

Utkast til
forskrift om eiendomsregistrering
(matrikkelforskriften) mv.
med merknader

Innhold

DEL 1	GENERELLE BESTEMMELSER.....	3
KAPITTEL 1	INNLEDNING	3
§ 1	Sentral matrikkelstyresmakt.....	3
§ 2	Definisjoner	3
KAPITTEL 2	MATRIKKELEN.....	4
§ 3	Innhold i matrikkelen.....	4
§ 4	Matrikkelsystemet	6
§ 5	Krav til person som skal føre matrikkelen	6
§ 6	Retting, endring eller tilføyning av opplysninger i matrikkelen mv.....	7
§ 7	Innsyn	8
§ 8	Behandlingsformål.....	8
§ 9	Utvidet adgang til å utlevere enkelte matrikelopplysninger	9
§ 10	Taushetsplikt, informasjonskontroll mv.	10
§ 11	Unntak fra meldeplikt	11
§ 12	Avlevering av kartdata til matrikkelen og behandling av slike data.....	11
KAPITTEL 3	FØRING AV MATRIKKELNUMMER, TINGLYSING OG UTSTEDING AV MATRIKKELBREV	12
§ 13	Matrikelnummer.....	12
§ 14	Melding til tinglysing.....	13
§ 15	Utsteding av matrikelbrev.....	14
KAPITTEL 4	GEBYR OG BETALING.....	14
§ 16	Gebyr for arbeid etter matrikelloven	14
§ 17	Betaling for opplysninger fra matrikkelen.....	15
KAPITTEL 5	TIDSRISTER OG KLAGE	16
§ 18	Frister i saker som krever oppmålingsforretning	16
§ 19	Frister i saker som ikke krever oppmålingsforretning.....	17
§ 20	Kontroll av rekvisisjon og krav om matrikkelføring	17
§ 21	Utsatt matrikkelføring ved klage	18
§ 22	Beregning av klagefrist.....	18
§ 23	Klage over adressetildeling.....	18
DEL 2	SAKER SOM KREVER OPPMÅLINGSFORRETNING	19
KAPITTEL 6	REKVISISJON OG FULLFØRING AV OPPMÅLINGSFORRETNING	19
§ 24	Rekvisisjon.....	19
§ 25	Tilbaketrekking av rekvisisjon	21
§ 26	Opprettelse av matrikkelenheter uten fullført oppmålingsforretning.....	21
§ 27	Fullføring av oppmålingsforretning etter vedtak av fylkesmannen	22
KAPITTEL 7	VILKÅR FOR MATRIKKELFØRING I SAKER SOM KREVER OPPMÅLINGSFORRETNING	23
§ 28	Dokumentasjon og felles vilkår for matrikkelføring i saker som krever oppmålingsforretning.	23
§ 29	Oppretting av nytt jordsameie	25
§ 30	Matrikulering av anleggseiendom	26
§ 31	Unntak fra kravet om matrikulering av festeforhold	28
§ 32	Matrikulering av eksisterende umatrikulert enhet.....	29
§ 33	Registrering av uregistrert jordsameie.....	30
§ 34	Arealoverføring	30
§ 35	Grensejustering	32
§ 36	Uteareal til eierseksjon.....	34
§ 37	Klarlegging av eksisterende grense.....	34
KAPITTEL 8	OPPMÅLINGSFORRETNING	35
§ 38	Varsel om oppmålingsforretning	35
§ 39	Protokoll.....	36
§ 40	Omtvistet eller usikker grense	37

§ 41	Oppmålingsforretning uten grensemerking	38
§ 42	Grensemerking.....	39
§ 43	Unntak fra kravet om fullstendig merking og måling av ny matrikkelenhet	40
DEL 3	SAKER SOM IKKE KREVER OPPMÅLINGSFORRETNING	41
KAPITTEL 9	SAMMENSLÅING	41
§ 44	Sammenslåing av eksisterende matrikkelenheter.....	41
KAPITTEL 10	AVTALE OM EKSISTERENDE GRENSE	42
§ 45	Referanse til avtale om eksisterende grense	42
KAPITTEL 11	SAMLET FAST EIENDOM.....	43
§ 46	Fastsetting av samlet fast eiendom	43
KAPITTEL 12	SAKER FOR JORDSKIFTERETTEN	44
§ 47	Matrikkelføring av framsatt krav om sak for jordskifteretten.....	44
§ 48	Krav om matrikkelføring av sak utført av jordskifteretten.....	45
KAPITTEL 13	ERVERV AV GRUNN	45
§ 49	Avtale eller vedtak om erverv av grunn til offentlig veg eller jernbane.....	45
KAPITTEL 14	OFFISIELL ADRESSE.....	46
§ 50	Formålet med adresser og skilt.....	46
§ 51	Tildeling eller endring av adresse	47
§ 52	Vegnavn	48
§ 53	Adressenummer.....	49
§ 54	Adressenavn.....	49
§ 55	Bruk av matrikkeladresser.....	50
§ 56	Kretsinndeling.....	50
§ 57	Skilting	51
§ 58	Felles adresseringsområde	51
§ 59	Lokale forskrifter om adresser og skilting	51
KAPITTEL 15	OPPLYSNINGER OM BYGNINGER	52
§ 60	Føring av bygningsopplysninger	52
KAPITTEL 16	ANDRE OPPLYSNINGER KNYTTET TIL GRUNN ELLER BYGNING	53
§ 61	Føring av opplysninger om forurenset grunn	53
§ 62	Føring av opplysninger om offentlige pålegg	53
DEL 4	ANDRE BESTEMMELSER.....	54
KAPITTEL 17	OPPMÅLINGSARBEID OG GEODETISK GRUNNLAG	54
§ 63	Geodetisk fagorgan.....	54
§ 64	Rett til å utføre oppmålingsarbeid på offentlig og privat grunn	54
KAPITTEL 18	OVERGANGSBESTEMMELSER	55
§ 65	Fullføring av saker etter tidligere bestemmelser	55
§ 66	Endring av registrerte volum over til anleggseiendom.....	56
DEL 5	ENDRINGER I ANDRE FORSKRIFTER	56
KAPITTEL 19	ENDRING AV FORSKRIFT 9. FEBRUAR 2007 OM IVERKSETTING AV MATRIKKELEN	56
§ 4	Overføring av data fra kommunale grunneiendoms-, adresse- og bygningsregistre (GAB), og digitale eiendomskart (DEK).....	56

Forskriften vil bli fastsatt av Miljøverndepartementet med hjemmel i lov 17. juni 2005 nr. 101 om eigedomsregistrering (matrikkellova) §§ 4, 5a, 6, 8, 9, 10, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 39, 41, 46, 50 og 51.

Forskrifter til §§ 11, 12 og 13 gis med hjemmel i § 10. Det er ikke foreslått forskrifter til §§ 2, 7, 27, 42, 43 og 48. Det skal ikke fastsettes forskrifter til §§ 1, 3, 5, 28, 33, 44, 45, 47 og 49. Matrikkelloven §§ 36, 37, 38 og 40 er opphevet.

Del 1 Generelle bestemmelser

Kapittel 1 Innledning

§ 1 Sentral matrikkelstyresmakt

Statens kartverk er sentral matrikkelstyresmakt.

Til § 1 Sentral matrikkelstyresmakt

Forskrift til matrikkelloven § 5a.

Staten ved sentral matrikkelstyresmakt skal sørge for ordning, drift og forvaltning av matrikkelen, jf. matrikkelloven § 5a første ledd. Bestemmelsen delegerer oppgaven som sentral matrikkelstyresmakt til Statens kartverk.

Kommunen er lokal matrikkelstyresmakt, jf. matrikkelloven § 5a andre ledd.

§ 2 Definisjoner

I denne forskriften betyr:

- a) *landmåler*, den som bestyrer oppmålingsforretningen,
- b) *offisiell adresse*, den fullstendige adressen for en bygning, bygningsdel, bruksenhet, eiendom eller annet objekt som er registrert med adresse i matrikkelen,
- c) *vegkode*, et nummer som entydig identifiserer adresserbare gater, veger, stier, plasser og områder i kommunen,
- d) *vegnavn*, navn på adresserbar gate, veg, sti, plass eller område i kommunen,
- e) *adressenummer*, et nummer og en eventuell bokstav som entydig identifiserer eiendommer, anlegg, bygninger eller innganger til bygninger innenfor en adresserbar gate, veg, sti, plass eller område,
- f) *vegadresse*, adresse i form av et vegnavn og et adressenummer,
- g) *matrikeladresse*, adresse i form av et gårds- og bruksnummer og et eventuelt festenummer, eventuelt også et undernummer,
- h) *bruksenhetsnummer*, en bokstav og et nummer som entydig identifiserer den enkelte bruksenheten innenfor en adresserbar bygning eller bygningsdel.

Til § 2 Definisjoner

Forskrift til matrikkelloven §§ 5a og 21.

Bokstav a. Den som bestyrer (leder) oppmålingsforretningen, kalles landmåler. Landmåleren tilsvarende bestyreren etter delingsloven.

Bokstav b til h gjelder definisjoner først og fremst brukt i kapittel 14 offisiell adresse.

Bokstav b. Med offisiell adresse menes en identifikasjon som entydig betegner en adresseenhet innenfor en kommune. Med adresseenhet menes det område, bygning, bygningsdel eller bolig som adressen viser til. Dersom en veg- eller matrikkeladresse gjelder for flere bruksenheter, vil den offisielle adressen også omfatte et nummer (bruksenhetsnummer) som identifiserer bruksenheten. Dersom det er knyttet et adressenavn til adressen (jf. forskriften § 54 første og andre ledd og § 55 tredje ledd), vil den offisielle adressen også omfatte dette navnet.

Offisiell adresse må ikke forveksles med postadresse. Offisiell adresse fastsettes av kommunen, postadressen av Posten Norge AS. Postadressen viser vanligvis til en fysisk eller juridisk person, en adresse for levering av post, samt et postnummer og et poststedsnavn. Den offisielle adressen angir en atkomst til et område, bygning, bygningsdel eller bolig. Postnummer og poststedsnavn er ikke en del av den offisielle adressen. Som regel vil postadressen benytte den offisielle adressen. Unntak er spesielt aktuelt ved bruk av postboksnummer.

Bokstav c og d. Vegkoden (tidligere gatekode) er et nummer på maksimum 5 siffer og med 1000 som laveste verdi. Vegkoden er en entydig numerisk identifikasjon for hvert enkelt vegnavn i kommunen

Bokstav e. Siden det er både tillatt og hensiktsmessig at adresser tildeles til områder, plasser og objekter hvor det ikke finnes noe bygg, bruker en begrepet adressenummer. Når det i en del registre og i dagligtale brukes husnummer, vil det være synonyme begrep.

Bokstav g. I områder hvor offisiell adresse ikke blir tildelt i form av vegadresse, benyttes matrikelnummer for aktuell grunneiendom eller festegrunn som adresse. Dersom eiendommen har flere bygninger eller ytre innganger som skal registreres med hver sin adresse, for eksempel et gårdstun med hovedbygning og kårbolig, må hver bygning eller ytre inngang identifiseres med bruk av undernummer.

Bokstav h. Bruksenhetsnummeret (tidligere bolignummeret) identifiserer den enkelte bolig eller annen type bruksenhet innenfor en adresserbar bygning eller bygningsdel.

Kapittel 2 Matrikkelen

§ 3 Innhold i matrikkelen

(1) Matrikkelen er det offisielle registeret for matrikkelenheter, adresser og bygninger, og inneholder opplysninger om

- a) matrikkelenheter, herunder
 - matrikelnummer, matrikkelenhetstype, samlet fast eiendom,
 - hjemmelsforhold, som eiers og festers navn, adresse og fødsels- eller organisasjonsnummer, kontaktpersons navn, adresse og fødsels- eller organisasjonsnummer,
 - areal, grenselinjer, grensepunkt,
 - kulturminner,
 - forurensninger i grunnen,
 - historikk, bl.a. opplysninger om tidligere oppmålingsforretninger,
 - referanser til private avtaler om eksisterende grense,
 - avtale eller vedtak om erverv av grunn til offentlig veg eller jernbane,
 - framsatt krav om sak for jordskifteretten,
- b) bygninger, herunder
 - bygningsnummer, bygningstype, næringsgruppe, bebygd areal,
 - antall etasjer og deres bruksareal, heis,

- bygningsstatus, bygningshistoriske opplysninger,
 - vannforsyning, avløp,
 - energikilder og oppvarming,
 - kontaktpersons navn, adresse og fødsels- eller organisasjonsnummer,
- c) bruksenheter i bygning, herunder
- bruksenhetsnummer, bruksenhetstype, bruksareal,
 - antall rom, bad, wc, kjøkkentilgang,
- d) pålegg som gjelder bruk av grunn eller bygninger,
- e) adresser til matrikkelenheter, bygninger og bruksenheter, herunder opplysninger om grunnkrets, valgkrets, kirkesokn, tettsted og postnummer,
- f) koblinger mellom matrikkelenheter, adresser og bygninger, arkivreferanser samt stedfesting av opplysningene med koordinater.

(2) Matrikkelen kan i egen tilleggsdel inneholde tilsvarende opplysninger om matrikkelenhet, adresse og bygning til bruk i kommunal planlegging, saksbehandling og administrasjon, under dette referanse til sak eller arkiv og opplysninger om renovasjon, privat vannforsyning og avløpsrensing, septiktank, nedgravd brenselstank og opplysninger om bygningsmaterialer.

(3) Matrikkelen kan i tillegg inneholde andre opplysninger om matrikkelenhet, adresse, bygning og bruksenhet som er nødvendig for ordning, drift og føring av matrikkelen.

Til § 3 Innhold i matrikkelen

Forskrift til matrikkelloven § 4.

Matrikkelen skal gi opplysninger om den enkelte matrikkelenhet som er nødvendig for planlegging, utbygging, bruk og vern av fast eiendom, herunder offisielle betegnelser for matrikkelenhet, bygning, bruksenhet og adresse, jf. matrikkelloven § 4.

Bestemmelsen regner opp de viktigste opplysningene matrikkelen kan inneholde.

Bokstav a regner opp opplysninger knyttet til matrikkelenheten. Opplysninger om kontaktperson for matrikkelenheten kan være aktuelt å registrere når hjemmelshaver har satt bort forvaltningen av matrikkelenheten til forretningsfører eller liknende.

Matrikkelenhetens historikk omfatter opplysninger om tidligere fradelinger, sammenføyninger, seksjonerings, ommatrikuleringer, grensejusteringer, oppmålinger og lignende, herunder dateringer og referanser til saksarkiv. Med oppmålingsforretning menes her også kart- og delingsforretning etter delingsloven eller tilsvarende forretning etter tidligere eller annet lovverk.

Matrikkelen angir areal ut fra beregninger basert på koordinater i matrikkelkartet. Der det ikke foreligger slike data, angir matrikkelen et oppgitt areal som kan være ført inn fra ulike dokumenter eller liknende. Er ingen av delene tilgjengelig vil det ikke oppgis noe areal. Statens kartverk vil vurdere rutiner for hvordan sjø- og vannareal skal beregnes.

Opplysninger om kulturminner kan blant annet gjelde automatisk fredete kulturminner, vedtaksfredete kulturminner og kulturmiljø. Opplysninger om kulturminner vil framkomme som utdrag eller kopling mot Riksantikvarens register over kulturminner *Askeladden*. Regler om dette fastsettes i avtale mellom Riksantikvaren og Statens kartverk.

Opplysninger om forurensinger i grunnen omfatter også opplysninger om pålegg som gjelder forurenset grunn, jf. merknader til forskriften § 61.

Bokstav b regner opp opplysninger knyttet til bygning, og *bokstav c* beskriver hvert enkelt element som en bruksenhet kan bestå av. Det kan registreres flere kontaktpersoner til hver bygning og disse kan ha ulike roller, f.eks. tiltakshaver eller forretningsfører. Omfanget av

opplysninger som skal registreres for nye bygg går ikke lenger enn det som kan hentes fra søknad eller melding om tillatelse etter plan- og bygningsloven.

Næringsgruppe følger Statistisk sentralbyrås standard for næringsgruppering, SN2007. Koden for næringsgruppe skal angi hvilke næring brukeren av bygget tilhører.

Bokstav d. Opplysninger om pålegg som gjelder bruk av grunn eller bygninger vil i første omgang ikke bli registrert ut over registrering av pålegg knyttet til forurenset grunn, jf. forskriften §§ 61 og 62.

Bokstav e regner opp opplysninger knyttet til en offisiell adresse.

Bokstav f. Selv om bestemmelsen bruker begrepet ”register”, er matrikkelen teknisk å regne som et geografisk informasjonssystem. I prinsippet er nesten alle opplysningene stedfestet med koordinater, og kan som sådan presenteres i et kart. Matrikkelen kan i tilknytning til de enkelte opplysningene også ha referanse til vedkommende saksarkiv. Matrikkelen har kart som viser den stedfestede informasjon i registeret, og ved peking i kartet kan det gjøres oppslag i registeret.

Andre ledd. Matrikkelen inneholder i tillegg en kommunal tilleggsdel hvor kommunen har anledning til å legge inn opplysninger iht. Statens kartverk sin spesifikasjon for disse dataelementene.

Tredje ledd. Oppstillingen over opplysninger i første og andre ledd er ikke uttømmende. Statens kartverk utarbeider en fullstendig datamodell og kodeliste over alle dataelementer.

§ 4 Matrikkelsystemet

(1) Statens kartverk gir utfyllende regler om matrikkelsystemet, om innholdet i matrikkelen og om føring av opplysninger i matrikkelen.

(2) Statens kartverk skal påse at matrikkelen blir forvaltet og oppbevart på en sikkerhetsmessig forsvarlig måte, herunder at det jevnlig tas sikkerhetskopier. Statens kartverk fastsetter nærmere retningslinjer om lagring, sikkerhet og tilgang til matrikkelen. Retningslinjene skal under dette omfatte regler om lagring av aktive og historiske matrikelopplysninger, og om skjerming av hjemmelshavere og kontaktpersoner med fortrolig eller strengt fortrolig adresse.

(3) Statens kartverk, kommuner og andre som fører opplysninger i matrikkelen, eller noen som på deres vegne behandler matrikelopplysninger, skal utøve forebyggende sikkerhetstjeneste for matrikkelen i henhold til lov om forebyggende sikkerhetstjeneste.

Til § 4 Matrikkelsystemet

Forskrift til matrikelloven §§ 4 og 22.

Matrikkelsystemet består av programvare, datatabeller, datamodeller, dokumentasjon mv. som til sammen gjør at matrikkelen framstår som et fungerende datasystem, bl.a. med mulighet for innlegging og uttak av data og utveksling av data mot andre register.

Statens kartverk vil utarbeide føringsinstruks, og en fullstendig datamodell for matrikkelen som viser alle dataelement som kan registreres i matrikkelen. Om forebyggende sikkerhetstjeneste vises til lov om forebyggende sikkerhetstjeneste § 3.

§ 5 Krav til person som skal føre matrikkelen

Person som skal føre opplysninger i matrikkelen må ha gjennomført kurs i matrikkelføring godkjent av Statens kartverk.

Til § 5 Krav til person som skal føre matrikkelen

Forskrift til matrikkelloven § 22.

Den som skal føre i matrikkelen skal være godkjent av Statens kartverk, jf. matrikkelloven § 22 fjerde ledd. Matrikkelloven § 22 sjuende ledd gir hjemmel for å gi nærmere regler om slik godkjenning.

Kurset i matrikkelføring skal gi kunnskap om lover og regelverk for føring og forvaltning av matrikelopplysninger. En del av kurset skal være opplæring i bruk av matrikelklienten vedkommende skal bruke. Gjennomføring av kurset er en forutsetning for tildeling av brukernavn og passord. Statens kartverk kan kreve at deltakere som er fraværende eller ikke har oppnådd tilstrekkelig forståelse for føring og bruk av matrikelopplysninger, må gjennomgå tilleggsopplæring eller gjennomføre nytt kurs før passord og brukernavn kan tildeles. Kursets varighet skal være minimum tre dager.

§ 6 Retting, endring eller tilføyning av opplysninger i matrikkelen mv.

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

(2) Hjemmelshaver, eller vedkommendes representant, skal underrettes om føringer som gjelder en matrikelenhet. Hvis føringen gjelder et stort antall enheter, kan underrettingen skje gjennom annonse i lokalavis.

(3) Grunneiendom, anleggseiendom, festegrunn og jordsameie som ikke lenger eksisterer i marka, kan slettes fra grunnboka og matrikkelen. Sletting av anleggseiendom knyttet til godkjent tiltak, kan bare skje på begjæring av hjemmelshaver så lenge tillatelsen til tiltaket er gyldig. Slettingen må være gjennomført i grunnboka, før enheten kan føres ut av matrikkelen.

(4) Matrikelenhet som er feil opprettet, kan slettes fra matrikkelen dersom føringen ikke er fullført, og:

- a) det ved tinglysingen viser seg at den som krevde matrikkelføring ikke hadde lovlig grunnlag for dette, eller
- b) enheten har fått feil nummer og dette må rettes for at enheten skal kunne opprettes med korrekt nummer.

Til § 6 Retting, endring eller tilføyning av opplysninger i matrikkelen mv.

Forskrift til matrikkelloven § 26.

Kommunen kan rette opplysninger som kommunen fører i matrikkelen, herunder endre eller legge til opplysninger, når det kan gjøres uten å holde oppmålingsforretning, jf. matrikkelloven § 26 første ledd. Tilsvarende gjelder andre organ som fører opplysninger i matrikkelen. Part kan på nærmere vilkår kreve retting når det blir dokumentert at opplysningene er urette eller ufullstendige, eller at grunnlaget for registreringen har falt bort, jf. matrikkelloven § 26 tredje ledd. Krav om retting i matrikkelen må etter omstendighetene behandles etter forvaltningslovens regler om enkeltvedtak.

Første ledd. Dokumentasjonen kan variere avhengig av rettingen, endringen eller tilføyningen. Statens kartverk vil i sitt veiledningsmateriale utarbeide eksempler på slik dokumentasjon.

Andre ledd. Krav om underretting gjelder i utgangspunktet ved enhver retting, endring eller tilføyning av opplysninger. Gjelder føringen rent tekniske forhold som ikke gjelder opplysninger om matrikelenheten som sådan, kan underretting sløyfes. Underretting kan sendes som vanlig brev eller via elektronisk kommunikasjon, og skal vise hvilke rettinger som er utført. Innholdet i underrettingen kan variere avhengig av hvilke rettinger som er utført. Statens kartverk vil i sitt veiledningsmateriale utarbeide eksempler på slik underretting.

Gjelder føringen matrikkelenhet som det ikke er opprettet grunnboksblad for, vil det være aktuell eier som skal varsles. I en del saker gjelder egne regler om underretting, se f.eks. reglene om utsteding av matrikkelbrev. Andre saker som f.eks. føring av bygningsopplysninger, mangler egne regler om underretting. Slike saker omfattes av det generelle kravet om underretting etter bestemmelsen her.

Tredje ledd. Enhver sletting av matrikkelenhet forutsetter at alle heftelser i form av rettigheter og pant er slettet og at slettingen er gjennomført i grunnboka før sletting skjer i matrikkelen. Anleggseiendom kan opprettes når kommunen har gitt igangsettingstillatelse, dvs. før tiltaket er oppført. I tiden fra anleggseiendommen er opprettet, fram til tillatelsen til tiltaket utløper, jf. plan og bygningsloven § 96, kan enheten bare slettes på begjæring av hjemmelshaver. Sletting etter tredje ledd behandles først av kommunen som sender sin bekreftelse for at vilkårene er til stede over til tinglysingen. Tinglysingen sender saken deretter tilbake til kommunen som slutfører behandlingen. Tilsvarende kontroll av at vilkårene for sletting er oppfylt både i matrikkelen og i grunnboka, kan etter omstendighetene også være nødvendig for saker etter *fjerde ledd*.

§ 7 Innsyn

- (1) Innsyn i matrikkelen gis av Statens kartverk eller vedkommende kommune. Innsyn skal gis på slik form som framgår av forespørselen: skriftlig, elektronisk eller muntlig form.
- (2) Enhver som ber om det, skal få oppgitt alle opplysninger som er registrert om vedkommende i matrikkelen. Den som gir innsyn kan be om at vedkommende legitimerer seg.

Til § 7 Innsyn

Forskrift til matrikkelloven § 29.

Alle har rett til innsyn i matrikkelen, jf. matrikkelloven § 29 første ledd.

Statens kartverk og kommunene skal på forespørsel gi informasjon om alle relevante sider ved matrikkelen, under dette om innhold, drift, føring, bruk, lovgrunnlag og hvem som er ansvarlig for behandlingen. Se også personopplysningsloven § 18 første ledd. Kommunene kan vise vedkommende videre til Statens kartverk når noen etterspør særlig utførlig informasjon.

Alle har rett til å få oppgitt hvilke opplysninger som er registrert om vedkommende selv, eller på annen måte knyttet til matrikkelenhetene vedkommende kan kreve matrikkelføring for etter matrikkelloven § 9. Se også personopplysningsloven § 18 andre ledd

Innsyn skal gis vederlagsfritt, men retten til vederlagsfri utskrift gjelder bare så langt innsynet ikke kan gis elektronisk. I den grad elektroniske innsynsløsninger gir det innsynet vedkommende har krav på og vedkommende har mulighet til å benytte løsningen, kan innsynet henvises til denne løsningen.

Tilgang til opplysninger fra matrikkelen ut over dette, behandles etter reglene i matrikkelloven § 30 om utlevering av matrikkelopplysninger, jf. forskriften §§ 8 til 10.

§ 8 Behandlingsformål

- (1) Med offentlig planlegging, saksbehandling og administrasjon etter matrikkelloven § 30 første ledd bokstav a menes også utsending av offentlig informasjon i sammenheng med slik virksomhet.
- (2) Behandling etter matrikkelloven § 30 første ledd bokstavene b, c og d, omfatter ikke bruk av personers navn, adresse eller fødselsnummer til å utarbeide oversikt over andre matrikkelenheter, adresser, bygninger eller bruksenheter personen er knyttet til.

(3) Behandling etter matrikkelloven § 30 første ledd bokstav d og andre ledd omfatter ikke utlevering av oversikter over tinglyste omsetninger, eller utarbeiding av adresselister for utsendelse av reklame til fysiske personer.

(4) Med rettkommen interesse etter matrikkelloven § 30 andre ledd menes også undervisning og forskning.

Til § 8 Behandlingsformål

Forskrift til matrikkelloven § 30.

Matrikkelloven § 30 første ledd lister opp de formål der matrikkelinformasjon alltid kan brukes. Bokstav a gjelder det offentliges bruk, mens bokstav b til d gjelder privatpersoners rett til bruk for konkrete formål. Matrikkelinformasjon kan også utleveres til andre formål forutsatt at vedkommende kan ivareta en berettiget interesse, og hensynet til personvernet ikke overstiger denne interessen, jf. matrikkelloven § 30 andre ledd.

Første ledd. Bestemmelsen er ment å dekke behovet offentlige organer har for å sende ut informasjon i forbindelse med offentlig planlegging, saksbehandling og administrasjon. Det kreves at den offentlige informasjonen er hovedformålet og at utsendelsen også fremtrer slik overfor mottakeren. Dersom kommunen f.eks. sender en informasjonsbrosjyre til bostedsadressen til alle hytteeierne i kommunen, faller dette inn under bestemmelsen. Dette gjelder selv om brosjyren også inneholder reklame. Det kreves imidlertid at informasjonen er hovedsaken og at det ikke sendes ut slike brosjyrer med mindre det er et reelt behov for informasjon fra kommunen.

Andre ledd. Matrikkelen kan brukes til å informere om hvem som er hjemmelshaver til en konkret matrikkelenhet. Matrikkelen kan ikke brukes til å opplyse om hvilken matrikkelenhet(er) som en konkret person eventuelt eier. Statens kartverk utarbeider retningslinjer som gjelder slike henvendelser.

Tredje ledd presiserer at oversikter over tinglyste eiendomsoverdragelser, slik som for eksempel mange aviser offentliggjør, ikke kan produseres på grunnlag av opplysninger fra matrikkelen.

Fjerde ledd. Med forskning menes forskning under kontroll av offentlig myndighet, forskningsråd, universitet eller høyskole.

§ 9 Utvidet adgang til å utlevere enkelte matrikkelopplysninger

(1) Følgende opplysninger kan utleveres til enhver i henhold til matrikkelloven § 30 tredje ledd:

- a) matrikkelnummer, matrikkelenhetstype, areal, grenselinjer, grensepunkt, kulturminner, forurensinger i grunnen,
- b) bygningsnummer, bygningstype, næringsgruppe, bygningsstatus,
- c) vegadresse eller matrikkeladresse, og eventuelt adressenavn eller matrikkeladressenavn, samt opplysninger om grunnkrets, valgkrets, kirkesokn, tettsted og postnummer,
- d) tilhørende koordinater,
- e) statistisk informasjon eller andre opplysninger som ikke kan knyttes til enkeltperson.

(2) Opplysninger nevnt i første ledd kan, etter avtale med matrikkelmyndigheten eller dens representant, legges ut på Internett uten tilgangskontroll og uten de begrensningene som framgår av § 10 fjerde ledd. Utleggingen må være begrenset til internettjenester for søking eller visning av opplysninger, eller nedlasting av et begrenset antall opplysninger av gangen.

Til § 9 Utvidet adgang til å utlevere enkelte matrikelopplysninger

Forskrift til matrikelloven § 30.

Bestemmelsen presiserer hvilken informasjon som kan utleveres i alle tilfeller, herunder benyttes i åpne internettløsninger, jf. matrikelloven § 30 tredje ledd. Med utlevering menes alle former for utlevering, herunder tilrettelegging av opplysningene for søking, visning eller nedlasting. Utlekking av opplysninger på Internett regnes som utlevering.

Opplistingen i bokstavene a til d er uttømmende for hvilke opplysninger om matrikkelenheter eid eller festet av fysiske personer som kan utleveres etter denne bestemmelsen. I tillegg kan enhver opplysning om matrikkelenheter som verken er eid eller festet av fysiske personer, men av juridiske personer (myndigheter, foretak og stiftelser), med unntak av opplysninger om kontaktperson når vedkommende er en fysisk person, utleveres etter denne bestemmelsen. Det samme gjelder statistiske opplysninger som ikke kan knyttes til enkeltpersoner. Det kan med bakgrunn i informasjonen fra matrikkelen lages og gjøres offentlig oversikter eller statistikk, når informasjonen ikke kan knyttes til konkrete matrikkelenheter eid av privatpersoner.

Bestemmelsen innvirker ikke på spørsmålet om betaling for informasjonen eller andre forhold knyttet til rettighetsspørsmål.

§ 10 Taushetsplikt, informasjonskontroll mv.

(1) Enhver som får tilgang til informasjonen som er sperret etter matrikelloven § 30 femte ledd er underlagt reglene om taushetsplikt i forvaltningsloven kapittel II.

(2) Utlevering av opplysninger om matrikkelenhet hvor person har fortrolig eller strengt fortrolig adresse skal behandles av Statens kartverk.

(3) Fødselsnummer kan bare utleveres når det er saklig behov for sikker identifisering.

(4) Utlevering av opplysninger fra matrikkelen kan bare skje til registrerte brukere etter inngått avtale med matrikelmyndigheten eller dens representant. Den som utleverer opplysningene skal informere mottakeren om at vedkommende er ansvarlig for at behandling skjer i samsvar med personopplysningsloven og betingelsene som gjelder for informasjonen etter matrikelloven. Opplysningene kan bare legges ut på Internett hvis det er hjemmel for å utlevere opplysningene og bruken av opplysningene blir kontrollert (tilgangskontroll). Ved tilgangskontroll skal brukeren identifiseres slik at det kan bringes på det rene at informasjonen bare utleveres til land som sikrer forsvarlig behandling av opplysningene. Forespørsler fra EU- og EFTA-land behandles som forespørsler fra Norge. Forespørsler fra andre land behandles etter personopplysningslovens kapittel V og personopplysningsforskriften kapittel 6.

Til § 10 Taushetsplikt, informasjonskontroll mv.

Forskrift til matrikelloven § 30.

Utlevering av opplysninger fra matrikkelen skal i regelen kontrolleres. Når opplysninger blir utlevert, kan det settes betingelser for bruk og behandling, jf. matrikelloven § 30 fjerde, femte og sjette ledd:

Det kan knytast vilkår til utlevering og behandling av matrikelopplysninger.

Matrikelstyresmakta skal ikkje utlevere opplysningar dersom vitale personlege eller offentlege interesser tilseier dette.

Utlevering av fødselsnummer kan berre skje dersom vilkåra i personopplysningslova § 12 er oppfylte.

Kommunen bærer ansvar for at alt personale som betjener matrikkelen, er opplært på alle sider ved personvernspørsmål og følger regelverkene for dette. Det følger av denne bestemmelsen at kommunen også må regne seg som underlagt bestemmelsene som følger av Beskyttelsesinstruksen for personer som er tildelt fortrolig eller strengt fortrolig bostedsadresse. Kommunen må også følge retningslinjer utgitt av Statens kartverk med hensyn til hva som kan utleveres.

Alle krav som følger av personopplysningsloven, skal følges når det gjelder sikkerhet og kontroll. Et internkontrollsystem er derfor påkrevd for kommunens forvaltning.

Sammenstilling av opplysninger fra matrikkelen med andre personopplysninger, må vurderes på selvstendig grunnlag ut fra personopplysningslovens regler. Slik sammenstilling vil som regel kreve melding til Datatilsynet. Det gjelder også om opplysningene fra matrikkelen er begrenset til opplysningene nevnt i forskriften § 9 første ledd.

Bestemmelsene i *fjerde ledd* gjelder ikke ved utlegging av opplysninger på Internett etter reglene i forskriften § 9 andre ledd.

§ 11 Unntak fra meldeplikt

Behandling av personopplysninger hentet fra matrikkelen for de formål som er nevnt i matrikkeloven § 30 første ledd, er unntatt fra meldeplikt til Datatilsynet etter bestemmelsene i personopplysningsforskriften § 7-x. Tilsvarende gjelder utlevering med hjemmel i matrikkeloven § 30 andre og tredje ledd.

Til § 11 Unntak fra meldeplikt

Forskrift til matrikkeloven § 30.

Departementet foreslår at unntak fra meldeplikten gis hjemmel etter forskrift 15. desember 2000 nr. 1265 om behandling av personopplysninger (personopplysningsforskriften). Bestemmelsen er en henvisning til en eventuell slik unntaksbestemmelse.

Den som fører matrikkelen er unntatt fra meldeplikten for sin føring av matrikkelen, jf. matrikkeloven § 22 femte ledd.

§ 12 Avlevering av kartdata til matrikkelen og behandling av slike data

(1) Stat og kommune skal sørge for at matrikkelen inneholder nødvendige digitale geodata for at den skal kunne oppfylle sitt formål. Kommunene skal levere kartdata fra det offentlige kartverket til bruk i matrikkelen etter instruks av Statens kartverk. Dataene skal leveres i samsvar med gjeldende kartleggingsstandard i det aktuelle området.

(2) Slike kartdata kan utleveres til bruk i oppmålingsforretninger, og kan i forbindelse med behandling av opplysninger fra matrikkelen brukes til å vise hvordan matrikkelopplysningene ligger i forhold til andre tekniske og topografiske forhold. Kartdataene kan ikke utleveres eller viderebrukes til andre formål uten etter avtale med kommunen.

Til § 12 Avlevering av kartdata til matrikkelen og behandling av slike data

Forskrift til matrikkeloven § 31.

Stat og kommune har plikt til å stille kartdata til disposisjon for bruk i matrikkelen så langt det er nødvendig for å vise tekniske og topografiske forhold på og i nærheten av matrikkelenhetene, jf. matrikkeloven § 31 andre ledd.

Dataene skal være i samsvar med gjeldende kartleggingsstandard, FKB A-D spesifisering og SOSI utvekslingsformat (jf. veiledende merknader til § 3 i forskrift 10. mai 2004 nr. 736 om

kart og stedfestet informasjon i plan- og byggesaksbehandlingen). Dataene skal i utgangspunktet omfatte samtlige data fra det offentlige kartverket. I tilfeller der det offentlige kartverket er mer detaljert enn behovet for bakgrunnsopplysninger i matrikkelen, kan Statens kartverk bestemme at det er tilstrekkelig med et utvalg data.

Dersom tilfredsstillende kartdata ikke foreligger for et område, kan Statens kartverk og kommunen bli enige om å bruke andre data i stedet, f.eks. ortofoto.

Matrikkelen skal være teknisk og organisatorisk ordnet slik at en kopi av det offentlige kartverket (jf. plan- og bygningsloven § 5 første ledd), eller et tilsvarende ortofotokart (flybildekart), kan vises sammen med matrikkelen for eksempel i en WMS-tjeneste (jf. ISO 19128:2005 Geographic information - Web map server interface).

Kapittel 3 Føring av matrikkelnummer, tinglysing og utsteding av matrikkelbrev

§ 13 Matrikkelnummer

- (1) Matrikkelnummeret for grunneiendom, anleggseiendom og jordsameie skal bestå av gårdsnummer og bruksnummer. Bruksnummeret inngår i en fortløpende nummerering innenfor gårdsnummeret.
- (2) Grunneiendom skal få samme gårdsnummer som eiendommen blir utskilt fra. Dersom særlige grunner foreligger, kan grunneiendommen få samme gårdsnummer som annen tilliggende grunneiendom.
- (3) Anleggseiendom og jordsameie skal få samme gårdsnummer som annen tilliggende grunneiendom.
- (4) Matrikkelnummer for festegrunn skal bestå av gårdsnummer, bruksnummer og festenummer. Festenummeret inngår i en fortløpende nummerering av festegrunn på vedkommende grunneiendom eller jordsameie.
- (5) Matrikkelnummer for eierseksjon skal bestå av gårdsnummer, bruksnummer og seksjonsnummer. Dersom eierseksjonen ligg på festegrunn, skal festenummeret være en del av matrikkelnummeret. Seksjonsnummeret inngår i en fortløpende nummerering av eierseksjonene på vedkommende grunneiendom, anleggseiendom, festegrunn eller jordsameie.
- (6) Ved oppretting av matrikkelenheter på tvers av gårdsnummeregrenser skal valg av gårdsnummer skje avhengig av hvilke gårdsnummer som avgir størst areal til vedkommende matrikkelenhet. Ved andre behov for endringer i gårdsnummerserier må det innhentes godkjenning fra Statens kartverk.
- (7) Matrikkelnummer som har vært brukt før, men som går ut ved sammenslåing, omnummerering, reseksjonering og lignende, skal ikke brukes på nytt.
- (8) Matrikkelnummeret skal være tilknyttet et kommunenummer, eller liknende kjennemerke, for entydig identifikasjon gjennom hele matrikkelen.

Til § 13 Matrikkelnummer

Forskrift til matrikkelloven § 23.

Kommunen tildeler matrikkelnummer ved innføring av matrikkelenheten i matrikkelen, jf. matrikkelloven § 23 første og andre ledd.

Matrikkelnummeret skal entydig identifisere hver enkelt matrikkelenhet innenfor kommunen. Nummeret skal i prinsippet ikke angi noen form for egenskap ved enheten.

I utgangspunktet bør den historiske gårdsnummerinndelingen i et område bevares. Sammenslåing på tvers av to gårdsnummerområder bør derfor unngås. I områder der historisk gårdsnummerinndeling har vært brutt, f.eks. ved bruk av særskilte gårdsnummerserier for veggrunn, kan det ved oppretting av ny enhet, arealoverføring eller sammenslåing være aktuelt å gå tilbake til den historiske inndelingen ved tildeling av nytt matrikkelnummer. Dersom anleggseiendommen eller jordsameiet går over flere gårdsnummer, bør i utgangspunktet det laveste gårdsnummeret brukes unntatt når eiendommen i all hovedsak ligger til et annet gårdsnummer. Når anleggseiendom opprettes i eierløs undergrunn, luftrom eller på eierløs sjøbunn kan første ledige gårdsnummer tas i bruk når det er vanskelig å fastslå hva som er tilliggende grunneiendom.

§ 14 Melding til tinglysing

- (1) Melding som kommunen sender til tinglysing, skal inneholde tilstrekkelig med opplysninger til at matrikkelenheten eller arealoverføringen kan registreres i grunnboka. Statens kartverk kan fastsette mer detaljerte krav til innholdet i meldinga. Det samme gjelder formen på meldinga.
- (2) For oppretting eller endring av eierseksjon skal meldinga tilfredsstillende kravene i forskrift 1. november 1995 nr. 869 om standardisert oppsett for blanketter til tinglysing. De dokumenter som følger av eierseksjonsloven § 11, jf. § 7, skal legges ved. Ved reseksjonering skal også det opprinnelige tinglyste seksjoneringsvedtaket og de opprinnelig godkjente tegningene legges ved.
- (3) Kommunen skal sørge for at dokument som har ligget til grunn for matrikkelføringen og som skal tinglyses, blir sendt til tinglysing sammen med melding om matrikkelføring.
- (4) Kommunen skal sende særskilt melding for hver enkelt forretning.

Til § 14 Melding til tinglysing

Forskrift til matrikkelloven § 24.

Kommunen skal så snart ny grunneiendom, ny festegrund, ny eierseksjon, endring av eierseksjon, arealoverføring eller sammenslåing er ført i matrikkelen sende melding til tinglysingsmyndigheten, jf. matrikkelloven § 24 første ledd. Det skal gå fram av meldingen hva sags matrikkelenhet som skal registreres i grunnboken, jf. matrikkelloven § 24 andre ledd. Utformingen som meldingen skal følge, vil variere med de ulike sakstypene. Flere sakstyper krever i tillegg at dokumenter som skal tinglyses i saken, følger vedlagt med meldingen.

Der en anleggseiendom og en grunneiendom skal være uatskillelige i forbindelse med pantsetting og overskjøting, må meldingen opplyse om dette.

Har hjemmelsforhold endret seg i løpet av saken, må kommunen sørge for samtykke fra nye hjemmelshavere for at tinglysingsmyndigheten ikke skal avvise saken, jf. forskriften § 28 andre ledd bokstav a.

Areal til offentlig vei og jernbane skal i utgangspunktet bare registreres i matrikkelen og ikke i grunnboka. Krav om tinglysing av eksisterende jordsameie må sendes direkte til tinglysingsmyndigheten av de som har andel i sameiet. Unntakene fra krav om tinglysing går fram av § 24 fjerde og femte ledd:

I sak som gjeld grunn til offentlig veg eller jernbane, skal tinglysing skje berre når det er kravd særskilt. Stat, fylkeskommune og kommune kan i sak som gjeld arealoverføring eller oppretting av ny matrikkeleining, stadfeste eiedomsretten ved eigenfråsegn for grunn som skal brukast til offentlig veg eller jernbane. For bortfall av pant i areal som inngår i grunn til offentlig veg eller jernbane gjeld reglane i pantelova § 1-11 fjerde ledd.

I sak som gjeld matrikulering av umatrikulert grunneigedom eller umatrikulert festegrunn etter § 13, eller registrering av jordsameige etter § 14, skal tinglysing berre skje når det er kravd særskilt.

§ 15 Utsteding av matrikkelbrev

- (1) Matrikkelbrevet skal være underskrevet, datert og vise hva som er registrert om enheten på vedkommende tidspunkt.
- (2) Statens kartverk kan fastsette mer detaljerte krav til:
 - a) innholdet i og utformingen av matrikkelbrevet,
 - b) innhold og form til egenerklæringen som stat, fylkeskommune og kommune kan bruke ved arealoverføring eller opprettelse av ny matrikkelenhet for grunn som skal brukes til offentlig veg eller jernbane.
- (3) Ved underretning om matrikkelføring til naboer og øvrige parter enn rekvirenten selv kan underretningens innhold begrenses til kun å vise de endringer og tilføyelser som er matrikkelført i den aktuelle saken. Når dette gjøres skal det opplyses om at matrikkelbrev kan ettersendes på særskilt oppfordring.

Til § 15 Utsteding av matrikkelbrev

Forskrift til matrikkelloven § 24.

Kommune skal etter tinglysing fullføre matrikkelføringen og utstede matrikkelbrev, jf. matrikkelloven § 24 tredje ledd:

Så snart kommunen har fått melding om at tinglysing er utført som føreset, skal kommunen fullføre matrikkelføringa, og stadfeste dette ved å utferde matrikkelbrev. Tidspunktet for endeleg oppretting, samanslåing, endring eller arealoverføring, skal reknast samstundes med tinglysinga. Kommunen skal sende matrikkelbrevet til den som har rekvirert oppmålingsforretninga. Er grense mot tilgrensande matrikkeleiningar merkt eller målt inn på nytt, skal kommunen sende relevant matrikkelbrev til eigarar og eventuelle festarar av desse einingane. I oversendinga skal det opplysast om høve til klage og klagefristar.

Et matrikkelbrev er en utskrift fra matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet på det tidspunkt matrikkelbrevet skrives ut. Samtidig kan kommunen behandle søknad eller rekvisisjon som kan få en direkte fysisk eller formell betydning for matrikkelenhetens størrelse eller status. Bygninger på matrikkelenheten kan for eksempel være søkt bruksendret eller at det er matrikkelført opplysninger som på utskriftstidspunktet ennå ikke har passert eventuelle krav om tinglysing. Hvorvidt tinglysing er gjennomført for saker som krever dette er en opplysning som det vil være mulig å lese ut av matrikkelbrevet. Andre opplysninger om eventuell pågående søknadsbehandling tilknyttet matrikkelenheten må etterspørres særskilt da dette ikke er opplysninger som skal matrikkelføres.

Kapittel 4 Gebyr og betaling

§ 16 Gebyr for arbeid etter matrikkelloven

- (1) Gebyr skal betales etter de regler og satser, som gjelder den dagen saken blir fremmet for kommunen.
- (2) Kommunen skal ikke kreve gebyr etter matrikkelloven i saker som bare omfatter:
 - a) oppretting eller endring av eierseksjon. Kommunen kan likevel ta gebyr for oppmålingsforretning ved oppretting av eierseksjon som omfatter uteareal, eller ved nytt eller endret uteareal til eksisterende eierseksjon;
 - b) sammenslåing av eksisterende matrikkelenheter;
 - c) fastsetting av samlet fast eiendom;
 - d) fastsetting av adresse;

- e) føring av andre opplysninger i matrikkelen uten oppmålingsforretning.
- (3) Kommunen kan i alle saker ta et særskilt gebyr pr. utstedt matrikkelbrev. Statens kartverk fastsetter maksimalsatsen for dette gebyret. Kommunen kan dessuten kreve dekket nødvendige tinglysingsgebyr.
- (4) Kommunen kan kreve gebyr innbetalt forskuddsvis. Dersom kommunen oversitter fristen for oppmålingsforretning eller matrikkelføring i henhold til §§ 18 og 19 skal gebyret, unntatt beløp etter tredje ledd, reduseres med en tredjedel.
- (5) Dersom kommunen benytter andre til å gjennomføre oppmålingsforretningen, skal rekvirenten betale samme gebyr som fastsatt for forretninger utført av kommunen.

Til § 16 Gebyr for arbeid etter matrikkeloven

Forskrift til matrikkeloven § 32.

Kommunestyret fastsetter gebyrregulativet for arbeidsoppgaver etter matrikkeloven, jf. matrikkeloven § 32 første ledd. Gebyr for seksjonering følger reglene i eierseksjonsloven.

Gebyrregulativet fastsettes ved vedtak i kommunestyret. Vedtakskompetansen kan ikke delegeres. Regulativet må fastsettes innenfor rammen av selvkostprinsippet. I utgangspunktet bør regulativet også gjenspeile kostnadene i den enkelte sak, men kommunen kan til en viss grad la noen sakstyper subsidiere andre typer saker. I saker som inneholder en oppmålingsforretning skal gebyret fastsettes som et samlet gebyr for hele saken med matrikkelføring.

Kommunen avgjør selv om gebyret skal betales forskuddsvis eller etterskuddsvis. Dette må innarbeides i kommunens gebyrregulativ.

Andre ledd, bokstav e. Referanse til avtale om eksisterende grense, avtale om erverv av grunn til offentlig veg og krav om jordskifte skal det ikke kreves gebyr for. Det kan kreves gebyr for matrikkelføring av jordskiftesaker som klarlegger eller endrer grenser for matrikkelenheter eller oppretter matrikkelenheter, der det etter matrikkeloven ville vært holdt oppmålingsforretning.

Tredje ledd. Ved ikraftsetting av forskriften vil maksimalsatsen bli satt til kr 175. Statens kartverk vil regulere satsen i takt med den alminnelige prisveksten.

§ 17 Betaling for opplysninger fra matrikkelen

(1) Statens kartverk fastsetter satser for betaling for opplysninger fra matrikkelen. Statens kartverk kan delegere til kommunene og den som distribuerer opplysninger fra matrikkelen på vegne av Statens kartverk, å fastsette utfyllende satser. Betalingssatsene skal fastsettes slik at de samlede inntektene ikke blir større enn de faktiske kostnadene ved innsamling, produksjon, reproduksjon og formidling av informasjonen, med tillegg av en rimelig avkastning av investeringene.

(2) Offentlig organ som med hjemmel i lov skal rapportere til matrikkelen eller bruke data fra matrikkelen, skal ikke betale for dette. Dette er ikke til hinder for at Statens kartverk inngår avtale med offentlige organ om felles finansiering og deling av geodata, som omfatter fordeling av kostnader og inntekter vedrørende matrikkelen.

Til § 17 Betaling for opplysninger fra matrikkelen

Forskrift til matrikkeloven § 32.

Det kan kreves betaling for opplysninger fra matrikkelen, jf. matrikkeloven § 32 andre ledd første punktum. Det kan likevel ikke kreves gebyr eller annen betaling for innsyn i

matrikkelen ved personlig fram møte hos lokal eller sentral matrikkelstyresmakt, jf. matrikkelloven § 32 andre ledd andre punktum. Dette skal også gjelde når noen får utlevert opplysninger om en bestemt matrikkelenhet ved personlig fram møte hos kommunen eller Statens kartverk.

Første ledd. Statens kartverk fastsetter betalingsattsene basert på gjeldende prispolitikk for offentlige geodata, jf. St. meld. nr. 30 (2002-2003), etter samråd med kommunene og den sentrale distributøren for matrikkelopplysninger (Norsk Eiendomsinformasjon AS). Direktiv 2003/98/EF om viderebruk av informasjon fra den offentlige sektoren setter et øvre tak på de samlede inntekter matrikkelmyndighetene kan ta for betaling for opplysninger fra matrikkelen. Betalingsattsene skal offentliggjøres i elektronisk form, og matrikkelmyndighetene skal kunne redegjøre for grunnlaget for betalingsattsene. Regler om dette er innarbeidet i § 8 fjerde og femte ledd i offentleglova.

Statens kartverk tar sikte på å inngå avtale med kommunesektoren om fordeling av inntekter fra salg av opplysninger fra matrikkelen.

Andre ledd. Statens kartverk kan inngå avtale med «Norge digitalt»-parter om felles finansiering og deling av geodata m.v. Tilsvarende kan Statens kartverk inngå avtale om deling av informasjon med andre nasjonale registereiere eller andre forvaltere av informasjon som skal registreres i matrikkelen, f.eks. Skattedirektoratet for Folkeregisteret og Posten for postkretser.

Kapittel 5 Tidsfrister og klage

§ 18 Frister i saker som krever oppmålingsforretning

(1) Når rekvisisjon for oppmålingsforretning er mottatt, skal kommunen gjennomføre oppmålingsforretningen og fullføre matrikkelføringen innen tolv uker når ikke annet er avtalt med rekvirenten. Ved snødekt eller frossen mark utvides fristen inntil summen av periodene uten snø og tele til sammen utgjør tolv uker. Matrikkelføring og utsteding av matrikkelbrev skal likevel være fullført senest fire uker etter at oppmålingsforretningen er gjennomført.

(2) Fristen kan forlenges for den tiden som er gått med til tinglysing, behandling av seksjoneringsbegjæring, behandling av søknad om tillatelse etter plan- og bygningsloven, utsetting i medhold av § 40 andre ledd, retting av feil og supplering av opplysninger. Tidsfristen gjelder ikke når føringen blir påklaget eller når føringen er avhengig av avgjørelse i klagesak.

Til § 18 Frister i saker som krever oppmålingsforretning

Forskrift til matrikkelloven §§ 22 og 35.

Første ledd. Kommunen skal gjennomføre og matrikkelføre oppmålingsforretningen uten unødig opphold, jf. matrikkelloven § 35 første ledd. Bestemmelsen presiserer at dette ikke må ta lengre tid enn 12 uker. Fristen løper fra det tidspunkt kommunen har registrert rekvisisjonen som mottatt, til kommunen har postlagt matrikkelbrevet til berørte parter. Fristen løper ikke i perioder med snø eller tele. Det er dessuten et selvstendig krav at matrikkelføringen skal være fullført senest fire uker etter at oppmålingsforretningen er gjennomført. Kommunen og rekvirenten kan avtale lengre frist, men ikke lengre enn to år, jf. matrikkelloven § 35 første ledd.

Andre ledd. Fristen forlenges i de tilfeller der matrikkelføringen ikke kan gjennomføres fordi det mangler samtykke eller tillatelser.

§ 19 Frister i saker som ikke krever oppmålingsforretning

(1) Kommunen skal matrikkelføre sammenslåing, avtale om eksisterende grense, samlet fast eiendom og sak for jordskifteretten innen fire uker. Krav om retting, endring eller tilføyning av opplysninger i matrikkelen mv. som ikke krever oppmålingsforretning, skal være behandlet og eventuelt ført i matrikkelen, innen samme frist. Fristen regnes fra kravet er mottatt til matrikkelbrev er utstedet eller annen underretning om føringen er gitt. Fristen kan forlenges når det oppstår forhold som omtalt i § 18 andre ledd.

(2) Kommunen skal føre opplysninger om framsatt krav om sak for jordskifteretten, straks melding om dette er mottatt. Tilsvarende gjelder opplysninger om avtale eller vedtak om erverv av grunn til offentlig veg eller jernbane.

(3) Matrikkelføring av opplysninger om bygning, adresse, eierseksjoner og pålegg skal i tråd med matrikkelloven § 25, føres straks vedtak er fattet eller tillatelse er gitt.

Til § 19 Frister i saker som ikke krever oppmålingsforretning

Forskrift til matrikkelloven §§ 22, 25 og 26.

Kommunen skal matrikkelføre innkomne krav om matrikkelføring som tilfredsstillers lovens krav uten unødig opphold, jf. matrikkelloven § 22 første ledd. Dersom kommunen finner at kravet må avvises, skal slik avgjørelse fattes innen samme frist som for positiv matrikkelføring.

Føring av bygningsopplysninger, offisiell adresse og eierseksjoner følger av matrikkelloven § 25 første, andre og tredje ledd som lyder slik:

Kommunen skal tildele bygningsnummer og registrere nye bygningar i matrikkelen samtidig med at det blir gitt byggjeløyve. Fullstendige opplysningar om bygningar og bustader skal seinast vere førde inn når bygningen lovleg kan takast i bruk. Matrikkelen skal dessutan oppdaterast når ei byggjesak medfører at opplysningar i matrikkelen må endrast, eller når kommunen på annan måte får kjennskap til at opplysningane om ein bygning ikkje er i samsvar med dei reelle forholda.

Offisiell adresse med tilhøyrande opplysningar skal førast i matrikkelen straks adressa er tildelt. Tilsvarende gjeld ved endring av offisiell adresse eller tilhøyrande opplysningar.

Kommunen skal føre nye eigarseksjonar inn i matrikkelen når kommunen har gitt løyve til seksjonering, og klagefristen etter eigarseksjonslova er gått ut. For eigarseksjon med eige uteareal skal det vere halde oppmålingsforretning, jf. § 6.

Første ledd. Fristen regnes som i saker med oppmålingsforretning fra det tidspunkt kommunen har mottatt kravet til matrikkelbrev er sendt berørte parter. Også ved krav om matrikkelføring vil fristen bli forlenget dersom det mangler samtykke eller tillatelser som er nødvendige for matrikkelføringen.

Andre ledd. Meldingen til kommunen skal være fullstendig, jf. forskriften §§ 47 og 49, og skal kunne føres inn uten nærmere prøving. Føringen skal derfor kunne gjøres umiddelbart etter kravet er mottatt.

Tredje ledd. Utfyllende bestemmelser om tildeling (føring) av adresse er gitt i forskriften § 51. Utfyllende bestemmelser for føringsplikt og føringstidspunktet for bygninger og bruksenheter er gitt i forskriften § 60.

§ 20 Kontroll av rekvisisjon og krav om matrikkelføring

Kommunen skal kontrollere om rekvisisjon av oppmålingsforretning eller krav om matrikkelføring har mangler eller feil når kommunen tar i mot rekvisisjonen eller kravet. Finner kommunen at rekvisisjonen eller kravet må rettes, skal kommunen underrette den som har satt fram rekvisisjonen eller kravet, om hva som må rettes. Etterkommer ikke

vedkommende kommunens krav innen fastsatt frist, kan kommunen avvise rekvisisjonen eller kravet om matrikkelføring.

Til § 20 Kontroll av rekvisisjon og krav om matrikkelføring

Forskrift til matrikkelloven §§ 22 og 35.

Kommunen kan avvise krav om matrikkelføring som ikke tilfredsstillende kravene i matrikkelloven. Avvisningen skal være skriftlig og grunnlagt. Kommunen skal sette frist for å rette mangelen, jf. matrikkelloven § 22 første ledd. Kommunen kan også avvise rekvisisjon om klarlegging av eksisterende grense etter matrikkelloven § 17 første ledd bokstav a, dersom det tidligere er holdt oppmålingsforretning, eller tilsvarende forretning etter annen eller tidligere lovgiving, over vedkommende grense, jf. matrikkelloven § 35 andre ledd.

Kommunen kan ikke avvise en sak uten at den som har satt fram saken har fått en mulighet til å rette kravet dersom dette lar seg gjøre, jf. forvaltningsloven § 11.

Det kan være ulik grad av mangel eller feil. Ved uvesentlige feil som ikke vil påvirke utfallet av saken bør kommunen matrikkelføre saken uten å kreve retting. Er det feil av slik art at det kan påvirke utfallet av saken eller at kommune ikke kan utøve en betryggende saksbehandling, jf. forvaltningsloven § 17, må parten underrettes og få mulighet til å komme med utfyllende opplysninger.

§ 21 Utsatt matrikkelføring ved klage

Når klage er fremsatt, 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.

Til § 21 Utsatt matrikkelføring ved klage

Forskrift til matrikkelloven §§ 22 og 25.

Bestemmelsen kommer først og fremst til anvendelse når klagen gjelder enkeltvedtak eller annen avgjørelse det er klagerett på etter matrikkelloven § 46. Bestemmelsen kan også være relevant når klagen gjelder et vedtak som er fattet etter annen lovgivning, og føring i matrikkelen bare er å anse som publisering av dette vedtaket.

§ 22 Beregning av klagefrist

Klagefristen løper fra det tidspunktet parten har mottatt matrikkelbrev eller underretning om føringen i matrikkelen.

Til § 22 Beregning av klagefrist

Forskrift til matrikkelloven § 46.

Enkeltvedtak etter matrikkelloven kan påklages, jf. matrikkelloven § 46 første ledd.

Ved tvil må kommunen ut fra omstendighetene i det enkelte tilfelle vurdere når et matrikkelbrev eller underretningen skal anses ”kommet frem”. Rettspraksis m.v. etter forvaltningsloven § 29 vil være retningsgivende for kommunens bedømmelse.

§ 23 Klage over adressetildeling

Ved klage over tildeling eller endring av offisiell adresse, er klageretten begrenset til:

- a) hvilken veg en bygning eller eiendom skal ha adresse til,
- b) valg av adressenavn eller matrikkeladressenavn,

c) feil tildelt adressenummer eller bruksenhetsnummer.

Til § 23 Klage over adressetildeling

Forskrift til matrikkeloven § 46.

Den som får tildelt adresse kan klage på tildeling, jf. matrikkeloven § 46 første ledd bokstav f:

f) tildeling av offisiell adresse med heimel i § 21, unnateke vedtak om navn på gate, veg eller område som inngår i offisiell adresse,

Vedtak om skrivemåten for navn på gate, veg, gangveg og område, samt adressenavn og matrikkeladressenavn, skjer i medhold av lov om stadnamn. Klage på slikt vedtak følger reglene for klage i lov om stadnamn.

Del 2 Saker som krever oppmålingsforretning

Kapittel 6 Rekvisisjon og fullføring av oppmålingsforretning

§ 24 Rekvisisjon

(1) Rekvisisjon av oppmålingsforretning kan kreves av den som kan kreve matrikkelføring etter matrikkeloven §§ 9, 14, 15, 16 og 17. Gjelder rekvisisjonen matrikkelenhet i sameie skal den kreves av samtlige andelshavere i sameiet dersom sameiet ikke har vedtatt at styret, andelshaver eller annen person har slik fullmakt. Skriftlig fullmakt skal legges ved og ikke være over ett år gammel. Advokat behøver ikke å legge frem skriftlig fullmakt, med mindre kommunen finner grunn til å kreve det.

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

(3) Rekvisisjon av oppmålingsforretning skal være på en form og med innhold som bestemt av Statens kartverk. Rekvisisjonen skal være underskrevet av rekvirenten, og gi opplysning om:

- hva som blir rekvirert
- eier- og festerforhold
- matrikkelnummer til matrikkelenheten forretningen gjelder
- berørte areal, grenser og naboenheter vist på kart med tilstrekkelig klarhet og nøyaktighet
- annen dokumentasjon som kommunen trenger for å gjennomføre og matrikkelføre forretningen

(4) Ved registrering av umatrikulert grunneiendom eller festegrunn skal rekvisisjonen også omfatte dokumentasjon som bekrefter eiendomsretten eller festeretten.

(5) Ved registrering av uregistrert jordsameie eller endring i sameiefordeling for jordsameie, skal rekvisisjonen også opplyse om hvem som har andeler i sameiet og størrelsen på andelene.

(6) Ved grensejustering og arealoverføring skal rekvisisjonen også ha underskrift av hjemmelshaverne til matrikkelenhetene som skal ha endret grense.

Til § 24 Rekvisisjon

Forskrift til matrikkeloven §§ 9 og 35.

Rekvisisjon skal framsettes for den kommunen som skal matrikkelføre forretningen, jf. matrikkelloven § 35 første ledd.

Første ledd. Rekvisisjon må angi hva det kreves oppmålingsforretning for som angitt i matrikkellovens § 6 første ledd, og vil virke inn på hva slags dokumentasjon som må følge med rekvisisjonen.

Hvem som kan kreve oppmålingsforretning går fram av matrikkelloven §§ 9, 14, 15, 16 og 17. Verge kan kreve oppmålingsforretning for umyndige så lenge det gjelder opprettelse av nye matrikkelenheter eller klarlegging av grenser. Annerledes stiller det seg ved grensejustering og arealoverføring som kan kreve samtykke fra overformynderiet, jf. vergemålsloven § 50, andre ledd nr. 5. Når det gjelder sameier, må det være avtalt eller bestemt på annen lovlig måte at styret eller andre kan foreta den type disposisjoner som det å rekvirere oppmålingsforretning innebærer. I motsatt fall må de alminnelige reglene i lov av 18. juni 1965 nr. 7 om sameie følges. Gjelder det fellesareal til eierseksjoner vil reglene i lov av 23. mai 1997 nr. 31 om eierseksjoner gjelde. Er det noen som setter fram rekvisisjon uten å være advokat må alltid fullmakten legges ved slik at kommunen kan ta stilling til gyldigheten av fullmakten. Skal saken tinglyses vil tinglysingsmyndigheten i utgangspunktet kreve original fullmakt, også fra advokater. Når tinglysingen aksepterer kopi, må dette være en bekreftet kopi der advokat eller megler ved påtegning innestår for at fullmakten fortsatt gjelder. Påtegning bør ikke være mer enn en uke gammel.

Andre ledd. Kravet om rekvisisjon av oppmålingsforretning for uteareal til eierseksjoner følger av eierseksjonsloven § 7. Av seksjonsbegjæringen vil det fremgå hva det må holdes oppmålingsforretning over, og hvem som er involvert. Det betyr at selve rekvisisjonen ikke trenger være særlig detaljert for denne type saker.

Tredje ledd. Rekvisisjon av oppmålingsforretning kan settes fram sammen med søknad om oppretting eller endring av matrikkelenhet etter plan- og bygningsloven. I så fall må vilkårene for tillatelse etter plan- og bygningsloven være oppfylt, herunder kravene til varsling, jf. §§ 94 nr. 1 tredje ledd og 94 nr. 3. Det kan søkes om oppretting eller endring av matrikkelenhet etter plan- og bygningsloven uten samtidig å kreve oppmålingsforretning. Rekvisisjon av oppmålingsforretning må være satt fram senest tre år etter vedtaket om oppretting eller endring av matrikkelenhet er gitt, jf. plan- og bygningsloven § 96.

Klarlegging av eksisterende grense, grensejustering, matrikulering av umatrikulert grunneiendom og festegrund og registrering av jordsameie er unntatt søknadsplikten etter plan- og bygningsloven § 93 og krever bare rekvisisjon.

Matrikkelloven forutsetter at tillatelse etter plan- og bygningsloven senest foreligger ved matrikulering. Det innebærer at det i prinsippet kan rekvireres og gjennomføres oppmålingsforretning før tillatelse etter plan og bygningsloven § 93 bokstav h er gitt. Kommunen bør i praksis være svært forsiktig med å akseptere en slik fremgangsmåte. Framgangsmåten forutsetter nøye avklaring av den myndighet kommunens representanter skal kunne opptre med, bl.a. i forhold til plan- og bygningsloven. Det er viktig at partene blir nøye informert om hvilken behandling saken vil få både etter matrikkelloven og etter plan- og bygningsloven. Fristen for å matrikkelføre saken vil ikke begynne å løpe før tillatelsen etter plan- og bygningsloven foreligger, jf. forskriften § 18 andre ledd.

Statens kartverk vil utarbeide blankett for rekvisisjon av oppmålingsforretning. Det legges opp til at det blir et vedlegg til eksisterende blankett om søknad om tiltak etter plan og bygningsloven.

Innholdet i rekvisisjonen vil avhenge av i hvilken sammenheng den framsettes. Når rekvisisjonen følger en søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven § 93 bokstav h, skal søknaden i utgangspunktet gi tilstrekkelig informasjon. I saker som bare trenger rekvisisjon

etter matrikkelloven har ikke kommunen kjennskap til hva saken gjelder slik at rekvisisjonen må være fullstendig. Kommunen må i de fleste tilfeller hjelpe til med å skaffe fram mange av de opplysningene som skal følge rekvisisjonen, f.eks. situasjonskart og opplysninger om hjemmelshavere.

Fjerde ledd. I sammenheng med matrikulering av uregistrert grunn eller festegrunn skal festeretten eller eiendomsretten til grunneiendommen dokumenteres. Dokumentasjon kan være avtale, kjøpekontrakt, rettskraftig avgjørelse eller annet dokument som kan underbygge at vedkommende har "gammel" rett til grunn. Finnes det ikke dokumentasjon, kan egenerklæring om eiendomsrett og erklæring fra offentlig myndighet at vedkommende anses som eier, være dekkende. Uten å kunne dokumentere at det eksisterer et slikt forhold vil ikke rekvirenten ha noen sak eller krav på å få registrert enheten. Alternativet for rekvirent som ikke har tilstrekkelig dokumentasjon er å søke om oppretting av ny enhet med ordinær behandling etter plan- og bygningsloven.

Femte ledd. Ved registrering av jordsameie er det tilstrekkelig at rekvirenten kan sannsynliggjøre at det eksisterer et slikt forhold, og redegjør for hvem som har andeler og hvor stor andel den enkelte har. Har rekvirenten dokumentasjon som for eksempel kjøpekontrakt, skjøte eller rettsavgjørelse på hvem som har andeler i jordsameiet, bør dette legges ved rekvisisjonen. Oppmålingsforretning må avklare om rekvirenten har grunnlag for registrering av arealet som jordsameie i matrikkelen.

§ 25 Tilbaketrekking av rekvisisjon

Rekvirenten kan trekke tilbake rekvisisjonen fram til oppmålingsforretning er påbegynt. Rekvisisjonen kan likevel ikke trekkes tilbake dersom det er søkt om å opprette matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning.

Til § 25 Tilbaketrekking av rekvisisjon

Forskrift til matrikkelloven § 35.

Rekvirenten kan trekke en sak som er under foreberedelse, men ikke etter at oppmålingsforretningen er påbegynt. Rekvirenten kan ikke trekke en sak etter at vedkommende har søkt om oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning. Rekvirenten kan, som andre parter, klage dersom han mener forretningen er gjennomført på et feilaktig grunnlag.

§ 26 Opprettelse av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

(1) Rekvirenten kan søke om at ny matrikkelenhet blir opprettet før oppmålingsforretning er fullført når det foreligger særlige grunner, jf. matrikkelloven § 6 andre ledd. Søknaden skal være begrunnet og være vedlagt et kart som viser en fullstendig oversikt over samtlige grenser for enheten på en tilstrekkelig nøyaktig og entydig måte slik at foreløpige grenser kan føres inn i matrikkelen samtidig med at enheten blir opprettet. Kommunen kan kreve at partene i forvegen gis anledning til å møtes i marka for å ta stilling til eksisterende og foreløpige grenser.

(2) Med særlige grunner menes bl.a. tilfeller der det er formålstjenelig at grensene først blir endelig merket etter at området er opparbeidet med veier eller fortau, og grensene for enheten er fastsatt i vedtatt reguleringsplan eller liknende.

(3) Før enheten blir opprettet, skal kommunen sette en frist for når oppmålingsforretningen skal være fullført. Det kan ikke settes lengre frist enn 2 år.

Til § 26 Opprettelse av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

Forskrift til matrikkelloven § 6.

Kommunen kan etter søknad opprette ny matrikkelenhet uten oppmålingsforretning etter matrikkelloven § 6 andre ledd:

Når det ligg føre særlege grunnar, kan kommunen etter søknad frå den som har rekvirert forretninga, føre ny matrikkeleining inn i matrikkelen utan at oppmålingsforretninga er fullført.

Matrikulering uten fullført oppmålingsforretning kan være aktuelt når det er formålstjenlig og tilsiktet at grensene først blir nøyaktig fastsatt etter at området er ferdig opparbeidet med veger og liknende infrastruktur. Kommunen skal sette en frist for å fullføre saken ut i fra de konkrete grunnene som ligger til grunn for å utsette forretningen.

§ 27 Fullføring av oppmålingsforretning etter vedtak av fylkesmannen

- (1) Statens kartverk skal sende rapport til fylkesmannen om oppmålingsforretninger som ikke er fullført innen fastsatt frist.
- (2) Fylkesmannen skal forhåndsvarsle kommunen tre uker før det blir gjort vedtak om fullføring av oppmålingsforretning etter matrikkelloven § 35 tredje ledd.
- (3) Når fylkesmannen har fattet vedtak om fullføring av oppmålingsforretning for kommunen sin regning, skal Statens kartverk bistå fylkesmannen med utarbeiding av 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.
- (4) Fylkesmannen kan vedta at Statens kartverk, eller en kommune fylkesmannen har inngått avtale med, skal stå for matrikkelføringen av forretningen.
- (5) Når fylkesmannes 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 matrikkelloven § 46 første ledd.

Til § 27 Fullføring av oppmålingsforretning etter vedtak av fylkesmann

Forskrift til matrikkelloven § 35.

Fylkesmannen kan fatte vedtak om fullføring og matrikkelføring av oppmålingsforretninger som ikke er fullført og matrikkelført innen oppgitt frist, jf. matrikkelloven § 35 tredje ledd.

Kommunen bør til enhver tid ha god oversikt over utestående saker. Kommunen kan bl.a. selv ta ut rapporter fra matrikkelen for å skaffe seg oversikt over forretninger som står i fare for å ikke bli, eller ikke er, fullført innen fristen.

Tredje ledd klargjør rollefordeling for gjennomføringen av vedtaket. Fylkesmannen må selv avgjøre hvordan utsettingen av oppmålingsforretningen skal gjøres. Statens kartverk skal på forespørsel gi bistand. Selve utsettingen må følge reglene i lov om offentlige anskaffelser.

Fjerde ledd. Matrikkelføringen må legges til Statens kartverk eller annen kommune, jf. matrikkelloven § 5a. Skal føringen skje i en annen kommune må det være basert på avtale mellom denne kommunen og fylkesmannen. Kommunen matrikkelenheten ligger i er ansvarlig for å behandle klager på forretningen og matrikkelføringen, også de deler av saken som kommunen ikke har stått for.

Kapittel 7 Vilkår for matrikkelføring i saker som krever oppmålingsforretning

§ 28 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, jf. § 39,
- b) redegjørelse for eventuelle avvik fra offentlige tillatelser,
- c) hvilke matrikkelenheter ny matrikkelenhet opprettes fra eller på,
- d) erklæring fra landmåler om at grunnboka, herunder bruksretter og servitutter, er undersøkt for de berørte arealene,
- e) at landmåleren har informert partene om hvorvidt vedkommende er personlig eller økonomisk knyttet til noen av partene,
- f) kart (målebrev) over grenser og grensemerker for den matrikkelenhet eller grensestrekning som saken gjelder, måledata, 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) rekvisenten 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 avvik gjort under oppmålingsforretningen,
- d) det foreligger dokument som er nødvendig for å oppfylle vilkår fastsatt i kommunale tillatelser,
- e) dokumenter vedrørende rettigheter foreligger, herunder dokumenter om sletting av rettigheter som ikke lenger skal gjelde, som partene ønsker tinglyst samtidig med opprettelsen av matrikkelenheten, eller i forbindelse med annen ajourføring av matrikkelen,
- f) det foreligger begrunnelse som oppfyller vilkårene for eventuelt ikke å merke eller måle alle grensene.

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

Til § 28 Dokumentasjon og felles vilkår i saker som krever oppmålingsforretning

Forskrift til matrikkelloven §§ 10, 14, 15, 16, 17 og 33.

Bestemmelsen gjelder alle oppmålingsforretninger som skal matrikkelføres. I tillegg kommer særlige bestemmelser i forskriften §§ 29 til 37. For gjennomføringen av oppmålingsforretningen vises det til forskriften kapittel 8.

Oppmålingsforretningen skal avklare grenser og andre forhold som er nødvendig for matrikkelføringen, jf. matrikkelloven § 33 første ledd til tredje ledd:

Oppmålingsforretning går ut på å klarlegge og beskrive grenser og rettar i tråd med partane sine påstandar og framlagde dokument, og elles bringe fram opplysningar og dokumentasjon som er nødvendig for matrikkelføring og eventuelt tinglysing. Den som utfører oppmålingsforretninga, skal ta vare på alle partar sine interesser og utføre forretninga i samsvar med god landmålerskikk. Oppstår det under forretninga tvil eller tvist om ei eksisterande grense og det ikkje blir oppnådd semje, skal dette markerast i kravet om matrikkelføring.

I forretning som gjeld oppretting av ny matrikkeleining eller arealoverføring, skal dei nye grensene merkjast i marka i samsvar med kommunalt løyve etter plan- og bygningslova. Den som utfører forretninga kan samtykkje i mindre avvik, for å kunne få ei gagnleg grense ut frå tilhøva i terrenget.

Vilkårene for matrikkelføring i § 28 er felles for sakstypene; oppretting av ny matrikkelenhet (matrikkelloven § 10), registrering av uregistret jordsameie (matrikkelloven § 14), arealoverføring (matrikkelloven § 15), grensejustering (matrikkelloven § 16) og klargjøring av eksisterende grense (matrikkelloven § 17). For oppretting av ny matrikkelenhet gjelder kravene i matrikkelloven § 10 første til tredje ledd:

Før ny grunneigedom, ny anleggseigedom, ny festegrunn eller nytt jordsameie kan opprettast i matrikkelen, må det liggje føre løyve etter plan- og bygningslova § 93 bokstav h. For innføring av ny eigarseksjon må det liggje føre kommunalt seksjoneringsvedtak etter eigarseksjonslova § 9.

Ny matrikkeleining kan berre opprettast når det er klart kva for matrikkeleining eller matrikkeleiningar den nye eininga blir utskilt frå eller oppretta på.

Ny matrikkeleining kan opprettast med delar frå fleire matrikkeleiningar med ulike heimelshavarar dersom vilkåra for å slå saman delane elles er oppfylte.

I tillegg gjelder bl.a. særlege regler for oppretting av; anleggseiendom (matrikkelloven § 11), festegrunn (matrikkelloven § 12) og umatrikulert grunneiendom og festegrunn (matrikkelloven § 13).

Før resultatet av oppmålingsforretningen kan føres i matrikkelen, må det formelle grunnlaget for forretningen kontrolleres. Dette gjelder også når kommunen har organisert seg slik at samme person gjennomfører både oppmålingsforretningen og matrikkelføringen. Kommunen må bl.a. kontrollere at alle nødvendige offentlige tillatelser foreligger. Det gjelder i første rekke tillatelse etter plan- og bygningsloven § 93 bokstav h for matrikulering av ny grunneiendom, ny anleggseiendom, ny festegrunn eller nytt jordsameie, samt arealoverføring. Matrikkelføring av eierseksjon uten eget uteareal følger matrikkelloven § 25 tredje ledd og ikke bestemmelsen her.

Kommunen skal kontrollere innholdet i protokollen i forbindelse med matrikkelføringen. Innhold i protokollen er definert i forskriften § 39. Protokollen skal bl.a. dokumentere hvordan partene er varslet og hvem som møtte til forretningen, jf. forskriften §§ 38 og 39 første ledd bokstav b.

Det må være klart hvilken matrikkelenhet den nye enheten blir opprettet fra eller på, eventuelt om opprettingen av enheten ikke berører andre matrikkelenheter. Skal det opprettes ny matrikkelenhet fra matrikkelenheter der intern avgrensing er ukjent må det være klarlagt fra hvilken matrikkelenhet opprettingen skjer fra. Ved oppretting av ny matrikkelenhet fra umatrikulert grunn eller uregistrerte jordsameie, må derfor den umatrikulerte grunn eller jordsameiet bli ført i matrikkelen, og hjemmelsforholdet avklares i grunnboka, før den nye enheten kan opprettes.

Landmåler skal aktivt medvirke til å rydde opp i rettighetsforholdene, jf. matrikkelloven § 33 første ledd. Det er normalt tilstrekkelig at landmåler har undersøkt grunnboksbladet for avgivereiendommen(e). I tillegg må det gå fram at landmåleren har spurt partene om avgivereiendommene(e) har rettigheter på andre eiendommer, som ikke er tinglyst, og som eventuelt også skal gjelde for den utskilte enheten. Det skal også gå fram at landmåler har spurt partene om den nye matrikkelenheten skal ha noen andre rettigheter på (eller avledet fra) avgivereiendommene(e), enn de som går fram av kommunens tillatelse. Ut over dette bærer partene selv ansvaret for å avklare og dokumentere rettighetsforholdene. Når forholdene ligger til rette for det, bør landmåleren forsøke å mekle mellom partene for å oppnå enighet i omtvistede spørsmål.

Det er forvaltningslovens regler om inhabilitet som legges til grunn for vurderingen om det skal opplyses om tilknytning til en eller flere part(er). Er kommunen part i saken skal kommunen være representert ved en annen person enn landmåleren.

Krav til måling og dokumentasjon av grenser er gitt i forskriften § 42. Matrikkelloven § 10 fjerde ledd har bestemmelser om adgang til å unnlate merking og måling av grenser. Det skal dokumenteres at det er hjemmel for å unnlate merking og måling, og at dette ikke er til ulempe for matrikkelenheten, jf. *andre ledd bokstav f*. Matrikkelloven § 6 andre ledd har bestemmelser om utsatt merking. Eksisterende grense regnes som uendret, selv om den er innmålt på nytt og det er satt ned nye grensemerker i den gamle grenselinja. Med ”andre opplysninger” i *første ledd bokstav f* menes bl.a. opplysninger om representasjonspunkt.

Andre ledd. Ved rekvisisjon av oppmålingsforretning skal det ikke settes frem særskilt krav om matrikkelføring. Når resultatet fra oppmålingsforretningen skal føres i matrikkelen må det derfor kontrolleres at den som rekvirerte oppmålingsforretningen fortsatt har hjemmel til å kreve matrikkelføring. Der det er fullmektig som har rekvirert oppmålingsforretning må fullmaktsforholdet kontrolleres. Fullmakt skal ikke være eldre enn 1 år på tidspunkt for matrikkelføring.

Dokumentasjon av hjemmel vil etter omstendighetene variere avhengig av grunnlaget for rekvisisjonen, jf. de ulike situasjonene for krav om matrikkelføring som er regnet opp i matrikkelloven § 9.

Hvis den som har gjennomført oppmålingsforretningen ikke er delegert myndighet til å tillate avvik fra offentlige tillatelser, så må avviket bringes formelt i orden før matrikkelføring.

Hvis den kommunale tillatelsen forutsetter at det for eksempel må inngås avtale om atkomst, må det være inngått avtale som oppfylder kravene for tinglysing, før matrikkelføring kan skje.

I utgangspunktet kreves det original fullmakt. Fullmakten skal ikke være mer enn 1 år gammel. Se likevel merknad til forskriften § 24 første ledd.

Andre ledd bokstav e gjelder i første rekke rettigheter som blir liggende på annet matrikkelnummer etter at grensene er endret, men det kan også gjelde andre rettigheter som bør avklares i forbindelse med opprettelse av ny matrikkelenhet eller endring av grenser ved arealoverføring eller grensejustering. Avtaler som skal tinglyses, må settes opp slik at disse kan tinglyses samtidig med matrikkelføringen. Kommunen skal kontrollere at dokumentene foreligger som forutsatt i protokollen, men skal ikke godkjenne innholdet i dokumentene.

Tredje ledd. Kommunen kan opprette ny matrikkelenhet uten at oppmålingsforretning er avsluttet om rekvirenten søker om dette og det foreligger særlige grunner.

§ 29 Oppretting av nytt jordsameie

Nytt jordsameie kan bare opprettes av jordskifteretten.

Til § 29 Oppretting av nytt jordsameie

Forskrift til matrikkelloven §§ 10 og 50.

Miljøverndepartementet varslet ved framleggelsen av Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) at departementet ville vente med å åpne for å opprette nye jordsameier til en har fått mer erfaring med praktiseringen av den nye loven, jf. merknad til matrikkelloven § 9 tredje ledd. Departementet ser ikke bort fra at jordskifteretten kan ha behov for å kunne opprette nye jordsameier i forbindelse med jordskiftesak, f.eks. ved omdanning av eksisterende jordsameier. Departementet foreslår derfor at jordskifteretten skal kunne opprette nye jordsameier i forbindelse med jordskiftesak.

I de fleste tilfellene vil behovet for å opprette nye realsameier dekkes mest hensiktsmessig ved å opprette sameiet på egen selvstendig grunneiendom. Denne type løsninger er f.eks. aktuell når det er behov for å etablere felles lekeplass eller parkeringsplass som sameie mellom eiendommer i et boligfelt. I de fleste tilfeller vil denne type moderne realsameier være den løsningen som er mest hensiktsmessig også når det er behov for å opprette nytt realsameie i forbindelse med jordskiftesak.

§ 30 Matrikulering av anleggseiendom

- (1) Når oppmålingsforretningen gjelder opprettelse av anleggseiendom, skal dokumentasjonen 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, må være en separat enhet som er så klart funksjonelt skilt fra andre deler av bygningen at det ikke er hensiktsmessig at anleggseiendommen inngår i sameie med disse.
- (3) Anleggseiendom i undergrunnen skal avgrenses som et lukket volum. Dersom anleggseiendom legger beslag på luftrommet på en slik måte at underliggende eiendom ikke kan utnytte luftrommet, skal anleggseiendommen strekke seg så langt oppover i lufta som privat eiendomsrett rekker etter alminnelige regler, uten at øvre avgrensing er endelig fastlagt.
- (4) Festegrunn kan ikke inngå som del av anleggseiendom.
- (5) Anleggseiendom kan ikke opprettes på en slik måte at del av grunneiendom som overlappes av anleggseiendommens omriss avtegnet på jordoverflata, ikke kan nyttes som grunneiendom på formålstjenelig måte.
- (6) Innretninger som kan registreres etter petroleumsloven §§ 4-2 og 4-3 i petroleumsregisteret, eller etter akvakulturloven § 18 i akvakulturregisteret, kan ikke etableres som anleggseiendom.

Til § 30 Matrikulering av anleggseiendom

Forskrift til matrikkeloven §§ 10 og 33.

Særlige krav til dokumentasjon og vilkår ved matrikulering av anleggseiendom framgår av matrikkeloven § 11:

Ved oppretting av anleggseigedom må det ligge før dokumentasjon for nødvendig godkjenning etter plan- og bygningslova som viser grensene for den bygningen eller konstruksjonen som blir søkt oppretta som anleggseigedom. Det same gjeld når eksisterande bygning og konstruksjon skal opprettast som anleggseigedom. Matrikulering av anleggseigedom som gjeld anlegg som ikkje eksisterer, kan først skje når vilkåra for igangsetting av tiltaket etter plan- og bygningslova er oppfylte. Vedkommande anleggseigedom skal vere ei sjølvstendig funksjonell eining, klart og varig skilt frå den eller dei grunneigedommane eller anleggseigedommane den nye anleggseigedommen eventuelt blir skilt frå.

Anleggseigedom som skal delast frå annan eigedom, kan berre opprettast dersom:

- a) bygningen eller konstruksjonen strekkjer seg inn over eller under ein annan eigedom, og
- b) den delen av ein eigedom som ligg over eller under anleggseigedommen framleis kan utnyttast til eit sjølvstendig formål.

Grensene for anleggseigedommen skal svare til dei fysiske yttergrensene for eininga, med nødvendige tilpassingar. Anleggseigedom i undergrunnen skal omfatte nødvendig tryggleikssone.

Anleggseigedom kan ikkje opprettast for bygning eller konstruksjon, eller del av bygning eller konstruksjon, som tenleg kan etablerast som eigarseksjonssameie.

Dersom anleggseigedom og grunneigedom skal utnyttast under eitt, må det ligge før dokument om dette og fråsegn om at eigedommane ikkje kan omsetjast eller pantsetjast kvar for seg.

Krav til søknad for byggetiltaket følger plan og bygningsloven kap. XVI om saksbehandling, ansvar og kontroll, mens krav til søknad om matrikulering av anleggseiendom følger av matrikkelloven §§ 8, 10, 11 og 34 første og andre ledd.

Kommunen må ta stilling til spørsmålet om enheten skal opprettes som eierseksjon eller som anleggseiendom senest under behandlingen av søknaden om å opprette anleggseiendom, jf. plan- og bygningsloven § 93 bokstav h.

Matrikuleringa kan ikke skje før det er gitt tillatelse om igangsetting etter plan- og bygningsloven (igangsettingstillatelse). Matrikulering av eksisterende anlegg krever behandling etter plan- og bygningsloven § 95a nr. 2, jf. matrikkelloven § 11 første ledd.

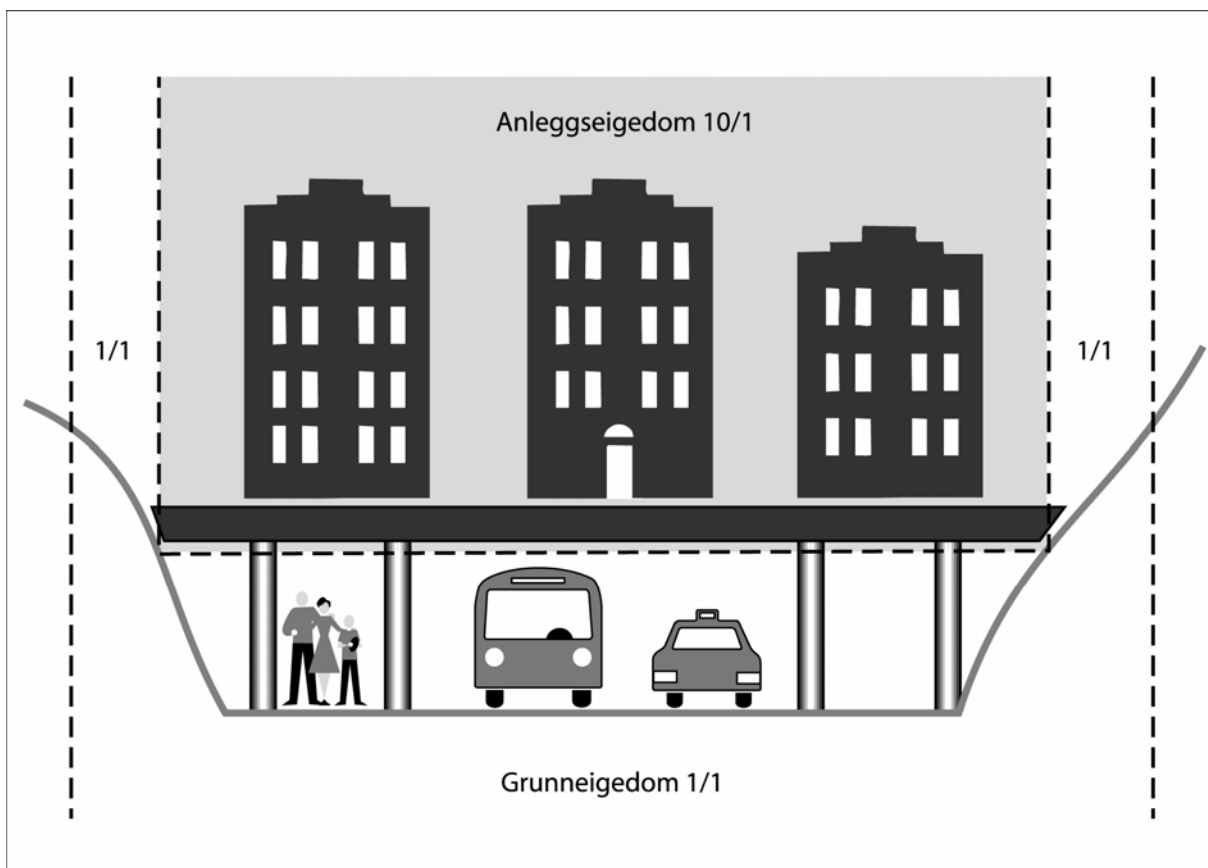
Uavhengig av enhetens utstrekning oppover og nedover, skal relevante fysiske avgrensinger være målt inn.

Dersom kommunen i sin tillatelse etter plan- og bygningsloven har forutsatt at anleggseiendom og grunneiendom skal utnyttes under ett, skal avtale som sikrer at slik utnytting skjer, inngå i dokumentasjonen, jf. matrikkelloven § 11 femte ledd. Kommunen må sørge for at dokumentet som sikrer at enhetene ikke kan omsettes eller pantsettes hver for seg, blir tinglyst.

Første ledd. "Annet nødvendig rettsgrunnlag" kan være rettskraftig skjønn for at det er ervervet volum i undergrunn eller luftrommet til matrikkelenheter. Med slikt grunnlag kan erververen selv søke om tillatelse til tiltaket etter plan- og bygningsloven og matrikkelloven, jf. § 9 bokstav b. Avgjørelse fra skjønn kan være en alternativ måte å dokumentere eiendomsretten når etablering skjer i eierløs undergrunn, luftrom eller sjøområde.

Andre ledd. Anleggseiendom skal være en subsidiær løsning i forhold til å opprette eierseksjon eller grunneiendom. Det er først når det etter kommunes skjønn ikke er tjenelig at enheten inngår i et eierseksjonssameie at det er aktuelt å opprette enheten som anleggseiendom. Bygningsdel som søkes etablert som selvstendig anleggseiendom må oppfylle vilkårene for oppretting av anleggseiendom og de alminnelige vilkårene i plan- og bygningsloven § 63.

Tredje ledd. Der anlegget etableres som et lokk, jf. følgende figur, skal lokket etableres som anleggseiendom.



Fjerde ledd. Det er likevel ikke til hinder for at anleggseiendom kan gå under eller over festegrunn forutsatt at det er avklart og avtalt med festeren hvilke retter han har og hvordan festeforholdet skal være etter etablering av anleggseiendommen.

Femte ledd. Tiltak som med hele sitt omriss skal stå direkte på grunneiendommen, kan ikke etableres som anleggseiendom. Andre tiltak som ligger over eller under grunneiendom, og forhindrer en etter kommunens skjønn formålstjenelig utnyttig av grunneiendommen på vedkommende sted, kan heller ikke registreres som anleggseiendom.

§ 31 Unntak fra kravet om matrikulering av festeforhold

- (1) Forpaktning eller annen leie av grunn som ikke gir rett til eksklusiv bruk av et bestemt areal og ikke skal bebygges, og som ikke er i strid med jordloven § 12 om deling av eiendom som benyttes eller kan benyttes til jord- eller skogbruk, kan tinglyses på matrikkelenheten uten at grunnen opprettes som selvstendig matrikkelenhet.
- (2) Det samme gjelder tilsvarende avtale for grunn som skal bebygges, når:
 - a) avtalegrunnlaget ikke er til hinder for at anlegget eller tiltaket kan flyttes til annet sted på matrikkelenheten, og
 - b) anlegget eller tiltaket kan flyttes til annet sted på grunneiendommen uten ulempe for fester, bortfester eller panthavere.
- (3) Tinglysingsmyndigheten kan likevel bestemme at slikt festeforhold som nevnt i første eller andre ledd, må matrikuleres før det kan registreres i grunnboka.

Til § 31 Unntak fra kravet om matrikulering av festeforhold

Forskrift til matrikkelloven § 10.

Grunn som festes eller leies ut for 10 år eller kortere, skal ikke matrikuleres, jf. matrikkelloven § 12 tredje ledd. Også enkelte leie- eller festeforhold som varer lengre enn 10 år, kan unntas fra matrikulering.

Det er matrikuleringsrett og plikt for del av grunneiendom som skal festes bort for mer enn ti år. Imidlertid er det i Ot. prp. nr. 70 (2004-05) vist til (merknad til § 10 sjuende ledd s. 180, se også kap. 18 s. 111 ff.) at det kan være behov for unntak for visse festeforhold, slik som lekeareal, forpaktningssavtale, og for leie av grunn for oppføring av enkle bygninger eller installasjoner. I stedet for å liste opp ulike festeforhold som kan unntas fra matrikulering, og dermed oppmåling, foreslår departementet å formulere unntakene i form av generelle kriterier. Med festegrund menes også punktfeste, jf. Ot. prp. nr. 70 (2004-2005) kap. 18.4.6 s. 113.

Utgangspunktet er at alle anlegg og tiltak av varig karakter skal registreres og kartfestes. Unntaksbestemmelsene er derfor ment å gjelde anlegg og tiltak hvor verken offentlige eller private hensyn tilsier behov for registrering. Anlegget eller tiltaket må uten ulempe for fester eller bortfester kunne flyttes til annet sted på tjenende matrikkelenhet. Et vesentlig moment i ulempebetraktningen vil være om en eventuell flytting av anlegget reduserer panteverdien til tjenende eiendom eller er til ulempe for bruken av denne. Flytting må ikke utløse behov for større anleggsarbeider.

Tredje ledd presiserer at tinglysningsmyndigheten kan kreve matrikulering av festerett eller eksklusiv rett til bruk av et avgrenset areal på selvstendig grunnlag, bl.a. for å kunne ordne prioritet mellom kreditorer. Innsigelser mot tinglysningsmyndighetens vedtak må løses etter klageregulene i tinglysningsloven.

§ 32 Matrikulering av eksisterende umatrikulert enhet

(1) Når oppmålingsforretningen gjelder matrikulering av umatrikulert grunneiendom eller umatrikulert festegrund, skal det foreligge dokumentasjon for eiendomsrett eller festerett.

(2) Kommunen skal undersøke om det er gitt nødvendige tillatelser etter de ordninger som gjaldt på etableringstidspunktet.

(3) Når saken gjelder umatrikulert festegrund, skal det foreligge dokumentasjon på at bortfester ikke bestrider festeretten.

Til § 32 Matrikulering av eksisterende umatrikulert enhet

Forskrift til matrikkelloven §§ 10 og 33.

Umatrikulert grunneiendom eller festegrund kan kreves matrikulert, jf. matrikkelloven § 13:

Lovleg oppretta umatrikulert grunneigedom og umatrikulert festegrund, kan matrikulerast når eigedoms- eller festeretten kan dokumenterast gjennom avtale eller anna rettsgrunnlag.

Tinglysningsloven §§ 38a og 38b har bestemmelser om hvordan grunnbokhjemmel kan etableres for slike eiendommer.

Første ledd. Det er den som krever enheten matrikkelført som skal dokumentere eiendomsretten eller festeretten med avtale eller annet hjemmelsgrunnlag

Andre ledd. Kommunens undersøkelse skal avklare om enheten ble lovlig etablert på det tidspunktet enheten ble opprettet. Dersom det ikke kan dokumenteres at enheten ble lovlig etablert, må det søkes om å opprette ny enhet etter plan- og bygningsloven § 93 bokstav h. Matrikkelføringen skal ikke være med på å legalisere et forhold som er i strid med de ordninger som gjaldt da enheten faktisk ble opprettet. Det kan være tillatelse etter jordlov eller andre lover som regulerte adgangen til å dele eller feste bort deler av en eiendom på det aktuelle tidspunktet.

Tredje ledd. Det er ikke til hinder for matrikulering at fester og hjemmelshaver til tjenende eiendom er uenige om deler av grenseforløpet. Slik uenighet om grenseforløpet skal føres i matrikkelen.

§ 33 Registrering av uregistrert jordsameie

(1) Når oppmålingsforretningen gjelder registrering av uregistrert jordsameie, skal det også foreligge erklæring om:

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

(2) Det skal være sannsynliggjort at arealet som skal registreres faller innenfor matrikkellovens definisjon av jordsameie.

Til § 33 Registrering av uregistrert jordsameie

Forskrift til matrikkelloven §§ 14 og 33.

Jordsameie kan kreves registrert av andelshaver i sameiet, jf. matrikkelloven § 14 første og andre ledd:

Jordsameie kan registrerast i matrikkelen med eige matrikkelnummer når det er gjort sannsynleg at eininga er eit jordsameie. Jordsameie kan registrerast sjølv om det ikkje er fullstendig avklart kven som har partar i sameiget og kor store partane er. Føresegnene i § 10 fjerde til sjette ledd gjeld tilsvarande.

Registrering av jordsameie kan krevjast av nokon som har gjort sannsynleg å ha part i sameiget, eller av staten, fylkeskommune eller kommune.

Første ledd. Jordsameie kan registreres i matrikkelen uten at det er fullstendig avklart hvem som har de ulike andelene, jf. Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) merknader til § 14. Det avgjørende vil være å sannsynliggjøre om det er et jordsameie eller ei.

På grunnlag av det som kommer fram i oppmålingsforretningen må landmåleren utarbeide en erklæring som nevnt i bokstav a. Landmåleren kan i oppmålingsforretningen avklare om noen motsetter seg registrering i tråd med erklæringen, alternativt med utsending av erklæringen etter oppmålingsforretning med frist for å motsette seg registrering. Det kreves ikke positivt samtykke til registrering slik at en part som unnlater å svare vil ikke ha motsatt seg registrering.

Andre ledd. Matrikkelloven § 5 første ledd bokstav d sin definisjon av jordsameie tar utgangspunkt i utkast til § 10 sjette ledd i NOU 1999:1 *Lov om eiendomsregistrering*. For beskrivelse av hva et jordsameie er, og forholdet til andre realsameier vises til Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) kapittel 21.1 og NOU 1999: 1 kapittel 25 (særlig kapittel 25.2 s. 190 f.).

§ 34 Arealoverføring

(1) Når oppmålingsforretningen gjelder arealoverføring, skal også følgende dokumentasjon foreligge erklæringer fra panthavere om pantefrafall, og arealregnskap for involverte matrikkelenheter og overførte arealer.

(2) Gjelder oppmålingsforretningen arealoverføring mellom matrikkelenheter med ulike hjemmelshavere må det i tillegg foreligge erklæring om eiendomsoverdragelse av det areal som overføres. Erklæringen skal inneholde opplysninger om kjøpesum eller verdi som kreves for beregning av dokumentavgift. Krever arealoverføringen konsesjon etter konsesjonsloven, skal konsesjon følge erklæringen om eiendomsoverdragelse. Ved eiendomsoverdragelse av areal til offentlig veg- eller jernbanegrunn er det tilstrekkelig at eiendomsretten stadfestes med egenerklæring, jf. matrikkelloven § 24 fjerde ledd.

(3) Det må foreligge samtykke om arealoverføringen fra hjemmelshaverne til de matrikkelenhetene som saken får betydning for. Er matrikkelenheten felles bolig for ektefelle eller registrerte partnere skal vedkommende gi sitt samtykke til arealoverføringen. Samtykke er ikke nødvendig når rekvirenten har lovlig rett til grunnen, jf. matrikkelloven § 9 første ledd bokstav b til f.

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

(5) Areal eller volum som skal overføres fra en matrikkelenhet til en annen, kan ikke være registrert på en tredje matrikkelenhet.

Til § 34 Arealoverføring

Forskrift til matrikkelloven §§ 15 og 33.

Areal kan overføres mellom tilstøtende matrikkelenheter uten oppretting av nye matrikkelenheter, jf. matrikkelloven § 15 første og andre ledd:

Areal kan overføres mellom tilgrensande matrikkeleiningar utan at arealet blir oppretta som eiga matrikkeleining. Før slik arealoverføring kan matrikkelførast, må det vere gitt løyve som for oppretting av ny matrikkeleining. Det må dessutan liggje føre nødvendige fråsegner om overdraging av eigedomsrett, og om pantefråfall og konsesjonar for det aktuelle arealet.

Arealoverføring kan krevjast av dei som er nemnde i § 9 første ledd bokstav a og f.

Arealoverføring som omfattar umatrikulerte einingar, kan berre skje i sak som er kravd etter § 9 første ledd bokstav f, og berre samtidig med at einingane blir matrikulerte.

Ved arealoverføring er det nødvendig å avklare, beskrive og sikre rettigheter, feste og pant på samme måte som ved opprettelse av ny enhet. Arealet som overføres, må under forretningen betraktes som en ny enhet som skal sammenføres med matrikkelenhet som mottar areal slik at vilkårene for oppretting av ny enhet og sammenslåing må være til stede.

En arealoverføring innebærer en overskjøting av fast eiendom. Kommunen bør være varsom med å opptre som mellommann i det privatrettslige oppgjøret mellom partene. Partene bør henvises til å engasjere eiendomsmekler, advokat eller liknende som mellommann.

Det skal settes opp et skjøteliknende dokument for eiendomsoverdragelsen, det som er kalt «dokument for arealoverføringen» i femte ledd. Selgers overlevering av det skjøteliknende dokumentet til kommunen danner skjæringspunktet for når saken helt og holdent er i kommunens besittelse. Mellommannen kan i mange tilfeller ha behov for at det går noe tid fra fullført oppmålingsforretning til det skjøteliknende dokumentet blir overlevert til kommunen, for å kunne ordne pantefrafall og innbetaling av mellomværende mellom partene. Kjøper kan ha behov for å skaffe seg rettsvern for sitt erverv på et tidligere tidspunkt. Dette vil kunne ordnes med hjelp av mellommann, men ikke av kommunen.

Kommunen kan etter overleveringen matrikkelføre og tinglyse uten at rekvirent og selger skal samtykke eller kan reversere salget. Ved overleveringen av det skjøteliknende dokumentet godtgjør selger at oppgjørsform for salget er avtalt og at han har sikret seg at han får utbetalt avtalt kjøpesum.

Første ledd. Det er viktig å merke seg at hjemmelshaver til stedbunden rettighet som blir berørt av arealoverføringen, må være varslet, jf. forskriften § 38 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 om arealoverføring mellom egne eiendommer.

Andre ledd. Når matrikkelloven § 15 første ledd omtaler ”fråsegner om overdraging av eighedsrett”, er dette å forstå som et skjøteliknende dokument. Oppsettet for et slikt dokument vil bli utarbeidet av Statens kartverk, og eventuelt innarbeidet i forskrift 1. november 1995 nr. 869 om standardisert oppsett for blanketter til tinglysing.

Det må være gitt pantefrafall til arealet som skal bytte eier. Ved prioritetskollisjon mellom panthavere kan ikke arealoverføringen gjennomføres. Kommunen skal i forhold til eventuelle prioritetskollisjoner bare gjøre en førstehånds kontroll for i størst mulig grad motvirke at tinglygingsmyndigheten uten videre returnerer kravet. Det presiseres at det er tinglygingsmyndigheten som har det endelige ansvaret for å avdekke eventuelle pantekollisjoner og å sette vilkår i denne forbindelse.

Tredje ledd. Samtykke fra ektefelle eller registrert partner vil bli innarbeidet som en del av det skjøteliknede dokumentet slik som i vanlige skjøter.

Fjerde ledd. Kommunen pålegges ved arealoverføring et ansvar for å kontrollere at nødvendig dokumentasjon for tinglysing foreligger. Arealoverføring forutsetter at hjemmelsovergang og sammenføring av arealet med matrikkelenheten som skal ha tilført areal, skjer i en operasjon. Kommunen trenger ikke etterprøve innholde i det enkelte dokument, men kommunen må kontrollere at nødvendige dokumenter ligger ved oversendelsen til tinglysing.

Femte ledd er en presisering av matrikkelloven § 15 første ledd første punktum. Vilkåret innebærer at det f.eks. ikke kan overføres areal fra en grunneiendom dersom det overførte arealet helt eller delvis omfatter et punktfeste. Det kan heller ikke overføres areal fra et eierseksjonssameie dersom arealet helt eller delvis tilhører en av seksjonene eller ligger som uteareal til noen av disse. Slike saker må løses ved at det ryddes opp i forkant eller ved at saken splittes i to med en fradeling og en eventuell etterfølgende sammenslåing.

§ 35 Grensejustering

(1) Når oppmålingsforretningen gjelder grensejustering, skal også følgende dokumentasjon foreligge:

- a) skriftlig samtykke om grensejusteringen fra hjemmelshaverne til de matrikkelenhetene som saken får betydning for. Ved bruk av fullmektig, må det gå særskilt fram av fullmakten at fullmektigen har adgang til å ta bindende standpunkt til grensejusteringen,
- b) arealregnskap for involverte matrikkelenheter og overførte arealer, og eventuelt tidligere grensejusteringer, og
- c) verdianslag for involverte matrikkelenheter.

(2) Ved grensejustering kan sum av brutto areal som overføres fra en matrikkelenhet til en annen ikke utgjøre mer enn 5 prosent av den minste enhetens areal før justeringen. Når justeringen er i samsvar med vedtatt reguleringsplan, og den minste enheten i hovedsak er regulert til samferdselsformål, regnes skranken ut i forhold til den andre enheten. Ved grensejustering der areal overføres fra én matrikkelenhet til flere enheter, legges summen av overførte arealer til grunn for beregningen av grensen på 5 prosent.

(3) Ved grensejustering som innebærer at tilført areal er omtrent like stort som avgitt areal, økes skranken etter andre ledd til 10 prosent. Forholdet mellom tilført og avgitt areal må i så fall ikke avvike med mer enn 20 prosent.

(4) Grensejustering må ikke redusere verdien på noen av enhetene med mer enn folketrygdens grunnbeløp. Netto overført areal må være mindre enn 1 dekar.

(5) Dersom summen av denne og tidligere gjennomførte grensejusteringer etter matrikkelloven overskrider nevnte areal eller verdigrenser, kan forretningen ikke gjennomføres som grensejustering.

(6) Det må foreligge samtykke om grensejusteringen fra hjemmelshaverne til de matrikkelenhetene som saken får betydning for. Er matrikkelenheten felles bolig for ektefelle

eller registrert partner, skal vedkommende gi sitt samtykke til grensejusteringen. Samtykke er ikke nødvendig når rekvirenten har lovlig rett til grunnen, jf. matrikkelloven § 9 første ledd bokstav b til f.

Til § 35 Grensejustering

Forskrift til matrikkelloven §§ 16 og 33.

Grense mellom matrikkelenheter kan justeres uten at det blir gitt pantefrafall, jf. matrikkelloven § 16 første ledd. Justeringen kan være ensidig eller makeskifte med mindre areal, jf. matrikkelloven § 16 andre ledd. Pant og andre rettigheter følger den nye grensen.

De allmenne vilkårene om konsesjon for overdragelse av fast eiendom gjelder også for overdragelse av areal ved grensejustering. Det vil for eksempel ikke være adgang til å justere en grense i strid med konsesjonsloven, selv om justeringen er under fastsatte areal- og verdigrenser. Grensejustering må ikke skape forhold som kommer i strid med jordloven § 12, vedtatt tomteinndeling, tillatelse eller rettslig bindende planer etter plan- og bygningsloven, herunder regelen i plan- og bygningsloven § 63 om at det ikke må skapes tomter som etter kommunens skjønn er mindre vel skikket til utbygging på grunn av størrelse eller form.

Når det gjelder ny grense (dvs. den grensen som oppstår mellom en ny enhet og den resterende delen av den enheten den nye enheten skilles i fra), må denne settes ut i samsvar med kommunens tillatelse. Det er ikke adgang til å endre denne etter reglene for grensejustering i samme forretning som den nye enheten dannes. Ønsker grunneier å endre ny grense, må det innhentes tillatelse fra kommunen.

Første ledd bokstav a. Fullmakten kan eventuelt være utformet som et tillegg til en eventuell alminnelig fullmakt ved å presisere at ”fullmakten gir også adgang til å ta bindende standpunkt til justering av grense”.

Andre ledd. Skranken for grensejustering på 5 % regnes ut i forhold den minste enheten unntatt når justeringen skjer i henhold til vedtatt reguleringsplan opp mot enhet regulert til samferdselsformål.

Tredje ledd. Grensejusteringen kan være noe mer omfattende dersom justeringen skjer i form av et makeskifte der det overføres omtrent like stort areal mellom de to aktuelle enhetene.

Fjerde ledd setter i tillegg en øvre verdigrense for det verditap som justeringen kan innebære for noen av de involverte enhetene. Beløpet settes til 1 G. G er for tiden 66 812 kroner. I tillegg settes en øvre absolutt grense på 1 dekar for netto overført areal fra den ene enheten til den andre. Kommunen kan legge standard kvadratmetersatser til grunn for sin vurdering av verdireduksjonen.

Femte ledd. Ved grensejustering skal den som gjennomfører oppmålingsforretningen og den som fører i matrikkelen sjekke eiendomshistorikken for å sikre seg mot kumulative grensejusteringer. Matrikkelen vil gi oversikt over gjennomførte grensejusteringer. Kommunen skal dokumentere at det er undersøkt for kumulative grensejusteringer. Reglene om kumulative justeringer gjelder ikke grensejusteringer gjennomført etter tidligere lover.

Sjette ledd. Ved grensejustering er det samtykket som for ettertiden vil vise partenes disposisjoner. Selve overdragelsen av arealene skjer normalt ved partenes undertegning av samtykket om grensejusteringen i protokollen. Det må i så fall gå fram av samtykket at partene er inneforstått med dette. Samtykket kan også settes opp som en særskilt avtale mellom de berørte partene. Tredjemann får informasjon om disposisjonen ved matrikkelføringen.

§ 36 Uteareal til eierseksjon

(1) Når oppmålingsforretningen gjelder etablering av ny eierseksjon med uteareal skal det også foreligge begjæring om seksjonering.

(2) Når oppmålingsforretning gjelder endring av uteareal til eierseksjoner, sammenslåing eller deling av uteareal til eierseksjon eller mellom uteareal og fellesareal skal det også foreligge begjæring om reseksjonering. Det skal foreligge samtykke til reseksjonering etter eierseksjonsloven § 12.

(3) Tinglysingsmyndigheten kan bestemme at eksklusiv bruksrett for eierseksjon til del av fellesareal, fastsatt i vedtekt for eierseksjonssameie, skal være klarlagt i oppmålingsforretning, og ført i matrikkelen, før eierseksjon kan registreres i grunnboka.

Til § 36 Uteareal til eierseksjon

Forskrift til matrikkelloven § 33.

Ved opprettelse av eierseksjon med uteareal skal det holdes oppmålingsforretning over utearealet, jf. matrikkelloven § 6 bokstav e. Det samme gjelder når uteareal for eierseksjon endres. Endring av uteareal som funksjon av endring av bruksrettsavgrensninger mellom seksjoner internt i eierseksjonssameiet, er ikke å regne som arealoverføring eller grensejustering. Slike endringer krever i utgangspunktet bare tillatelse til reseksjonering. Endringene kan i utgangspunktet overskride skrankene for grensejustering uten at dette krever søknad om tillatelse etter plan- og bygningsloven. Endringene av utearealet kan likevel ikke være i strid med vedtatt arealplan. Slike endringer vil i så fall kreve dispensasjon etter plan- og bygningsloven. Endring av sameiets ytre grenser faller inn under reglene om arealoverføring eller grensejustering. I den grad slike endringer får betydning for noen av seksjonenes uteareal, kan dette betinge reseksjonering.

Bruksenhet med uteareal som er bebyggt, f. eks. balkong eller takterrasse, kan registreres i matrikkelen uten at det er holdt oppmålingsforretning for utearealet, jf. eierseksjonsloven § 9. Ved tvilstilfeller om et uteareal er bebyggt, er det saksbehandlingen etter eierseksjonsloven som må avklare dette.

Tredje ledd skal sikre at kravet om oppmålingsforretning for uteareal, jf. matrikkelloven § 6 bokstav e og eierseksjonsloven § 9, ikke blir omgått ved å etablere eksklusive bruksretter for fellesareal i vedtektene. Kommuner som oppdager slike forhold i forbindelse med behandling av en seksjoneringsbegjæring, kan på selvstendig grunnlag kreve at det blir satt fram krav om oppmålingsforretning, jf. matrikkelloven § 6 bokstav e og eierseksjonsloven § 9. I forbindelse med behandling av en reseksjoneringsbegjæring kan kommunen etter omstendighetene være forpliktet til å innvilge begjæringen, men bør da påpeke forholdet overfor tinglysingsmyndigheten.

§ 37 Klarlegging av eksisterende grense

Kommunen kan kreve at hjemmelshaver som får klarlagt eksisterende grense, eller vedkommendes representant under oppmålingsforretningen, skal kvittere for påvisningen av grensen.

Til § 37 Klarlegging av eksisterende grense

Forskrift til matrikkelloven § 33.

Det skal i alle former for klarlegging av grense, også der det er en ren utstikking i henhold til tidligere oppmålingsforretning, avholdes oppmålingsforretning. Kommunen kan kreve at partene stadfester påvisning. Kommunen bør kreve slik kvittering når det er vanskelig å

fastsette grensen eksakt som følge av dårlig beskrivelse, gamle målinger, bytte av datum med mer som gjør grensefastsettingen usikker og det får mer karakter av avtale om grenseforløp.

Kapittel 8 Oppmålingsforretning

§ 38 Varsel om oppmålingsforretning

- (1) Varsel om oppmålingsforretning skal sendes til rekvirenten, og den som har grunnbokshjemmel som eier til enheten forretningen gjelder. Dersom forretningen gjelder en festegrunn, skal varsel også sendes til den som har grunnbokshjemmel som fester til enheten forretningen gjelder. Dersom forretningen gjelder utereale til eierseksjon, skal varsel også sendes til den som har grunnbokshjemmel til eierseksjonssameiet.
- (2) I tillegg skal følgende varsles:
 - a) hjemmelshaver som henholdsvis eier og fester av tilstøtende matrikkelenhet,
 - b) hjemmelshaver som henholdsvis eier og fester av matrikkelenhet på motsatt side av veg, dersom grenseforløpet, kombinert med en bestemt vegbredde fastlagt av kommunen, får betydning for matrikkelenheten,
 - c) den som har godtgjort at vedkommende er eier eller fester berørt grunn,
 - d) rettighetshaver til stedbunden rettighet, dersom rettigheten berøres av endrede grenser i oppmålingsforretningen.
- (3) Ved opprettelse av anleggseiendom i eierløs undergrunn eller luftrom skal hjemmelshaver til matrikkelenhet som ligger nærmere enn 20 meter fra anlegget, varsles. Ved opprettelse av anleggseiendom i eierløst område i sjø skal hjemmelshaver til matrikkelenheter som ligger nærmere enn 250 meter fra anlegget, varsles. Varslet skal i tillegg kunngjøres i minst to aviser alminnelig lest på stedet.
- (4) Varselet skal gis senest to uker før oppmålingsforretningen på ettersiselig måte. Partene kan godta kortere frist og annen varsling.
- (5) Varselet skal foruten tid og sted for forretningen inneholde opplysning om:
 - a) hvilken matrikkelenhet forretningen gjelder (matrikkelenhet, hjemmelshaver, eier, fester),
 - b) hva forretningen gjelder,
 - c) hvem som blir varslet og i hvilken egenskap (rekvirent, nabo m.v.),
 - d) den videre saksgangen, og
 - e) klageadgang, klagefrist og til hvem eventuell klage skal settes fram.
- (6) Varselet skal anmode partene om å:
 - a) påvise sine grenser under forretningen,
 - b) sende kopi til kommunen av eventuelle dokumenter som kan bidra til å belyse forholdene (skylddelingsforretninger, festesedler, jordskifteforretninger, skjønnsdokumenter med kart m.v.), og
 - c) gi melding til kommunen så snart som mulig dersom en kjenner til at andre enn de som er nevnt i varselet, kan bli berørt av forretningen.
- (7) Til varslingen brukes skjema som er godkjent av Statens kartverk.
- (8) Gjelder en oppmålingsforretning samtlige grenser i en del av kommunen, kan innkalling til orienterende møte skje ved annonser, oppslag e.l. Til senere møter gjelder reglene om varsling i første til sjettede ledd.
- (9) Dersom en sak stanser opp fordi det er nytteløst å få klarlagt hvem som er part eller hvor varsel skal sendes, kan varsling skje ved lysing i Norsk lysningsblad, samt én eller flere lokalaviser. Varselet skal i slike tilfeller være gitt minst to uker på forhånd regnet fra den dagen kunngjøringen sto i Norsk lysningsblad.

Til § 38 Varsel om oppmålingsforretning

Forskrift til matrikkelloven § 33.

Bestemmelsen presiserer hvem som skal varsles om oppmålingsforretning. Bestemmelsen tar utgangspunkt i hvem som må regnes som parter etter forvaltningsloven § 2 bokstav e, jf. Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) merknad til § 36.

Kommunen kan anmode om at kvittering for mottatt varsel, og eventuell melding om at vedkommende ikke kan møte til fastsatt tid, skal være returnert innen en fastsatt frist. Selv om det er ønskelig at partene tilkjenner at varselet er mottatt, kan ikke det pålegges partene. Varselet innebærer heller ingen plikt for partene til å møte ved forretninga.

Dersom noen som er varslet, ikke møter, verken personlig eller ved fullmektig, avgjør landmåleren om forretninga likevel skal gjennomføres eller utsettes.

Det er en viktig oppgave å klarlegge eksisterende grenser. Det kan landmåleren gjøre som forberedelse til forretninga eller med partene til stede. Det må anføres i protokollen på hvilket grunnlag grensene var merket under forretninga.

Er grense mot tilgrensende matrikkelenhet merket og målt på nytt, skal kommunen sende kopi av matrikkelbrev, eller et relevant utdrag av det, til eiere eller festere i forbindelse med fullføringen av matrikkelføringen, jf. matrikkelloven § 24 tredje ledd.

Første ledd. Gjelder forretningen flere enheter, må varsel sendes til hjemmelshaver for hver enhet. Det gjelder bl.a. arealoverføring og grensejustering.

Tredje ledd gjelder varsling og rekkevidden av partsbegrepet ved søknad om etablering av anleggseiendom i antatt eierløst område. Departementet tar med dette ikke stilling til rekkevidden av den alminnelige eiendomsretten. Dersom noen motsetter seg etableringen, må vedkommende gjennom saksanlegg få prøvd om de har privatrettslige interesser. Eierløst område i sjø kan også være fritt midtstykke i innsjøer.

§ 39 Protokoll

(1) Protokoll fra oppmålingsforretningen skal føres etter retningslinjer og på skjema godkjent av Statens kartverk. Protokollen skal inneholde opplysninger om:

- a) Bakgrunn for oppmålingsforretningen, herunder:
 - sakens journalnummer, dato og sted for forretningen
 - hvilke matrikkelenheter forretningen gjelder
 - hvem som rekvirerte forretningen
 - referanse for kommunens tillatelse etter plan- og bygningsloven, og når den er gitt
 - når oppmålingsforretningen er rekvirert
 - om vedtak om utsatt oppmålingsforretning
- b) Varsling og oppmøte, herunder:
 - varslingsmåten og eventuelle merknader til varslingen
 - hvem som er varslet, hvilken matrikkelenhet vedkommende representerer og i hvilken egenskap vedkommende møter, og om vedkommende har møtt eller ikke
 - parter som ikke er varslet
 - navn og underskrift fra de fremmøtte partene
- c) Forretningens gang, herunder:
 - fremlagte dokumenter som beskriver aktuelle grenser og rettsforhold
 - beskrivelse av grenser og grensemerker, punkt for punktfester, inngåtte forlik, voldgift eller 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, spesielle partspåstander
 - d) Erklæring fra landmåleren om at saken kan matrikkelføres. Det skal fremgå av erklæringen om den som utfører oppmålingsforretningen står i noe personlig eller økonomisk forhold til noen av partene, og hvordan partene eventuelt er informert om dette.
- (2) Protokollen skal inneholde en kartskisse som tydelig viser hvor grenser og grensemerker ligger i forhold til hverandre, tilstøtende matrikkelenheter og eventuelle terrengforhold.

Til § 39 Protokoll

Forskrift til matrikkelloven § 33.

Protokollen sammen med de dokumenter som allerede ligger i saken, kommer til under oppmålingsforretningen og måle- og beregningsdata utgjør grunnlaget for matrikkelføringen. Protokollen skal i korthet gjengi de forhold som klarlegges under oppmålingsforretningen, jf. matrikkelloven § 33 første ledd.

Kravene til innhold er i stor grad en videreføring av forskriftene til delingsloven nr. 6.2.

Bokstav a. Identifikasjon og grunnlaget for oppmålingsforretningen. Oppmålingsforretningen kan holdes før tillatelse etter plan og bygningsloven er gitt slik at referanse til tillatelse kan mangle på forretningstidspunktet. Grensejustering, klarlegging av eksisterende grense og registrering av jordsameie er ikke søknadspliktig etter plan- og bygningsloven. Disse sakene skal derfor ikke ha referanse til noen tillatelse. Tilsvarende er det for matrikulering av umatrikulert grunneiendom eller fest grunn, men det er nødvendig å dokumentere tillatelse etter plan- og bygningsloven dersom det var et krav på etableringstidspunktet.

Bokstav b. Det skal gå fram hvordan varslingen er gjort. Landmåleren skal oppfordre deltakerne i forretningen til å bekrefte sitt frammøte med underskrift i protokollen. Dersom dette ikke lar seg gjøre, bør andre tilstedeværende bekrefte frammøtet. Det skal gå fram om det er parter som ikke er varslet, f.eks. pga. ukjent adresse, herunder om hjemmelshaver ikke er varslet fordi vedkommende er død.

Bokstav c. Med spesielle partspåstander siktes det til den enkelte parts påstand om grenseforløp ved tvist om grenser. Det må redegjøres for hva som underbygger et påstått grenseforløp (for eksempel funn eller ikke av grensemerker, gjerder, hekker eller liknende).

Voldgift er ikke utpekt som noe tvisteløsningsalternativ i matrikkelloven, men det er ikke til hinder for at parten kan inngå voldgiftsavtale for et avgrenset tema under forretningen med landmåleren som voldgiftsdommer alene.

Bokstav d. Ved avslutning av forretningen bør landmåleren kunne informere parten om saken kan gå til matrikkelføring eller hva som gjenstår før den kan matrikkelføres og ta dette inn i protokollen. Kan det være spørsmål om habiliteten til landmåleren, det organ vedkommende representerer, eller andre som er med og utfører forretningen, bør det avklares ved forretningens oppstart og eventuelle bemerkninger til habilitet skal fremgå av protokollen.

§ 40 Omtvistet eller usikker grense

(1) Dersom det under forretningen ikke oppnås enighet om eksisterende grense, skal landmåleren 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 må ikke endres.

(2) Landmåleren kan utsette den delen av forretningen som gjelder den omtvistede eller usikre grensen inntil 4 uker. Landmåleren kan sette annen frist etter avtale med rekvirenten. Landmåleren kan gjøre tilsvarende avtale med rekvirenten om utsetting av del av forretning som gjelder ny grense, dersom landmåleren finner det hensiktsmessig.

Til § 40 Omtvistet eller usikker grense

Forskrift til matrikkelloven § 33.

Oppstår det tvist om grense, og partene ikke kommer til enighet skal det fremgå av grunnlaget for matrikkelføringen, jf. matrikkelloven § 33 andre ledd.

Landmåleren og andre som er med og utfører oppmålingsforretningen, skal behandle partene på en nøytral måte. Selv om den ene partens påstand framstår som urimelig eller åpenbart uriktig, skal landmåleren likevel sørge for at påstanden blir dokumentert på en uhildet måte.

Oppstår det usikkerhet eller tvist om ny grense er hovedreglen at landmåleren skal merke og måle i samsvar med tillatelsen som er gitt av kommunen. Ved tvist mellom kjøper og selger, skal landmåler forholde seg til hjemmelshaver (rekvirenten). Partene kan gis en kort frist for å få revidert tillatelsen. Dersom tvist eller usikre forhold om ny grense gjelder tredjepart, og tredjepart viser til en eksisterende grense, skal denne registreres som en partspåstand, selv om den nye grensen blir merket og målt inn. Også i slike tilfeller kan partene få en kort frist til å avklare forholdet eller revidere tillatelsen.

Landmåleren kan informere generelt om hvordan partene kan få avgjort grensetvist med avtale, voldgift eller hos domstolene, men bør ikke gi råd om valg av løsning.

§ 41 Oppmålingsforretning uten grensemerking

(1) Kart som brukes for inntegning av grenser for umatrikulert grunneiendom eller festegrunn eller jordsameie, for registrering i matrikkelen, skal være basert på best tilgjengelig offentlig kartverk.

(2) For uteareal til eierseksjoner som er entydig fastsatt med koordinater og utearealets avgrensning er synlig i terrenget som entydig forlengelse av sameiets bygninger, er det ikke krav om grensemerking i sammenheng med oppmålingsforretning.

Til § 41 Oppmålingsforretning uten grensemerking

Forskrift til matrikkelloven § 34.

Ved oppmålingsforretning for matrikulering av umatrikulert grunneiendom eller festegrunn eller registrering av uregistrert jordsameie skal det avholdes oppmålingsforretning. Det er ikke satt krav om oppmåling eller merking av grense ved slik oppmålingsforretning, jf. matrikkelloven § 34 tredje ledd. Finnes det ingen informasjon om grensen på kart eller i matrikkelen skal den beskrives så godt som mulig og tegnes inn på kart for registrering i matrikkelen. I slike tilfeller bør forretningen avholdes i marken slik at en kan få klarlagt om det finnes merking og eventuelt foreta en innmåling av de merker som finnes. Blir grensepunkt merket med godkjente grensemarker, jf. forskriften § 42 første ledd, skal de måles inn med nøyaktighet som ved oppretting av ny matrikkelenhet.

Andre ledd. Forarbeidene til matrikkelloven la til grunn at oppmålingsforretning over bruksrettsgrenser for uteareal som gjennom utmål fra bygninger kan fastsettes og koordinatbestemmes med den nøyaktighet matrikkelloven forutsetter, kan gjennomføres uten oppmøte i marka, jf. Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) kap. 10.1.5 s. 72 siste avsnitt. Partene må kalles inn, og bør være til stede på kontoret under forretningen. Grensene bør være midlertidig merket slik at partene er kjent med hva kommunen legger til grunn for forretningen.

§ 42 Grensemerking

- (1) Ved merking av nye grenser eller nymerking av eksisterende grenser, skal det brukes merker godkjent av Statens kartverk.
- (2) Grensemerker plasseres i alle knekkpunkter og endepunkter, og skjæringspunkter mellom eksisterende matrikkelenheter og nye grenselinjer, når forholdene tillater det.
- (3) Grensemerking kan utelates når det etter kommunens 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, må grenseforløpet måles inn og beskrives.
- (4) Kommunen skal fjerne grensemerker som er satt ned feil, eller som er satt ned ved oppmålingsforretning som blir nektet matrikkelført. Grensemerker som etter oppmålingsforretning eller sammenslåing av matrikkelenheter ikke lengre er del av en grense kan kommunen fjerne når dette blir dokumentert og ført i matrikkelen.
- (5) Grensepunktene skal koordinatbestemmes i geodetisk grunnlag godkjent av Statens kartverk. Det skal opplyses med hvilken målemetode og kvalitet koordinatbestemmelsen er gjort. Punktene skal måles med nøyaktighet som oppfyller krav i gjeldende standarder godkjent av Statens kartverk.
- (6) Måle- og beregningsarbeidene skal dokumenteres i samsvar med gjeldende standarder godkjent av Statens kartverk.

Til § 42 Grensemerking

Forskrift til matrikkelloven § 34.

Grensene for nye matrikkelenheter skal merkes og måles, med enkelte unntak, jf. matrikkelloven § 34 første ledd:

I oppmålingsforretning for ny grunneigedom, ny festegrunn, nytt jordsameige og uteareal til eigarseksjon, skal alle grensene merkjast og målast i marka og oppgivast med koordinatar. Merking og måling er ikkje nødvendig for grenser som er tilfredsstillande merkte og koordinatbestemte i tidlegare forretning eller sak for jordskifteretten, eller når kommunen har gitt løyve etter § 10 fjerde ledd. Koordinatane skal fastsetjast i eit geodetisk grunnlag godkjent av sentral matrikkelstyresmakt.

Tilsvarende regler gjelder ved arealoverføring, grensejustering og klarlegging av eksisterende grense, jf. matrikkelloven § 34 fjerde ledd.

Første ledd. Statens kartverk skal godkjenne grensemerker som benyttes i oppmålingsforretninger etter matrikkelloven. Det kan bl.a. stilles krav til utforming, materialkvalitet og preging av tekst på grensemerkene.

Eksisterende gamle grensemerker (ulike typer jern osv.) kan beholdes dersom de på en varig, tydelig og sikker måte viser grensepunktet. Grensemerket må i så fall beskrives i matrikkelen.

Andre ledd. I tillegg til merking av knekk- og endepunkter bør det på lengre rettlinjer settes ned merker slik at det er sikt fra merke til merke. Blir grenselinje mellom eksisterende matrikkelenheter avskjært av ny grenselinje ved fradeling, arealoverføring eller grensejustering skal det settes ned nytt grensepunkt som markerer endepunktet for grensen i den nye grenselinjen. Unntak kan være nødvendig dersom ny grense skjærer en eksisterende grense som er omstridt. I slike tilfeller kan den nye grensa i stedet merkes med retningsvisninger inn mot den omstridte grensa.

Punktsteder skal i utgangspunktet merkes med godkjent grensemerke eller retningsvisere som andre grenser.

Tredje ledd. Det skal legges strenge kriterier til grunn før grensemerking utelates. Når grensemerking av nye grenser utelates som følge av kommunens vurdering, skal provisorisk merking med for eksempel maling, plugg eller liknende foretas for at berørte parter skal kunne se grenseforløpet i terrenget. Så vidt mulig bør grensen merkes på annen måte, f.eks. kors i fjell eller nedslått bolt i plan med underlaget.

Det er ikke behov for merking av festepunkt for punktfeste dersom punktet er bebygd.

Fjerde ledd. Det kan være hensiktsmessig å fjerne grensemerker som utgår i forbindelse med oppmålingsforretning eller sammenføring. Gamle grensemerker, som kors i fjell og jordfast stein, og grensesteiner, bør likevel bestå for å vise historiske grenseforløp. Slike merker kan ha betydning for gamle rettigheter, som ikke i tilstrekkelig grad har kommet fram ved oppmålingsforretninga.

Femte ledd. Alle grensepunktene skal koordinatbestemmes enten de er merket eller umerket. Ved utsetting av punkt skal det foretas ny uavhengig innmåling for koordinatbestemming.

Sjette ledd. Målearbeidet og det påfølgende beregningsarbeidet skal utføres på en slik måte at det er best mulig sikret mot feil i sluttresultatet, som for eksempel feilaktig identifisering av punktgrunnlaget, målefeil eller feil i beregningsarbeidet.

§ 43 Unntak fra kravet om fullstendig merking og måling av ny matrikkelenhet

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

Til § 43 Unntak fra kravet om fullstendig merking og måling av ny matrikkelenhet

Forskrift til matrikkelloven § 10.

Hovedregelen i matrikkelloven er at alle grenser til en ny enhet skal merkes og måles før enheten kan føres inn i matrikkelen, jf. matrikkelloven § 34 første ledd første punktum. (Se likevel matrikkelloven § 6 andre ledd om oppretting av ny enhet uten fullført oppmålingsforretning.) Merking og måling er ikke nødvendig for grenser som er tilfredsstillende målt og merket i tidligere forretning, jf. matrikkelloven § 34 første ledd andre punktum, eller ved matrikulering av umatrikulert enhet eller registrering av uregistrert jordsameie, jf. matrikkelloven § 34 tredje ledd.

Merking kan i tillegg utelates når merkingen i seg selv er problematisk, jf. forskriften § 40 tredje ledd.

I tillegg kommer noen situasjoner hvor det ikke er nødvendig å kreve merking og måling av eksisterende grense, jf. matrikkelloven § 10 fjerde ledd:

Ny matrikkeleining kan opprettast sjølv om nokon av dei eksisterande grensene ikkje er merkte og målte, dersom dette ikkje er til ulempe for utnytting av matrikkeleininga, og:

- a) det er godtgjort at vedkommande grense er omstridd,
- b) eininga er så stor at det er urimeleg å krevje oppmåling av vedkommande grense, eller
- c) det av andre grunnar ikkje er formålstenleg å krevje måling eller merking av vedkommande grense.

Lovens bokstav a gjelder der det er tvist om noen av de eksisterende grensene. Hovedregelen er at tvist om eksisterende grenser ikke er til hinder for å opprette ny enhet – også om tvisten medfører at ny grense ikke kan merkes i det punktet der den nye grensa møter den omstridte grensa, men må merkes med retningsvisere eller liknende. Dersom tvisten medfører tvil om

forståelsen av kommunens tillatelse etter plan- og bygningsloven § 93 bokstav h (matrikkelloven § 10 første ledd), tvil om hvilken matrikkelenhet den nye enheten skilles fra (jf. matrikkelloven § 10 andre ledd) eller annen tvil om vilkårene etter matrikkelloven er oppfylt (jf. matrikkelloven § 22 første ledd), kan enheten ikke opprettes. Det samme er tilfellet om tvisten på annen måte er til hinder for å utnytte den nye enheten etter hensikten.

Lovens bokstav b gjelder så store enheter at det er urimelig å kreve oppmåling av alle eksisterende grenser. Dette er konkretisert i forskriften.

Lovens bokstav c gjelder når det av andre grunner ikke er formålstjenelig å kreve måling eller merking av vedkommende grense. Denne type situasjoner gjelder spesifikke forhold knyttet til den aktuelle grensa, og reguleres av forskriften § 40 tredje ledd. Dette kan for eksempel gjelde en grense som strekker seg utover i vassdrag eller sjø, og grenser på fortau og i veibane.

Del 3 Saker som ikke krever oppmålingsforretning

Kapittel 9 Sammenslåing

§ 44 Sammenslåing av eksisterende matrikkelenheter

(1) Krav om sammenslåing skal sendes kommunen skriftlig eller i likeverdig digitalt dokument. Med kravet skal følge:

- a) kart over grenser og grensemerker for de matrikkelenheter eller grensestrekkninger som saken gjelder,
- b) bekreftelse på at eventuelle hjemmelshavere til bruksrett og tjenende eiendom er varslet, og
- c) dokumenter som er nødvendige for å få tinglyst sammenslåingen.

(2) Matrikkelenheter som skal slås sammen, skal utgjøre et sammenhengende areal.

Kommunen kan gjøre unntak fra dette når:

- a) dette følger av krav med hjemmel i jordloven, eierseksjonsloven, jordskifteloven eller plan- og bygningsloven,
- b) en eller flere av matrikkelenhetene som skal slås sammen, har flere teiger, eller
- c) kommunen finner at sammenslåing vil gi mer oversiktlige eiendomsforhold.

(3) Matrikkelenheter med forskjellig gårdsnummer kan ikke slås sammen med mindre kommunen finner at særlige grunner taler for dette.

(4) To grunneiendommer hvor hjemmelen som grunneier er to forskjellige eierseksjonssameier, kan sammenslås til en grunneiendom dersom hjemmelen som grunneier til den sammenslåtte enheten, skal være ett nytt eierseksjonssameie bestående av alle sameierne i de to opprinnelige grunneiendommene, og vilkårene for sammenslåing ellers er til stede. I slike tilfeller må det foreligge skriftlig samtykk fra tinglysingsmyndigheten før matrikkelføringen. Tilsvarende gjelder for sammenslåing av flere slike grunneiendommer eller anleggseiendommer.

(5) Festegrund på forskjellige grunneiendommer kan ikke slås sammen. Hvis festegrund endres som følge av sammenslåingen, skal den som har grunnbokshjemmelen som fester, ha signert på samtykke om sammenslåing.

(6) Når kommunen finner at vilkårene for sammenslåing er oppfylt etter matrikkelloven, gir kommunen sin påtegning og sender kravet til tinglysingsmyndigheten for avgjørelse. Kommunen bestemmer hvilket matrikkelnummer den sammenslåtte enheten skal ha.

(7) Sammenslåing kan ikke gjennomføres hvis den vil føre til prioritetskollisjon mellom pantavere. Tinglysingsmyndigheten kan også forlange at det blir tinglyst avtale om hvilken

prioritetsrekkefølge andre rettigheter skal ha i forhold til hverandre, såfremt dette må antas å ha betydning ved eventuelt tvangssalg. Ved sammenslåing utvides panterett til hele den sammenføyde enheten. Når sammenslåingen er gjennomført i grunnboka, sender tinglysingsmyndigheten melding om dette til kommunen som fullfører matrikkelføringen.

(8) For eierseksjoner gjelder bestemmelsene om reseksjonering i eierseksjonsloven.

Til § 44 Sammenslåing av eksisterende matrikkelenheter

Forskrift til matrikkelloven §§ 8 og 18.

Matrikkelenheter som ligger i samme kommune med samme hjemmelshaver kan kreves sammenslått av hjemmelshaveren, jf. matrikkelloven § 18 første og andre ledd:

Matrikkeleiningar som ligg i same kommune og har same heimelshavar, kan slåast saman. Festeiningar kan slåast saman dersom dei ligg til eller er utskilt frå same grunneigedom, og festekontraktane har same innhald og gjeld mellom same partar. Samanslåing kan ikkje skje i strid med føresegner gitt i eller i medhald av anna lovgiving.

Samanslåing kan krevjast av den som har grunnboksheimel som eigar til vedkommande matrikkeleiningar.

En sammenslått matrikkelenhet skal som hovedregel bli ett sammenhengende areal. I unntakstilfeller kan dette fravikes når det etter kommunens skjønn oppnås mer ryddige og oversiktlige eiendomsforhold.

Kommunen kan nekte sammenslåing dersom det blir skapt tomter som er i strid med rettslig bindende plan etter plan- og bygningsloven. Sammenslåing må ikke skje i strid med vedtatt tomtestørrelse eller arrondering av tomter. Kommunen kan likevel ikke nekte sammenslåing med den begrunnelse at enhetene er regulert til forskjellige formål, da det ikke er noe krav om at avgrensning av tillatt arealbruk skal følge eiendomsgrensene. Avgrensning av ulike reguleringsformål ligger fast selv om eiendomsgrensene blir endret.

Sammenslåing skal ikke gjennomføres dersom dette fører til prioritetskollisjon mellom panthavere. Her utfører kommunen bare en forhåndskontroll for å hindre at tinglysingsmyndigheten uten videre returnerer kravet. Det er tinglysingsmyndigheten som har det endelige ansvaret for å avdekke eventuelle pantekollisjoner og å sette vilkår i denne forbindelse.

Fjerde ledd. Bestemmelsen åpner for sammenslåing av grunneiendommer med ulike hjemmelshavere. Det er begrenset til tilfeller der tilstøtende eierseksjonssameier skal slås sammen til ett eierseksjonssameie og tinglysingsmyndigheten finner slik sammenslåing av grunneiendommer hensiktsmessig. Eierseksjonen på bestående grunneiendom beholder sine matrikkelnummer, og seksjonene fra utgående grunneiendommer får fortløpende matrikkelnummer etter disse. Første punktum er av språklige grunner formulert som sammenslåing av to grunneiendommer. Andre punktum klargjør at flere enn to eierseksjonssameier kan slås sammen etter denne bestemmelsen, herunder at en, flere eller alle av de involverte sameiene er registrert som anleggseiendom.

Kommunen må i slike tilfeller innhente forhåndssamtykke fra tinglysingsmyndigheten tilsvarende som beskrevet i eierseksjonsloven § 8 fjerde ledd

Kapittel 10 Avtale om eksisterende grense

§ 45 Referanse til avtale om eksisterende grense

(1) Kommunen kan føre opplysninger med referanse til avtale om eksisterende grense for grunneiendom, festegrund eller jordsameie i matrikkelen. Kommunen skal arkivere kopi av avtalen med kartvedlegg. Avtalen må gjelde matrikulerte enheter.

(2) Krav om innføring av referanse til avtale om eksisterende grense skal sendes kommunen skriftlig eller i likeverdig digitalt dokument. Med kravet skal følgende dokumentasjon legges ved:

- a) kart over grenser og grensemerker for den grensestrekning som saken gjelder,
- b) avtalen som det kreves referanse til i matrikkelen,
- c) dokumentasjon som viser at avtalen gjelder en eksisterende grense.

(3) Kommunen skal kontrollere at kravet settes fram av de som har grunnbokshjemmel som eiere av vedkommende enheter, og at avtalen ikke innebærer at grensen blir endret. Dersom avtalen berører fest grunn, må fester slutte seg til kravet.

(4) Avtaler i tilknytning til punktfeste eller grenser som allerede er fastlagt i oppmålingsforretning eller annen tilsvarende forretning, kan ikke få referanse i matrikkelen.

Til § 45 Referanse til avtale om eksisterende grense

Forskrift til matrikkelloven §§ 8 og 19.

De som har hjemmel til matrikkelenhet kan be om at avtale om eksisterende grense som ikke er fastsatt ved oppmålingsforretning eller tilsvarende forretning, får referanse i matrikkelen, jf. matrikkelloven § 19.

Avtalen må gjelde en eksisterende grense. Blir grensemerker merket på nytt eller det blir satt ned nye merker på rettlinjer kan det ikke brukes prefabrikkerte merker som ved en offisiell oppmålingsforretning. Dersom avtalen innebærer noen som helst form for grenseendring, skal ikke avtalen refereres i matrikkelen. Alle de involverte eiendommene må på forhånd være matrikulert og således ført opp med egne matrikkelnumre.

Kommunen avgjør om den også vil legge grensebeskrivelsen inn i matrikkelkartet. Dersom grenseinformasjonen i avtalen er bedre og samtidig synes mer pålitelig enn den informasjonen kommunen har fra før, kan det være grunnlag for dette.

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 eller liknende dokument. Kravet må redegjøre for at avtalen ikke innebærer en endring av eksisterende grense dersom dette ikke er dokumentert på annen måte.

Med "annen tilsvarende forretning" i *fjerde ledd* menes jordskiftesak, kartforretning etter delingsloven eller tilsvarende forretning etter tidligere bygningslovgivning.

Kapittel 11 Samlet fast eiendom

§ 46 Fastsetting av samlet fast eiendom

(1) Kommunen kan fastsette at to eller flere matrikkelenheter som har samme hjemmelshaver, og som blir brukt under ett, og som i økonomisk sammenheng står fram som én eiendom, skal registreres i matrikkelen som en samlet fast eiendom. Kommunen skal kreve at enhetene:

- a) svarer for kommunale avgifter eller eiendomsskatt som en eiendom, eller
- b) tilfredsstiller kravet til en egen driftsenhet etter jordloven § 12 fjerde ledd.

(2) Hjemmelshaver kan kreve slik registrering når vilkårene er til stede.

(3) Finner kommunen at vilkårene for registreringen ikke lengre er til stede, skal kommunen oppheve registreringen, og eventuelt fastsette ny registrering etter første ledd.

(4) Hjemmelshaver skal underrettes om fastsetting etter første til tredje ledd, herunder om avslag på krav etter andre ledd.

(5) Dersom enheter som inngår i samlet fast eiendom skifter hjemmelshaver, skal registreringen om samlet fast eiendom på disse enhetene oppheves.

Til § 46 Fastsetting av samlet fast eiendom

Forskrift til matrikkelloven §§ 8 og 20.

Når to eller flere matrikkelenheter i bruk og økonomisk sammenheng fremstår som en samlet enhet kan kommunen registrere matrikkelenhetene som samlet fast eiendom, jf. matrikkelloven § 20. Forskriften utfyller, innskrenker og utvider matrikkelloven § 20. Første ledd tilsvarer loven første ledd første punktum. Andre ledd tilsvarer loven første ledd andre punktum. Tredje ledd tilsvarer loven andre ledd. Fjerde ledd tilsvarer loven tredje ledd.

Det blir bl.a. presisert at med ”eier” menes hjemmelshaver. Hjemmelshaver kan opptre som grunneier til en enhet, fester til en annen enhet og seksjonseier til en annen enhet. Dersom hjemmelshaver er et sameie, må sameiet være registrert som hjemmelshaver på identisk måte for alle enhetene, dog slik at når samme hjemmelshaver innehar samtlige andeler i et jordsameie, kan jordsameiet og samtlige grunneiendommer som inngår i sameiet, registreres som en samlet fast eiendom dersom øvrige vilkår for registreringen er til stede.

Oppheving av registrering etter femte ledd vil i utgangspunktet bli utført av Statens kartverk med bruk av automatiske rutiner, men kan også utføres av kommunen. Endring etter femte ledd kan skje uten at hjemmelshaver varsles.

Registrering som samlet fast eiendom har ikke noen virkning på adgangen til å overdra, pantsette eller knytte heftelser til enkeltenheter i grunnboken

Kapittel 12 Saker for jordskifteretten

§ 47 Matrikkelføring av framsatt krav om sak for jordskifteretten

(1) Jordskifteretten skal sende melding til kommunen om at det er satt fram krav om sak for jordskifteretten, og opplyse om type sak, hvilke matrikkelenheter saken gjelder og referansenummer. Kommunen skal registrere saken på de matrikkelenhetene kravet omfatter. Utvider jordskifteretten saken senere til flere matrikkelenheter eller endrer formålet med saken skal kommunen ha ny melding.

(2) Så snart saken er rettskraftig, hevet eller avvist skal jordskifteretten sende kommunen melding om dette. Kommunen fører straks opplysningene om dette i matrikkelen.

Til § 47 Matrikkelføring av framsatt krav om sak for jordskifteretten

Forskrift til matrikkelloven § 22.

Bestemmelsen innfører krav om rapportering om framsatte saker fra jordskifteretten til kommunen. Kommunen skal registrere i matrikkelen at det er satt fram krav om sak og med referanse til det saksnummer jordskifteretten bruker.

Krav om sak etter jordskifteloven § 2 vil etter saken er fremmet føre til at det må innhentes samtykke fra jordskifteretten før ny matrikkelenhet kan opprettes etter matrikkelloven, jf. jordskifteloven § 86. Kommunen må derfor avklare om det er behov for samtykke fra sak til sak på matrikkelenheter under jordskifte.

Jordskifteretten må orientere om at det framsatte kravet vil bli ført i matrikkelen samtidig med at partene blir varslet om kravet og erklære at slikt varsel er gitt overfor kommunen. Kommunen skal ikke underrette hjemmelshaver av de berørte matrikkelenhetene om føringen.

Når jordskiftesaken er hevet eller avvist uten realitetsbehandling fra jordskifteretten, skal kommune ha melding slik at opplysningen om fremsatt krav om jordskifte kan oppheves. Tilsvarende gjelder når kommunen får resultatet av jordskiftesak for føring.

§ 48 Krav om matrikkelføring av sak utført av jordskifteretten

- (1) Jordskifteretten skal fremme krav om matrikkelføring skriftlig eller i likeverdig digitalt dokument.
- (2) Med kravet skal følgende dokumentasjon legges ved:
 - a) kart over grenser og grensemerker for de matrikkelenheter eller grensestrekkninger som saken gjelder, måledata, beregninger og andre opplysninger som kreves for føring av matrikkelen. Det skal gå fram hvilke grenser som er nye eller endret, og hvilke eksisterende grenser som inngår i forretningen uten endring,
 - b) dokument som ligger til grunn for endringene.
- (3) Dokumentasjonen må følge de spesifikasjoner som er utarbeidet for matrikkelen. Kommunen kan kreve dokumentasjon avgitt på elektronisk form der det er lagt til rette for det i matrikkelen.
- (4) Etter matrikkelføringen skal kommunen sende nødvendig utdrag av matrikkelbrevet for berørte matrikkelenheter til jordskifteretten.

Til § 48 Krav om matrikkelføring av sak utført av jordskifteretten

Forskrift til matrikkelloven §§ 8, 22 og 24.

Når jordskifteretten har avsluttet sak som endrer, oppretter eller sammenslår matrikkelenheter må det fremsettes krav om matrikkelføring med dokumentasjon, jf. matrikkelloven § 8 første ledd. Kommunen skal føre opplysninger om saker fra jordskifteretten i matrikkelen, jf. matrikkelloven § 22 tredje ledd. Når jordskifteretten har tinglyst saken og kommunen har fått melding om tinglysingen skal det utferdiges matrikkelbrev, jf. matrikkelloven § 24 tredje ledd.

Selv om jordskifteretten utfører nødvendige oppmålingsforretninger i sammenheng med jordskifte må den sette fram eget krav om matrikkelføring.

Andre ledd bokstav a. Kartet som viser grenser i forhold til andre kartobjekt kan være digitalt eller analogt, men nye eller endrede grenser skal alltid leveres digitalt etter standard og format godkjent av Statens kartverk. Med endring av grenser menes også grenser som skal slettes i matrikkelen.

Bokstav b. Dokument kan være kopi av rettsbok, utdrag av denne eller annet dokument.

Fjerde ledd. Jordskifteretten har ansvar for underretning overfor partene i jordskiftesaken.

Kapittel 13 Erverv av grunn

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

- (1) Når offentlig organ fatter vedtak om ekspropriasjon, inngår avtale om erverv eller rett til bruk av grunn til offentlig veg eller jernbane, skal organet gi melding til kommunen. Kommunen skal føre hvem som erverver og referanse på de berørte matrikkelenhetene.
- (2) Meldinga skal inneholde:
 - matrikkelenhet ervervet gjelder
 - hvem som er erverver eller ekspropriant
 - referanse til plan ervervet skjer i medhold av

- referanse og dato for ekspropriasjonsvedtak eller dato for avtale om erverv eller rett til bruk

(3) Når resultatet av oppmålingsforretning over det ervervede arealet er matrikkelført, skal kommunen samtidig føre inn opplysninger om gjennomføringen av ervervet.

Til § 49 Avtale eller vedtak om erverv av grunn til offentlig veg eller jernbane

Forskrift til matrikkelloven § 22.

Bestemmelsen innfører krav om rapportering til matrikkelen om erverv av grunn til offentlig veg eller jernbane, jf. Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) s. 115 andre spalte.

Det vil i hovedsak være Statens vegvesen, Jernbaneverket og kommuner som driver med erverv av denne typen. I mange tilfeller oppnår erververen minnelige avtaler om tiltredelse og erverv eller en tillatelse for tiltredelse med erverv senere til en pris fastsatt ved rettslig skjønn. Dette skjer før anleggsvirksomheten starter, mens endelig oppmåling og føring i matrikkelen først vil skje etter anlegget er ferdigstilt. Av hensynet til publisitet bør ervervet eller tiltredelsen registreres i matrikkelen på det tidspunktet vedtaket er fattet eller avtale er inngått.

Avtale om rett til bruk er ment å dekke de tilfellene der det oppnås et grunnlag for tiltredelse av arealet som blir endelig ervervet ved minnelig avtale eller etter at avtaleskjønn er avholdt. Arealer som under anleggsperioden er brukt til riggområde, massedeponi eller liknende basert på leieforhold med hjemmelshaveren faller utenfor.

Meldinga som går til kommunen trenger ikke være særlig detaljert med hensyn til areal og beliggenhet. Det som er viktig å få ført inn i matrikkelen er at matrikkelenheten er i ferd med å avstå grunn, til hvem og en referanse som gjør at den som vil undersøke det nærmere lett kan komme videre i sin undersøkelse.

Det offentlige organ som står bak ervervet må selv underrette partene om at det vil bli ført i matrikkelen og erklære at slikt varsel er gitt overfor kommunen. Kommunen trenger ikke underrette hjemmelshaver av de berørte matrikkelenhetene om føringen.

Når oppmålingsforretningen over det ervervede arealet føres i matrikkelen skal merkingen om erverv av grunn fra matrikkelenheten oppheves.

Kapittel 14 Offisiell adresse

Til kapittel 14 Offisiell adresse

Forskrift til matrikkelloven §§ 21 og 25.

Kapitlet gjelder fastsetting av offisiell adresse, herunder utforming, tildeling, endring og skilting av offisielle adresser, jf. matrikkelloven § 21. Det er kommunen som fastsetter offisiell adresse, jf. matrikkelloven § 21 første ledd. Kapitlet gjelder også rapportering og føring av offisiell adresse med tilhørende opplysninger i matrikkelen, jf. matrikkelloven § 25 andre ledd.

§ 50 Formålet med adresser og skilt

Adresser og skilt skal sørge for at alle på en lett og forståelig måte kan identifisere og finne fram til bygninger, atkomst til bygninger, boliger og andre objekter eller steder som det er viktig å finne fram til. Adressen skal også tjene som stedfestingsobjekt og nøkkel til aktuell informasjon i private og offentlige registre og arkiv. Føring av adresser i matrikkelen skal bidra til et felles adressesystem for hele landet.

Til § 50 Adresser, formål

Bestemmelsen angir formålet med offisielle adresser, jf. matrikkeloven § 1. Det er en overordnet målsetting at hele landet skal ha et felles adressesystem basert på vegadresser.

§ 51 Tildeling eller endring av adresse

- (1) Kommunen skal tildele vegadresse til bygning som planlegges brukt til boligformål, fritidsformål, næringsvirksomhet, eller offentlig eller publikumsrettet virksomhet.
- (2) Adressen skal tildeles så snart det er behov for adressen, og senest før det blir gitt igangsettingstillatelse for tiltaket. Kommunen kan utsette tildelinga når særlige grunner taler for dette.
- (3) Dersom bygningen har flere hovedinnganger, kan hver inngang gis egen vegadresse. I bygning med flere boliger der disse har atkomst fra forskjellig ytre inngang, skal hver enkelt inngang tildeles egen vegadresse.
- (4) Bygning skal ha vegadresse til den vegen som er godkjent som atkomst dersom ikke særlige grunner gjør at dette må fravikes. En bygning eller eiendom kan ha vegadresser til ulike veger.
- (5) Dersom flere boliger (leiligheter eller hybler) har samme vegadresse, skal hver bolig gis et bruksenhetsnummer som del av den offisielle adressen. Bruksenhetsnummer skal være tildelt før det blir gitt igangsettingstillatelse for byggetiltaket. Kommunen kan utsette tildelinga når særlige grunner taler for dette.
- (6) Når det er nødvendig for å få klarere og mer entydige adresser, kan kommunen endre eller slette tidligere tildelte adresser i samsvar med første til femte ledd. Kommunen kan på tilsvarende måte også tildele adresse til andre eiendommer, anlegg, bygninger eller bruksenheter (lokaler). Kommunen tildeler eller endrer adresse ved å føre adressen i matrikkelen.
- (7) Før kommunen tildeler eller endrer vegadresse skal kommunen sende melding til hjemmelshaver. Vedkommende og andre som avgjørelsen får virkning for, skal få mulighet til å uttale seg. Kommunen kan kreve at uttalelse skal være grunnlagt og undertegnet.

Til § 51 Tildeling eller endring av adresse

Første ledd. Adresse kan tildeles annen bygning, konstruksjon, anlegg eller eiendom enn de som er nevnt i bestemmelsen, dersom kommunen finner dette hensiktsmessig. Adressekoordinatene skal plasseres innenfor bygningskroppen, tett ved døren den peker ut som atkomst. Adresseenheter som ikke er knyttet til atkomst til bygning, skal plasseres innenfor eiendommen der det er naturlig å komme til eiendommen. Alle adresser skal stedfestes i det offisielle referansesystemet på stedet.

Når det finnes formålstjenlig, bør offisiell adresse tildeles ubebygde eiendommer og avgrensede områder som betjener et større publikum, f.eks. idrettsanlegg, parkeringsanlegg, parker og gravplasser.

Gater, veger og stier som skal inngå i det offisielle adressesystemet skal utgjøre naturlige enheter med start- og slutt punkt på naturlige geografiske steder. Naturlige start- og stoppunkt for veger vil være vegkryss, endepunkt, vegdele og lignende. Startpunkt skal normalt ligge der det er naturlig å komme til først når en beveger seg ut fra sentrum.

Andre ledd. Kommunen må utarbeide en adresseplan med inndeling i adresseparseller, og legge fram forslag til nye vegnavn i god tid, slik at vedtaksprosessen etter lov om stadnamn ikke forsinkes den offisielle adressetildelingen. Brukere av adresser, bl.a. folkeregistermyndigheten, beboere, leverandører og ikke minst kommunen selv, har et

berettiget behov for at alle nødvendige adresse er på plass i tide. Dette er viktig å unngå uoffisielle adresser som ikke blir registrert og ikke passer inn i det offisielle adressesystemet i kommunen. Kommunen må etablere saksbehandlingsrutiner som sikrer at adresser blir tildelt før kommunen gir igangsettingstillatelse. Kommunen kan i spesielle tilfeller utsette tildelingen, men dette bør ikke skje dersom det er behov for å ta i bruk adressen.

Tredje ledd. Med ytre inngang menes som hovedregel atkomst fra terrengnivå. For bygg med altangang eller svalgang med atkomst til den enkelte bolig via utvendig atkomsttrapp, gis hver atkomsttrapp egen vegadresse som er felles for boligene.

Femte ledd. Bruksenhetsnummeret består av en bokstav og to siffer som angir etasjen for inngangsdøren til bruksenheten, og to siffer som angir bruksenhetens nummer i etasjen. Nummereringen innen etasjen starter til venstre sett fra trappens øverste trinn, fortløpende nummerert med klokken. Kommunen kan godkjenne annen nummerering dersom den avvikende nummerering er systematisk og alle bruksenhetene gis synlig merking.

For bygninger med flere atkomster som leder til samme bruksenhet, knyttes bruksenheten til den atkomst som utpekes til hovedatkomst for bruksenheten. Der hvor matrikkeladresser er benyttet, skal den knyttes til bruksenheten på samme måte som vegadressene

For etasjeangivelsen er følgende verdier gyldige:

K = Kjeller
U = Underetasje
H = Hovedetasje
L = Loft

Er det flere etasjer av samme type, gis de nummer etter følgende regler:

H02 ligger umiddelbart over H01
H03 ligger umiddelbart over H02, osv
L01 ligger umiddelbart over H
L02 ligger umiddelbart over L01, osv
U01 ligger umiddelbart under H01
U02 ligger umiddelbart under U01
K01 ligger umiddelbart under H01 eller U.
K02 ligger umiddelbart under K01

For eneboliger gis normalt etasjebetegnelse H01 selv om inngangsdøren ligger i underetasjen.

Nærmere definisjon av etasjetyper er angitt i føringsinstruks for matrikkelen.

Sjuende ledd: Kommunen må minimum sende melding til den som har hjemmel til eiendommen som eier og eventuell fester. Meldingen skal i utgangspunktet være skriftlig, men kan være elektronisk dersom elektronisk kommunikasjon er opprettet med vedkommende. Kommunen bør oppfordre hjemmelshaver til å videresende meldingen til andre som avgjørelsen får virkning for, f.eks. tiltakshaver, kjøper av eiendommen, leietaker eller beboer. I den grad kommunen kjenner noen slike, bør kommunen sende meldingen direkte. Kommunen bør i tillegg vurdere annonsering i aviser eller liknende når saken berører flere eiendommer. Uttaleretten er knyttet til spørsmål om hvilken veg adresseenheten skal knyttes til, og eventuelt hvilket adressenummer enheten skal ha.

Kommunen fastsetter frist for uttalelse. Denne bør være minimum tre uker fra utsendelse.

§ 52 Vegnavn

(1) Vegadresser skal knyttes til kjørbare gate, veg eller plass. Dersom dette ikke er mulig, kan vegadresser knyttes til sti eller et entydig avgrenset område.

(2) Kommunen skal tildele alle gater, veger, stier, plasser og områder som blir brukt til offisiell adressering en entydig identifikasjon (vegkode) og et navn (vegnavn) som er entydig innenfor kommunen. Skrivemåten fastsettes etter reglene i lov om stadnamn. Dersom navnet er på flere enn 22 posisjoner skal det tildeles et forkortet vegnavn. Inntil annet navn er fastsatt skal vegkoden brukes som vegnavn.

Til § 52 Vegnavn

Første ledd: I områder der det er vanskelig å knytte navn til veger, f.eks. i et hytteområde uten veiforbindelse, kan navnet knyttes til et avgrenset område. De enkelte adresser innenfor området nummereres fortløpende. Et adresseområde skal avgrenses entydig geografisk ut fra det som utgjøre en naturlig adresseområde. Dersom det er mulig å tildele nummer etter veger, skal dette gjøres.

Andre ledd: Navnet bør mest mulig følge den lokale navneskikken, samtidig som det bør være lett å skrive og oppfatte. Også private veger og områder kan tildeles vegnavn av kommunen og inngå i det offisielle adressesystemet i kommunen. Skrivemåten fastsettes etter reglene i lov om stadnamn. Eventuell forkortet skrivemåte skal være i henhold til offisielle regler gitt av Språkrådet.

Dersom del av en gate, veg, sti, plass eller område endrer navn, skal den delen som får nytt navn, få ny vegkode.

Bestemmelsen innebærer ikke noe krav om å tildele vegnavn i områder hvor kommunen fortsatt bruker matrikkeladresser.

Kommunene bør samarbeide om valg av navn og skrivemåte på veger som krysser kommunegrensene. Når en veg krysser kommunegrensen deles vegen i to vegkoder.

§ 53 Adressenummer

(1) Vegadressene nummereres fortløpende. Langs veg eller liknende anvendes ulike nummer på høyre side sett fra vegens startpunkt, mens like nummer anvendes på venstre side. Adresser knyttet til et område nummereres tilsvarende så langt det passer.

(2) Når det er hensiktsmessig, kan kommunen tildele adressenummer i henhold til vegadressens avstand fra vegens startpunkt, angitt i nærmeste hele ti-meter. Regelen om like og ulike nummer gjelder også her.

(3) Nummeret løper fra 1 til 9888 (maksimum 4 siffer). Ved behov kan det i tillegg til nummeret brukes en bokstav. Bokstav skal bare brukes for å unngå omnummerering i tidligere tildelte adresser. Bokstav skal gis i alfabetisk rekkefølge.

Til § 53 Adressenummer

Dersom nummereringen i kommunen eller området allerede er foretatt etter det omvendte prinsipp, kan dette fortsatt følges. Kommunene bør samordne adresseringen hvor veg krysser kommunegrensen, for å oppnå en lett forståelig adressering.

Avstandsnummerering er i første rekke tenkt å være et hjelpemiddel i spredtbygde strøk. Avstandsnummereringen kan kombineres med fortløpende nummerering for tettbygde strøk langs vegen.

§ 54 Adressenavn

(1) Når adressen gjelder et gårdsbruk, kan den som har hjemmel til eiendommen som eier, kreve at den offisielle adressen også skal omfatte gårdens bruksnavn, dersom navnet faller språklig og geografisk sammen med et nedarvet stedsnavn, jf. lov om stadnamn.

(2) Når adressen gjelder en særlig kjent institusjon eller bygning, kan kommunen på anmodning fra den som har hjemmel til eiendommen som eier, fastsette at den offisielle adressen også skal omfatte et navn på institusjonen eller bygningen når kommunen finner at allmenne hensyn taler for dette.

(3) Adressenavnet kan ikke være på flere enn 25 posisjoner.

Til § 54 Adressenavn

Flere adresser kan ha samme adressenavn, f.eks. når flere bygninger ligger til samme gårdstun, men det er i et slikt tilfelle heller ikke noe i veien for bare å tildele stedsnavnet til hovedbygningen. Skrivemåten fastsettes etter reglene i lov om stadnamn.

§ 55 Bruk av matrikkeladresser

(1) Kommunen kan, for nærmere angitte deler av kommunen, bestemme at det inntil videre skal benyttes matrikkeladresser i stedet for vegadresser som offisielle adresser når adressene i området ved ikraftsettingen av matrikkelen var registrert som matrikkeladresser. Når kommunen bestemmer at det i et område ikke lengre skal benyttes matrikkeladresser, tildeler kommunen vegadresser i samsvar med reglene om vegadresser.

(2) Fylkesmannen kan pålegge kommunen å benytte vegadresser der han finner det nødvendig.

(3) Adresser i område med matrikkeladresser som ikke har tildelt et adressenavn etter reglene i § 54, kan tilordnes et matrikkeladressenavn. Matrikkeladressensnavnet skal være et stedsnavn som faller språklig og geografisk sammen med et nedarvet stedsnavn, jf. lov om stadnamn. Matrikkeladresser som ved ikraftsettingen av matrikkelen var registrert med et navn kan fortsatt være tilordnet dette som matrikkeladressenavn. Matrikkeladressensnavnet kan ikke være på flere enn 25 posisjoner.

Til § 55 Bruk av matrikkeladresser

Første ledd. I utgangspunktet skal kommunen bruke vegadresseformen for alle offisielle adresser. Kommunen kan likevel fortsette å bruke matrikkeladresseformen i de områdene hvor kommunen benyttet denne formen ved ikraftsettingen av matrikkelen. I andre deler av kommunen skal vegadresser brukes. Det er en overordnet målsetting at vegadresser brukes i hele kommunen.

Andre ledd. Bestemmelsen er en videreføring av forskrift til delingsloven nr. 15.3 tredje punktum.

Tredje ledd. De fleste matrikkeladresser i GAB, er registrert med et tilhørende stedsnavn bl.a. for å lette postombæring og lignende. Dette navnet vil bli videreført ved konverteringen til matrikkelen.

§ 56 Kretsinndeling

Alle adresser skal knyttes til de offisielle kretsene på stedet.

Til § 56 Kretsinndeling

De offisielle kretsene er kommune, grunnkrets, valgkrets, kirkesogn, tettsted og postnummerinndeling.

§ 57 Skilting

(1) Kommunen har ansvar for skilting av gater, veger, stier, områder og plasser som er nødvendig for å oppnå god merking av adressene. For riksveg og fylkesveg har regionvegkontoret dette ansvaret. Skiltene skal settes opp så snart som mulig etter at skrivemåten til vegnavnet er vedtatt.

(2) Eier eller fester er ansvarlig for at den enkelte bygning eller eiendom blir merket med adressenummeret. Adressenummeret skal være satt opp før bygning eller bygningsdel kan tas i bruk. Kommunen kan gi tillatelse til å utsette oppsettingen dersom særlige grunner taler for dette.

(3) Eier, fester eller beboer skal merke bruksenhet som er tildelt egen offisiell adresse, med adressemerke etter retningslinjer gitt av Statens kartverk. Merket skal settes synlig på eller ved inngangsdøren for bruksenheten. Bruksenheter merket i henhold til tidligere regelverk, behøver ikke endre slik merking.

Til § 57 skilting

Utforming av skilt 729 *gate-/vegnavnskilt* er gitt i Statens vegvesen sin skiltnormal. Statens kartverk vil utarbeide veiledning om utforming av andre aktuelle skilt. Dette kan være informasjonstavler (*gate-/vegnettskart*), kryssorienteringsskilt, kvartalsskilt og andre opplysnings- og henvisningsskilt for å oppnå god merking av adressene.

Eier og fester har et selvstendig ansvar for at den enkelte bygning eller eiendom blir merket med adressenummer.

Krav om synlig merking av bruksenhetsnummeret gjelder kun for nye adresser.

§ 58 Felles adresseringsområde

To eller flere kommuner kan samarbeide om adressetildelinga i hele eller deler av kommunene. Vegnavn i et slikt felles adresseringsområde skal være entydig innenfor alle de aktuelle kommunene.

Til § 58 Felles adresseringsområde

Når publikum, utrykningsetater, distribusjons- og transportnæringen mv. oppfatter et større område som en naturlig geografisk og kommunikasjonsmessig enhet, uavhengig av kommunegrensene, bør de aktuelle kommunene vurdere å forvalte området som et felles adresseområde. Et veiledende prinsipp for arbeidet innenfor et adresseringsområde er at en adresserer ut fra det viktigste senteret og nummererer ut fra dette etter et felles system.

§ 59 Lokale forskrifter om adresser og skilting

Kommunen kan fastsette utfyllende regler om adressetildeling og skilting, herunder om plassering og utforming av husnummer, jf. matrikkelloven § 21 andre ledd.

Til § 59 Lokale forskrifter om adresser og skilting

Forskrift til matrikkelloven § 21.

Kommunale regler om adressetildeling og skilting av adresser og veinavn, skal vedtas i form av lokal forskrift. Bestemmelser om plassering og utforming av husnummer gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 105, kan i stedet innarbeides i lokale forskrifter etter bestemmelsen her.

Kapittel 15 Opplysninger om bygninger

§ 60 Føring av bygningsopplysninger

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

- rammetillatelse
- igangsettingstillatelse, og
- midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

(2) Kommunen skal matrikkelføre opplysninger om meldepliktige tiltak og ved underretning etter annet lovverk, så snart kommunen kan legge til grunn at tiltaket er eller blir gjennomført. Det samme gjelder når kommunen på annen måte kan legge til grunn at et tiltak eller en hendelse som gjelder bygning, er eller blir gjennomført eller har inntruffet.

(3) Første og andre ledd gjelder oppføring av bygning, tilbygg, påbygg eller underbygning, riving, bruksendring, tap eller annet tiltak eller hendelse som endrer bygningen, når enten bebygd areal eller samlet bruksareal er 15 m² eller større.

(4) Kommunen kan i kommunal tilleggsdel, jf. § 3 andre ledd, føre andre opplysninger om bygning og bruksenhet til bruk i kommunal planlegging, saksbehandling og administrasjon.

(5) Ved opprettelse eller endring av eierseksjon skal kommunen kontrollere matrikkelen og eventuelt føre inn nye opplysninger samtidig med seksjoneringsvedtaket og stadfeste opplysningene ved retur av tinglysingsdokumentene.

Til § 60 Føring av bygningsopplysninger

Forskrift til matrikkelloven § 25.

Kommunen tildeler bygningsnummer, registrerer nye bygninger og andre opplysninger om bygninger, jf. matrikkelloven § 25 første ledd:

Kommunen skal tildele bygningsnummer og registrere nye bygningar i matrikkelen samtidig med at det blir gitt byggjeløyve. Fullstendige opplysningar om bygningar og bustader skal seinast vere førde inn når bygningen lovleg kan takast i bruk. Matrikkelen skal dessutan oppdaterast når ei byggjesak medfører at opplysningar i matrikkelen må endrast, eller når kommunen på annan måte får kjennskap til at opplysningane om ein bygning ikkje er i samsvar med dei reelle forholda.

Opplysninger om bygninger i matrikkelen skal i utgangspunktet beskrive hvordan bygningen faktisk er, men i praksis vil kommunen måtte basere seg på tiltakshavers opplysninger.

Opplysninger hentet inn i forbindelse med søknadsprosessen etter plan- og bygningsloven vil vanligvis indikere hvordan bygningen er tillatt oppført. Det betyr ikke at matrikkelen kan påberopes som rettsgyldig grunnlag for hva kommunen har "godkjent". Dette må i regelen avgjøres ut i fra de vedtak kommunen har fattet vedrørende bygningen, først og fremst etter plan- og bygningsloven.

Regler om underretting om føringen er gitt i forskriften § 6 andre ledd. Underretting kan skje ved at det framgår av søknadsblanketten for tiltaket hvilke opplysninger som vil bli lagt inn i matrikkelen.

Første ledd. Kommunen skal, samtidig med at rammetillatelse gis, tildele bygningsnummer og registrere opplysninger om tiltaket, bl.a. bygningstype, næringsgruppe, bygningens størrelse, tilknytning til vannforsyning og kloakkrensing og antall bruksenheter og etasjer.

Kommunen skal, samtidig med at tillatelse til igangsetting gis, tildele bruksenhetsnummer og bl.a. registrere antall rom, bad, wc og kjøkken fordelt på den enkelte bruksenhet og bygning.

Kommunen skal, samtidig med at midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest gis, bl.a. registrere opplysninger om bygningens energibruk, oppvarming og installasjoner som heis

etc. Kommunen skal kontrollere at bygningens øvrige registrerte data ikke er endret og eventuelt rette disse slik at opplysninger om bygget blir fullstendig.

Ved registrering av bruksenhetsnummer skal det registreres knytning til adresse og matrikkelenhet slik at bruksenheten får entydig identifikasjon.

Andre ledd. Kommunen skal, for meldepliktige tiltak, føre de samme opplysningene som ved ramme- og igangsettingstillatelse. Normalt skal dette skje når tiltaket etter loven er tillatt igangsatt, dvs. tre uker etter at melding er mottatt i kommunen. Opplysningene skal oppdateres når kommunen mottar underretning om at tiltaket er fullført.

Tredje ledd. Det europeiske statistikkbyrået *Eurostat* definerer bygning som noe som *kan anvendes separat, er oppført for et permanent formål, og er egnet eller beregnet til å beskytte mennesker, dyr eller ting*. Departementet antar at gjeldende praksis for hvilke tiltak som skal regnes som bygning, og dermed skal gis bygningsnummer, vil bli videreført i matrikkelen.

Fjerde ledd. I den grad Statens kartverk har tilrettelagt for registrering av tilleggsinformasjon i kommunal tilleggsdel, kan kommunen på bakgrunn av sin saksbehandling som myndighet for mange lover, legge inn opplysninger for egen planlegging, saksbehandling, drift og administrasjon.

Kapittel 16 Andre opplysninger knyttet til grunn eller bygning

§ 61 Føring av opplysninger om forurenset grunn

(1) Opplysninger om forurenset grunn overføres som utdrag eller ved kopling mot Statens forurensingstilsyn sitt register over grunnforurensning til matrikkelen.

(2) Kommunen skal rapportere pålegg som gjelder forurenset grunn, til forurensingsmyndigheten på fylkesnivå som fører opplysningene i matrikkelen etter bestemmelsen i første ledd.

Til § 61 Føring av opplysninger om forurenset grunn

Forskrift til matrikkelloven § 22.

Første ledd. Statens forurensingstilsyn har samlet opplysninger om lokaliteter som er forurenset i sin grunnforurensingsdatabase. Databasen har blant annet opplysninger om plassering, lokalitetstype og påvirkningsgrad. Det kan også være knyttet pålegg, tillatelser eller andre vedtak til lokaliteten. Opplysninger fra databasen som også skal ligge i matrikkelen, vil bli overført maskinelt. Regler om dette fastsettes i avtale mellom Statens forurensingstilsyn og Statens kartverk.

Andre ledd. Kommunen kan som forurensingsmyndighet, kreve gjennomført beskyttende tiltak ved terrenginngrep på forurenset grunn eller når det er grunn til å tro at grunn er forurenset, jf. forurensingsloven § 81. Kommunen skal rapportere til grunnforurensingsdatabasen, jf. § 2-9 i forskrift 01. juni 2004 nr. 931 om begrenning av forurensing, når det blir gjort tiltak eller opprydding på forurenset grunn. Underretting om føringen gis vanligvis i forbindelse med behandlingen av forurensingssaken.

§ 62 Føring av opplysninger om offentlige pålegg

Andre opplysninger om offentlige pålegg som gjelder bruk av grunn eller bygninger, føres ikke i matrikkelen.

Til § 62 Føring av opplysninger om offentlige pålegg

Forskrift til matrikkelloven § 25.

Opplysninger om offentlige pålegg som gjelder andre forhold enn forurenset grunn, føres inntil videre ikke i matrikkelen.

Del 4 Andre bestemmelser

Kapittel 17 Oppmålingsarbeid og geodetisk grunnlag

§ 63 Geodetisk fagorgan

Statens kartverk er statens geodetiske fagorgan.

Til § 63 Geodetisk fagorgan

Forskrift til matrikkelloven § 39.

Statens kartverk som statens geodetiske fagorgan skal etablere, vedlikeholde og gjøre tilgjengelig fundamentet for geografisk informasjon, navigasjon og posisjonsbestemmelse, jf. matrikkelloven § 39 første ledd.

Det nasjonale geodetiske grunnlaget omfatter permanente geodetiske stasjoner og fastmerker bestemt i EUREF89 og NGO1948 (jf. veiledende merknader til § 3 i forskrift 10. mai 2004 nr. 736 om kart og stedfestet informasjon i plan- og byggesaksbehandlingen), samt fastmerker i det nasjonale høyde- og tyngdenettet. Statens kartverk har ansvaret for transformasjonsrutiner mellom de ulike geodetiske grunnlag.

§ 64 Rett til å utføre oppmålingsarbeid på offentlig og privat grunn

(1) Oppmålingsarbeid kan utføres på privat og offentlig grunn i henhold til matrikkelloven § 41 første ledd. Dette gjelder ikke vedvarende oppmålingsarbeid i forbindelse med oppsetting av bygning eller gjennomføring av andre anleggs- eller konstruksjonstiltak.

(2) Bestemmelsene om oppmålingsarbeid i eller i medhold av matrikkelloven gjelder også for tilsvarende arbeider:

- a) etter jordskifteloven
- b) i forbindelse med tiltak som er konsesjonspliktige i medhold av energiloven.

Til § 64 Rett til å utføre oppmålingsarbeid på offentlig og privat grunn

Forskrift til matrikkelloven § 41.

Oppmålingsarbeid etter matrikkelloven, plan- og bygningsloven eller eierseksjonsloven kan med de avgrensninger som følger av lov, utføres på offentlig og privat grunn, jf. matrikkelloven § 41 første ledd. Denne retten omfatter også adgang til å etablere fastmerke og signal og sette opp oppmålingsinstrumenter. Eier av grunneiendom kan nekte varige fastmerker eller signal når det er til sjenanse, jf. matrikkelloven § 41 tredje ledd.

Med oppmålingsarbeid er ment geodetiske, landmålingstekniske, fotogrammetriske eller hydrografiske arbeider, under dette grunnlagsmålinger. Slike arbeid vil normalt sette få eller ingen spor etter seg.

Rett til å utføre oppmålingsarbeid omfatter også adgangen til fri ferdsel, men ikke i betydningen gratis ferdsel der det normalt må betales bompenger o.l. Tilgangen til grunnen kan være underlagt restriksjoner, f.eks. av hensyn til sikkerheten. Tilgang i slike tilfeller må

avklares på forhånd med de som er ansvarlig for sikkerheten, for eksempel må alle arbeidere i nærheten av jernbane avklares med Jernbaneloven § 9 første ledd.

Andre bestemmelser om oppmålingsarbeid framgår av matrikkelloven §§ 41 til 45, se bl.a. § 43 om varsling av oppmålingsarbeid.

Kapittel 18 Overgangsbestemmelser

§ 65 Fullføring av saker etter tidligere bestemmelser

- (1) Saker som er krevd før [...] skal fullføres etter reglene i delingsloven. Seksjonsbegjæring framsatt før [...] skal behandles etter reglene i eierseksjonsloven og delingsloven slik disse lød før dette tidspunktet.
- (2) Kart- og eventuell delingsforretning skal være fullført, og målebrev skal være gjort ferdig og undertegnet, innen [...+3 år]. Attest om midlertidig forretning etter delingsloven § 2-6 må være underskrevet innen [...+3 uker].
- (3) Dersom målebrev for grunneiendom eller festegrund som er opprettet med attest om midlertidig forretning etter delingsloven § 2-6 ikke er utstedt innen [...+3år], skal saken fullføres etter reglene om oppmålingsforretning i matrikkelloven, jf. § 27.
- (4) Sakene skal føres i matrikkelen. Når det i delingsloven eller forskrift til delingsloven direkte eller indirekte vises til GAB-registeret eller kommunens eiendomskartverk, skal bestemmelsen gjelde matrikkelen tilsvarende. Føring av opplysninger i matrikkelen skal følge instruks fastsatt av Statens kartverk.
- (5) Jordskifteretten kan kreve matrikkelført kartforretning, delingsforretning eller sammenføring som jordskifteretten har fullført før [...].
- (5) Grensemerker godkjent i henhold til forskrift 19. oktober 1979 nr. 4 til lov om kartlegging, deling og registrering av grunneiendom (delingsloven). Del. av myndighet nr. 7.1 andre ledd, kan benyttes for saker både etter matrikkelloven og delingsloven til [...+3 år].
- (6) Har kommunen krevd inn fullt gebyr for saken på rekvisisjonstidspunktet kan det ikke kreves ytterligere gebyr ved fullføring av saken. Er det bare krevd gebyr for utsteding av midlertidig forretning kan det kreves gebyr for fullføring av kartforretning og utsteding av målebrev etter de satser som gjelder ved gjennomføringen.
- (7) Bruk av personopplysninger fra et begrenset antall matrikkelenheter i en bestemt sak etter delingsloven er fritatt for melding til Datatilsynet.

Til § 65 Fullføring av saker etter tidligere bestemmelser

Forskrift til matrikkelloven § 51.

Saker rekvirert etter delingsloven skal avsluttes etter delingsloven. Det er tidspunktet for kommunes mottak av rekvisisjon som er avgjørende. Reglen omfatter alle former for saker som kunne settes fram for kommunen etter delingsloven. Tilsvarende gjelder for seksjonering der eierseksjoner er tillagt uteareal hvor det etter eierseksjonsloven § 9 andre ledd skal utarbeides målebrev.

Saker med attest om midlertidig forretning der det ikke er utstedt målebrev etter treårsperioden kan gjennomføres for kommunes regning av fylkesmannen.

Fjerde ledd. Sakene skal gjennomføres i medhold av delingsloven, men skal føres i matrikkelen i stedet for GAB og DEK. Plikten til føring i matrikkelen skal også omfatte uteareal til eierseksjoner som det utstedes målebrevskart for, jf. eierseksjonsloven § 9 andre ledd.

Femte ledd. Matrikkelloven og delingsloven har regler for godkjenning av grensemerker. Som for saker etter delingsloven åpnes det for en overgangsperiode på tre år hvor det kan benyttes grensemerker som er godkjent etter delingslovenes bestemmelser. Dette gjelder uavhengig av om forretningen gjelder sak etter delingsloven eller matrikkelloven.

Sjette ledd åpner for at kommunen kan ta seg betalt etter gjeldende satser i de saker hvor det bare er tatt betaling for attest om midlertidig forretning.

Sjuende ledd. Overgangsregel tilsvarende forskriften § 11.

§ 66 Endring av registrerte volum over til anleggseiendom

Eksisterende volum som er gitt registerbetegnelse etter bestemmelsene i delingsloven, kan registreres som anleggseiendom i matrikkelen. Slik omregistrering må gjøres innen [...+3 år]. Kommunen kan gjennomføre slik omregistrering etter å ha varslet hjemmelshaver, eller etter søknad fra. Før slik omregistrering kan skje, skal kommunen kontrollere at vilkårene i matrikkelloven for å registrere enheten som anleggseiendom er til stede, herunder at det foreligger:

- tillatelse for tiltaket etter plan- og bygningsloven,
- tillatelse til fradeling fra overflateeiendommene etter plan- og bygningsloven og
- kart- og delingsforretning over volumet og målebrev

Til § 66 Endring av registrerte volum over til anleggseiendom

Volum med egen registerbetegnelse vil bli konvertert til matrikkelen, men de vil ikke få matrikkelenhetstypen anleggseiendom. Kommunen kan på grunnlag av den dokumentasjon de har fra opprettingen av volumet prøve om matrikkellovens vilkår er oppfylt. En slik prøving trenger ikke skje i form av noen oppmålingsforretning, men det må dokumenteres at en slik prøving er gjort dersom grunnlaget for endring av matrikkelenhetstype blir etterspurt.

Del 5 Endringer i andre forskrifter

Kapittel 19 Endring av forskrift 9. februar 2007 om iverksetting av matrikkelen

Ny § 4 skal lyde:

§ 4 Overføring av data fra kommunale grunneiendoms-, adresse- og bygningsregistre (GAB), og digitale eiendomskart (DEK)

Statens kartverk bestemmer når kommunen skal overføre data fra kommunale grunneiendoms-, adresse- og bygningsregistre (GAB), og digitale eiendomskart (DEK) til matrikkelen, og på hvilken måte. Statens kartverk kan i den forbindelse bestemme at overføringen skal skje i et antall etapper.

Til endring av forskrift om iverksetting av matrikkelen

Forskrift til matrikkelloven § 51.

Statens kartverk vil utarbeide en tidsplan for overføringen av data til matrikkelen. Når kommunen sine data skal konverteres til matrikkelen vil de i en periode ikke ha mulighet til å føre opplysninger i GAB eller matrikkelen. Kommunen vil bli varslet i god tid før konvertering.