om en grensejustering ikke vil komme i strid med vedtatt arealplan, konsesjonsgrenser eller andre bestemmelser i eller med hjemmel i lov, først blir avklart når forretningen skal matrikkelføres.

Åttende ledd er nytt. Kommunen har hjemmel etter matrikkellova § 35 andre ledd til å avvise rekvisisjon om «klarlegging av eksisterende grense etter § 17 første ledd bokstav a, dersom det tidlegare er halde oppmålingsforretning, eller tilsvarande forretning etter anna eller tidlegare lovgiving, over vedkommande grense». Kommunen bør generelt være tilbakeholden med å benytte denne hjemmelen. Kommunen skal akseptere rekvisisjonen og gjennomføre forretningen dersom det mangler godkjent grensemerke fordi tidligere forretning var en kontorforretning, eller når det ikke er satt ut godkjent grensemerke av andre grunner eller fordi grensemerke er kommet bort eller er blitt skjult.

Til § 25 Opprettelse av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

Endringen i *andre ledd* retter en skrivefeil.

Gjeldende tredje ledd blir videreført som nytt *tredje og fjerde ledd*. Nytt tredje ledd andre punktum slår fast at kommunen skal sende melding om opprettingen til de som ellers skulle vært varslet om oppmålingsforretning om denne skulle vært innkalt uten utsettelse. Noen av meldingene til berørte eiere og festere vil måtte suppleres med utdrag av matrikkelen dersom føringen av opprettelsen berører deres matrikkelenhet.

Nytt *femte ledd* slår fast at nye grenser skal regnes som endelig fastsatt etter at det er avholdt møte med partene og det er foretatt innmåling og føring i matrikkelen. Dersom dette ikke har skjedd innen fristen på to år, skal grensen likevel regnes som endelig fastsatt slik de ble ført foreløpig i matrikkelen ved opprettelsen av enheten. Dersom det etter det blir behov for å klarlegge grensen, må det i så fall skje etter reglene om klarlegging av eksisterende grense.

Nytt *sjette ledd* slår fast at framgangsmåten med opprettelse av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning, ikke kan benyttes ved splitting av festegrunn.

Til § 26 Fullføring av oppmålingsforretning m.m. etter vedtak av fylkesmannen

Vedtak om fullføring kan gjelde både forretningen og matrikkelføringen

Første ledd slår fast at det kan fattes vedtak om fullføring i alle typer oppmålingssaker, både saker der det er søkt om utsatt oppmålingsforretning, jf. matrikkellova § 6 andre ledd, og andre saker, f.eks. saker hvor Vegmyndigheten har gjennomført oppmålingsforretning (grenser er målt og merket) etter avtale med kommunen, men hvor kommunen ikke har fulgt opp sin plikt til å føre resultatet av forretningen i matrikkelen.

Endringene i *andre ledd første til tredje punktum* er av språklig art. *Fjerde punktum* er nytt. Det presiseres at kommunen skal redegjøre for eventuelle forhold som den mener vil være til hinder for å fullføre saken. Matrikkelføring av oppmålingsforretning krever for eksempel at dokumentasjonskravene etter matrikkelforskriften § 27 er oppfylt. Dersom saken skulle vært avvist, må kommunen fatte vedtak om dette og varsle fylkesmannen før fylkesmannens vedtak om å fullføre saken foreligger.

Tredje og fjerde ledd videreføres uendret.

Nytt *femte ledd* presiserer at det i saker som fullføres etter krav fra fylkesmannen, ikke skal betales ytterligere gebyr til kommunen. Allerede innbetalt gebyr skal eventuelt avkortes etter reglene i matrikkelforskriften § 18.

Til § 27 Dokumentasjon og felles vilkår for matrikkelføring i saker som krever oppmålingsforretning

Første ledd bokstav c, f og g er uendret.

Bokstav a. Det presiseres at kommunen skal kontrollere om innholdet i protokollen oppfyller vilkårene i matrikkelforskriften § 38 om protokollering.

Bokstav b. Kravet om å dokumentere tilpasninger og avvik presiseres. Det kan forekomme tre typer «avvik»: tilpasninger innenfor tillatelsen, mindre avvik fra tillatelsen for å få en hensiktsmessig grense, jf. matrikkellova § 33 tredje ledd tredje punktum, og endringer ut over dette. Landmåler må gjøre rede for alle tilpasninger og mindre avvik. Dersom det

foreligger endringer ut over dette, kan ikke saken legges fram for matrikkelføring før rette myndighet har godkjent endringene.

Det presiseres at redegjørelsen ikke bare gjelder tillatelser, men også gjelder vedtak som ligger til grunn for forretningen, f.eks. seksjoneringsvedtak.

Bestemmelsen kan også være relevant i saker som i utgangspunktet ikke krever tillatelse eller vedtak, f.eks. kan grensejustering ikke være i strid med gjeldende arealplan.

Bokstav d presiseres at landmåler skal undersøke matrikkelen og grunnboken, herunder eventuelle stiftelsesdokumenter og rettsavgjørelser som oppgitt av partene, så langt dette går fram av offentlige arkiver med hensyn på grenser, bruksretter og servitutter

Bokstav e presiserer at landmåler skal informere informert partene om hvorvidt vedkommende, eller andre som har utført arbeide med oppmålingsforretningen, er personlig eller økonomisk knyttet til noen av partene.

Andre ledd bokstav a og b er uendret.

Bokstav c presiserer at kommunen skal kontrollere om det foreligger nødvendige tillatelser for endringer gjort under oppmålingsforretningen fra offentlige tillatelser eller vedtak.

Bokstav d presiserer at det også skal foreligge dokument som er nødvendig for å oppfylle vilkår fastsatt i kommunale tillatelser eller vedtak.

Bokstav e presiserer at det også skal foreligge dokument vedrørende rettigheter som partene ønsker tinglyst eller referert i matrikkelen samtidig med matrikkelføringen.

Nytt *tredje ledd* slår fast at for dokument som gjelder lokalisering av tinglyst varig stedbunden rettighet eller forpliktelse, gjelder kravene i matrikkelforskriften § 44 til dokumentasjon av referanse til avtale om grenser m.m.

Gjeldende tredje til femte ledd blir nytt *fjerde til sjette ledd*.

Gjeldende matrikkelforskrift § 42 blir nytt *sjuende ledd*. Bestemmelsen gjelder primært vilkårene for matrikulering, jf. matrikkellova § 10 fjerde ledd bokstav b. Bestemmelsen er i mindre grad å betrakte som forskrift om gjennomføring av oppmålingsforretningen. Redaksjonelt hører derfor bestemmelsen bedre til forskriften kapittel 8.

Til § 29 Matrikulering av anleggseiendom

Første ledd får en redaksjonell henvisning til matrikkelforskriften § 27.

Andre ledd. Vilkåret om separate funksjonelle enheter går også fram av matrikkellova § 11 første ledd fjerde punktum. I tillegg kommer de vurderingene som gjelder opprettelse og endring av eiendom som kommunen skal foreta etter plan- og bygningsloven, jf. plan- og bygningsloven § 26-1. Det omfatter bl.a. krav til vannforsyning (§ 27-1), avløp (§ 27-2) og atkomst, (§27-4).

Kravet er ikke til hinder for at anleggseiendommen kan ha behov for visse fellesfunksjoner med naboeiendommen. Kommunen kan sette som vilkår for å opprette anleggseiendom, at slike funksjoner er sikret som tinglyste rettigheter, jf. matrikkellova § 11 fjerde ledd, men kommunen kan ikke avvise søknaden ved å vise til at den type fellesskap mer hensiktsmessig kan ordnes i form av sameie. Grensene for

anleggseiendommen skal følge de fysiske yttergrensene for enheten, med nødvendige tilpasninger, jf. matrikkellova § 11 tredje ledd første punktum.

Andre punktum presiserer kravet om at anleggseiendom i sjø skal være varig forbundet med land eller tilstøtende sjøgrunn.

Til § 30 Unntak fra kravet om matrikulering av grunn som kan festes bort

Første ledd svarer til gjeldende andre ledd bokstav a.

Leie for 10 år eller kortere og som ikke kan forlenges, gir ikke matrikuleringsrett. Det er likevel ikke noe veien for å tinglyse leieavtale på eksisterende festegrunn selv om leien skal gjelde i 10 år eller kortere.

Andre ledd bokstav a svarer til gjeldende tredje ledd.

Bokstav b og c er en utvidelse av gjeldende første ledd. Så lenge festeren ikke skal eie faste bygninger eller anlegg, er det ikke matrikuleringsplikt. I hvilken grad leieren har eksklusiv bruksrett til grunnen ut over dette, skal ikke vurderes.

Bokstav d svarer til gjeldende andre ledd bokstav b.

Tredje ledd første punktum svarer til gjeldende fjerde ledd. *Andre punktum* svarer til tilsvarende vilkår i gjeldende første ledd.

Til § 31 Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn

Første ledd får en redaksjonell henvisning til matrikkelforskriften § 27.

Til § 32 Registrering av jordsameie

Første ledd får en redaksjonell henvisning til matrikkelforskriften § 27.

Det er tatt inn en presisering i *andre ledd* om vilkårene for registrering også gjelder ved endring i sameiefordelingen for registrert jordsameie. Av den grunn er også overskriften til paragrafen endret. Ved endringer i sameiefordelingen er det ikke nødvendig å sannsynliggjøre på nytt at det registrerte arealet er et jordsameie.

Til § 33 Arealoverføring

Første ledd slår fast hvilke matrikkelenheter som kan omfattes av reglene for arealoverføring. *Fjerde punktum* svarer til gjeldende femte ledd hva gjelder festegrunn. Bestemmelsen innebærer at det ikke kan overføres areal fra en grunneiendom eller jordsameie dersom det overførte arealet delvis omfatter festegrunn, herunder punkt feste. Arealoverføring som ikke endrer festegrunnen, er tillatt så lenge dette ikke krever endring av gårdsnummeret for festegrunnen, jf. tredje og åttende ledd.

Andre ledd svarer til gjeldende andre ledd siste punktum.

Tredje ledd svarer til gjeldende femte ledd andre og tredje punktum. *Første punktum* innebærer at kommunen kan nekte arealoverføring mellom enheter med forskjellig gårdsnummer, jf. matrikkelforskriften § 43 tredje ledd. I *andre punktum* er det lagt til en

presisering om at det er anledning til å overføre hel teig fra en matrikkelenhet til en annen matrikkelenhet. Det gjelder også om den overførte teigen består som egen teig.

Fjerde ledd svarer til gjeldende femte ledd første punktum hva gjelder seksjonssameie. Det kan ikke overføres areal eller volum fra et seksjonssameie dersom hele eller deler av dette utgjør en seksjon, det være seg hoveddel eller tilleggsdel. Arealoverføring kan således ikke omfatte areal som ligger som uteareal til en eierseksjon. Slike saker må eventuelt løses med reseksjonering før arealoverføring. Arealoverføring kan ikke omfatte deler av festegrunn. Dersom det er aktuelt å overføre areal fra eller til seksjonert festegrunn, må således festegrunden (seksjonssameiet) først endres etter reglene i matrikkellova § 12 og matrikkelforskriften § 33 a.

Femte ledd svarer til gjeldende sjuende ledd. Som hovedregel må det være klart hvilken matrikkelenhet et areal overføres fra og til, jf. matrikkellova § 15 første ledd første punktum. Matrikkellova § 15 andre ledd åpner imidlertid for å overføre areal når grunnen er tilegnet til offentlig veg- eller jernbaneformål, jf. matrikkellova § 9 første ledd bokstav f. Ved slikt erverv kan arealoverføring også benyttes i følgende to tilfeller:

Bokstav a åpner for å overføre areal fra et uregistrert jordsameie uten at jordsameiet registreres. Det har tidligere vært lagt til grunn at arealoverføring i slike tilfeller vanligvis skulle kunne gjøres uten tinglysing. Det er imidlertid prinsipielt ikke noe i veien for at dette også skal kunne gjøres i saker som krever tinglysing.

Bokstav b åpner for å overføre areal fra et område som ligger til flere matrikkelenheter uten at grensene mellom enhetene er kjent. Det er tilstrekkelig at arealet som overføres fra hver enkelt enhet angis som en brøkdel av samlet overført areal.

Slik arealoverføring kan bare omfatte umatrikulerte enheter dersom disse blir matrikulert, jf. matrikkellova § 15 andre ledd andre punktum. Rekvisisjonen må omfatte dokumentasjon som bekrefter rettsgrunnlaget for kravet, jf. matrikkelforskriften § 23.

Sjette ledd første punktum svarer til gjeldende første ledd, men med en redaksjonell henvisning til matrikkelforskriften § 27. Det må være gitt pantefrafall til arealet som skal bytte eier. Ved prioritetskollisjon mellom panteheftelse og annen heftelse, samt kollisjon mellom andre heftelser enn panteheftelser, kan ikke arealoverføringen gjennomføres. Kommunen skal i forhold til eventuelle prioritetskollisjoner bare gjøre en førstehånds kontroll for i størst mulig grad å forberede saken slik at tinglygingsmyndigheten kan tinglyse dokumentet. Det er tinglygingsmyndigheten som har det endelige ansvaret for å avdekke eventuelle prioritetskollisjoner og å sette vilkår i denne forbindelse.

Andre punktum presiserer at det må foreligge erklæringer som overfører stedbundne rettigheter til rett matrikkelenhet dersom arealoverføringen innebærer slike endringer. Den som står oppført som rettighetshaver til stedbunden rettighet i grunnboken og blir berørt av arealoverføringen, må være varslet, jf. matrikkelforskriften § 37 andre ledd bokstav d.

Det er partene som er ansvarlige for å framskaffe erklæring om pantefrafall og avklaringer i forhold til bruksretter. Arealoverføringen kan ikke gjennomføres hvis den vil føre til prioritetskollisjon. Panterett i fast eiendom som erverves av stat, fylkeskommune eller kommune til veg- eller jernbaneformål, faller bort ved ervervet, jf. panteloven § 1-11

fjerde ledd. Dokument om pantefrafall må også følge med når det sendes melding til tinglysing om arealoverføring mellom egne eiendommer.

Sjuende ledd svarer til gjeldende andre ledd med unntak av gjeldende andre og siste punktum. Endring av festegrunn kan ikke skje ved arealoverføring. Dette må eventuelt gjøres i samsvar med matrikkelforskriften § 33 a.

Når matrikkellova § 15 første ledd omtaler «fråsegner om overdraging av eigersrett», er dette å forstå som nevnte erklæring om arealoverføring. Arealoverføring må betraktes som overdragelse av eigersrett. Det skjer likevel ingen overføring av grunnbokshjemmel. Grunnbokshjemmelen er knyttet til de respektive matrikkelenhetene, og berøres ikke av arealoverføringen.

Åttende ledd svarer til gjeldende tredje ledd, men henvisningen til eventuelle festere er tatt bort. Endring av festegrunn krever fortsatt samtykke av fester, jf. matrikkelforskriften § 33 a.

Arealoverføring som innebærer at eventuell festegrunn overføres ubeskåret fra en grunneiendom til en annen (registerteknisk overføring av festegrunn) krever heller ikke samtykke fra fester, jf. gjeldende tredje punktum som nå er overflødig. Tilsvarende gjelder jordsameie med festegrunn. Det skal holdes oppmålingsforretning på ordinær måte. Berørte festere skal varsles. Med «ubeskåret» menes at festegrunden ikke får endret areal eller at festekontrakten endres på annen måte. Overføringen skjer ved at festegrunden får nytt matrikkelnummer. Arealoverføring mellom grunneiendom eller jordsameie som berører festegrunden på annen måte, kan ikke gjennomføres, jf. fjerde ledd.

Niende ledd svarer til gjeldende fjerde ledd. Kommunen pålegges ved arealoverføring et ansvar for å kontrollere at nødvendig dokumentasjon for tinglysing foreligger. Kommunen trenger ikke etterprøve innholdet i det enkelte dokument, men kommunen må kontrollere at nødvendige dokumenter ligger ved oversendelsen til tinglysing.

Aktuelle tilleggsdokumenter kan f.eks. gjelde konsesjon eller konsesjonsfrihet, pantefrafall og overføring av stedbundne rettigheter. Oppregningen av aktuelle dokumenttyper er tatt ut av bestemmelsen for å presisere at dette kan gjelde andre typer enn de som er nevnt i gjeldende bestemmelse.

Gjelder arealoverføringen grunn som skal legges til offentlig veg eller jernbane, skal ikke arealoverføringen tinglyses uten at erververen krever det.

Tiende ledd svarer til gjeldende sjette ledd.

Til ny § 33 a Endring av festegrunn

Bestemmelsen gir regler om endring av festegrunn.

Første ledd. Ved endring av festegrunn vil festegrunden disponere en endret del av grunneiendommen eller jordsameiet den er en del av enn det festegrunden gjorde før endringen. Grunneiendommen eller jordsameiet som festegrunden er en del av, forblir uendret. Det arealet som overføres fra eller til tjenende grunneiendom eller jordsameie

kan ikke omfatte uteareal til eierseksjon. Endring av festegrunn kan ikke innbefatte areal som tilhører en annen matrikkelenhet enn den grunneiendommen eller jordsameiet som festegrunden er en del av. Dersom det er behov for å utføre arealoverføring mot naboeiendom, må det skje i eget trinn før eller etter endringen av festegrunden.

Dersom brutto og netto overført areal ikke gå ut over skrankene for grensejustering, behandles endringen etter reglene for grensejustering. I slike tilfeller kan saken også være en grensejustering for grunneiendommen eller jordsameiet som festegrunden er en del av.

Andre ledd svarer til gjeldende matrikkelforskrift § 33 andre ledd som åpner for "arealoverføring" mellom tilgrensende festegrunner.

Tredje ledd. Splitting av en festegrunn i to gjennomføres ved at den ene enheten beholder matrikkelnummeret fra den opprinnelige enheten, mens den andre får nytt nummer. Splittingen må gjennomføres ved at det etableres en grense mellom de to enhetene, eventuelt at en festegrunn med to eller flere teiger fordeles på to enheter. Yttergrensen mot andre enheter kan ikke endres. Det samlede arealet som de to enhetene dekker kan således ikke endres. Dersom det er behov for å splitte enheten i flere enn to enheter, må dette utføres i suksessive trinn. Dersom det er behov for å øke eller redusere totalarealet, må også dette skje i eget trinn.

Fjerde ledd. Omgjøring av punktfeste til festegrunn som gjelder et bestemt areal, faller også inn under bestemmelsen her om endring av festegrunn.

Femte ledd. På samme måte som for arealoverføring mellom grunneiendom, jf. matrikkelforskriften § 33 andre ledd, er det ikke nødvendig å måle opp eksisterende grenser i marka. Dersom partene ønsker det, er det tilstrekkelig å konstatere beliggenheten ved hjelp av kart.

Sjette ledd. På samme måte som for arealoverføring mellom grunneiendom, jf. matrikkelforskriften § 33 sjuende ledd, kan det være nødvendig å dokumentere at det foreligger samtykke etter jordlova, konsesjon og konsesjonsfrihet.

Sjuende ledd. Endring av festegrunn som er festet bort, krever samtykke fra fester. Dersom festegrunden mister grunnstykker, kan det også være nødvendig med pantefrafall og avlysning av stedbundne rettigheter.

Åttende ledd har bestemmelser om tinglysingen, jf. matrikkelforskriften § 33 niende ledd.

Niende ledd. På samme måte som for arealoverføring mellom grunneiendom, jf. matrikkelforskriften § 33 tiende ledd, kan kommunen kreve at partene selv sørger for dokumenter som skal tinglyses og håndterer pengeytelser seg imellom.

Til § 34 Grensejustering

Første ledd får en redaksjonell henvisning til matrikkelforskriften § 27.

Andre ledd første punktum svarer til gjeldende andre ledd. Oppregningen i nytt *andre punktum* av hvilke matrikkelenheter grensejustering kan omfatte, er uttømmende. Grensejustering mot umatrikulert enhet kan bare skje samtidig med at enheten blir matrikulert, jf. matrikkelova § 16 femte ledd. *Tredje punktum* presiserer at

grensejustering også kan benyttes for grenser for matrikkelenheter som er klassifisert som annen matrikkelenhetstype.

Til § 36 Klarlegging av eksisterende grense

Nytt *første ledd* slår fast hvem som kan kreve klarlegging av eksisterende grenser enten som egen sak etter matrikkellova § 17, eller som ledd i annen oppmålingsforretning. Det gjelder for det første de som er direkte er nevnt i § 17, dvs.:

«nokon som har grunnboksheimel som eigar eller festar til den aktuelle matrikkeleininga, eller ... staten, statsføretak, fylkeskommune eller kommune.»

Bokstav a legger til de som svarer til matrikkellova § 9 første ledd bokstav b.

Bokstav b legger til de som svarer til matrikkellova § 9 første ledd bokstav c.

Bokstav c presiserer dessuten at dette kan kreves av tingretten, namsmann eller medhjelper ved tvangssalg.

Gjeldende første og andre ledd blir nytt *andre og tredje ledd*. Tredje ledd er gitt en språklig presisering.

Nytt *fjerde ledd* slår fast at klarlegging av eksisterende grense også kan omfatter andre matrikkelenheter nevnt i matrikkellova § 5 tredje ledd. Det gjelder både som egen sak etter matrikkellova § 17 og som ledd i andre forretninger.

Til § 37 Varsel om oppmålingsforretning

Første og andre ledd. Av hensyn til konsekvent begrepsbruk endres «eierseksjonssameie» til «seksjonssameie».

Ny *sjette ledd bokstav f* slår fast at varslet også skal redegjøre for hvilke dokumenter landmåler har funnet fram som grunnlag for forretningen. Gjeldende bokstav f blir ny bokstav g.

Presiseringen i *sjunde ledd bokstav b* er av språklig art.

Til § 38 Protokoll

Første ledd. Vedtak om seksjonering er tatt med i oppregningen i *bokstav b* av opplysninger om bakgrunnen for forretningen, og i *bokstav c* om forretningens gang. Nytt første strekpunkt under bokstav c presisere at protokollen skal redegjøre for landmålers påvisning av eksisterende stedfestede opplysninger i matrikkelen.

Nytt *tredje ledd* innebærer at dokumentasjon som ligger til grunn for oppmålingsforretningen og dokumentasjon som er fremlagt i forbindelse med forretningen, skal ha referanse i protokollen. Dersom dokumentasjonen ikke allerede har arkivreferanse, skal dokumentasjonen arkiveres på samme sted eller i samme sak som protokollen.

Til § 39 Omtvistet eller usikker grense

Endringen i *første ledd* er en tilpasning til ny begrepsbruk der begrepet landmåler er forbeholdt den som bestyrer forretningen.

Til § 40 Oppmålingsforretning uten oppmøte i marka

Det er tatt inn en presisering i *første ledd bokstav c* om at adgangen til å benytte kontorforretning også gjelder endring i sameiefordelingen for registrert jordsameie.

Endringen i *første ledd bokstav e* er en følge av endret redaksjon for matrikkelforskriften § 27.

Til § 41 Merking og måling av grenser

Første ledd svarer til gjeldende første ledd andre punktum. Grensen er å regne som rette linjer mellom alle knekkpunkter. Hjelpelinjer kan likevel registreres som kurver.

Andre ledd viderefører gjeldende første ledd første punktum og andre ledd som en samlet bestemmelse.

Til opphevet § 42

Bestemmelsen i gjeldende matrikkelforskrift § 42 om unntak fra kravet om fullstendig merking og måling av ny matrikkelenhet er flyttet til matrikkelforskriften § 27 sjuende ledd.

Til § 43 Sammenslåing av eksisterende matrikkelenheter

Første ledd bokstav c. I tillegg til dokumenter som er nødvendige for å få tinglyst sammenslåingen, kan det også være dokumenter som partene seg imellom har lagt til grunn for sammenslåingen hvor tinglysing må skje som del av sammenslåingen. Slike dokumenter må også sendes inn sammen med kravet. Kommunen må sørge for at dokumentene følger med til tinglysing. Det kan f.eks. gjelde stedbundne rettigheter som ikke skal utvides til hele den sammenslåtte enheten.

Tredje ledd. Nytt første punktum presiserer at sammenslåing ikke kan skje i strid med plan uten at det er søkt om og innvilget dispensasjon.

Fjerde ledd. Bestemmelsen åpner for sammenslåing av seksjonerte grunneiendommer selv om eiendommene har ulike registrerte eiere. Første punktum er av språklige grunner formulert som sammenslåing av to grunneiendommer. Andre punktum presiserer at dette ikke er til hinder for å anvende bestemmelsen på seksjonert anleggseiendom, eller for sammenslåing av flere enn to seksjonerte grunneiendommer eller anleggseiendommer. Nytt tredje punktum slår fast at det samme også gjelder for to seksjonssameier på festegrund så lenge de to festegrundene hører til samme grunneiendom.

Seksjonene på den bestående grunneiendommen eller anleggseiendommen beholder sine matrikkelnummer. Seksjonene fra utgående grunneiendommer eller anleggseiendommer får fortløpende matrikkelnummer etter disse. Nærmere regler om sammenslåing av seksjonssameier framgår av eierseksjonsloven § 21 fjerde ledd.

Femte ledd. Festegrunn på forskjellige grunneiendommer kan ikke slås sammen uten at grunneiendommene slås sammen først. Det presiseres at det samme gjelder festegrunn på jordsameie. Endring av festegrunn må behandles etter matrikkelforskriften § 33 a. Av den grunn oppheves gjeldende andre punktum. Sammenslåing av grunneiendom etc. som innebærer at tilhørende festegrunn må endre matrikkelnummer, regnes ikke som endring av festegrunn. Slik omnummerering kan gjøre uten samtykke fra fester.

Til § 44 Referanse til avtale om grenser m.m.

Gjeldende matrikkelforskrift § 44 gjelder føring av referanse til avtale om eksisterende grense. Bestemmelsen setter herunder forbud mot å referere avtale om punktbeste. Ny ordlyd gjelder også avtaler om stedbundne rettigheter som ikke er omfattet av oppmålingsplikten etter matrikkellova § 6, og åpner til en viss grad for å referere avtale om punktbeste.

Første ledd nevner tre typer avtaler som kan få referanse i matrikkelen.

Bokstav a og b gjelder avtale om lokalisering av eksisterende grenser for grunneiendom, jordsameie og festegrunn inkludert punktbeste. Bestemmelsen svarer til gjeldende første punktum, men med en presisering om at det også gjelder punktbeste.

Bokstav c gjelder avtale om lokalisering av stedbunden rettighet eller forpliktelse for del av grunneiendom, anleggseiendom, jordsameie, festegrunn eller uteareal til eierseksjon. Rettigheten eller forpliktelsen må gjelde grunnen. Rettighet eller forpliktelse som gjelder del av bygning, kan ikke registreres i matrikkelen.

Gjeldende andre punktum om arkivering er ikke videreført siden avtalen heretter skal arkiveres i matrikkelen. Bestemmelsen i gjeldende tredje punktum er i omformulert form tatt inn i andre og femte ledd. Gjeldende fjerde punktum er flyttet til tredje ledd.

Andre ledd. Avtaler om grenser som nevnt i første ledd bokstav a og b som er fastsatt ved oppmålingsforretning eller tilsvarende forretning, kan ikke refereres i matrikkelen, jf. matrikkellova § 19. Hva som menes med tilsvarende forretning, er forklart i merknadene til matrikkellova § 2. Så lenge dette er i samsvar med formålet med matrikkelen skal avtaler om andre eksisterende grenser kunne få en referanse i matrikkelen. Se også reglene om retting, jf. matrikkelforskriften § 10, samt generelle krav om matrikkelføring, jf. matrikkellova § 8.

Alle de involverte eiendommene må på forhånd være matrikulert og således ført opp med egne matrikelnumre.

Avtale om eksisterende grense eller punktbeste bare kan tinglyses dersom avtalen har referanse i matrikkelen. Bestemmelsen er å forstå som en tinglysningsbegrensning, og gir ingen rett til å få tinglyst slik avtale. Registerfører hos tinglysningsmyndigheten vurderer på selvstendig grunnlag om avtalens innhold faller innenfor rammene for hva som kan tinglyses i medhold av tinglysningsloven § 12. Ordlyden viderefører gjeldende rett, jf. matrikkellova § 19 andre ledd slik den lød før lov 20. april 2018 nr. 12 endret dette til en forskriftshjemmel.

Tredje ledd. Avtale om grenser må gjelde en eksisterende grense. Dersom det er dokumentert at avtalen gjelder eksisterende grense, og grensen ikke er endret i terrenget, kan avtalen refereres i matrikkelen, f.eks. rekonstruksjon av rette linjer fra en skylddelingsforretning. Avtalen kan også gå ut på å markere flere eller færre grensepunkter i eksisterende grenselinje. Eksisterende grensemerker må ikke fjernes. Blir grensepunkt merket på nytt eller det blir satt ned nye merker i grenselinja, må det ikke brukes godkjente merker som ved en offisiell oppmålingsforretning.

Kommunen avgjør om den vil legge grensebeskrivelsen inn i matrikkelen. Dersom grenseinformasjonen i avtalen er bedre og samtidig synes mer pålitelig enn den informasjonen kommunen har fra før, kan det være grunnlag for dette. Dersom dokumentasjon av målinger og beregninger tilfredsstillende dokumentasjonskravene i matrikkelforskriften § 41 femte ledd, bør grensen føres i matrikkelkartet.

Fjerde ledd åpner for å referere avtaler som gjelder lokaliseringen av punktfestet, i motsetning til gjeldende fjerde ledd setter forbud mot å referere enhver avtale om punktbeste.

Punktbeste har pr. definisjon ingen yttergrenser. Avtaler om punktbeste kan således kun gjelde lokaliseringen av det aktuelle punktet for å få referanse i matrikkelen. Avtale som gjelder arealmessig avgrensing av bruksrett eller liknende «grenseforhold», kan ikke refereres. Dersom festeforholdet gjelder et bestemt areal, må det søkes om tillatelse for dette.

Femte ledd. Avtale om stedbundne rettigheter må være tinglyst før avtalen kan refereres i matrikkelen. Det er ikke til hinder for at saken kan leveres til kommunen for matrikkelføring før avtalen er tinglyst. Det vil bl.a. være aktuelt for rettigheter som skal knyttes til del av matrikkelenhet som føres i matrikkelen som ledd i en oppmålingsforretning som gjelder oppretting av vedkommende enhet. Kommunen og rekvisenten må i så fall ha avklart hvem som skal besørge tinglysingen.

Sjette ledd. Avtale om stedbundne rettigheter som skal refereres i matrikkelen, må gjelde i mer enn tre år. Saker som omfattes av oppmålingsplikten etter matrikkellova § 6, kan ikke refereres i matrikkelen etter framgangsmåten her. Slike saker må matrikkelføres etter reglene om matrikkelføring av oppmålingsforretning. Saker om sammenslåing og fastsetting av samlet fast eiendom, må tilsvarende gjennomføres etter disse reglene.

Sjuende ledd. Avtale om stedbundne rettigheter som skal refereres i matrikkelen, kan ikke gjelde bygning, vedtektsfestet enerett til fellesareal i seksjonssameie eller fallrettigheter i vassdrag

Åttende ledd. Dokumentasjon skal omfatte kart. Det er i partenes interesse å bruke så godt kartgrunnlag som mulig, men det er ikke noe krav om dette - også kroki eller liknende skisse kan brukes. Dokumentasjon av grenseforløpet før avtalen kan være skylddeling, lensmannsskjønn, gamle jordskiftesaker eller liknende dokument. Utskrift av grunnboken kan dokumentere eiendomshistorikk. Kravet må redegjøre for at avtalen ikke innebærer en endring av eksisterende grense dersom dette ikke er dokumentert på annen måte.

Niende ledd. Det legges til grunn at matrikkelen vil gjøre en automatisk sjekk mot dokumentnummeret for at referansen skal kunne registreres.

Tiende til tolvte ledd har regler om endring og avregistrering.

Til ny § 44 a Komplettering av opplysninger om eksisterende grenser uten oppmålingsforretning

Bestemmelsen åpner for at kommunen kan komplettere opplysninger om eksisterende grenser uten oppmålingsforretning så lenge det ikke allerede er referert avtale om grensen eller matrikkelført oppmålingsforretning eller tilsvarende forretning. Opplysningene må være dokumentert med målebrev, jordskiftekart, ferdigveikart eller liknende offentlige dokumenter som redegjør for grensen på en etterrettelig måte.

Andre ledd. Ut over dette kan kommunen endre opplysninger om hjelpelinjer og hjelpelinjer når endringen gir et mer dekkende uttrykk for eiendomsforholdene.

Tredje ledd. Kommunen skal varsle berørte parter om føringen. Dersom kommunen finner det riktig å endre føringen, skal kommunen sende nytt varsel.

Fjerde ledd. Det kan klages over avgjørelse om komplettering av opplysninger om eksisterende grenser uten oppmålingsforretning, inkludert føring av hjelpelinjer og hjelpepunkt, jf. matrikkelforskriften § 22 første og andre ledd.

Til § 47 Matrikkelføring av sak utført av jordskifteretten

Det er tatt inn en presisering i *tredje ledd andre punktum* om at reglene om registrering også gjelder endring i sameiefordelingen for registrert jordsameie.

Til § 48 Avtale eller vedtak om erverv av grunn til offentlig veg eller jernbane

Endringen i *første ledd* tar høyde for at avtale eller vedtak om erverv av grunn til offentlig veg eller jernbane også kan skje i regi av offentlig eid foretak.

Andre og tredje ledd. Det er viktig å oppheve tidligere merking når ervervet er gjennomført og ført i matrikkelen.

Til § 57 Skilting

Endringen i *tredje ledd* presiserer at det er tilstrekkelig å merke bruksenhet som er tildelt egen offisiell adresse, med bruksenhetsnummeret. Kravet er ikke til hinder for å benytte standardisert adressemerke som opplyser om den fulle adressen, inkludert adressenavn og husnummer eller matrikkeladressen der det benyttes. Kravet gjelder bare bruksenheter som er tildelt egen offisiell adresse, dvs. der det er flere bruksenheter til samme husnummer, for eksempel i bygårder og liknende.

Til ny § 62 b Føring av opplysninger om registrert eier, registrert fester og kontaktperson for matrikkelenhet

Bestemmelsen gjelder føring av opplysninger om registrert eier, registrert fester og kontaktperson for matrikkelenhet.

Første ledd presiserer gjeldende ordning om at kommunen fører opplysninger om eier og fester i forbindelse med oppmålingsforretninger som ikke skal tinglyses, dvs. for umatrikulert grunneiendom og umatrikulert festegrund, og registrering av uregistrert jordsameie eller endring i registrert sameiefordeling.

Andre ledd. I andre saker føres opplysningene av Kartverket. *Tredje og fjerde ledd* regulerer framgangsmåten i slike saker.

Femte ledd. Kontaktperson vil særlig være aktuelt når staten står med grunnbokshjemmelen som eier, for å identifisere den administrative enheten som disponerer eierforholdet. Kontaktperson kan også benyttes av private eiere, men en slik kontaktperson vil ikke kunne handle på vegne av registrert eier uten at det nødvendige fullmaktsforholdet framgår på annen måte. Tredjeperson vil etter omstendigheten heller ikke uten videre være forpliktet til å benytte seg av opplysningene når vedkommende trenger å kontakte registrert eier.

Til nytt kapittel 14 a Tildeling av landmålerbrev m.m.

Kapittelet gir utfyllende regler til matrikkellova § 38 om tildeling av landmålarbrev o.a.

Til ny § 64 a Søknad om landmålerbrev

Kommunal- og moderniseringsdepartementet delegerer i *første ledd* autorisasjonsmyndighetsoppgavene til Kartverket, som ved dette får det overordnede ansvaret for de enkelte oppgavene som tilligger autorisasjonsmyndigheten, jf. pkt. 2.5.1 og 2.5.2.

Autorisasjonsprøven må for å være godkjent, være utarbeidet av Kartverket eller etter nærmere avtale med Kartverket. Autorisasjonsprøven arrangeres og bedømmes av Kartverket eller av den/de Kartverket måtte utpeke til å utføre disse oppgavene.

Departementet har i pkt. 2.6.5 gitt noen føringer for hva som bør inngå i autorisasjonsprøven og hvordan denne kan tenkes gjennomført.

Det vil være en forutsetning for å få avlegge autorisasjonsprøven at de øvrige vilkårene i matrikkellova § 38 første ledd, jf. matrikkelforskriften § 64 b, er oppfylt.

Dersom prøven ikke blir bestått, vil søkeren kunne avlegge ny prøve etter 3 måneder.

Andre ledd. Av praktiske og økonomiske grunner er det hensiktsmessig at søknaden sendes digitalt. Søkeren må dokumentere at kravene til utdanning og relevant erfaring foreligger. Det må ikke foreligge forhold som gjør vedkommende uegnet, jf. matrikkellova § 38 første ledd bokstav a.

Tredje ledd. De nærmere reglene for hvordan søknaden skal inngis, herunder om den skal inngis på et bestemt skjema/formular og hvilken portal som skal brukes, vil bli fastsatt av Kartverket. Det er kartverket som skal behandle søknadene og er derfor nærmest til selv å organisere og administrere dette. Tilsvarende gjelder for hvilke krav som skal stilles til den dokumentasjonen som skal følge vedlagt søknaden, jf. pkt. 2.6.4.

Fjerde ledd. Statsborgere fra en EØS-stat eller Sveits kan utøve yrket sitt i Norge på lik linje med en yrkesutøver som har ervervet sine yrkeskvalifikasjoner i Norge. Ved behandling av søknad om landmålerbrev i disse tilfellene gjelder yrkeskvalifikasjonsloven med tilhørende forskrift.

Til ny § 64 b Krav til utdanning og relevant erfaring for søknad om landmålerbrev
Første ledd gir utfyllende regler til matrikkellova § 38 første ledd bokstav b. Kravene til utdanning skal sikre at landmåleren kan stå ansvarlig for alle typer oppmålingsforretninger etter matrikkellova og også bidra til å heve kvaliteten i matrikkelen, jf. pkt. 2.6.2.

En treåring bachelorgrad tilsvarer 180 studiepoeng. Bestemmelsen gir nærmere regler for hvilke fagemner som må inngå i denne utdanningsgraden som et minimum. Det er 120 studiepoengene med juridiske, matrikkelfaglige og landmålingsfaglige emner. Av dette må minst 30 studiepoeng være juridiske fag, 30 studiepoeng være matrikkelfaglige emner og 30 studiepoeng være landmålingsfaglige emner. I tillegg kommer 2 studiepoeng i etikk. Kravet innebærer at de resterende 58 studiepoeng som trengs for å oppnå en bachelorgrad, vil være frie.

Andre ledd gir utfyllende regler til matrikkellova § 38 første ledd bokstav c. Kravene til erfaring skal sikre at landmålerne har den nødvendige kunnskapen innenfor matrikulært arbeid som utdanningsløpet ikke dekker, jf. pkt. 2.6.3.

Kravet om minst to års relevant erfaring må ikke være sammenhengende. I denne perioden må søkeren selv ha utført minst 10 oppmålingsforretninger. Dette betyr at vedkommende selv må ha sørget for innkalling, sendt ut varsel, forestått selve oppmålingsforretningen, ført protokoll, merket og målt grenser, samt sørget for arkivering av saksdokumentene i tilknytning til oppmålingsforretningen. Oppmålingsforretningene skal skje under tilsyn av en landmåler med landmålerbrev. Landmåleren med landmålerbrev skal attestere for at søkeren har gjennomført det nødvendige antallet oppmålingsforretninger.

Tre av de 10 oppmålingsforretningene kan være kontorforretninger.

Oppmålingsforretningene må minimum fordele seg på tre ulike sakstyper (ny grunneiendom, ny anleggseiendom, ny festegrunn, umatrikulert grunneiendom eller festegrunn, registrering av jordsameie, arealoverføring, endring av festegrunn, grensejustering og klarlegging av eksisterende grense i egen forretning, og uteareal til eierseksjon). Bakgrunnen for dette er at det kan være store variasjoner fra kommune til kommune når det gjelder antall oppmålingsforretninger og sakstyper i løpet av et år.

Til ny § 64 c Oversikt over landmålere med landmålerbrev
Bestemmelsen skal gi notoritet og anerkjennelse for landmålere.

Til ny § 64 d Tilbaketrekking av landmålerbrev
Bestemmelsen gir utfyllende bestemmelser til matrikkellova § 38 andre ledd.

Landmålerbrevet blir i utgangspunktet tildelt på livstid. *Første ledd* gir hjemmel til å si fra seg landmålerbrevet dersom landmåleren ikke lenger ønsker å inneha dette. Konsekvensen blir at dersom landmåleren på nytt ønsker landmålerbrev, må vedkommende søke om dette på ordinær måte.

Andre ledd. Gjentatte brudd på god landmålerskikk er et forhold som kan gi grunnlag for tilbaketrekking av landmålerbrevet. Andre forhold kan f.eks. være at den ansvarlige landmåleren har overlatt oppmålingsoppgaven til en som ikke er kompetent og/eller egnet til dette, inhabilitet, brudd på lov- og/eller forskriftsbestemmelser, eiendomsoppmålingen er mangelfull eller ukorrekt, landmåleren har ikke oppfylt sin undersøkelsesplikt og/eller landmåleren har begått straffbare handlinger (økonomiske forhold, trusler etc.). De nevnte forhold kan gi grunnlag for å anse landmåleren som uegnet til å drive eiendomsoppmåling og følgelig ikke lenger vil oppfylle vilkårene for å ha landmålerbrev.

Vedtaksmyndigheten ligger hos Kartverket.

Tredje ledd skal sikre kontradiksjon, - at landmåleren blir hørt. Kartverket må foreta en konkret vurdering i den enkelte sak. Basert på alvorlighetsgraden i overtredelsene, skal Kartverket fatte vedtak om tilbaketrekking for en bestemt tidsperiode (inntil 1 år), på vilkår, eller på ubestemt tid. Gjentatte grove brudd bør lede til tilbaketrekking på ubestemt tid.

Fjerde ledd. Dersom landmålerbrevet blir trukket tilbake for en bestemt tidsperiode eller på vilkår, vil virkningen av tilbaketrekkingen bortfalle når tidsperioden er utløpt eller vilkår er dokumentert innfridd. Landmålerbrevet vil da gjelde fullt ut.

Femte ledd. Dersom landmålerbrevet blir trukket tilbake på ubestemt tid, vil virkningen av tilbaketrekkingen være varig. Ny søknad om landmålerbrev kan tidligst inngis 1 år etter vedtaksdato for tilbaketrekkingen. Søkeren må dokumentere at forholdet, som forårsaket tilbaketrekkingen, er rettet og at vilkårene for landmålerbrev for øvrig er til stede. Søkeren må avlegge ny autorisasjonsprøve.

Til § 66 Fullføring av saker etter tidligere bestemmelser

Overgangsordningene etter gjeldende matrikkelforskrift § 66 ble uaktuelle etter 31. desember 2012. *Første ledd* er endret i samsvar med dette.

Andre ledd første punktum viderefører gjeldende tredje ledd i omformulert form. *Andre og tredje punktum* viderefører gjeldende sjuende ledd i omformulert form. Gjeldende andre ledd, fjerde til sjette ledd og åttende ledd er uaktuelle og oppheves.

Til opphevet § 67, § 68 og § 69

Gjeldende matrikkelforskrift § 67 med overgangsordning for omregistrering til anleggseiendom er uaktuell og oppheves.

Gjeldende matrikkelforskrift § 68 om omregistrering til jordsameie er flyttet til ny matrikkelforskrift § 10 a.

Gjeldende matrikkelforskrift § 69 med overgangsordning for matrikulering av umatrikulert offentlig veg- og jernbanegrund er uaktuell og oppheves.

Til § 70 Andre overgangsbestemmelser

Nytt *tredje ledd* gir kommunene utsettelse fram til 1. januar 2023 fra kravet om å peke ut landmåler med gyldig landmålerbrev for hver oppmålingsforretning. Overgangsordningen gjelder også når kommunen overlater til andre å utføre oppmålingsforretning på sine vegner. Tidspunktet er basert på at forskriften blir satt i kraft senest 1. januar 2021.

Nytt *fjerde ledd første punktum* fastsetter overgangsordning for kommunale landmålere med minst åtte års ansettelse. Vedkommende må ha oppgaver som landmåler etter matrikkellova i sin stillingsbeskrivelse. Stillingsbrøken må være minst 40 %, men det stilles ikke krav om en bestemt andel eiendomslandmåling. Andre krav om utdanning og relevant erfaring i matrikkellova § 38 første ledd, jf. matrikkelforskriften § 64 b, gjelder ikke. Søker må imidlertid avlegge autorisasjonsprøve. Lavere stillingsbrøk eller fravær pga. foreldrepermisjon kan kompenseres med lengre ansiennitet, se omtale i punkt 2.10.

Andre punktum fastsetter overgangsordning for utøvere som mangler åtte års sammenhengende kommunal ansiennitet, herunder selvstendige utøvere og utøvere ansatt andre steder enn i kommunen, f.eks. privat virksomhet. Kravene i matrikkellova § 38 første ledd, jf. matrikkelforskriften § 64 b gjelder, men likevel slik at manglende formell utdanning kan kompenseres med ett års relevant erfaring per 30 studiepoeng. Søkeren må avlegge autorisasjonsprøve. Ved vurdering av relevant praksis skal det legges vekt på hvor oppdatert praksisen er, praksisens varighet, tilknytning til matrikulært arbeid og om den har vært gjennomført i samsvar med tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av matrikkellova. Eksempler på erfaring som kan kompensere for manglende utdanning etter denne ordningen er eiendomsoppmålings- og matrikuleringsarbeid i kommune, vegvesen, stat eller privat virksomhet, ingeniørarbeid i jordskifterettene, grunnerverver, saksbehandler etter plan- og bygningsloven og andre tilgrensende stillingsoppgaver etter en konkret vurdering for den enkelte søknad, jf. omtale i punkt 2.10. Kravet til utdanning innebærer at vedkommende har bestått emner som er nevnt i punkt 2.6.2. Eksempler på utdanning vil være bachelor eller mastergrad i geomatikk, bachelor i juss, fullført fagskoleutdanning i geomatikk, mastergrad i eiendom og mastergrad i rettsvitenskap. For eksempel vil en person med fullført fagskoleutdanning i geomatikk måtte vise til to års relevant erfaring i tillegg til de to årene som kreves etter matrikkelforskriften § 64 b andre ledd.

Nytt *femte ledd* åpner for å godta søknad om landmålerbrev når særlige grunner taler for det. En slik skjønnsmessig «kan»-bestemmelse skal kunne benyttes i overgangsperioden når det i praksis oppstår enkeltsituasjoner som ikke var overveid da forskriften ble vedtatt. Bestemmelsen tar sikte på å løse enkeltsituasjoner som oppstår som en del av overgangsordningen, hvor avslag på søknad om landmålerbrev gir en klart urimelig virkning.

Tidspunktet i nytt *sjette ledd* er basert på at forskriften blir satt i kraft senest 1. januar 2021.

7 Forslag til forskrift

Forskrift ... om endring av forskrift 26. juni 2009 nr. 864 om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften)

Fastsatt ... med hjemmel i lov 17. juni 2005 nr. 101 om egedomsregistrering (matrikkellova) §§ 4, 5 a, 6, 8, 9, 10, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 32, 33, 34, 35, 38, 46, 50 og 51.

I

I forskrift 26. juni 2009 nr. 864 om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften) gjøres følgende endringer:

§ 2 bokstav a skal lyde:

a) *landmåler*, den som er pekt ut til å bestyre oppmålingsforretningen, jf. matrikkellova § 35 andre ledd;

I § 2 bokstav b og c endres «eierseksjonssameiet» til «seksjonssameiet».

I § 2 bokstav l endres «.» til «;».

§ 2 ny bokstav m skal lyde:

m) *annen matrikkelenhetstype*, matrikkelenhet som er som er tildelt matrikkelnummer etter tidligere regelverk, jf. matrikkellova § 5 tredje ledd, uten å være grunneiendom, anleggseiendom, eierseksjon, jordsameie eller festegrunn.

§ 3 bokstav a åttende strekpunkt skal lyde:

- referanse til avtale om grense for matrikkelenhet, lokalisering av eksisterende punktfeste, eller stedbunden rettighet eller forpliktelse til del av matrikkelenhet

§ 5 skal lyde:

§ 5 Godkjenning av person som skal føre matrikkelen

(1) Person som skal føre opplysninger i matrikkelen, skal ha gjennomført Statens kartverks kurs i matrikkelføring. Dersom vedkommende ikke lenger skal føre opplysninger i matrikkelen, skal kommunen straks gi melding til Statens kartverk som skal trekke godkjenningen *tilbake*.

(2) Statens kartverk kan trekke tilbake godkjenning dersom godkjent person behandler matrikkelen i strid med regler i eller med hjemmel i matrikkellova.

(3) Offentlige organ som ikke lenger skal føre opplysninger i matrikkelen, skal gi melding om dette til Statens kartverk.

§ 9 skal lyde:

§ 9 Utstedelse av matrikkelbrev m.m.

- (1) Kommunen skal utstede matrikkelbrev ved oppretting av ny matrikkelenhet, sammenslåing, endring av festegrunn eller eierseksjon og arealoverføring i samsvar med matrikkellova § 24 tredje ledd første punktum.
- (2) Kommunen skal også utstede matrikkelbrev i følgende saker som ikke skal tinglyses
 - a) sak som gjelder grunn til offentlig veg- eller jernbane, jf. matrikkellova § 24 fjerde ledd
 - b) sak som gjelder matrikulering av umatrikulert grunneiendom eller umatrikulert festegrunn, eller registrering av jordsameie, jf. matrikkellova § 24 femte ledd
 - b) grensejustering
 - c) klarlegging av eksisterende grense med de unntak som framgår av forskriften § 36 tredje ledd.
- (3) Før kommunen utsteder matrikkelbrev etter første eller andre ledd, skal kommunen ha matrikkelført referanse til avtale om grenser m.m. som er tinglyst som del av saken, jf. matrikkelforskriften § 44.
- (4) Kommunen skal ellers utstede matrikkelbrev når noen som er nevnt i matrikkellova § 9 krever det, jf. matrikkellova § 29 andre ledd.
- (5) Kommunen skal sende matrikkelbrevet til den som har rekvirert oppmålingsforretningen. I sak som gjelder seksjonering eller reseksjonering, som ikke krever oppmålingsforretning, skal kommunen sende matrikkelbrevet til den som har begjært seksjonering eller reseksjonering. I sak som gjelder sammenslåing, skal kommunen sende matrikkelbrevet til den som har krevd sammenslåing.
- (6) Dersom en grense som gjelder en annen matrikkelenhet enn den det utstedes matrikkelbrev for, er merket eller målt på nytt, skal kommunen sende brev med relevant utdrag av matrikkelen om dette til registrert eier og registrert fester av vedkommende enhet, jf. matrikkellova § 24 tredje ledd fjerde punktum. Utdraget kan begrenses til å vise hvilke grenser som er merket eller målt, og eventuelt andre endringer eller tilføyelser av betydning for vedkommende matrikkelenhet.
- (7) Når kommunen fører matrikkelen etter krav eller rapport fra jordskifteretten, utstedes ikke matrikkelbrev. Kommunen skal sende melding til jordskifteretten om føringen når jordskifteretten krever det. Når kommunen har matrikkelført rapport om resultatet av jordskiftesak, jf. matrikkelforskriften § 47 første ledd, skal kommunen sende relevant utdrag av matrikkelen til registrert eier og registrert fester av berørte enheter. Utdraget skal vise endringer og tilføyelser i matrikkelen som følger av matrikkelføringen.
- (8) Kommunen bekrefter andre matrikkelføringer med relevant utdrag av matrikkelen. Utdraget skal vise endringer og tilføyelser i matrikkelen som følger av matrikkelføringen. Gjelder føringen flere matrikkelenheter, skal det utarbeides egnet utdrag for hver enhet. De respektive utdragene sendes til registrert eier og registrert fester av vedkommende matrikkelenheter.
- (9) Matrikkelbrev skal være underskrevet, datert og vise hva som er registrert om enheten på vedkommende tidspunkt. Matrikkelbrev omfatter ikke opplysninger lagret i kommunal

tilleggsdel av matrikkelen. Matrikkelbrev skal følge standardisert oppsett godkjent av Statens kartverk.

(10) Egenerklæring for grunn som skal brukes til offentlig veg eller jernbane, som stat, statsforetak, fylkeskommune og kommune skal bruke ved arealoverføring eller opprettelse av ny matrikkelenhet, skal følge standardisert oppsett godkjent av Statens kartverk.

§ 10 skal lyde:

§ 10 Retting, endring eller tilføyning av opplysninger i matrikkelen m.m.

(1) Førings i matrikkelen som innebærer retting, endring eller tilføyning av opplysninger, herunder sletting av matrikkelenhet, skal dokumenteres og arkiveres.

(2) Organet som står for føringen, skal underrette registrert eier og registrert fester om føringen. Vedkommende og andre som føringen får virkning for, skal få mulighet til å uttale seg. Organet kan kreve at uttalelsen skal være grunngitt og undertegnet. Hvis føringen gjelder likt for et stort antall enheter, kan underretningen skje gjennom annonse i lokalavis eller kommunalt informasjonsorgan.

(3) Matrikkelenhet som ikke lenger eksisterer i marka, kan slettes ved at enheten føres ut av grunnboken og deretter matrikkelen. Enheten kan ikke slettes uten at alle tinglyste heftelser er slettet fra grunnboken, jf. tinglysingsloven.

(4) Sletting av anleggseiendom knyttet til planlagt tiltak, kan bare skje på begjæring av registrert eier så lenge tillatelsen til tiltaket er gyldig.

(5) Sletting av eierseksjon kan skje etter:

a) kommunalt vedtak om reseksjonering ved sammenslåing av eierseksjoner etter eierseksjonsloven § 20 og § 21 første ledd

b) kommunalt vedtak om sletting av seksjonssameie etter eierseksjonsloven § 22 andre ledd, jf. matrikkellova § 26 andre ledd

c) begjæring om oppløsning av seksjonssameie fra sameierne.

Ved sletting etter bokstav a og c må det legges fram samtykke fra eventuelle panthavere.

Ny § 10 a skal lyde:

§ 10 a Omregistrering

(1) Eksisterende matrikkelenhet som er gitt registerbetegnelse før iverksetting av matrikkellova, kan når det er dokumentert at enheten oppfyller vilkårene for dette, registreres som henholdsvis

a) jordsameie

b) annen matrikkelenhetstype.

(2) Kommunen kan gjennomføre omregistreringen etter å ha varslet registrert eier eller etter søknad fra registrert eier.

Ny § 10 b skal lyde:

§ 10 b Føring av matrikkelen i regi av Statens kartverk

- (1) Statens kartverk skal føre matrikkelen når det er nødvendig for ordning, drift og forvaltning av matrikkelsystemet.
- (2) Statens kartverk kan i konkrete tilfeller etter departementets avgjørelse føre opplysninger som føres av kommunen med hjemmel i matrikkellova. Bestemmelser som gjelder kommunens føring, gjelder da tilsvarende for Statens kartverk. Statens kartverk skal varsle kommunen om slik føring i god tid og ikke med kortere varsel enn seks uker.

Ny § 17 skal lyde:

§ 17 Gebyr for landmålerbrev

- (1) For landmålerbrev betales et gebyr på 15000 kroner.
- (2) For ny autorisasjonsprøve betales et gebyr på 1500 kroner.
- (3) For søknad om godkjenning etter yrkeskvalifikasjonsloven § 8, jf. forskrift om godkjenning av yrkeskvalifikasjoner § 3-3, betales et gebyr på 5000 kroner.
- (4) Gebyret skal betales etterskuddsvis.

§ 18 femte ledd skal lyde:

- (5) Det kan ikke settes frist som innebærer at gjennomføringen vil være i strid med § 25 fjerde ledd, eller som vil innebære at oppmålingsforretningen blir avholdt mer enn to år etter at rekvisisjonen ble satt fram.

§ 19 første ledd bokstav b skal lyde:

- b) referanse til avtale om *grenser for matrikkelenhet, lokalisering av punktfeste eller stedbundne rettigheter til del av en matrikkelenhet,*

§ 19 andre ledd andre punktum skal lyde:

Det samme gjelder *krav fra jordskifteretten om matrikulering av umatrikulert grunn, registrering av uregistrert jordsameie og endring i sameiere eller sameieandel for registrert jordsameie.*

§ 20 skal lyde:

§ 20 Klageorgan

- (1) Fylkesmannen er klageorgan for kommunale enkeltvedtak og andre kommunale avgjørelser som kan påklages etter matrikkellova § 46 første ledd bokstav a til l og n, og matrikkelforskriften § 22. Det gjelder også når avgjørelsen er fattet av Statens kartverk i henhold til matrikkelforskriften § 10 b andre ledd.
- (2) Departementet er klageorgan for vedtak om tildeling og tilbaketrekking av landmålerbrev, jf. matrikkellova § 46 første ledd bokstav m.

§ 21 skal lyde:

§ 21 Beregning av klagefrist

Klagefristen løper fra det tidspunktet parten har mottatt underretning om avgjørelsen, under dette mottatt matrikkelbrev eller annen underretning om føring i matrikkelen.

§ 22 skal lyde:

§ 22 Supplerende regler om klage m.m.

(1) I tillegg til saker som nevnt i matrikkellova § 46 kan det etter samme regler også klages over avgjørelse om komplettering av opplysninger om eksisterende grenser uten oppmålingsforretning, jf. matrikkelforskriften § 44 a.

(2) Det kan ikke klages på føring av hjelpelinjer og hjelpepunkt unntatt når føringen har skjedd med hjemmel i matrikkelforskriften § 44 a.

(3) Ved klage over tildeling eller endring av offisiell adresse, er klageretten begrenset til

- hvilken gate, veg eller liknende en bygning eller eiendom skal ha adresse til
- hvilket adressetilleggsnavn eller matrikkeladressenavn som er tildelt adressen
- feil tildelt adressenummer eller bruksenhetsnummer.

(4) Det kan også klages på avslag på tildeling av adresse.

(5) Klage på eller omgjøring som gjelder føring av ny grense, jf. matrikkellova 33 tredje ledd, skal behandles etter reglene om fastsetting av ny grense selv om dette gjør at maksimalgrensen på to år, jf. matrikkelforskriften § 25, blir overskredet. Dersom klagen blir satt fram, eller avgjørelsen om å omgjøre forretningen blir fattet, mer enn ett år etter at matrikkelbrevet er utstedt, skal saken behandles etter reglene om klarlegging av eksisterende grense.

(6) Når klage etter matrikkellova § 46 er framsatt, skal kommunen vurdere om forvaltningsloven § 42 gir grunnlag for utsatt føring av opplysninger i matrikkelen. Dersom føringen allerede er foretatt, skal det anmerkes i matrikkelen at klage er innkommet og at føringen kan bli omgjort.

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

§ 23 skal lyde:

§ 23 Rekvisisjon

(1) *Oppmålingsforretning kan rekvireres av den som kan kreve matrikkelføring i vedkommende sak etter matrikkellova §§ 9 og 14 til 17. Det skal foreligge samtykke fra den som har grunnbokshjemmel som fester, når kravet settes fram i samsvar med matrikkellova § 9 første ledd a, og gjelder endring av festegrunn som er festet bort, eller grensejustering av slik enhet.*

(2) Gjelder rekvisisjonen matrikkelenhet i sameie, skal den kreves av samtlige sameiere dersom sameiet ikke har vedtatt at styret eller annet organ eller person har fullmakt til å

framsette krav på vegne av sameiet. Skriftlig fullmakt skal legges ved og ikke være over ett år gammel. Advokat behøver ikke å legge fram skriftlig fullmakt, med mindre kommunen finner grunn til å kreve det. Gjelder rekvisisjonen seksjonert grunneiendom, anleggseiendom eller festegrund, får reglene i eierseksjonsloven kapittel VI og VII anvendelse.

(3) Ved begjæring om seksjonering der eierseksjoner skal ha uteareal, eller reseksjonering som endrer uteareal tilhørende eierseksjoner, skal det ligge ved rekvisisjon av oppmålingsforretning over utearealet.

(4) Rekvisisjon av oppmålingsforretning skal være på en form og med innhold som godkjent av Statens kartverk. Rekvisisjonen skal være underskrevet av rekvirenten, og gi opplysninger om

a) hva som blir rekvirert

b) eier- og festerforhold, herunder med hvilken hjemmel kravet om matrikulering framsettes

d) berørte areal, grenser og naboenheter vist på kart med tilstrekkelig klarhet og nøyaktighet

e) annen dokumentasjon som kommunen trenger for å gjennomføre og matrikkelføre forretningen.

(5) Ved matrikulering av umatrikulert grunn skal rekvisisjonen også omfatte dokumentasjon som bekrefter eiendomsretten eller festeretten. Ved krav om matrikulering etter matrikkellova § 9 første ledd bokstav b til h skal rekvisisjonen også omfatte dokumentasjon som bekrefter grunnlaget for kravet.

(6) Ved registrering av uregistrert jordsameie eller endring i sameiere eller sameieandel for jordsameie, skal rekvisisjonen også opplyse om hvem som er antatt å ha andeler i sameiet og størrelsen på andelene. Rekvisisjonen skal opplyse om under hvilke gårdsnummer i kommunen og eventuelle andre kommuner det befinner seg grunneiendommer som berøres av forretningen.

(7) Ved grensejustering og arealoverføring skal rekvisisjonen også ha underskrift av registrerte eiere og registrerte festere til de matrikkelenhetene som skal ha endret grense, unntatt når forretningen er rekvirert etter matrikkellova § 9 bokstav c eller f. Kommunen kan kreve at det gjennom rekvisisjon av grensejustering blir dokumentert at justeringen ikke vil komme i strid med vedtatt arealplan, konsesjonsgrenser eller andre bestemmelser i eller med hjemmel i lov.

(8) Kommunen kan ikke avvise rekvisisjon om klarlegging av eksisterende grense med hjemmel i matrikkellova § 35 andre ledd dersom grensen ikke er merket med godkjent grensemerke.

I § 25 andre ledd skal «formålstjenelig» endres til «formålstjenlig».

§ 25 tredje til sjette ledd skal lyde:

(3) Før enheten blir opprettet, skal kommunen sette en frist for når oppmålingsforretningen skal være fullført. *Kommunen skal sende melding om opprettingen til de som ellers skulle vært varslet om oppmålingsforretning.*

(4) Dersom fullføringen blir bestemt å ta mer enn to år, kan bare merkingen gjenstå. Møtet med partene og innmålingen av grensen må være gjennomført og opplysningene om dette må være ført i matrikkelen før det har gått to år. Det kan ikke settes lengre frist enn fem år regnet fra tinglysingstidspunktet for opprettelsen av matrikkelenheten. I sak som ikke krever tinglysing, regnes fristen fra tidspunktet for opprettelsen i matrikkelen.

(5) Etter møtet med partene, innmålingen av grensene og føringen av dette i matrikkelen, eller maksimalt to år, regnes de nye grensene som fastsatt slik de er ført i matrikkelen.

(6) Opprettelse av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning kan ikke benyttes ved splitting av festegrunn.

§ 26 skal lyde:

§ 26 Fullføring av oppmålingsforretning m.m. etter vedtak av fylkesmannen

(1) Fylkesmannen kan fatte vedtak om fullføring av oppmålingsforretning som ikke er fullført innen oppgitt frist, jf. matrikkellova § 35 tredje ledd, herunder matrikkelføring av oppmålingsforretning som ikke er matrikkelført innen oppgitt frist. Kommunen skal varsles tre uker før det blir gjort vedtak.

(2) Fylkesmannen kan be Statens kartverk bistå med å utarbeide grunnlag for utsetting av oppdraget, utforming av kontrakt for arbeidet og kontroll av det utførte arbeidet. Fylkesmannen skal være oppdragsgiver og inngå kontrakt med den som utfører oppdraget. Kommunen skal straks oversende sakens dokumenter til fylkesmannen og bistå fylkesmannen så langt det er nødvendig for å gjennomføre og matrikkelføre oppmålingsforretningen. Kommunen skal redegjøre for eventuelle forhold som vil være til hinder for å fullføre saken.

(3) Fylkesmannen kan vedta at Statens kartverk, eller en kommune fylkesmannen har inngått avtale med, skal stå for matrikkelføringen av forretningen.

(4) Når fylkesmannens vedtak er gjennomført, skal kommunen som vedtaket er rettet mot, få oversendt dokumenter som gjelder oppmålingsforretningen og matrikkelføringen for arkivering. Kommunen er ansvarlig for behandling av alle klager i førsteinstans på vedtak om forhold nevnt i matrikkellova § 46 første ledd.

(5) Det skal ikke betales ytterligere gebyr til kommunen. Kommunen må dekke kostnadene med eventuelle nye tinglysingsgebyr.

§ 27 skal lyde:

§ 27 Dokumentasjon og felles vilkår for matrikkelføring i saker som krever oppmålingsforretning

(1) Ved matrikkelføring av sak som krever oppmålingsforretning, skal kommunen kontrollere at alle nødvendige offentlige tillatelser og annen nødvendig dokumentasjon foreligger, herunder

a) protokoll for gjennomføring av forretningen og at innholdet i protokollen oppfyller vilkårene i matrikkelforskriften § 38

- b) redegjørelse for eventuelle tilpasninger eller mindre avvik fra offentlige tillatelser eller fra andre vedtak som ligger til grunn for oppmålingsforretningen
- c) hvilke matrikkelenheter ny matrikkelenhet opprettes fra eller på
- d) erklæring fra landmåler om at matrikkelen og grunnboken er undersøkt for de berørte arealene, herunder eventuelle stiftelsesdokumenter og rettsavgjørelser som oppgitt av partene, så langt dette går fram av offentlige arkiver med hensyn på grenser, bruksretter og servitutter
- e) at landmåleren har informert partene om hvorvidt vedkommende, eller andre som har utført arbeide med oppmålingsforretningen, er personlig eller økonomisk knyttet til noen av partene
- f) kart og koordinater over grenser og grensemerker for den matrikkelenhet eller grensestrekning som saken gjelder, måldata, beregninger og andre opplysninger som kreves for føring av matrikkelen
- g) hvilke grenser som er nye eller endret, og hvilke eksisterende grenser som inngår i forretningen uten endring.

(2) Kommunen skal herunder også kontrollere om

- a) rekvirenten fortsatt har hjemmel til å rekvirere oppmålingsforretning eller har hjemmel til å kreve matrikkelføring på tidspunktet for matrikkelføring
- b) det foreligger fullmakt fra part som er representert ved fullmektig, og om det går fram at fullmektigen på vegne av parten kan ta stilling til de forhold som kreves matrikkelført
- c) det foreligger nødvendige tillatelser for endringer gjort under oppmålingsforretningen fra offentlige tillatelser eller vedtak
- d) det foreligger dokument som er nødvendig for å oppfylle vilkår fastsatt i kommunale tillatelser eller vedtak
- e) det foreligger dokumenter vedrørende rettigheter som partene ønsker tinglyst eller referert i matrikkelen samtidig med matrikkelføringen
- f) det foreligger begrunnelse som oppfyller vilkårene for eventuelt ikke å merke eller måle alle grensene.

(3) For dokument som gjelder lokalisering av tinglyst varig stedbunden rettighet eller forpliktelse, gjelder matrikkelforskriften § 44 tilsvarende.

(4) Gjelder matrikkelføringen oppretting av ny matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning, skal det ligge ved særskilt begrunnelse.

(5) Kravet om tillatelse etter plan- og bygningsloven gjelder ikke for matrikulering av eiendomsutforming som inngår i tiltak som er unntatt fra kravet om søknadsplikt etter plan- og bygningsloven, dersom tiltaket og eiendomsutformingen er godkjent gjennom plan, konsesjon, tillatelse eller godkjenning etter annen lov. Øvrige krav til dokumentasjon gjelder. Kommunen skal herunder kontrollere at det foreligger dokumentasjon for at kravet om matrikulering er i samsvar med planen, konsesjonen, godkjennelsen eller tillatelsen for tiltaket behandlet etter vedkommende lov.

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

(7) Ny matrikkelenhet større enn 100 daa kan opprettes uten at alle eksisterende grenser blir merket og målt. Arealet for den nye enheten skal i kommuneplanens arealdel i hovedsak være angitt som landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift. Unntaket gjelder ikke eksisterende grenser mot areal som blir brukt eller skal brukes til bolig-, fritids- eller ervervsbebyggelse utenom primærnæring.

§ 29 første og andre ledd skal lyde:

(1) Ved opprettelse av anleggseiendom skal dokumentasjonen *som nevnt i matrikkelforskriften § 27*, også omfatte nødvendig skriftlig avtale eller annet nødvendig rettsgrunnlag som gir rett til oppføring av den bygning eller konstruksjon som anleggseiendommen skal omfatte.

(2) Bygningsdel som skal danne selvstendig anleggseiendom, skal være en separat enhet, *konstruksjonsmessig og funksjonelt skilt fra andre deler av bygningen. Anleggseiendom i sjø skal være fast og varig forbundet med grunnen eller landet.*

§ 30 skal lyde:

§ 30 Unntak fra kravet om matrikulering av grunn som kan festes bort

(1) Dokument om feste, forpaktning eller annen leie av grunn som kan gjelde i mer enn 10 år, kan tinglyses uten at grunnen blir matrikulert som egen matrikkelenhet, når arealet er mindre enn 8 m².

(2) Det samme gjelder tilsvarende langvarig feste når avtalen gjelder

a) anlegg av ledninger over eller under bakken

b) ubebygd grunn som ikke kan bebygges

c) grunn som er bebygd, eller som kan bebygges, med bygninger eller anlegg som eies av grunneieren

d) grunn som er bebygd, eller som kan bebygges, med anlegg og tiltak som eies av festeren, når avtalegrunnlaget ikke gir festeren eksklusiv bruksrett til grunnen, og ikke er til hinder for at anlegget eller tiltaket kan flyttes til annet sted på matrikkelenheten, og slik flytting kan skje uten ulempe for fester, bortfester eller panthaver.

(3) Tinglysingsmyndigheten kan likevel bestemme at festeforholdet ikke kan tinglyses før grunnen er matrikulert som egen matrikkelenhet. Avtalen må ikke være i strid med jordlova § 12 om deling av eiendom som benyttes eller kan benyttes til jord- eller skogbruk.

§ 31 første ledd skal lyde:

(1) Ved matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn skal *dokumentasjonen som nevnt i matrikkelforskriften § 27*, også omfatte dokumentasjon for eiendomsrett eller festerett.

§ 32 skal lyde:

§ 32 Registrering av jordsameie

(1) Ved registrering av uregistrert jordsameie skal *dokumentasjonen som nevnt i matrikkelforskriften § 27*, også omfatte erklæring om

- a) hvilke grunneiendommer som har andel i jordsameiet, og størrelsen på andelene
- b) om noen har motsatt seg at jordsameiet registreres.

(2) Vilkårene som gjelder registrering av uregistrert jordsameie, gjelder tilsvarende ved endring i sameiere eller sameieandel for registrert jordsameie. Ved registrering av uregistrert jordsameie skal være sannsynliggjort at arealet som skal registreres, faller innenfor definisjonen av jordsameie gitt i matrikkellova.

§ 33 skal lyde:

§ 33 Arealoverføring

(1) Ved arealoverføring kan det overføres areal mellom tilgrensende grunneiendommer. Arealoverføring kan også benyttes for jordsameie som er registrert i grunnboken. Arealoverføring kan dessuten benyttes der den ene eller begge enhetene er anleggseiendom. I slike tilfeller overføres volum mellom enhetene. Arealoverføring kan ikke omfatte deler av festegrunn.

(2) Dersom partene ønsker det, er det tilstrekkelig å påvise eksisterende grense på kart.

(3) Areal eller volum kan bare overføres til en matrikkelenhet dersom vilkårene for å sammenslå arealet eller volumet med matrikkelenheten er til stede. Matrikkelenheten skal utgjøre et sammenhengende areal eller volum med det overførte arealet eller volumet unntatt ved overføring av hel teig.

(4) Fra seksjonert grunneiendom eller anleggseiendom kan det bare overføres areal eller volum som er registrert som fellesareal.

(5) Arealoverføring kan gjennomføres i samsvar med matrikkellova § 9 første ledd bokstav f også når arealet overføres fra

- a) et uregistrert jordsameie i matrikkelen eller i grunnboken
- b) et område med flere matrikkelenheter hvor grensene mellom enhetene ikke er kjent. Arealet som overføres fra hver enhet kan angis som en brøkdel av samlet overført areal

(6) Ved arealoverføring skal dokumentasjonen som nevnt i matrikkelforskriften § 27, også omfatte erklæring fra panthavere om pantefrafall. Gjelder oppmålingsforretningen areal eller volum som det er knyttet tinglyste stedbundne rettigheter til, skal det foreligge erklæring som overfører rettigheten.

(7) Gjelder oppmålingsforretningen arealoverføring mellom matrikkelenheter med ulike registrerte eiere, skal det i tillegg foreligge erklæring om eiendomsoverdragelse av det areal som overføres. Erklæringen skal inneholde opplysninger om kjøpesum og verdi som kreves for beregning av dokumentavgift. Krever arealoverføringen samtykke etter jordlova § 12, konsesjon etter konsesjonsloven eller egenerklæring om konsesjonsfrihet skal delingssamtykke, konsesjon eller egenerklæring følge erklæringen om eiendomsoverdragelse. Ved eiendomsoverdragelse av areal til offentlig veg- eller jernbanegrund er det tilstrekkelig at eiendomsretten stadfestes med egenerklæring, jf. matrikkellova § 24 fjerde ledd. Før matrikkelføring av eiendomsoverdragelse som ikke

registreres i grunnboken, skal kommunen kontrollere at overdragelsen ikke rammes av delingsforbudet i jordlova eller trenger konsesjon, jf. konsesjonsloven § 15.

(8) Det må foreligge samtykke til arealoverføringen fra registrerte eiere til de matrikkelenhetene som saken får betydning for. Samtykke er ikke nødvendig når rekvirenten har lovlig rett til grunnen etter matrikkellova § 9 første ledd bokstav f.

(9) Tinglysingsmyndigheten skal motta dokument for arealoverføringen og alle nødvendige tilleggsdokumenter i samlet forsendelse.

(10) Når det gjelder dokumentutforming og utveksling av pengeytelser mellom partene, kan kommunen kreve at partene selv håndterer dette, eventuelt at de lar seg bistå av eiendomsmeidler, advokat eller liknende.

Ny § 33 a skal lyde:

§ 33 a Endring av festegrunn

(1) Ved endring av festegrunn kan grunn tilføres eller fratrekkes festegrunnen slik at den blir en større eller mindre del av vedkommende grunneiendom eller jordsameie. Grunn som tilføres eller fratrekkes, kan ikke omfatte uteareal til eierseksjon. Dersom endringen ikke overskrider skrankene for grensejustering, kan den regnes som grensejustering og behandles etter bestemmelsene om dette.

(2) Som endring av festegrunn regnes også overføring av areal mellom to festegrunner når begge enhetene er del av samme grunneiendom eller jordsameie.

(3) Som endring av festegrunn regnes også splitting av festegrunn i to festegrunner. Ved splittingen kan det ikke samtidig tilføres eller fratrekkes areal til eller fra grunneiendommen eller jordsameiet som festegrunnen er en del av. Saken kan heller ikke omfatte grensejusteringer. Punktbeste kan ikke splittes.

(4) Som endring av festegrunn regnes også omgjøring av punktbeste til festegrunn med bestemte grenser. Grensene skal merkes og måles i samsvar med matrikkellova § 34 første ledd og matrikkelforskriften § 41.

(5) Dersom partene ønsker det, er det tilstrekkelig å påvise eksisterende grense på kart.

(6) Krever endringen samtykke etter jordlova § 12, konsesjon etter konsesjonsloven eller egenerklæring om konsesjonsfrihet, må dokumentasjonen som nevnt i matrikkelforskriften § 27, også omfatte nødvendig samtykke, konsesjon eller egenerklæring.

(7) Dersom festegrunnen er festet bort, skal dokumentasjonen også omfatte samtykke fra registrert festere. Samtykke er ikke nødvendig når rekvirenten har lovlig rett til grunnen etter matrikkellova § 9 første ledd bokstav f. Dersom festegrunn som er festet bort, mister deler av sitt areal, må det også foreligge dokumentasjon for at pantefrafall og avlysning av stedbundne rettigheter ikke er nødvendig, eller erklæring om

a) pantefrafall fra den som har tinglyst pant i festeretten

b) avlysning av stedbunden rettighet i det aktuelle arealet fra den som har tinglyst slik rettighet i festeretten.

(8) Tinglysingsmyndigheten skal motta dokument for endringen og alle nødvendige tilleggsdokumenter i samlet forsendelse. Når splitting tinglyses, skal tinglysingsmyndigheten sørge for at alle heftelser i bestående festegrunn følger med over på ny festegrunn.

(9) Når det gjelder dokumentutforming og utveksling av pengeytelser mellom partene, kan kommunen kreve at partene selv håndterer dette, eventuelt at de lar seg bistå av eiendomsmeidler, advokat eller liknende.

§ 34 første ledd før bokstavoppregningen skal lyde:

(1) Ved grensejustering skal dokumentasjonen *som nevnt i matrikkelforskriften § 27*, også omfatte ...

§ 34 andre ledd skal lyde:

(2) Grensejustering skal gjelde eksisterende felles grense. *Grensejustering kan utføres mellom grunneiendom, anleggseiendom, uteareal til eierseksjon, jordsameie og festegrunn som ikke er punktbeste. Grensejustering kan også gjelde grense for annen matrikkelenhetstype.*

§ 36 skal lyde:

§ 36 Klarlegging av eksisterende grense

(1) Klarlegging av eksisterende grense som egen sak, kan kreves av de som er nevnt i matrikkellova § 17 første ledd. I tillegg kan følgende kreve slik sak:

- a) den som ved rettskraftig avgjørelse ved domstolene er kjent som eier eller fester
- b) den som lovlig har overtatt grunn eller anlegg ved ekspropriasjon
- c) tingretten, namsmann eller medhjelper ved tvangssalg.

Klarlegging av eksisterende grense kan kreves som særskilt sak eller som ledd i annen oppmålingsforretning.

(2) Kommunen kan kreve at registrert eier og registrert fester som får klarlagt eksisterende grense, eller vedkommendes representant under oppmålingsforretningen, kvitterer for klarleggingen.

(3) Når klarlegging av eksisterende grense utføres som egen sak og gjelder grense som er koordinatbestemt i tidligere oppmålingsforretning, og nye koordinater ikke avviker fra tidligere koordinater med mer enn 10 cm, skal kommunen underrette partene om dette uten å utstede matrikkelbrev. Matrikkelbrev skal likevel utstedes når dette er særskilt krevd.

(4) Klarlegging av eksisterende grense kan også omfatte annen matrikkelenhetstype.

I § 37 første og andre ledd endres «eierseksjonssameiet» til «seksjonssameiet».

§ 37 sjette ledd bokstav f skal lyde:

f) hvilke dokumenter landmåler har funnet fram som grunnlag for forretningen

§ 37 sjette ledd gjeldende bokstav f blir ny bokstav g.

§ 37 sjuende ledd bokstav b skal lyde:

- b) sende kopi til kommunen av eventuelle *ytterligere* dokumenter som kan bidra til å belyse forholdene (skylddelingsforretninger, festesedler, sak for jordskifteretten, skjønnsdokumenter med kart *m.m.*)

§ 38 første ledd bokstav a femte strekpunkt skal lyde:

- referanse for kommunens tillatelse etter plan- og bygningsloven og når den er gitt, *eventuelt vedtak om seksjonering*

§ 38 første ledd bokstav c skal lyde:

c) forretningens gang, herunder

- *landmålers påvisning av foreliggende opplysninger i matrikkelen*
- framlagte dokumenter som beskriver aktuelle grenser og rettsforhold
- beskrivelse av grenser og grensemerker, punkt for punktfester, inngåtte forlik, voldgift og spesielle partspåstander
- avtaler om grensejusteringer med partenes underskrift
- beskrivelse av rettighetsforhold, hvordan rettighetsforholdene skal være etter forretning, inngåtte forlik, avtaler om avløsning eller flytting, voldgift og spesielle partspåstander
- dokumentasjon av eventuelle avvik fra tillatelsen etter plan- og bygningsloven, *vedtak om seksjonering* eller annet grunnlag for utsetting av nye grense

§ 38 nytt tredje ledd skal lyde:

(3) Dokumentasjon som er fremlagt under forretningens gang og annen dokumentasjon som er nødvendig for matrikkelføring etter matrikkelforskriften § 27, skal ha referanse i protokollen eller arkiveres sammen med protokollen.

§ 39 første ledd skal lyde:

(1) Dersom det under forretningen ikke oppnås enighet om eksisterende grense, skal *den som utfører forretningen*, beskrive og eventuelt måle inn partenes påstander. Påstandene må ikke merkes i marka med godkjente grensemerker eller på annen måte som kan forveksles med godkjent merking. Eksisterende merker skal ikke endres.

§ 40 første ledd bokstav c skal lyde:

c) registrering av uregistrert jordsameie *eller endring i sameiere eller sameieandel for registrert jordsameie*

§ 40 første ledd bokstav e skal lyde:

e) matrikulering av ny grunneiendom eller ny festegrunn, med areal mindre enn 30 m² og som opprettes i samsvar med *matrikkelforskriften § 27 femte ledd*.

§ 41 første og andre ledd skal lyde:

(1) *Det skal fastsettes grensepunkter i alle knekkpunkter langs en grense. Hjelpelinjer kan registreres uten definerte knekkpunkter.*

(2) *Ved merking av nye grenser eller nymerking av eksisterende grenser, skal det brukes merker godkjent av Statens kartverk. Grensemerking kan utelates når det etter landmålers vurdering kan medføre vesentlig ulempe eller fare, eller det på annen måte er uhensiktsmessig å sette ned godkjent grensemerke i det aktuelle punktet. Der grensemerking utelates, skal grenseforløpet koordinatbestemmes og beskrives.*

§ 42 oppheves.

§ 43 første ledd bokstav c skal lyde:

c) dokumenter som *skal tinglyses sammen med sammenslåingen.*

§ 43 tredje til femte ledd skal lyde:

(3) *Matrikkelenheter kan ikke slås sammen i strid med rettslig bindende arealplan uten at det er gitt dispensasjon etter plan- og bygningsloven. Kommunen kan nekte sammenslåing av matrikkelenheter med forskjellig gårdsnummer.*

(4) *To grunneiendommer hvor registrert eier til hver av grunneiendommene er forskjellige seksjonssameier, kan slås sammen til en grunneiendom dersom det samtidig etableres ett samlet seksjonssameie på den sammenslåtte grunneiendommen bestående av alle sameierne i de to opprinnelige grunneiendommene og vilkårene for sammenslåing ellers er oppfylt. Bestemmelsen gjelder tilsvarende for sammenslåing av grunneiendom med anleggseiendom eller to anleggseiendommer. Bestemmelsen gjelder tilsvarende også sammenslåing av festegrunn på samme grunneiendom.*

(5) *Festegrunn på forskjellige grunneiendommer eller jordsameier kan ikke slås sammen.*

§ 44 skal lyde:

§ 44 Referanse til avtale om grenser m.m.

(1) Kommunen kan matrikkelføre referanse til avtale om

a) eksisterende grense for grunneiendom, festegrunn eller jordsameie når grensen ikke tidligere er fastlagt i oppmålingsforretning eller tilsvarende forretning

b) lokalisering av eksisterende punktbeste når dette ikke tidligere er fastlagt i oppmålingsforretning eller tilsvarende forretning

c) lokalisering av tinglyst stedbunden rettighet eller forpliktelse til grunn som gjelder del av eksisterende grunneiendom, anleggseiendom, jordsameie, festegrunn eller utareal til eierseksjon.

(2) Avtale som nevnt i første ledd bokstav a og b, må omfatte alle som har grunnbokshjemmel som eier og eventuelt fester til berørte matrikkelenheter. Avtalen må gjelde matrikkelførte enheter. Avtalen kan bare tinglyses dersom den har referanse i matrikkelen.

(3) Avtale som nevnt i første ledd bokstav a, kan ikke innebære en reell endring av grensen. Referansen skal ikke føres dersom det ikke er tilfredsstillende godtgjort at avtalen gjelder eksisterende grense.

(4) Avtale som nevnt i første ledd bokstav b, kan kun gi opplysninger om den geografiske lokaliseringen av punktet for et punkt feste. Andre avtaler som gjelder punkt feste, kan ikke få referanse i matrikkelen. Avtalen kan ikke innebære en reell flytting av punkt festet.

(5) Avtale som nevnt i første ledd bokstav c, må omfatte alle som har grunnbokshjemmel som eier og eventuelt fester til matrikkelenheten som rettigheten er lokalisert på og andre matrikkelenheter som omfattes av rettigheten. Krav om å få referert avtalen kan settes fram for seg, eller i forbindelse med oppmålingsforretning eller sammenslåing. Avtalen må være tinglyst før den kan refereres i matrikkelen.

(6) Avtale som nevnt i første ledd bokstav c, må gjelde i mer enn tre år. Avtale som innebærer at del av grunneiendom eller jordsameie blir festet bort når festet kan gjelde i mer enn 10 år, at bruksenhet i seksjonssameie skal omfatte ubygde deler, eller på annen måte krever oppmålingsforretning før forholdet kan føres i matrikkelen, kan ikke få referanse i matrikkelen etter bestemmelsen her. Avtale som innebærer sammenslåing av matrikkelenheter, jf. matrikkellova § 18, eller bestemmelser om samlet fast eiendom, jf. matrikkellova § 20, kan ikke få referanse i matrikkelen etter bestemmelsen her.

(7) Avtale som nevnt i første ledd bokstav c, kan ikke gjelde

a) rettighet eller forpliktelse som gjelder hel eller del av bygning eller konstruksjon

b) vedtektsfestet enerett til fellesareal i seksjonssameie

c) fallrettigheter i vassdrag.

(8) Krav om matrikkelføring skal dokumenteres med

a) hvilke matrikkelenheter avtalen omfatter

b) oversikt over alle som har grunnbokshjemmel som eier eller fester til berørte matrikkelenheter

c) at vilkårene som nevnt i første til femte ledd er oppfylt

d) kart over henholdsvis grenser og grensemerker, punkt for punkt feste eller stedbunden rettighet som avtalen gjelder

e) avtalen som skal refereres.

(9) For avtale som nevnt i første ledd bokstav c, skal kravet henvise til dokumentnummeret for tinglysingen eller omfatte fullmakt for kommunen til å tinglyse avtalen.

(10) Avtalepartene og deres rettsetterfølgere kan kreve å få endret referert avtale ved å legge fram endret eller ny avtale som godtgjør kravet, dersom vilkårene for å referere den endrede eller nye avtalen er til stede.

(11) Avtalepartene og deres rettsetterfølgere kan avregistrere referanse til avtale ved å legge fram avtale om dette.

(12) Matrikkelen og grunnboken skal være ordnet slik at avtale som nevnt i første ledd bokstav c, som blir slettet i grunnboken, skal få referansen automatisk avregistrert i matrikkelen. Avregistreringen noteres i matrikkelen uten at det sendes melding om dette til partene.

Ny § 44 a skal lyde:

§ 44 a Komplettering av opplysninger om eksisterende grenser uten oppmålingsforretning

(1) Kommunen kan føre inn opplysninger om eksisterende grenser basert på opplysninger fra målebrev, jordskiftekart, ferdigveikart eller liknende offentlige dokumenter som redegjør for grensen på en etterrettelig måte, så lenge

a) det ikke er referert avtale om grensen etter matrikkellova § 19

b) det ikke allerede er matrikkelført oppmålingsforretning eller tilsvarende forretning om grensen

(2) Kommunen kan i alle tilfeller endre opplysninger om hjelpelinjer og hjelpelinjer når dette er mer dekkende for matrikkelenhetens beliggenhet og naboforhold.

(3) Kommunen skal varsle berørte parter om føringen, hva den baserer seg på og hva den går ut på. Kommunen skal sette en frist som ikke er kortere enn tre uker, for eventuelle merknader. I varslet skal kommunen spørre partene om de er kjent med eventuelle senere rettshandlinger som har betydning for føringen. Dersom kommunen finner det riktig å endre føringen på bakgrunn av merknadene eller av andre grunner, skal kommunen sende nytt varsel.

(4) Kommunen skal bekrefte matrikkelføringen ved å sende relevant utdrag av matrikkelkartet til berørte registrerte eiere og festere, og opplyse om klageretten.

§ 47 tredje ledd andre punktum skal lyde:

Det samme gjelder matrikulering av umatrikulert grunn, registrering av uregistrert jordsameie og *endring i sameiere eller sameieandel for registrert jordsameie.*

§ 48 første ledd før bokstavoppregningen skal lyde:

(1) Når offentlig *virksomhet* fatter vedtak om ekspropriasjon, inngår avtale om erverv eller rett til bruk av grunn til offentlig veg eller jernbane for del av eksisterende matrikkelenhet, skal *virksomheten* gi melding om dette til kommunen for matrikkelføring. Kommunen skal på berørt matrikkelenhet føre inn navn på erverver og referanse til saken. Meldingen skal inneholde opplysninger om ...

§ 48 andre og tredje ledd skal lyde:

(2) Når resultatet av oppmålingsforretning over det ervervede arealet er matrikkelført, skal kommunen samtidig føre inn opplysninger om gjennomføringen av ervervet, og *oppheve den tidligere merkingen om ervervet fra matrikkelenheten.*

(3) Blir vedtaket om ekspropriasjon, eller avtale om erverv eller rett til bruk, opphevet, skal *vedkommende virksomhet* sende melding om dette til kommunen. *Meldingen skal ha referanse til tidligere meldinger.*

§ 57 tredje ledd første punktum skal lyde:

Eier, fester, beboer eller tiltakshaver skal merke bruksenhet som er tildelt egen offisiell adresse, med *bruksenhetsnummeret.*

Ny § 62 b skal lyde:

§ 62 b Føring av opplysninger om registrert eier, registrert fester og kontaktperson for matrikkelenhet

- (1) Kommunen fører opplysninger om registrert eier og registrert fester ved matrikkelføring av oppmålingsforretning over
 - a) umatrikulert grunneiendom og umatrikulert festegrunn, jf. matrikkellova §§ 6 første ledd bokstav b og 13
 - b) registrering av uregistrert jordsameie eller endring i registrert sameiefordeling
- (2) Statens kartverk fører opplysninger om registrert eier og registrert fester i andre tilfeller. Statens kartverk fører også opplysninger om kontaktperson for matrikkelenhet.
- (3) For matrikkelenhet som er innført i grunnboken, kan det ikke føres andre opplysninger om registrert eier og registrert fester enn det som står opplyst om hjemmelshaver i grunnboken, jf. § 2 bokstav b og c. Opplysninger om vedkommende er død føres likevel i samsvar med opplysninger fra folkeregisteret, og opplysninger om kontaktadresse i samsvar med opplysninger fra folkeregisteret, enhetsregisteret og kontakt- og reservasjonsregisteret.
- (4) For offentlig eid veg- eller jernbanegrund som er registrert som egen matrikkelenhet, men som ikke er innført i grunnboken, kan det føres opplysninger om registrert eier når vedkommende virksomhet som er satt til å forvalte vegen eller jernbanen, bekrefter sitt eierforhold med egenerklæring.
- (5) Opplysninger om kontaktperson for matrikkelenhet kan føres etter krav fra registrert eier. Opplysningene kan omfatte opplysninger om administrativ enhet og fysiske personer.

Overskriften til nytt kapittel 14 a skal lyde:

Kapittel 14 a Tildeling av landmålerbrev m.m.

Ny § 64 a skal lyde:

§ 64 a Søknad om landmålerbrev

- (1) Statens kartverk tildeler landmålerbrev etter søknad og bestått godkjent autorisasjonsprøve.
- (2) Søknad om landmålerbrev sendes på digital form til Statens kartverk. Det skal legges ved dokumentasjon som viser at landmåleren oppfyller kravene i matrikkellova § 38 første ledd, jf. matrikkelforskriften § 64 b.
- (3) Statens kartverk fastsetter system og nærmere regler for digital innsending av søknad og hvilken dokumentasjon som skal følge søknaden.
- (4) For søkere med yrkeskvalifikasjoner fra EØS-stat eller Sveits gjelder lov 16. juni 2017 nr. 69 om godkjenning av yrkeskvalifikasjoner og forskrift 22. desember 2017 nr. 2384 om godkjenning av yrkeskvalifikasjoner.

Ny § 64 b skal lyde:

§ 64 b Krav til utdanning og relevant erfaring for søknad om landmålerbrev

(1) Person som tildeles landmålerbrev, skal minimum ha bachelorgrad (180 studiepoeng) med relevant fagkrets fra universitet eller høyskole. Fagkretsen må minst omfatte 120 studiepoeng med juridiske, matrikkelfaglige og landmålingsfaglige emner, hvorav minst 30 studiepoeng juridiske emner, 30 studiepoeng matrikkelfag og 30 studiepoeng landmålingsfag. I tillegg må fagkretsen omfatte 2 studiepoeng etikk.

(2) Person som tildeles landmålerbrev, må minst ha:

- a) praktisert to årsverk med eiendomsoppmåling og matrikuleringsarbeid i løpet av de siste seks år, og
- b) utført 10 oppmålingsforretninger etter matrikkellova.

Ny § 64 c skal lyde:

§ 64 c Oversikt over landmålere med landmålerbrev

(1) Statens kartverk fører oversikt over landmålere med landmålerbrev. Oversikten skal være tilgjengelig på Internett.

(2) Oversikten skal inneholde opplysninger om landmålerens navn, adresse og dato for tildelingen av landmålerbrevet.

Ny § 64 d skal lyde:

§ 64 d Tilbaketrekking av landmålerbrev

(1) En landmåler kan si fra seg landmålerbrevet ved å sende melding om dette til Statens kartverk. Vedkommende kan søke om nytt landmålerbrev etter de reglene som gjelder på søknadstidspunktet.

(2) Statens kartverk kan fatte vedtak om at landmålerbrevet skal trekkes tilbake for inntil 1 år, på vilkår eller på ubestemt tid når kravene i matrikkellova § 38 andre ledd foreligger.

(3) Før det treffes vedtak om tilbaketrekking, skal landmåleren gis varsel på betryggende måte, med frist til å uttale seg. Det skal vurderes hvor alvorlig årsaken er i forhold til virkningen av tilbaketrekkingen.

(4) Etter utløpet av den fastsatte tidsperioden eller når fastsatte vilkår er innfridd, gjelder landmålerbrevet fullt ut.

(5) Ved tilbaketrekking på ubestemt tid kan ny søknad om landmålerbrev inngis tidligst 1 år regnet fra vedtaksdato for tilbaketrekkingen. Søkeren må dokumentere at forhold som forårsaket tilbaketrekkingen, er rettet og at vilkårene for landmålerbrev for øvrig er til stede. Ved ny søknad må det avlegges autorisasjonsprøve.

§ 66 skal lyde:

§ 66 Fullføring av saker etter tidligere bestemmelser

(1) Saker det er framsatt krav i før 1. januar 2010 etter tidligere regelverk, som ikke er fullført etter tidligere overgangsregler, må tas opp på nytt etter reglene i matrikkellova.

(2) Grunneiendom eller festegrunn som er opprettet med attest om midlertidig forretning etter delingsloven, uten at forretningen er fullført med utstedelse av målebrev, skal regnes som opprettet uten oppmålingsforretning. Har kommunen krevd inn fullt gebyr for saken på rekvisisjonstidspunktet, kan det rekvireres oppmålingsforretning etter matrikkellova § 17 for det saken omfattes av, uten at kommunen kan kreve ytterligere kommunale gebyr. Eventuelt kan fylkesmannen vedta at slik oppmålingsforretning skal avholdes etter reglene i matrikkelforskriften § 26.

§§ 67, 68 og 69 oppheves.

§ 70 nytt tredje til sjette ledd skal lyde:

(3) Kommunen kan fram til 1. desember 2022 peke ut landmåler etter matrikkellova § 35 andre ledd uten gyldig landmålerbrev. Dersom oppmålingsforretningen ikke er fullført innen 1. januar 2023, må kommunen peke ut landmåler med gyldig landmålerbrev for å fullføre saken.

(4) Person som er ansatt som landmåler i kommunen og som har stått i en slik stilling i minst åtte år, kan tildeles landmålerbrev uten at kravene til utdanning og erfaring er oppfylt. For andre utøvere kan manglende utdanning kompenseres med ett års relevant praksis per 30 studiepoeng.

(5) Søknad om landmålerbrev etter fjerde ledd som ikke oppfyller vilkårene, kan godkjennes av Statens kartverk når særlige grunner foreligger.

(6) Søknad om landmålerbrev etter fjerde ledd må fremmes innen 1. januar 2023.

II

Forskriften gjelder fra 1. september 2020.