

# Lov om eigedomsregistrering (matrikkellova)

## Matrikkelforskriften med departementets merknader

### Innhold

<b>Lov 17. juni 2005 nr. 101 om eigedomsregistrering (matrikkellova)</b> .....	4
<b>Kapittel 1 Formål, verkeområde og definisjonar</b> .....	4
§ 1 Formålet med lova .....	4
§ 2 Geografisk verkeområde .....	4
§ 3 Definisjonar .....	4
<b>Kapittel 2 Matrikkelen og innhaldet i den o.a.</b> .....	5
§ 4 Matrikkelen .....	5
§ 5 Matrikkeleiningar .....	5
§ 5 a Matrikkelstyresmaktene .....	5
<b>Kapittel 3 Vilkår for matrikulering og andre føringar som gjeld matrikkeleiningar</b> .....	6
§ 6 Krav om oppmålingsforretning for matrikkelføring .....	6
§ 7 Krav om klarlagt grense før tinglysing av heimelsøvergang .....	6
§ 8 Krav om matrikkelføring .....	7
§ 9 Kven som kan krevje matrikkelføring av ny matrikkeleining .....	7
§ 10 Felles vilkår for å matrikkelføre ny matrikkeleining (matrikulering) .....	8
§ 11 Særskilt om matrikulering av anleggseigedom .....	8
§ 12 Særskilt om matrikkelføring av festegrund .....	9
§ 13 Særskilt om matrikulering av umatrikulert grunneigedom og umatrikulert festegrund .....	9
§ 14 Registrering av jordsameige .....	9
§ 15 Arealoverføring .....	9
§ 16 Grensejustering .....	10
§ 17 Klarlegging av eksisterande grense .....	10
§ 18 Samanslåing av eksisterande matrikkeleiningar .....	10
§ 19 Avtale om eksisterande grense .....	11
§ 20 Fastsetjing av samla fast eigedom .....	11
<b>Kapittel 4 Adresser til eigedommar og bygningar</b> .....	11
§ 21 Fastsetjing av offisiell adresse .....	11
<b>Kapittel 5 Føring av matrikkelen</b> .....	12
§ 22 Generelt om føring av matrikkelen .....	12
§ 23 Tildeling av matrikkelnummer .....	12
§ 24 Tinglysing og utføring av matrikelbrev .....	12
§ 25 Matrikkelføring av opplysningar om bygningar, adresser, eigarseksjonar, kommunale pålegg o.a. ....	13
§ 26 Retting av opplysningar i matrikkelen og sletting av matrikkeleining .....	14
§ 27 Komplettering av opplysningane i matrikkelen .....	14
§ 28 Tilsyn med matrikkelføringa .....	15
<b>Kapittel 6 Innsyn og bruk av matrikelopplysningar</b> .....	15
§ 29 Innsyn i matrikkelen .....	15
§ 30 Utlevering og behandling av opplysningar frå matrikkelen .....	15
§ 31 Bruk av matrikelnemningar i offentleg saksbehandling, bruk av kart saman med matrikkelen, o.a. ....	16
§ 32 Offentlege gebyr og betaling for matrikelopplysningar .....	16
<b>Kapittel 7 Oppmålingsforretning</b> .....	16
§ 33 Oppmålingsforretning .....	16
§ 34 Merking og måling av grenser .....	17
§ 35 Rekvisisjon og fullføring av oppmålingsforretning .....	17
§ 36 (Oppheva med lov 29 juni 2007 nr. 94) .....	18
§ 37 (Oppheva med lov 29 juni 2007 nr. 94) .....	18
§ 38 (Oppheva med lov 29 juni 2007 nr. 94) .....	18
<b>Kapittel 8 Om geodetisk grunnlag</b> .....	18
§ 39 Geodetisk grunnlag .....	18
§ 40 (Oppheva med lov 29 juni 2007 nr. 94) .....	18
§ 41 Rett til å utføre oppmålingsarbeid på offentleg og privat grunn .....	18
§ 42 Fjerning av fastmerke og signal .....	19
§ 43 Varsling .....	19
§ 44 Ekspropriasjon .....	19
§ 45 Skjønn .....	19

Kapittel 9 Klage, sanksjonar, o.a. ....	20
§ 46 Klage .....	20
§ 47 Twist om oppmålingsarbeid.....	20
§ 48 Tvangsmulkt .....	20
§ 49 Skadeverk på fastmerke o.a. ....	21
Kapittel 10 Iverksetjing, overgangsreglar og endringar i andre lover.....	21
§ 50 Iverksetjing .....	21
§ 51 Overgangsreglar.....	21
§ 52 Endring av andre lover .....	22
<b>Matrikkelforskriften med departementets merknader.....</b>	<b>23</b>
Del 1 Generelle bestemmelser.....	23
Kapittel 1 Innledning.....	23
§ 1 Sentral matrikkelstyresmakt .....	23
§ 2 Definisjoner.....	23
Kapittel 2 Matrikkelen .....	25
§ 3 Innhold i matrikkelen .....	25
§ 4 Matrikkelsystemet.....	28
§ 5 Godkjenning av person som skal føre matrikkelen .....	28
Kapittel 3 Felles bestemmelser om føring av matrikkelen .....	29
§ 6 Kontroll av rekvisisjon og krav om matrikkelføring .....	29
§ 7 Matrikkelnummer .....	30
§ 8 Melding til tinglysing.....	31
§ 9 Utstedelse av matrikkelbrev .....	33
§ 10 Retting, endring eller tilføyning av opplysninger i matrikkelen mv.....	34
Kapittel 4 Innsyn, utlevering og behandling av matrikkelopplysninger .....	37
§ 11 Innsyn i matrikkelen etter matrikkellova § 29.....	37
§ 12 Utlevering, taushetsplikt og informasjonskontroll.....	40
§ 13 Utvidet adgang til å utlevere enkelte matrikkelopplysninger.....	41
§ 14 Særskilte bestemmelser om enkelte behandlingsformål.....	42
§ 15 Bruk av data fra det offentlige kartverket .....	44
Kapittel 5 Gebyr og betaling.....	45
§ 16 Gebyr for arbeid etter matrikkellova .....	45
§ 17 Betaling for utlevering og behandling av opplysninger fra matrikkelen etter matrikkellova § 30.....	47
Kapittel 6 Tidsfrister og klage .....	48
§ 18 Frister i saker som krever oppmålingsforretning .....	48
§ 19 Frister i saker som ikke krever oppmålingsforretning .....	49
§ 20 Utsatt matrikkelføring ved klage.....	50
§ 21 Beregning av klagefrist .....	50
§ 22 Klage over adressetildeling .....	51
Del 2 Saker som krever oppmålingsforretning.....	51
Kapittel 7 Rekvisisjon og fullføring av oppmålingsforretning .....	51
§ 23 Rekvisisjon .....	51
§ 24 Tilbaketrekking av rekvisisjon .....	54
§ 25 Opprettelse av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning .....	55
§ 26 Fullføring av oppmålingsforretning etter vedtak av fylkesmannen .....	55
Kapittel 8 Vilkår for matrikkelføring i saker som krever oppmålingsforretning.....	56
§ 27 Dokumentasjon og felles vilkår for matrikkelføring i saker som krever oppmålingsforretning.....	56
§ 28 Oppretting av nytt jordsameie .....	60
§ 29 Matrikulering av anleggseiendom .....	60
§ 30 Unntak fra kravet om matrikulering av grunn som kan festes bort.....	65
§ 31 Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn .....	66
§ 32 Registrering av uregistrert jordsameie.....	66
§ 33 Arealoverføring.....	67
§ 34 Grensejustering .....	70
§ 35 Uteareal til eierseksjon .....	72
§ 36 Klarlegging av eksisterende grense .....	73

Kapittel 9 Oppmålingsforretning.....	74
§ 37 Varsel om oppmålingsforretning.....	74
§ 38 Protokoll.....	76
§ 39 Omtvistet eller usikker grense.....	77
§ 40 Oppmålingsforretning uten grensemerking.....	78
§ 41 Merking og måling av grenser.....	79
§ 42 Unntak fra kravet om fullstendig merking og måling av ny matrikkelenhet.....	81
Del 3 Saker som ikke krever oppmålingsforretning .....	82
Kapittel 10 Sammenslåing .....	82
§ 43 Sammenslåing av eksisterende matrikkelenheter.....	82
Kapittel 11 Førings av opplysninger om eksisterende grense, samlet fast eiendom, sak for jordskifteretten og erverv av grunn til offentlig veg eller jernbane.....	85
§ 44 Referanse til avtale om eksisterende grense .....	85
§ 45 Fastsetting av samlet fast eiendom.....	86
§ 46 Matrikkelføring av framsatt krav om sak for jordskifteretten .....	87
§ 47 Krav om matrikkelføring av sak utført av jordskifteretten.....	88
§ 48 Avtale eller vedtak om erverv av grunn til offentlig veg eller jernbane.....	89
Kapittel 12 Offisiell adresse .....	90
§ 49 Formålet med adresser og skilt.....	92
§ 50 Tildeling eller endring av adresse.....	92
§ 51 Adressenavn .....	95
§ 52 Adressenummer .....	95
§ 53 Bruksenhetsnummer.....	96
§ 54 Adressetilleggsnavn.....	97
§ 55 Bruk av matrikkeladresser .....	97
§ 56 Krets .....	98
§ 57 Skilting.....	98
§ 58 Felles adresseringsområde.....	99
§ 59 Lokale forskrifter om adresser og skilting.....	99
Kapittel 13 Førings av opplysninger om bygninger og forskjellige opplysninger knyttet til grunnen.....	100
§ 60 Førings av bygningsopplysninger.....	100
§ 61 Førings av opplysninger om forurenset grunn.....	102
§ 62 Førings av opplysninger om offentlige pålegg .....	103
Del 4 Andre bestemmelser .....	103
Kapittel 14 Oppmålingsarbeid og geodetisk grunnlag .....	103
§ 63 Geodetisk grunnlag .....	103
§ 64 Rett til å utføre oppmålingsarbeid på offentlig og privat grunn.....	104
Kapittel 15 Ikraftsetting og overgangsbestemmelser .....	105
§ 65 Ikraftsetting.....	105
§ 66 Fullføring av saker etter tidligere bestemmelser.....	105
§ 67 Omregistrering til anleggseiendom.....	106
§ 68 Omregistrering til jordsameie .....	107
§ 69 Overgangsordning for matrikulering av umatrikulert offentlig veg- og jernbanegrund.....	107
§ 70 Andre overgangsbestemmelser .....	108

# Lov 17. juni 2005 nr. 101 om eigedomsregistrering (matrikkellova)<sup>1,2,3</sup>

## Kapittel 1 Formål, verkeområde og definisjonar

### § 1 Formålet med lova

Lova skal sikre tilgang til viktige eigedomsopplysningar, ved at det blir ført eit einsarta og påliteleg register (matrikkelen) over alle faste eigedommar i landet, og at grenser og eigedomsforhold blir klarlagde.

Lova skal vidare sikre tilgang til eit felles geodetisk grunnlag, jf. kapittel 8.

### § 2 Geografisk verkeområde

Lova gjeld for heile landet. For sjøområda gjeld lova ut til ei nautisk mil utanfor grunnlinjene.

Kongen kan bestemme at lova heilt eller delvis skal gjelde for andre sjøområde, Svalbard, Jan Mayen eller norske biland i Antarktis, og kan då fastsetje særskilde tilpassingar etter forholda på staden.

### § 3 Definisjonar

I denne lova tyder:

- a) *matrikkelen*: landet sitt offisielle register over fast eigedom, og under dette bygningar, bustader og adresser, jf. § 4,
- b) *matrikkeleining*: grunneigedom, anleggseigedom, eigarseksjon, jordsameige eller festegrund, jf. § 5,
- c) *matrikkelnummer*: den offisielle nemninga for kvar enkelt matrikkeleining,
- d) *matrikkelbrev*: attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysningar om ei matrikkeleining ved oppgitt dato,
- e) *matrikkelføring*: føre opplysningar i matrikkelen,
- f) *matrikulering*: føre ei ny matrikkeleining inn i matrikkelen, jf. § 10,
- g) *sentral matrikkelstyresmakt*: det statsorganet som forvaltar matrikkelen,
- h) *oppmålingsforretning*: den oppgåva som går ut på å klarleggje og beskrive grenser og rettar til fast eigedom, og gi nødvendig dokumentasjon for matrikkelføring, jf. § 33,
- i) *geodetisk grunnlag*: referanseramme som gjer det mogleg å bestemme eintydige geodetisk relaterte koordinatar,
- j) *grunnlagsmåling*: etablering, kontroll og vedlikehald av geodetisk grunnlag,

---

<sup>1</sup> I kraft 9. februar 2007: §§ 1 til 4, 22, 28, 30, 31, 32 andre og tredje ledd, 50 og 51 femte ledd, jf. res. 9. februar 2007 nr. 150. I kraft 27. februar 2009: §§ 5a og 51 andre og tredje ledd, jf. res. 27. februar 2009 nr. 242. I kraft 1. januar 2010: §§ 5, 6, 8 til 21, 23 til 27, 29, 32 første ledd, 33 til 49, 51 første ledd og 52 nr. 1, 2 og 4 til 16, jf. res. 5. juni 2009 nr. 600.

<sup>2</sup> Endret ved lov 29. juni 2007 nr. 94. I kraft 29. juni 2007: romertall I og VI, jf. res. 29 juni 2007 nr. 760. I kraft 1. januar 2009: romertall II til V, jf. res. 5. juni 2009 nr. 601.

<sup>3</sup> Endret ved lov 27. juni 2008 nr. 71 (i kraft 1. juli 2009, jf. res. 12. juni 2009 nr. 638). Endret ved lov 8. mai 2009 nr. 27 (foreslått satt i kraft 1. januar 2010, jf. Kommunal- og regionaldepartementets høringsbrev 23. juni 2009).

- k) *fastmerke*: varig merkt punkt til bruk i grunnlagsmålingar eller for å gjere geodetisk grunnlag tilgjengeleg for kart- og oppmålingsarbeid,
- l) *signal*: merke, instrument eller konstruksjon som blir brukt for å vise eller kontrollere plasseringa til eit fastmerke.

*Jf. matrikkelforskriften § 2.*

## **Kapittel 2 Matrikkelen og innhaldet i den o.a.**

### **§ 4 Matrikkelen**

Matrikkelen skal innehalde opplysningar om den enkelte matrikkeleininga som er nødvendig for planlegging, utbygging, bruk og vern av fast eigedom, under dette offisielle nemningar og opplysningar om den enkelte bygning, bustad og adresse. Matrikkelen skal vise grensene for matrikkeleiningane, under dette grenser for uteareal som inngår i eigarseksjon.

Matrikkelen skal innehalde opplysningar om pålegg som gjeld bruk av grunn eller bygningar på vedkommande matrikkeleining.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om innhald i matrikkelen.

*Jf. matrikkelforskriften § 3 og § 4.*

### **§ 5 Matrikkeleiningar**

Følgjande objekt kan opprettast som egne matrikkeleiningar:

- a) grunneigedom, eigedom som er avgrensa ved eigedomsgrenser på jordoverflata og som med dei avgrensingane som følgjer av at det eventuelt er oppretta anleggseigedom etter bokstav b, strekkjer seg så langt nedover i grunnen og oppover i lufta som privat eigedomsrett rekk etter alminnelege reglar,
- b) anleggseigedom, ein bygning eller konstruksjon, eller eit avgrensa fysisk volum som er tillate utbygt, og som er utskilt som eigen eigedom. Fast anlegg på eigarlaus sjøgrunn eller i eigarlaus undergrunn kan også opprettast som anleggseigedom,
- c) eigarseksjon,
- d) jordsameige, grunnareal som ligg i sameige mellom fleire grunneigedommar, og der sameigepartane inngår i grunneigedommane, og
- e) festegrund, del av grunneigedom eller jordsameige som nokon har festerett til eller som kan festast bort, eller som nokon har ein tilsvarende eksklusiv og langvarig bruksrett til.

Ny matrikkeleining er oppretta når eininga er ført inn i matrikkelen.

Einingar, under dette rettar, som er tildelte matrikkelnummer etter tidlegare regelverk, blir rekna som matrikkeleining og kan stå oppført i matrikkelen.

### **§ 5 a Matrikkelstyresmaktene**

Staten ved sentral matrikkelstyresmakt skal syte for ordning, drift og forvaltning av matrikkelen.

Kommunen er lokal matrikkelstyresmakt, og har under dette ansvaret for å utføre oppmålingsforretningar og føre matrikkelen i kommunen. Kommunen kan etter avtale overlate til andre å utføre oppmålingsforretningar på sine vegner. Kommunen kan etter avtale overlate til annan kommune etter reglane i kommunelova kapittel 5, eller til sentral matrikkelstyresmakt, å føre matrikkelen på sine vegner.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om matrikkelstyresmaktene, under dette om organ som kan utføre matrikkelføringsoppgåver.

*Jf. matrikkelforskriften [§ 1](#) og [§ 4](#).*

## **Kapittel 3 Vilkår for matrikulering og andre føringar som gjeld matrikkeleiningar**

### **§ 6 Krav om oppmålingsforretning før matrikkelføring**

Oppmålingsforretning skal haldast før følgjande kan først inn i matrikkelen:

- a) ny grunneigedom, ny anleggseigedom, ny festegrunn eller nytt jordsameige,
- b) umatrikulert grunneigedom eller umatrikulert festegrunn,
- c) registrering av uregistrert jordsameige eller endring i registrert sameigefordeling,
- d) opplysningar om arealoverføring, grensejustering og klarlegging av eksisterande grense, eller
- e) eigarseksjon som omfattar uteareal, eller nytt eller endra uteareal til eksisterande eigarseksjon.

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.

Oppmålingsforretning er ikkje nødvendig for å matrikkelføre samanslåing etter § 18, referanse til avtale om eksisterande grense etter § 19, eller fastsetjing av samla fast eigedom etter § 20.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om matrikkelføring av ny matrikkeleining utan at oppmålingsforretninga er fullført.

*Jf. matrikkelforskriften [§ 25](#) og [§ 35](#).*

### **§ 7 Krav om klarlagt grense før tinglysing av heimelsovergang<sup>4</sup>**

Grensene for grunneigedom, anleggseigedom eller festegrunn skal vere klarlagde i oppmålingsforretning, eller tilsvarende forretning etter anna eller tidlegare lovgiving, før dokument som gir grunnboksheimel til eigdommen eller festegrunden kan tinglysast.

Dette gjeld likevel ikkje dersom:

- a) eininga er så stor at det er urimeleg å krevje oppmåling av alle grensene, eller
- b) det av andre grunnar ikkje er formålstenleg å krevje at alle grensene blir klarlagde.

---

<sup>4</sup> Bestemmelsen er ikke satt i kraft

Kommunen avgjer kva for eigedommar som fyller vilkåra i første og andre ledd, og noterer dette i matrikkelen.

Tinglysing kan likevel finne stad dersom heimsovergangen er ledd i arv, skifte eller tvangsfullføring, eller gjeld festerett for ei tid av 10 år eller kortare, jf. tinglysingslova § 12a.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om krav til klarlagd grense før tinglysing av heimsovergang.

## **§ 8 Krav om matrikkelføring**

Saman med krav om matrikkelføring, skal det leggjast ved dokumentasjon som er nødvendig for føring av matrikkelen og grunnboka. Når det er rekvirert oppmålingsforretning etter § 35, skal det ikkje setjast fram særskilt krav om matrikkelføring.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om innhaldet i og utforminga av krav om matrikkelføring.

*Jf. matrikkelforskriften kapittel [1](#), [2](#), [3](#), [7](#), [8](#), [9](#), [10](#), [11](#), [12](#) og [13](#).*

## **§ 9 Kven som kan krevje matrikkelføring av ny matrikkeleining**

Matrikulering av ny grunneigedom, anleggseigedom eller festegrund kan krevjast av:

- a) den som har grunnboksheimel som eigar av grunneigedom, anleggseigedom eller registrert jordsameige som den nye eininga blir delt frå eller oppretta på,
- b) den som ved rettskraftig avgjerd ved domstolane er kjent som eigar eller festar, eller er tilkjent rett til å krevje at eit bestemt grunnstykke eller anlegg blir oppretta som eiga matrikkeleining,
- c) den som lovleg har overteke grunn eller anlegg ved ekspropriasjon,
- d) den som lovleg har etablert, eller fått løyve til å etablere, fast anlegg på eigarlaus sjøgrunn eller i eigarlaus undergrunn,
- e) den som med heimel i lov utøver eigarrådvælde over grunden når ingen har grunnboksheimel til denne,
- f) staten, fylkeskommunen eller kommunen når grunden er tileigna til offentleg veg- eller jernbaneformål,
- g) staten eller kommunen dersom forretninga gjeld frådeling av heile teigar, eller når eininga blir delt av kommunegrense, eller
- h) den som har innløyst festegrund etter føresegnene i lov om tomtefeste.

Matrikulering av umatrikulert grunneigedom eller festegrund kan også krevjast av:

- a) nokon som har gjort det sannsynleg at dei eig, fester eller har del i grunneigedom eller festegrund, eller
- b) staten, fylkeskommune eller kommune.

Matrikulering av nytt jordsameige kan krevjast av dei som har grunnboksheimel som eigarar av grunneigedommane som skipar sameiget, saman med den som har grunnboksheimel som eigar av grunneigedommen som den nye eininga blir delt frå eller oppretta på.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om kven som kan krevje matrikkelføring, og om slike krav.

*Jf. matrikkelforskriften [§ 27](#) og [§ 28](#).*

## **§ 10 Felles vilkår for å matrikkelføre ny matrikkeleining (matrikulering)**

Før ny grunneigedom, ny anleggseigedom, ny festegrund eller nytt jordsameige kan opprettast i matrikkelen, må det liggje føre løyve etter plan- og bygningslova § 20-1 første ledd bokstav m. 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.

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.

Ny matrikkeleining kan også førast inn i matrikkelen når opprettinga er bestemt av jordskifteretten.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om matrikkelføring av ny matrikkeleining, under dette om unnatak frå plikt til matrikulering.

*Jf. matrikkelforskriften [§ 27](#).*

## **§ 11 Særskilt om matrikulering av anleggseigedom**

Ved oppretting av anleggseigedom må det liggje føre 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 eigarseksjonssameige.

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

*Jf. matrikkelforskriften [§ 27](#) og [§ 29](#).*

## **§ 12 Særskilt om matrikkelføring av festegrund**

Matrikulering skal gjennomførast før del av grunneigedom eller jordsameige blir festa bort, dersom festet kan gjelde i meir enn 10 år.

Tilsvarande gjeld ved forlenging for meir enn 10 år av festerett til umatrikulert festegrund, og for festegrund som skal nyttast som tilleggsareal til matrikkeleining.

Festerett som gjeld for ei tid av 10 år eller kortare, kan ikkje matrikulerast.

Oppmålingsforretning som endrar grensene for festerett, kan berre matrikkelførast når det ligg føre samtykke frå festaren.

*Jf. matrikkelforskriften [§ 27](#) og [§ 30](#).*

## **§ 13 Særskilt om matrikulering av umatrikulert grunneigedom og umatrikulert festegrund**

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

*Jf. matrikkelforskriften [§ 27](#) og [§ 31](#).*

## **§ 14 Registrering av jordsameige**

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

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

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om registrering av jordsameige.

*Jf. matrikkelforskriften [§ 27](#) og [§ 32](#).*

## **§ 15 Arealoverføring**

Areal kan overførast 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.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om arealoverføring.

*Jf. matrikkelforskriften [§ 27](#) og [§ 33](#).*

## **§ 16 Grensejustering**

Grense mellom matrikkeleiningar kan justerast utan at det blir innhenta fråsegn om pantefråfall. Grense kan ikkje justerast i strid med føresegner gitt i eller i medhald av anna lovgiving.

Ved justering kan berre mindre areal overførast mellom dei aktuelle einingane. Einsidig overføring av mindre areal kan utførast som grensejustering.

Panterett følgjer dei nye grensene slik dei blir fastlagt ved grensejustering.

Føresegna om panterett gjeld tilsvarande for andre rettar så langt det passar.

Grensejustering kan krevjast av dei som er nemnde i § 9. Grensejustering av umatrikulert eining kan berre skje samstundes med at eininga blir matrikulert.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om grensejustering, under dette setje areal- og verdigrenser for areal som blir overført mellom einingane.

*Jf. matrikkelforskriften [§ 27](#) og [§ 34](#).*

## **§ 17 Klarlegging av eksisterande grense**

Følgjande kan krevje klarlegging av eksisterande grenser utført som særskilt forretning:

- a) nokon som har grunnboksheimel som eigar eller festar til den aktuelle matrikkeleininga, eller
- b) staten, fylkeskommune eller kommune.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om klarlegging av eksisterande grense, under dette frita frå krav om oppmålingsforretning.

*Jf. matrikkelforskriften [§ 27](#) og [§ 36](#).*

## **§ 18 Samanslåing av eksisterande matrikkeleiningar**

Matrikkeleiningar som ligg i same kommune og har same heimelshavar, kan slåast saman. Festeeiningar 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.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om samanslåing, under dette innskrenke og utvide høvet til samanslåing.

*Jf. matrikkelforskriften [§ 43](#).*

## **§ 19 Avtale om eksisterande grense**

Kommunen kan ta inn i matrikkelen referansar til avtaler om eksisterande grense som ikkje tidlegare er fastlagt i oppmålingsforretning eller i tilsvarande forretning etter anna eller tidlegare lovgiving.

Slik avtale kan berre tinglysast dersom avtala har referanse i matrikkelen.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om avtaler om eksisterande grense som kan få referanse i matrikkelen, under dette innskrenke og utvide kva for avtaler som kan få slik referanse.

*Jf. matrikkelforskriften [§ 44](#).*

## **§ 20 Fastsetjing av samla fast eigedom**

Kommunen kan fastsetje at to eller fleire matrikkeleiningar som har same eigar og som blir nytta under eitt, og som i økonomisk samanheng står fram som éin eigedom, skal registrerast i matrikkelen som ein samla fast eigedom. Eigar kan krevje slik registrering når vilkåra er til stades.

Finn kommunen at vilkåra er endra, kan kommunen endre eller oppheve registreringa.

Eigar skal varslast om vedtaket på ein etter tilhøva formålstenleg og etterviseleg måte.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om fastsetjing av samla fast eigedom, under dette innskrenke og utvide høvet til å fastsetje samla fast eigedom.

*Jf. matrikkelforskriften [§ 45](#).*

## **Kapittel 4 Adresser til eigedommar og bygningar**

### **§ 21 Fastsetjing av offisiell adresse**

Kommunen fastset offisiell adresse. Før kommunen gjer endeleg vedtak om offisiell adresse, skal dei som vedtaket får verknad for, få høve til å uttale seg.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om utforming, tildeling, endring og skilting av offisiell adresse, og om kommunen sitt høve til å fastsetje utfyllande lokale forskrifter.

*Jf. matrikkelforskriften kapittel [12](#).*

## **Kapittel 5 Førings av matrikkelen**

### **§ 22 Generelt om føring av matrikkelen**

Kommunen skal behandle krav om matrikkelføring utan unødige opphald. Krav om matrikkelføring som ikkje tilfredsstillar vilkåra etter denne lova, skal avvise. Avvisinga skal vere skriftleg og grunngitt. Dersom kravet har mindre manglar, kan kommunen likevel utføre matrikkelføring. Kommunen skal setje ein frist for å rette mangelen.

Kommunen skal også føre inn opplysningar frå saker for dei ordinære domstolane, jordskifteretten eller tilsvarende særdomstol. Føresegnene i første ledd gjeld så langt dei passar også for matrikkelføring av slike opplysningar.

Offentlege organ skal føre opplysningar i matrikkelen når det er bestemt i lov eller forskrift. Offentlege organ kan føre opplysningar i matrikkelen etter avtale med sentral matrikkelstyresmakt. Sentral matrikkelstyresmakt kan få utlevert frå folkeregisteret og andre administrative register opplysningar som skal brukast i matrikkelen.

Føring av opplysningar i matrikkelen kan berre utførast av person som er godkjend av sentral matrikkelstyresmakt.

Personopplysningslova § 19 og § 20 og kapittel VI gjeld ikkje for føring av matrikkelen.

Opplysningar som er graderte etter tryggingslova, skal førast i gradert register.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om føring av matrikkelen, under dette om informasjon til heimelshavar eller andre saka vedkjem, om tidsfristar, rapportering, kvalitetssikring og oppbevaring av matrikelopplysningar, og om godkjenning av person som skal føre opplysningar i matrikkelen.

*Jf. matrikkelforskriften [§ 4](#), [§ 5](#), [§ 6](#), [§ 19](#), [§ 46](#), [§ 47](#), [§ 48](#) og [§ 61](#).*

### **§ 23 Tildeling av matrikelnummer**

Kommunen tildeler matrikelnummer ved innføring av matrikkelning i matrikkelen.

Kommunen kan tildele nytt matrikelnummer til matrikkelning som ikkje er nummerert i samsvar med føresegnene i denne lova.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om tildeling av matrikelnummer.

*Jf. matrikkelforskriften [§ 7](#).*

### **§ 24 Tinglysing og utferding av matrikelbrev**

Så snart oppretting av ny matrikkelning, samanslåing, endring av eigarseksjon eller arealoverføring er ført i matrikkelen, skal kommunen sende melding om dette til tinglysing.

Det skal gå fram av meldinga som blir brukt for å registrere matrikkelninga i grunnboka, om eininga er grunneigedom, anleggseigedom, eigarseksjon, jordsameige eller festegrund.

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.

I sak som gjeld grunn til offentleg 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 eigedomsretten ved eigenfråsegn for grunn som skal brukast til offentleg veg eller jernbane. For bortfall av pant i areal som inngår i grunn til offentleg veg eller jernbane gjeld reglane i pantelova § 1-11 fjerde ledd.

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

For tinglysing i samband med matrikkelføring av sak for jordskifteretten gjeld føresegnene i jordskiftelova.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om melding til tinglysing og utferding av matrikkelbrev, og kan under dette fastsetje rutinar som sikrar samsvar mellom matrikkelen og grunnboka.

*Jf. matrikkelforskriften [§ 8](#) og [§ 9](#).*

## **§ 25 Matrikkelføring av opplysningar om bygningar, adresser, eigarseksjonar, kommunale pålegg o.a.**

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.

Pålegg frå kommunen som gjeld bruk av grunn og bygningar, skal førast i matrikkelen straks pålegget er vedteke, endra eller oppheva.

Kommunen skal elles føre inn opplysningar på grunnlag av anna kommunal saksbehandling når det i lov eller forskrift er fastsett at vedkommande opplysningar skal førast i matrikkelen.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om rapportering og føring av opplysningar om bygningar, adresser, eigarseksjonar og andre opplysningar kommunen skal føre i matrikkelen, og om kommunen sitt høve til å fastsetje utfyllande lokale forskrifter.

*Jf. matrikkelforskriften [§ 60](#) og [§ 62](#).*

## **§ 26 Retting av opplysningar i matrikkelen og sletting av matrikkeleining**

Kommunen kan rette, endre og leggje til opplysningar som kommunen fører i matrikkelen, når det kan gjerast utan å halde oppmålingsforretning. Andre organ som fører opplysningar i matrikkelen, kan tilsvarende rette, endre og leggje til vedkommande opplysningar.

Kommunen kan slette matrikkeleining frå matrikkelen dersom eininga er urett oppretta. Det same gjeld for matrikkeleining som fysisk ikkje lenger eksisterer. Dersom eininga er ført inn i grunnboka, kan ho berre slettast i matrikkelen dersom ho samtidig blir sletta i grunnboka.

Ein part kan krevje at matrikkelen blir retta når det blir dokumentert at opplysningane er urette eller ufullstendige, eller at grunnlaget for registreringa er falle bort. Dersom det er behandla opplysningar som er urette, ufullstendige eller som det ikkje er høve til å behandle, skal det organet, som har lagt inn opplysningane, av eige tiltak rette opplysningane. Opplysningar om grenser som er fastlagde i oppmålingsforretning eller i tilsvarende forretning etter anna eller tidlegare lovgiving, kan berre rettast på grunnlag av ny oppmålingsforretning eller rettskraftig avgjerd ved domstolane.

Part som retting, endring eller tilføyning har noko å seie for, skal underrettast.

Denne paragrafen går framom personopplysningslova § 27 om retting av mangelfulle personopplysningar.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om rettingar, endringar og tilføyningar til matrikkelen, og om sletting av matrikkeleining, under dette om underretting og når underretting kan sløyfast.

*Jf. matrikkelforskriften [§ 10](#).*

## **§ 27 Komplettering av opplysningane i matrikkelen**

Sentral matrikkelstyresmakt eller kommunen kan påleggje eigar, rettshavar eller leigar til eigedom, bygning eller bygningsdel å framskaffe opplysningar om eksisterande matrikkeleiningar, bygningar, bustader og adresser, når det går fram av lov eller forskrift at matrikkelen skal innehalde slike opplysningar.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om slik komplettering, under dette bestemme kva for organ som skal føre opplysningane i matrikkelen, og offentlege organ si plikt til å rapportere slike opplysningar.

## **§ 28 Tilsyn med matrikkelføringa**

Sentral matrikkelstyresmakt skal føre tilsyn med at matrikkelen blir ført i samsvar med lov og forskrift, og kan gi pålegg om retting av opplysningar eller andre tiltak for å rette opp manglar ved måten føringa skjer på.

## **Kapittel 6 Innsyn og bruk av matrikelopplysningar**

### **§ 29 Innsyn i matrikkelen**

Alle har rett til innsyn i matrikkelen. Sentral matrikkelstyresmakt og kommunane skal syte for at informasjon om matrikkelen er tilgjengeleg på førespurnad.

Kommunen skal utferde matrikelbrev når nokon som er nemnde i § 9 krev det.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om innsyn i matrikkelen.

*Jf. matrikkel forskriften [§ 11](#).*

### **§ 30 Utlevering og behandling av opplysningar frå matrikkelen**

Matrikelopplysningar kan utleverast:

- a) for offentleg planlegging, saksbehandling og administrasjon,
- b) for oppgåver etter denne lova, plan- og bygningslova eller eigarseksjonslova,
- c) ved søknad om offentleg løyve, eller
- d) for å ta hand om andre interesser knytte til rådvælde over matrikkeleiningar eller bruken av dei.

Matrikelinformasjon kan utleverast for andre formål dersom den som får opplysningane utlevert skal ta i vare ei rettkommen interesse, og omsynet til personvernet for dei registrerte ikkje overstig denne interessa.

Matrikelinformasjon som ikkje inneheld personopplysningar, eller berre omfattar informasjon som identifiserer, kartfester eller typebestemmer matrikkeleiningar, bygningar eller adresser, kan utleverast i alle høve.

Det kan knytast vilkår til utlevering og behandling av matrikelopplysningar.

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.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om behandling, utlevering og sal av opplysningar, og kan under dette fritta behandling etter andre ledd frå meldeplikt etter § 31 i personopplysningslova.

*Jf. matrikkel forskriften [§ 12](#), [§ 13](#) og [§ 14](#).*



### **§ 31 Bruk av matrikkelnemningar i offentlig saksbehandling, bruk av kart saman med matrikkelen, o.a.**

Offentleg saksbehandling som knyter opplysningar til matrikkeleiningar, bygningar, bustader eller offisielle adresser, skal nytte dei nemningane som er registrerte i matrikkelen.

Ved innsyn i matrikkelen, og til bruk i oppmålingsforretningar etter denne lova, skal det saman med opplysningar frå matrikkelen vere tilgjengeleg kart som viser tekniske og topografiske forhold på og i nærleiken av vedkommande matrikkeleining. Kommunen skal stille til rådvelde for sentral matrikkelstyresmakt dei opplysningane frå kommunen sitt kartverk som er nødvendige for å framstille slike kart.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om bruk av matrikkelnemningar i andre offentlege register og bruk av kart saman med matrikkelen, under dette reglar om overføring av opplysningar frå kommunen sitt kartverk til bruk i slike kartutsnitt.

*Jf. matrikkelforskriften [§ 15](#).*

### **§ 32 Offentlege gebyr og betaling for matrikkelopplysningar**

Kommunen kan ta gebyr for oppmålingsforretning, matrikkelføring, utferding av matrikkelbrev og anna arbeid etter lova her etter regulativ fastsett av kommunestyret sjølv. Gebyra kan i sum ikkje vere høgare enn nødvendige kostnader kommunen har med slikt arbeid. For matrikulering av eigarseksjon kan det ikkje takast andre gebyr enn det som er fastsett i eigarseksjonslova § 7 femte ledd.

Det kan krevjast betaling for opplysningar frå matrikkelen. Det kan ikkje takast gebyr eller anna betaling for innsyn i matrikkelen ved personleg frammøte hos lokal eller sentral matrikkelstyresmakt.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om gebyr og om betaling for opplysningar frå matrikkelen, under dette reglar om fordeling av slike inntekter mellom kommunen og staten.

*Jf. matrikkelforskriften [§ 16](#) og [§ 17](#).*

## **Kapittel 7 Oppmålingsforretning**

### **§ 33 Oppmålingsforretning**

Oppmålingsforretning går ut på å klarleggje og beskrive grenser og rettar i tråd med partane sine påstandar og framlagde dokument, og elles bringe fram opplysningar og dokumentasjon som er nødvendig for matrikkelføring og eventuelt tinglysing. 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.

Partane og den som utfører forretninga, har tilgang til privat og offentleg eigedom i samsvar med § 41.

Oppmålingsforretning over areal som inngår i sak for jordskifteretten, blir utført av jordskifteretten etter reglane i jordskiftelova med mindre jordskifteretten bestemmer noko anna.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om varsling og proklama, og om utføring og dokumentasjon av oppmålingsforretning.

*Jf. matrikkelforskriften kapittel [8](#) og [9](#).*

### **§ 34 Merking og måling av grenser**

I oppmålingsforretning for ny grunneigedom, ny festegrund, nytt jordsameige og uteareal til eigarseksjon, skal alle grensene merkjast og målast i marka og oppgjøvst 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.

Anleggseigedom skal kartfestast på tilsvarande måte. For punktbeste skal festepunktet vere merkt og målt.

For matrikulering av umatrikulert grunneigedom, umatrikulert festegrund og registrering av jordsameige, er det tilstrekkeleg at grensene blir viste på kart godkjent av kommunen for slik bruk.

Reglane om merking og måling gjeld tilsvarande for arealoverføring, grensejustering og klarlegging av eksisterande grense.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om merking, måling og kartfesting av matrikkeleiningar, under dette om når grensemerking kan utelatast.

*Jf. matrikkelforskriften [§ 40](#), [§ 41](#) og [§ 42](#).*

### **§ 35 Rekvisisjon og fullføring av oppmålingsforretning**

Rekvisisjon av oppmålingsforretning skal setjast fram overfor den kommunen som skal matrikkelføre forretninga. Kommunen skal gjennomføre og matrikkelføre forretninga utan unødig opphald. Kommunen og rekvirenten kan avtale lengre frist, men ikkje lengre enn to år.

Kommunen kan avise rekvisisjon om klarlegging av eksisterande grense etter § 17 første ledd bokstav a, dersom det tidlegare er halde oppmålingsforretning, eller tilsvarande forretning etter anna eller tidlegare lovgiving, over vedkommande grense.

Fylkesmannen kan fatte vedtak om fullføring og matrikkelføring av oppmålingsforretning som ikkje er fullført eller matrikkelført innan oppgitt frist, for kommunen si rekning.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om rekvisisjon og fullføring av oppmålingsforretning, under dette om tidsfristar og avvising av rekvisisjon, og om utføring av oppmålingsforretning og matrikkelføring etter vedtak av fylkesmannen.

*Jf. matrikkelforskriften [§ 18](#), [§ 23](#), [§ 24](#), [§ 25](#) og [§ 26](#).*

**§ 36 (Oppheva med lov 29 juni 2007 nr. 94)**

**§ 37 (Oppheva med lov 29 juni 2007 nr. 94)**

**§ 38 (Oppheva med lov 29 juni 2007 nr. 94)**

## **Kapittel 8 Om geodetisk grunnlag**

### **§ 39 Geodetisk grunnlag**

Staten sitt geodetiske fagorgan skal bestemme og gjere tilgjengeleg eit geodetisk grunnlag for heile landet, slik at kart- og oppmålingsarbeid og annan bruk av geodetisk relaterte koordinatar kan skje innan ei felles, eintydig referanseramme.

Kommunen skal bestemme ytterlegare geodetiske data når oppgåver etter lova her krev det, og gjere dei tilgjengelege for brukarane av slike data.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om distribusjon av geodetiske data, og om pliktig bruk av nasjonalt geodetisk grunnlag for kart- og oppmålingsarbeid.

*Jf. matrikkelforskriften [§ 63](#).*

**§ 40 (Oppheva med lov 29 juni 2007 nr. 94)**

### **§ 41 Rett til å utføre oppmålingsarbeid på offentleg og privat grunn**

Oppmålingsarbeid i samband med arbeid etter denne lova, plan- og bygningslova eller eigarseksjonslova kan med dei avgrensingar som følgjer av lov, utførast på offentleg og privat grunn. Så langt formålet gjer det mogleg, skal arbeidet skje utan at det medfører ulempe for grunneigaren eller andre interesser. Tilsvarande gjeld for andre måleoppgåver som blir utførde på oppdrag av stat eller kommune, eller under rettleiing av kommunen eller staten sitt geodetiske fagorgan.

Ved oppmålingsarbeid etter første ledd kan det etablerast fastmerke og signal og setjast opp oppmålingstekniske instrument. Det kan ryddast siktelinjer for målingane der dette er nødvendig utanom i hage eller park. I utmark kan materialar til fastmerke og signal takast på staden.

Eigar eller brukar av eigedommen kan nekte etablering av fastmerke eller signal etter andre ledd på bygning, gardsplass, park eller i hage, dersom dette kan verke skjemmande eller bli til større ulempe.

Ferdslar i samband med etablering, kontroll og vedlikehald av det nasjonale geodetiske grunnlaget, og i samband med oppmåling av administrative grenser, kan skje ved bruk av motorkøyretøy, båt og luftfartøy også i område der slik ferdsel er

avgrensa i medhald av lov eller i kraft av privat eigedomsrett, når dette er strengt nødvendig og ikkje er til større skade for flora eller fauna.

Dersom arbeidet valdar skade eller ulempe ut over det som er rimeleg å finne seg i, kan den som har lidd skade krevje erstatning.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om oppmålingsarbeid, under dette kva for andre lover retten til å utføre oppmålingsarbeid skal gjelde tilsvarande for.

*Jf. matrikkelforskriften [§ 64](#).*

## **§ 42 Fjerning av fastmerke og signal**

Fastmerke og signal kan krevjast fjerna dersom bruken av eigdommen dei står på gjer dette nødvendig. Fjerning skal utførast av eigaren av fastmerket eller signalet.

Merke og signal kan fjernast av kommunen dersom dei er utforma og plasserte slik at det kan medføre forveksling med nærliggjande fastmerke og tilhøyrande signal.

Fastmerke og signal som inngår i overordna nasjonalt grunnlag, kan ikkje krevjast fjerna etter første ledd, og kan ikkje fjernast av kommunen etter andre ledd. Det same gjeld basispunkt og monumentale fastmerke.

Dersom det er gitt erstatning etter § 41, kan erstatningssummen krevjast heilt eller delvis tilbakebetalt ved fjerning etter første ledd, dersom summen overstig det tap som er lidd.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om framgangsmåten ved fjerning av fastmerke og signal.

## **§ 43 Varsling**

Før oppmålingsarbeid blir sett i verk, skal alle som arbeidet vedkjem, få varsel på ein etter forholda formålstenleg måte.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om varsling.

## **§ 44 Ekspropriasjon**

Kommunen eller staten kan utføre ekspropriasjon for gjennomføring og sikring av tiltak og innretningar i samband med grunnlagsmåling. Lov om oreigning av fast eigedom gjeld tilsvarande.

## **§ 45 Skjønn**

Erstatning for ekspropriasjon etter § 44, skade og ulempe som skuldast tiltak etter § 41, og tilbakebetaling etter § 42 fjerde ledd, skal fastsetjast ved skjønn dersom partane ikkje blir samde seg imellom. Skjønn blir styrt av lensmannen, namsfuten eller politistasjonssjef med sivile rettspleieoppgåver.

## **Kapittel 9 Klage, sanksjonar, o.a.**

### **§ 46 Klage**

Enkeltvedtak etter denne lova kan klagast på etter kapittel IV til VI i forvaltningslova. Det kan alltid klagast over vedtak om:

- a) matrikkelføring av saker som krev oppmålingsforretning etter § 6, under dette feil ved varslinga eller utføringa av forretninga,
- b) klarlagt grense etter § 7 tredje ledd,
- c) samanslåing, jf. § 18,
- d) føring av referanse til avtale om eksisterande grense i matrikkelen, jf. § 19,
- e) fastsetjing av samla fast eigedom, jf. § 20,
- f) tildeling av offisiell adresse med heimel i § 21, unnateke vedtak om namn på gate, veg eller område som inngår i offisiell adresse,
- g) sletting av matrikkeleining med heimel i § 26 andre ledd,
- h) avslag på krav om retting av opplysning i matrikkelen, jf. § 26 tredje ledd,
- i) avslag på førespurnad om innsyn i matrikkelen etter § 29,
- j) utlevering av opplysningar frå matrikkelen, jf. § 30,
- k) fastsetjing av gebyr, jf. § 32 første ledd,
- l) avslag på rekvisisjon av oppmålingsforretning, jf. § 35 første ledd,
- m) tvangsmulkt, jf. § 48.

Fylkesmannen er klageinstans for kommunale vedtak når ikkje anna er bestemt. Departementet er klageinstans for vedtak gjort av sentral matrikkelstyresmakt. Sentral matrikkelstyresmakt er klageinstans for kommunale vedtak om utlevering av opplysningar frå matrikkelen, jf. første ledd bokstav j.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om klage.

*Jf. matrikkelforskriften [§ 20](#), [§ 21](#) og [§ 22](#).*

### **§ 47 Tvist om oppmålingsarbeid**

Tvist om gjennomføringa av oppmålingsarbeid etter § 41, eller tvist om fjerning av fastmerke eller signal etter § 42 blir avgjort av fylkesmannen. Fylkesmannen sitt vedtak kan ikkje klagast på.

### **§ 48 Tvangsmulkt**

Kommunen eller sentral matrikkelstyresmakt kan gjere vedtak om å påleggje tvangsmulkt for å få gjennomført vedtak gitt i medhald av denne lova. Vedtak kan berre gi grunnlag for tvangsmulkt dersom vedtaket set ein frist for gjennomføring. Mulкта kan givast som dagsbøter eller som ein eingongssum. Vedtak om tvangsmulkt er tvangsgrunnlag for utlegg. Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om fastsetjing, utrekning og ettergiving av tvangsmulkt.

## **§ 49 Skadeverk på fastmerke o.a.**

Den som med forsett eller aktløyse rettsstridig endrar, flytter, skadar eller gjer ubrukeleg eit fastmerke, signal eller instrument sett opp for målingar, blir straffa med bøter eller fengsel i inntil 6 månader.

Skadevaldar skal erstatte tapet som eigaren av fastmerke, signal eller instrument er påført som følgje av handlingar etter første ledd.

## **Kapittel 10 Iverksetjing, overgangsreglar og endringar i andre lover**

### **§ 50 Iverksetjing**

Lova trer i kraft frå det tidspunktet Kongen bestemmer. Kongen kan setje i verk dei enkelte føresegnene til ulik tid.

Føresegnene i § 7 trer i kraft ikkje tidlegare enn fire år frå det at lova trer i kraft.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om iverksetjing, under dette reglar om iverksetjing til ulik tid i ulike kommunar. I kommunar der matrikkelen ikkje er sett i drift, skal opplysningar først i GAB-registeret og på eksisterande eigedomskart.

*Jf. matrikkelforskriften [§ 65](#).*

### **§ 51 Overgangsreglar**

Kart- og delingsforretningar som er kravd før lova trer i kraft, skal fullførast etter reglane i delingslova. Krav om seksjonering av fast eigedom etter eigarseksjonslova skal fullførast etter reglane som gjaldt då lova her tok til å gjelde.

Staten ved sentral matrikkelstyresmakt har rett til å få overført alle opplysningar som ligg i kommunen sitt analoge og digitale kartverk, arkiv og elektroniske databasar, og som det er bestemt skal først i matrikkelen, medrekna annan informasjon som er nødvendig for å få til ei rasjonell overføring. Det same gjeld tilsvarende opplysningar frå digitale kart og elektroniske databasar som kommunen eller statlege organ disponerer saman med andre, eller som blir disponerte av føretak på vegner av kommunen eller statleg organ.

Departementet kan i forskrift gi nærare overgangsreglar, under dette reglar om overføring av opplysningar frå kommunane og statlege organ.

*Jf. matrikkelforskriften [§ 66](#), [§ 67](#), [§ 68](#), [§ 69](#) og [§ 70](#).*

## § 52 Endring av andre lover

Frå den tid Kongen bestemmer, blir det gjort følgjande endringar i andre lover:<sup>5,6,7,8</sup>

...

---

<sup>5</sup> Følgende lover blir endret ved ikraftsettingen 1. januar 2010:

- lov 7. juni 1935 nr. 2 om tinglysing
- lov 15. mars 1940 nr. 3 om vassdragene
- lov 23. oktober 1959 nr. 3 om oreigning av fast eigedom
- lov 30. juni 1972 nr. 70 om bergverk
- lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner
- lov 21. desember 1979 nr. 77 om jordskifte o.a. (jordskifteloven)
- lov 13. mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og om avfall (forurensningsloven)
- lov 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eigedom (avhendingslova)
- lov 29. november 1996 nr. 72 om petroleumsvirksomhet
- lov 20. desember 1996 nr. 106 om tomtefeste
- lov 23. mai 1997 nr. 31 om eierseksjoner
- lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv.

<sup>6</sup> Formelt endres også lov 14. juni 1985 nr. 77 (plan- og bygningsloven). Disse endringene blir i praksis gjennomført med ny plan- og bygningslov, jf. lov 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) (plandelen) og lov 8. mai 2009 nr. 27 om endringer i lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) (byggesaksdelen).

<sup>7</sup> Følgende lover blir opphevet ved ikraftsettingen 1. januar 2010:

- lov 23. juni 1978 nr. 70 om kartlegging, deling og registrering av grunneiendom (delingsloven)
- lov 9. juli 1923 nr. 1 om anbringelse av signaler og merker for målearbeider

<sup>8</sup> Bestemmelsen i Svalbardloven § 25 blir inntil videre ikke endret. Reglene om kart- og delingsforetninger gjelder således fortsatt analogt for Svalbard.

## **Matrikkelforskriften<sup>9</sup> med departementets merknader**

### **Del 1 Generelle bestemmelser**

#### **Kapittel 1 Innledning**

##### **§ 1 Sentral matrikkelstyresmakt**

Statens kartverk er sentral matrikkelstyresmakt.

##### *Til § 1 Sentral matrikkelstyresmakt*

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

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

##### **§ 2 Definisjoner**

I forskriften menes med

- a) *landmåler*, den som bestyrer oppmålingsforretningen;
- b) *registrert eier*, den eller de som har grunnbokshjemmel som eier til matrikkelenheten. Når matrikkelenheten ikke er innført i tinglysingsregisteret (grunnboken), er registrert eier den eller de som står oppført som eier i matrikkelen. Når matrikkelenheten er seksjonert og eierseksjonssameiet ikke er etablert på festet eiendom, er registrert eier den eller de som har grunnbokshjemmel til seksjonene;
- c) *registrert fester*, den eller de som har grunnbokshjemmel som fester til matrikkelenheten. Når matrikkelenheten ikke er innført i grunnboken, er registrert fester den eller de som står oppført som fester i matrikkelen. Når matrikkelenheten er seksjonert og eierseksjonssameiet er etablert på festet eiendom, er registrert fester den eller de som har grunnbokshjemmel til seksjonene;
- d) *offisiell adresse*, den fullstendige adressen for en bygning, bygningsdel, bruksenhet, eiendom eller annet objekt som er registrert med adresse i matrikkelen;
- e) *adressenavn*, navn på gate, veg, sti, plass eller område, brukt som del av den offisielle adressen;
- f) *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;
- g) *bruksenhetsnummer (bolignumner)*, en bokstav og fire siffer som entydig identifiserer den enkelte bruksenheten innenfor en adresserbar bygning eller bygningsdel;

---

<sup>9</sup> Forskrift 26. juni 2009 nr. 864 om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften). Fastsatt av Miljøverndepartementet 26. juni 2009 med hjemmel i lov 17. juni 2005 nr. 101 om eignedomsregistrering (matrikkellova) §§ 4, 5a, 6, 8 til 10, 14 til 26, 29 til 35, 39, 41, 46, 50 og 51 og lov 13. mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og om avfall (forurensningsloven) § 51a.

- h) *adressedilleggsnavn*, nedarvet bruksnavn eller navn på en institusjon eller bygning, brukt som del av den offisielle adressen;
- i) *vegadresse*, adresse i form av et adressenavn og et adressenummer;
- j) *matrikkeladresse*, adresse i form av et gårds- og bruksnummer og et eventuelt festenummer, eventuelt også et undernummer;
- k) *matrikkeladressenavn*, stedsnavn knyttet til en offisiell adresse som er gitt som en matrikkeladresse som ikke er tildelt adressedilleggsnavn;
- l) *umatrikulert grunn*, grunneiendom eller festegrund som var lovlig opprettet før grunneiendomsdelen av grunneiendoms- adresse- og bygningsregisteret (GAB-registeret) ble satt i kraft i vedkommende kommune og som ikke er tildelt eget matrikelnummer.

### *Til § 2 Definisjoner*

*Bokstav a* definerer *landmåler* som den som bestyrer (leder) oppmålingsforretningen. Landmåleren tilsvarer bestyreren etter delingsloven.

*Bokstav b og c* definerer *registrert eier og registrert fester*. I utgangspunktet er registrert eier den eller de som har grunnbokshjemmel som *eier* til matrikkelenheten. Tilsvarende er registrert fester den eller de som har grunnbokshjemmel som *fester* til matrikkelenheten.

Registrert eier til en eierseksjon er definert som den eller de som har grunnbokshjemmel til seksjonen, dvs. den eller de som gjennom sameieandel i eierseksjonssameiet har enerett til bruk av seksjonen.

Registrert eier av den matrikkelenheten som er seksjonert, er definert som alle seksjonseierne til sammen, dvs. eierseksjonssameiet som helhet. Dersom eierseksjonssameiet er etablert på festet eiendom, er sameiet på tilsvarende måte definert som registrert fester. Hvem som i praksis representerer eierseksjonssameiet, går fram av eierseksjonsloven § 43. Legg merke til at den seksjonerte matrikkelenheten ikke opptrer som noen egen enhet med tilhørende hjemmelshaver i tinglysingsregisteret (grunnboken).

En matrikkelenhet vil heller ikke opptre som egen enhet i grunnboken, dersom enheten ikke er tinglyst - i hovedsak gjelder dette offentlig veg- og jernbanegrund. I slike tilfeller er registrert eier den eller de som står oppført som eier i matrikkelen. Tilsvarende er registrert fester den eller de som i slike tilfeller står oppført som fester i matrikkelen.

*Bokstav d til k* omfatter ulike definisjoner i forbindelse med *offisiell adresse*. Definisjonene er nærmere omtalt i merknadene til kapittel 12 om offisiell adresse.

*Bokstav l* definerer *umatrikulert grunn*. Umatrikulert grunn er i utgangspunktet å forstå som eksisterende eiendom som av forskjellige årsaker ikke er blitt tildelt registernummer, og således ikke er registrert i matrikkelen. De fleste slike eiendommer er offentlige veger, parker, kirkegårder, fjellområder, og annen grunn i offentlig eie, men det finnes også umatrikulert grunn i privat eie. Begrepet umatrikulert grunn er definisjonsmessig kun knyttet til grunneiendom og festegrund, jf. forskriften § 31. Eksisterende jordsameie som ikke er registrert i matrikkelen, betegnes som



uregistrert jordsameie, jf. forskriften § 32. Eksisterende «volumeiendom» som ikke er registrert i matrikkelen, f.eks. et eldre tilfluktsrom i fjell, kan eventuelt opprettes etter reglene om anleggseiendom, jf. forskriften § 29. Regler for oppretting av eierseksjon framgår av eierseksjonsloven. Påbudet om å føre ny grunneiendom og festegrunn inn i landets offisielle eiendomsregister ble satt i verk kommunevis fra 1. mars 1982 til 1. januar 1993.

Om begrepene *bygning*, *bruksenhet* og *bolig*, se merknadene til forskriften § 3.

Forskriften bruker enkelte steder i tilknytning til oppmålingsforretning begrepet *tilsvarende forretning*. Med dette menes forretning der grensene er tilsvarende nøyaktig målt og kartfestet som etter kravene i matrikkellova, dvs. i første rekke forretning etter delingsloven, men det kan også være forretning i tettsted etter tidligere bygningslover, jf. Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) s. 177 merknad til matrikkellova § 7 første ledd. Sak for jordskifteretten der grensene er nøyaktig kartfestet kommer også inn under begrepet tilsvarende forretning, mens skylddelingsforretning etter skylddelingsloven av 1909 og tilsvarende tidligere lover normalt faller utenom. Eldre saker fra jordskifteretten der kartet ikke kan refereres til nasjonalt geodetisk grunnlag, blir heller ikke regnet som tilsvarende forretning.

## **Kapittel 2 Matrikkelen**

### **§ 3 Innhold i matrikkelen**

- (1) Matrikkelen omfatter opplysninger om
- a) matrikkelenheter, herunder
    - matrikkelnummer, matrikkelenhetstype, samlet fast eiendom
    - hjemmelsforhold, som registrert eiers og registrert festers navn, postadresse og fødsels- eller organisasjonsnummer, kontaktpersons navn, postadresse og fødsels- eller organisasjonsnummer
    - areal, grenselinjer, 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 og bruttoareal, heis
    - bygningsstatus, bygningshistoriske opplysninger
    - vannforsyning, avløp
    - energikilder og oppvarming
    - kontaktpersons navn, postadresse 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, postnummer og poststedsnavn.

(2) Matrikkelen skal også omfatte stedfesting av opplysningene med koordinater, arkivreferanser og opplysninger om sammenheng mellom matrikkelenheter, adresser og bygninger.

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

(4) 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*

Matrikkelen er landets offisielle register over fast eiendom, jf. matrikkellova § 3 bokstav a. Matrikkelen skal inneholde 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. matrikkellova § 4 første ledd.

Bestemmelsen regner opp de viktigste opplysningene matrikkelen kan inneholde. Oppregningen er ikke uttømmende.

*Første ledd bokstav a* regner opp opplysninger knyttet til matrikkelenheten.

*Matrikkelenhetstype* angir om matrikkelenheten er grunneiendom, anleggseiendom, eierseksjon, jordsameie eller festegrund, jf. matrikkellova § 5.

Med *hjemmelsforhold* menes bl.a. navn, adresse og fødsels- eller organisasjonsnummer til den som står oppført som registrert eier eller registrert fester i matrikkelen.

Opplysninger om kontaktperson for matrikkelenheten kan være aktuelt å registrere når registrert eier har satt bort forvaltningen av matrikkelenheten til forretningsfører eller liknende.

*Matrikkelenhetens historikk* omfatter opplysninger om tidligere fradelinger, sammenslåinger, seksjonerings, ommatrikuleringer, grensejusteringer, oppmålinger og lignende, herunder dateringer og referanser til saksarkiv.

Matrikkelen angir i utgangspunktet *areal* ut fra beregninger basert på koordinater i matrikkelkartet, eventuelt et oppgitt areal som kan stamme fra ulike kilder. Er ingen opplysninger tilgjengelig, oppgis ikke noe areal. Statens kartverk vil utarbeide 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.

*Bygning* er i følge det europeiske statistikkbyrået Eurostat definert 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, kan videreføres i matrikkelen, jf. forskriften § 60 tredje ledd. Bygningsnummeret består av et hovednummer som identifiserer bygningen, og et løpenummer som identifiserer eventuelt pågående påbyggingstiltak ol. Det kan registreres flere kontaktpersoner til hver bygning og disse kan ha ulike roller, f.eks. tiltakshaver eller forretningsfører.

Regler for beregninger av areal i bygning framgår av Norsk standard 3940 Areal- og volumberegning av bygninger med tilpasninger i henhold til føringsinstruksen for matrikkelen. Det gjelder bl.a. bebygd areal (BYA), bruttoareal (BTA) og bruksareal (BRA). Inndeling i næringsgruppe følger Statistisk sentralbyrås standard for næringsgruppering, jf. SN2007.

*Bokstav c* regner opp opplysninger knyttet til *bruksenhet*.

Med *bruksenhet* menes bygning eller del av bygning (lokale), f.eks. bolig, kontorenhet, verksted og lager, dvs. et rom eller en samling rom og åpne deler som sammen anvendes i en bestemt hensikt av en bruker, som kan være eier, leier eller annen bruksrettshaver.

Med *bolig* menes en bruksenhet som består av ett eller flere rom, og er bygd eller ombygd som helårs privatbolig for en eller flere personer, og har egen atkomst til rommet eller rommene uten at en må gå gjennom en annen bolig. En leilighet er en bolig med minst ett rom og kjøkken. En hybel er et rom med egen inngang beregnet som bolig for en eller flere personer, som har adgang til vann og toalett uten at det er nødvendig å gå gjennom en annen bolig. Bolig er fellesbegrep for leilighet og hybler.

*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 offisiell adresse.

*Andre ledd*. I prinsippet er nesten alle opplysningene i matrikkelen 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.

*Tredje ledd*. Matrikkelen inneholder i tillegg en kommunal tilleggsdel hvor kommunen har anledning til å legge inn opplysninger iht. retningslinjer fra Statens kartverk. Opplysningene skal være til bruk i kommunal planlegging, saksbehandling og administrasjon. Det er ikke til hinder for å utlevere opplysningene til andre behandlingsformål i samsvar med matrikkellova § 30.

*Fjerde ledd*. Oppstillingen over opplysninger i første til tredje ledd er ikke uttømmende. Statens kartverk utarbeider en fullstendig datamodell og kodeliste over alle

dataelementer. Statens kartverk vil i den forbindelse utarbeide detaljerte retningslinjer og definisjoner for de ulike dataelementene.

#### **§ 4 Matrikkelsystemet**

(1) Statens kartverk kan i forskrift, instruks eller spesifikasjon gi 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.

(3) Statens kartverk, kommuner og andre som fører opplysninger i matrikkelen, eller noen som på deres vegne behandler matrikkelopplysninger, skal utøve forebyggende sikkerhetstjeneste for matrikkelen i henhold til lov om forebyggende sikkerhetstjeneste. Kommune som overlater til andre å føre matrikkelen, skal gi forhåndsmelding om dette til Statens kartverk.

##### *Til § 4 Matrikkelsystemet*

(Jf. matrikkellova §§ 4, 5a 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 registre.

Statens kartverk vil utarbeide regler for innlegging av data (føringsinstruks) og en fullstendig datamodell for matrikkelen som viser alle dataelement som kan registreres i matrikkelen, jf. forskriften § 3 fjerde ledd. Statens kartverk vil også utarbeide nærmere regler for lagring, sikkerhet og tilgang til matrikkelen, herunder regler om lagring av aktive og historiske matrikkelopplysninger, og om skjerming av personer med fortrolig eller strengt fortrolig adresse.

Om forebyggende sikkerhetstjeneste, se sikkerhetsloven § 3. Se også merknad om god arkivskikk i merknadene til forskriften § 10. Matrikkelsystemet skal bl.a. innrettes slik at det tar vare på endringer i registrerte opplysninger.

Kommune som overlater til andre å føre matrikkelen eller gjør endringer i slike opplegg, må gi melding om dette til Statens kartverk. Kommunen bør i tillegg legge fram spørsmålet for Statens kartverk når saken er til utredning. Tilsvarende gjelder ved organisasjonsendringer eller delegasjoner som berører offentlige organer som fører opplysninger i matrikkelen med hjemmel i matrikkellova § 22 tredje ledd. I slike tilfeller skal spørsmålet forhåndsforelegges for Statens kartverk. Kommunens adgang til å overlate til andre å føre matrikkelen framgår av matrikkellova § 5a andre ledd.

#### **§ 5 Godkjenning av person som skal føre matrikkelen**

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

skal trekke godkjenningen tilbake. Tilsvarende gjelder offentlige organer som fører opplysninger i matrikkelen med hjemmel i matrikkellova § 22 tredje ledd.

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

#### *Til § 5 Krav til person som skal føre matrikkelen*

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

Godkjenning av person som skal føre opplysninger i matrikkelen, forutsetter at vedkommende har gjennomført kurs i matrikkelføring. Statens kartverk utarbeider opplegget for kurset. Kurset skal gi praktisk og teoretisk kunnskap om føring av matrikkelen tilpasset de verktøy vedkommende bruker, og de oppgaver vedkommende skal løse. Det kan være aktuelt å avslutte kurset med en prøve. Krav til forhåndskunnskaper vil i utgangspunktet være knyttet til kjennskap til og praktisk erfaring i de aktuelle arbeidsoppgavene kurset omfatter. 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 matrikkellopplysninger, må gjennomgå tilleggsopplæring eller gjennomføre nytt kurs før brukernavn og passord kan tildeles.

Når personen slutter å føre opplysninger, f.eks. fordi vedkommende har sluttet i kommunen eller gått over til andre arbeidsoppgaver, skal godkjenningen, dvs. brukernavn og passord, trekkes tilbake. Statens kartverk avgjør om det er nødvendig med nytt kurs dersom vedkommende på nytt skal føre opplysninger i matrikkelen.

Statens kartverk kan trekke tilbake godkjenningen dersom noen behandler matrikkelen i strid med regelverket, f.eks. behandler opplysninger i strid med taushetsreglene eller gjentatte ganger fører opplysninger i strid med reglene. Det er i utgangspunktet kommunens ansvar å ordne opp i slike forhold, men gjerne i samarbeid med Statens kartverk, f.eks. med kompetanseforbedrende tiltak. I andre tilfeller kan det være nødvendig for kommunen å sette vedkommende til andre arbeidsoppgaver. Statens kartverk kan trekke godkjenning tilbake etter egen avgjørelse dersom kommunen ikke ordner opp selv. Dette vil i så fall være et enkeltvedtak rettet mot kommunen.

### **Kapittel 3 Felles bestemmelser om føring av matrikkelen**

#### **§ 6 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 § 6 Kontroll av rekvisisjon og krav om matrikkelføring*

Kommunen kan avvise krav om matrikkelføring som ikke tilfredsstillende kravene i matrikkellova. Avvisningen skal være skriftlig og grunngitt. Kommunen skal sette frist for å rette mangelen, jf. matrikkellova § 22 første ledd. Kommunen kan også avvise rekvisisjon om klarlegging av eksisterende grense etter matrikkellova § 17 første ledd bokstav a, dersom det tidligere er holdt oppmålingsforretning, eller tilsvarende forretning etter annen eller tidligere lovgiving, over vedkommende grense, jf. matrikkellova § 35 andre ledd. Begrepet «tilsvarende forretning» kan også omfatte sak for jordskifteretten, se merknad til forskriften § 2.

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.

## **§ 7 Matrikkelnummer**

(1) Matrikkelnummeret for grunneiendom, anleggseiendom og jordsameie skal bestå av gårdsnummer og bruksnummer. Bruksnummeret inngår i en fortløpende nummerering innenfor gårdsnummeret.

(2) Matrikkelnummer for festegrunn skal bestå av gårdsnummer, bruksnummer og festenummer. Festenummeret inngår i en fortløpende nummerering av festegrunn på vedkommende grunneiendom eller jordsameie.

(3) Matrikkelnummer for eierseksjon skal bestå av gårdsnummer, bruksnummer og seksjonsnummer. Dersom eierseksjonen ligger på festegrunn, skal festenummeret være en del av matrikkelnummeret. Seksjonsnummeret inngår i en fortløpende nummerering av eierseksjonene på vedkommende grunneiendom, anleggseiendom, eller festegrunn.

(4) Grunneiendom skal få samme gårdsnummer som eiendommen blir utskilt fra. Anleggseiendom og jordsameie skal få samme gårdsnummer som tiliggende grunneiendom. Dersom særlige grunner foreligger, kan enheten få annet gårdsnummer. Ved oppretting av nytt gårdsnummer eller andre større endringer i gårdsnummerseriene, skal det innhentes godkjenning fra Statens kartverk.

(5) Matrikkelnummer som har vært brukt før, men som går ut ved sammenslåing, omnummerering, reseksjonering og lignende, skal ikke brukes på nytt.

(6) Matrikkelnummeret skal være tilknyttet et kommunenummer eller liknende kjennemerke, for entydig identifikasjon gjennom hele matrikkelen.

### *Til § 7 Matrikkelnummer*

Kommunen tildeler matrikkelnummer ved innføring av matrikkelenheten i matrikkelen, jf. matrikkellova § 23 første og andre ledd. Ved sammenslåing bestemmer kommunen hvilket matrikkelnummer den sammenslåtte enheten skal ha.

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

Eierseksjonssameie kan bare opprettes på grunneiendom, anleggseiendom eller festegrund.

I utgangspunktet bør den historiske gårdsnummerinndelingen i et område bevares. I utbyggingsområder kan likevel behovet for å la eiendomsgrensene følge bebyggelsen, gå foran hensynet til historisk gårdsnummerinndeling. Det kan f.eks. være hensiktsmessig at veggrunn ikke alltid følger den historiske gårdsnummerinndelingen, bl.a. der det i vegens lengderetning er kort mellom gårdsnummergrensene. Hensynet til matrikkelsystemet tilsier likevel at også veggrunn som hovedregel bør følge gårdsnummerinndelingen. På den annen side kan det ved oppretting av ny enhet, arealoverføring eller sammenslåing være aktuelt å ta hensyn til den opprinnelige gårdsnummerinndelingen på det aktuelle stedet ved tildeling av nytt matrikkelnummer.

## **§ 8 Melding til tinglysing**

(1) Melding til tinglysing skal følge oppsett som fastsatt i forskrift av Statens kartverk. Meldingen med eventuelle vedlegg skal inneholde tilstrekkelig med opplysninger og dokumentasjon til at oppretting, endring eller sammenslåing av matrikkelenhet kan registreres i grunnboken.

(2) Kommunen skal sammen med meldingen dessuten sende eventuelle andre dokumenter som har ligget til grunn for matrikkelføringen og som skal tinglyses.

(3) Kommunen skal sende særskilt melding for hver enkelt sak. Melding som gjelder arealoverføring, kan bare omfatte to matrikkelenheter.

### *Til § 8 Melding til tinglysing*

Kommunen skal så snart ny grunneiendom, ny anleggseiendom, ny festegrund, ny eierseksjon (seksjonering), endring av eierseksjon (reseksjonering), arealoverføring eller sammenslåing er ført i matrikkelen sende melding til tinglysing, jf. matrikkellova § 24 første ledd. Meldingen er kommunens attest for at matrikkelføringen kan fullføres. Kommunen fullfører matrikkelføringen når kommunen får melding tilbake om at tinglysingen er gjennomført som forutsatt, jf. matrikkellova § 24 tredje ledd. Nærmere regler om melding til tinglysing ved sammenslåing framgår av forskriften § 43 sjuende ledd.

I noen tilfeller opprettes det ny registerenhet i matrikkelen uten at kommunen skal sende melding til tinglysing for innføring av enheten i grunnboken. Areal til offentlig veg og jernbane skal i utgangspunktet bare registreres i matrikkelen og ikke i grunnboken. Det samme gjelder ved registrering av eksisterende jordsameie, og ved matrikulering av umatrikulert grunn. Partene må i slike saker eventuelt selv sette fram krav om tinglysing overfor tinglysingsmyndigheten i etterhånd av matrikkelføringen. Unntakene går fram av matrikkellova § 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 eighedsretten 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.

Det skal gå fram av meldingen hva slags matrikkelenhet som skal registreres i grunnboken, jf. matrikkellova § 24 andre ledd. Hvordan meldingen skal utformes, vil variere med de ulike sakstypene. Meldingen og eventuelle vedlegg må tilfredsstillende kravene til dokument som skal tinglyses, jf. forskrift 1. november 1995 nr. 869 om standardisert oppsett for blanketter til tinglysing. For seksjonering og reseksjonering framgår kravet om nødvendig dokumentasjon av eierseksjonsloven § 11. Det er så langt ikke gitt nærmere forskriftsbestemmelser til denne, men departementet antar at forskrift 17. desember 1997 nr. 1407 om bruk av blankett ved begjæring om seksjonering av fast eiendom kan anvendes tilsvarende.

Tinglygingsmyndigheten returnerer meldingen og eventuelle vedlegg til kommunen i tinglyst stand. Kommunen vil være ansvarlig for å betale eventuelle tinglygingsgebyr og dokumentavgift.

Det er kommunens ansvar å kontrollere om vilkårene for oppretting av ny matrikkelenhet er oppfylt. Det gjelder også ved seksjonering. Tinglygingsmyndigheten skal i utgangspunktet ikke behøve å kontrollere dette. Tinglygingsmyndigheten skal bare foreta ordinær dokumentkontroll etter tinglygingsloven. Dersom tinglygingsmyndigheten i forbindelse med denne kontrollen oppdager at de materielle vilkårene likevel ikke er oppfylt, bør tinglygingsmyndigheten nekte tinglysing. Tinglygingsmyndigheten skal i alle tilfelle nekte tinglysing dersom vilkårene etter tinglygingsloven ikke er tilstede.

Tinglygingsmyndighetens kontroll vil nødvendigvis være mer inngående i forbindelse med arealoverføring, sammenslåing og reseksjonering. Kravene til dokumentasjon som skal følge melding til tinglysing vil vanligvis også være mer vidtgående i slike saker. Departementet antar f.eks. at tinglygingsmyndigheten ved reseksjonering rutinemessig må foreta en viss materiell kontroll for å kunne gjennomføre en nødvendig hjemmelskontroll, jf. bl.a. eierseksjonsloven §§ 12, 13 og 30. Tinglygingsmyndigheten må bl.a. vite - på samme måte som kommunen - hva reseksjoneringen faktisk innebærer for å kunne ta stilling til hvem som har rettmessig hjemmel til å begjære reseksjonering, og hvem som eventuelt må samtykke eller gi tilslutning til reseksjoneringen.

Har hjemmelsforhold endret seg i løpet av saken, må kommunen sørge for samtykke fra den som innehar grunnbokshjemmelen når melding til tinglysing blir sendt, for at tinglygingsmyndigheten ikke skal avvise saken, jf. forskriften § 27 andre ledd bokstav a.

Kommunen avgjør med grunnlag i rekvisisjonen hva som må regnes som en sak. Kravet til klarhet og form i tinglygingsloven § 8 vil også være bestemmende for hvor mange forskjellige rettshandler som kan håndteres som en sak. En arealoverføring som omfatter flere enn to matrikkelenheter, må splittes opp slik at hver matrikkelføring bare omfatter to enheter.



## § 9 Utstedelse av matrikkelbrev

(1) Kommunen skal utstede matrikkelbrev som nevnt i matrikkellova § 24 tredje ledd første punktum. Kommunen skal dessuten utstede matrikkelbrev så snart kommunen har matrikkelført grensejustering eller sak som nevnt i matrikkellova § 24 fjerde eller femte ledd. Det samme gjelder ved klarlegging av eksisterende grense med de unntak som framgår av forskriften § 36 andre ledd.

(2) Kommunen skal sende matrikkelbrevet til den som har rekvirert oppmålingsforretningen. I sak som gjelder seksjonering eller reseksjonering, som ikke krever oppmålingsforretning, skal kommunen sende matrikkelbrevet til den som har begjært seksjonering eller reseksjonering. I sak som gjelder sammenslåing, skal kommunen sende matrikkelbrevet til den som har krevd sammenslåing.

(3) Dersom grense for annen matrikkelenhet enn den det er rekvirert oppmålingsforretning over, er merket eller målt på nytt, skal kommunen sende brev med relevant underretning om dette til registrert eier og registrert fester av vedkommende enhet, jf. matrikkellova § 24 tredje ledd fjerde punktum. Underretningen kan begrenses til å vise hvilke grenser som er merket eller målt, og eventuelt andre endringer eller tilføyelser av betydning for vedkommende matrikkelenhet.

(4) Når kommunen fører matrikkelen etter krav fra jordskifteretten, skal kommunen underrette registrert eier og registrert fester av den berørte enheten om føringen, og gi melding til jordskifteretten om føringen. Underretningen må vise endringer og tilføyelser i matrikkelen som følger av matrikkelføringen.

(5) Kommunen skal ellers utstede matrikkelbrev som nevnt i matrikkellova § 29 andre ledd.

(6) Matrikkelbrevet skal være underskrevet, datert og vise hva som er registrert om enheten på vedkommende tidspunkt. Matrikkelbrevet omfatter ikke opplysninger lagret i kommunal tilleggsdel av matrikkelen.

(7) Matrikkelbrevet skal følge standardisert oppsett godkjent av Statens kartverk. Det samme gjelder egenerklæringen som stat, fylkeskommune og kommune skal bruke ved arealoverføring eller opprettelse av ny matrikkelenhet for grunn som skal brukes til offentlig veg eller jernbane.

### *Til § 9 Utstedelse av matrikkelbrev*

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

Så snart kommunen har fått melding om at tinglysing er utført som foresatt, 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.

*Første ledd.* Kommunen skal utstede matrikkelbrev i saker som krever tinglysing, jf. matrikkellova § 24 første ledd, dvs. oppretting av ny matrikkelenhet, sammenslåing,

endring av eierseksjon og arealoverføring. Dernest skal det utstedes matrikkelbrev ved grensejustering, og saker som nevnt i matrikkellova § 24 fjerde og femte ledd, dvs. oppretting av enhet eller arealoverføring av grunn til offentlig veg eller jernbane, matrikulering av umatrikulert grunneiendom eller umatrikulert festegrund, og registrering av uregistrert jordsameie. Det skal også utstedes matrikkelbrev ved klarlegging av eksisterende grense med visse unntak som gjelder påvisning av grense basert på opplysninger fra tidligere oppmålingsforretning. Kommunen skal arkivere gjenpart av matrikkelbrevet. Kommunen kan kreve gebyr for slikt matrikkelbrev i medhold av forskriften § 16 fjerde ledd.

*Tredje ledd* gjelder underretningen om matrikkelføringen som skal sendes registrert eier og registrert fester av annen berørt enhet dersom vedkommende enhet har fått merket eller målt grenser eller grensepunkt på nytt. Når matrikkelføringen medfører en endring av beregnet areal for en matrikkelenhet, må arealendringen være en del av underretningen. Kommunen skal arkivere gjenpart av slik underretning.

*Fjerde ledd.* Når kommunen fører matrikkelen etter krav fra jordskifteretten, jf. forskriften § 47, trenger kommunen ikke utstede matrikkelbrev uten at dette er særskilt krevd. Kommunen må underrette registret eier og registrert fester, jf. forskriften § 10 andre ledd.

*Femte ledd.* Kommunen trenger ikke arkivere gjenpart av matrikkelbrev som kommunen utsteder på bestilling utenom de tilfellene som framgår av første ledd. Kommunen kan kreve gebyr for slikt matrikkelbrev i medhold av forskriften § 16 fjerde ledd.

*Sjette ledd.* Et matrikkelbrev er en utskrift fra matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet på det tidspunkt matrikkelbrevet skrives ut. Matrikkelbrevet omfatter ikke opplysninger lagret i kommunal tilleggsdel av matrikkelen. Utskrift fra kommunal tilleggsdel kan kreves etter reglene om innsyn i matrikkelen, jf. forskriften § 11 femte ledd.

*Sjuende ledd.* Statens kartverk vil utarbeide maler for aktuelle egenerklæringer.

## **§ 10 Retting, endring eller tilføyning av opplysninger i matrikkelen mv.**

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

(2) Registrert eier og registrert fester skal underrettes om føringer som gjelder en matrikkelenhet. Hvis føringen gjelder et stort antall enheter, kan underretningen skje gjennom annonse i lokalavis eller kommunalt informasjonsorgan.

(3) Grunneiendom, anleggseiendom, festegrund og jordsameie som ikke lenger eksisterer i marka, kan slettes ved at enheten føres ut av grunnboken og deretter matrikkelen. Enheten kan ikke slettes uten at alle tinglyste heftelser er slettet fra grunnboken, jf. tinglysingsloven. Sletting av anleggseiendom knyttet til planlagt tiltak, kan bare skje på begjæring av registrert eier så lenge tillatelsen til tiltaket er gyldig.

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

Kommunen kan rette opplysninger i matrikkelen som kommunen har ansvaret for, herunder endre eller legge til opplysninger, når det kan gjøres uten å holde oppmålingsforretning, jf. matrikkellova § 26 første ledd. Andre organ kan på tilsvarende måte rette opplysninger som vedkommende organ har ansvaret for å føre i matrikkelen.

Part kan kreve retting når det blir dokumentert at opplysningene er urette eller ufullstendige, eller at grunnlaget for registreringen har falt bort, jf. matrikkellova § 26 tredje ledd første punktum. Opplysninger om grenser som er fastlagt i oppmålingsforretning eller tilsvarende forretning, kan bare rettes på grunnlag av ny oppmålingsforretning eller etter sak for domstolene, jf. matrikkellova § 26 tredje ledd tredje punktum. Krav om retting settes i utgangspunktet fram overfor kommunen. Dersom rettingen gjelder opplysning som vedrører annen instans, sender kommunen kravet om retting til vedkommende instans for avgjørelse, eventuelt for uttalelse, avhengig av saksgangen i det enkelte tilfellet. Kommunen eller vedkommende instans må vurdere konkret om det foreligger en feil, og om det foreligger tilstrekkelig dokumentasjon for kravet. Krav til dokumentasjon vil være avhengig av hva slags opplysninger det dreier seg om og hvordan de opprinnelig er hentet inn. I mange tilfeller vil retting av matrikkelen være en del av administrasjonen av registeret og ikke et enkeltvedtak. Det er i alle tilfelle klagerett på *avslag* på krav om retting av opplysning i matrikkelen, jf. matrikkellova § 46 første ledd bokstav h.

Dersom feilen stammer fra opplysninger som blir ført i andre registre, f.eks. grunnboken, folkeregisteret, forurensingsmyndighetenes grunnforurensingsdatabase eller Riksantikvarens kulturminneregister, Askeladden, må kravet settes fram overfor vedkommende registerfører. Kravet blir å behandle i henhold til reglene for føring av vedkommende register – ikke matrikkellova. Feil i denne type opplysninger vil likevel være matrikkemyndighetenes ansvar dersom opplysningen er riktig ført i originalregisteret, men feil i matrikkelen.

Arbeid etter matrikkellova er omfattet av lov 4. desember 1992 nr. 126 om arkiv med tilhørende forskrifter. Offentlige organ som fører opplysninger i matrikkelen, har arkivansvar for sin føring, jf. arkivloven § 6. Det innebærer bl.a. plikt til å innrette arkiv for dokumenter som ligger til grunn for matrikkelføringen. Statens kartverk har arkivansvaret for matrikkelen som sådan.

Reglene i arkivloven gjelder for all retting, endring eller tilføyning av opplysninger i matrikkelen. Arkivloven § 9 bokstav d presiserer at arkivmateriale vanligvis ikke kan rettes på en slik måte at tidligere gale eller ufullstendige opplysninger blir slettet. I utgangspunktet må derfor all retting eller sletting i matrikkelen skje ved at nye opplysninger blir føyd til gamle opplysninger. Det gjelder også ved sletting av matrikkelenhet. Datatilsynet kan i en konkret sak vedta at retting skal skje ved å slette eller sperre opplysninger i matrikkelen dersom tungtveiende personvern hensyn tilsier dette, jf. arkivloven § 9 bokstav d andre punktum og personopplysningsloven § 27 tredje ledd. Personopplysningslovens regler om retting av mangelfulle personopplysninger kan i slike tilfeller få anvendelse, selv om reglene i matrikkellova om retting i utgangspunktet går foran personopplysningsloven, jf. matrikkellova § 26 femte ledd og omtale i Ot.prp. nr. 57 (2006-2007) s. 10.

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

Når bakgrunnskartet blir oppdatert med bedre registreringsnøyaktighet, vil det kunne bli avvik mellom grenseinformasjon i matrikkelen som skal følge terrengdetaljer og terrengdetaljene i bakgrunnskartet, f.eks. kystkontur. Slike endringer vil i mange tilfeller kreve ny oppmålingsforretning. Statens kartverk vil i sitt veiledningsmateriale lage eksempler på retting av opplysninger om slike grenser i matrikkelen.

*Andre ledd.* Krav om underretting gjelder i utgangspunktet ved enhver retting, endring eller tilføying av opplysninger. Kravet gjelder også føringer i kommunal tilleggsdel. Kravet gjelder dessuten ved nyregistreringer, f.eks. registrering av ny bygning, jf. forskriften § 60. Kravet kan etter omstendighetene oppfylles ved at det på forhånd, f.eks. i forbindelse med byggesaksbehandlingen, blir informert om at bestemte opplysninger vil bli lagt inn i matrikkelen. *Dersom det framgår av saksbehandlingen at også andre kommer i tilsvarende partsposisjon som registrert eier og registrert fester, må også disse underrettes, jf. matrikkellova § 26 fjerde ledd:*

Part som retting, endring eller tilføying har noko å seie for, skal underrettast.

Gjelder føringen rent tekniske forhold som ikke gjelder opplysninger om matrikkelenheten som sådan, kan underretting sløyfes. Eksempel på tekniske forhold kan være koordinattransformasjon som bare medfører ubetydelige endringer i oppgitte arealverdier. Underretning kan sendes som vanlig brev eller via elektronisk kommunikasjon, og skal vise hvilke rettinger som er utført. Innholdet i underretningen kan variere avhengig av hvilke rettinger som er utført. Statens kartverk vil i sitt veiledningsmateriale utarbeide eksempler på slik underretning. I stedet for underretting i etterkant av føringen, kan underretting også skje i forkant, f.eks. ved at det på skjemaer som brukes for søknad etter plan- og bygningsloven, opplyses at opplysningene vil bli lagt til grunn for føring av matrikelopplysninger.

I noen saker gjelder egne regler om underretting, jf. forskriften §§ 45 fjerde ledd, 49 sjuende ledd og 69 andre ledd. Se også reglene om utstedelse av matrikelbrev, jf. forskriften §§ 9 og 36 andre ledd. Underretting om føring av opplysninger om forurenset grunn skal skje i form av forhåndsvarsel, jf. forskriften § 61 første ledd. Tilsvarende gjelder ved framsatt sak for jordskifteretten, jf. forskriften § 47, og ved avtale eller vedtak om erverv av grunn til offentlig veg eller jernbane, jf. forskriften § 48.

*Tredje ledd* gjelder sletting av grunneiendom, anleggseiendom, festegrunn og jordsameie som ikke lenger eksisterer fysisk i terrenget. Slettingen skjer ved at enheten blir ført ut av grunnboken og matrikkelen. Bestemmelsen omfatter ikke sletting av eierseksjon. I den grad det er behov for å føre ut ikke-eksisterende enkeltseksjoner av matrikel og grunnbok, følger det reglene om reseksjonering. Hvis det er behov for å føre ut samtlige seksjoner fordi eierseksjonssameiet som helhet må regnes som ikke-eksisterende i marka, f.eks. ved at sameiet er knyttet til en planlagt bygning som ikke lar seg realisere pga. bortfalt byggetillatelse, må det skje ved oppløsning av eierseksjonssameiet.

Enhver sletting forutsetter at alle heftelser i form av rettigheter og pant er slettet og at slettingen er gjennomført i grunnboken 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 registrert eier. Sletting behandles først av kommunen som sender sin bekreftelse for at vilkårene er til stede over til tinglysingsmyndigheten. Tinglysingsmyndigheten sender saken deretter tilbake til kommunen som slutfører behandlingen.

I tillegg kan kommunen slette matrikkelenhet som er opprettet ved en feil, jf. matrikkellova § 26 andre ledd første punktum. I utgangspunktet må slik feilretting skje før kommunen har sendt melding til tinglysing om opprettingen av enheten. Det kan f.eks. være nødvendig med sletting av urettmessig opprettet matrikkelenhet dersom nødvendig konsesjon etter konsesjonsloven eller delingsamtykke etter jordlova ikke er gitt, eller enheten har fått feil nummer og dette må rettes for at enheten skal kunne opprettes med korrekt nummer. Dersom enheten er ført inn i grunnboken, kan den bare slettes i matrikkelen dersom den samtidig blir slettet i grunnboken, jf. matrikkellova § 26 andre ledd tredje punktum. Dersom feil opprettet enhet først oppdages i forbindelse med etterfølgende klage, vil det derfor være nødvendig å kontrollere at enheten føres ut av grunnboken på samme måte som ovenfor, før enheten kan føres ut av matrikkelen.

## **Kapittel 4 Innsyn, utlevering og behandling av matrikelopplysninger**

### **§ 11 Innsyn i matrikkelen etter matrikkellova § 29**

- (1) Statens kartverk skal gjøre rede for hva slags behandling av opplysninger som skjer ved føring av matrikkelen.
- (2) Enhver som er registrert i matrikkelen, skal få oppgitt hvilke matrikkelenheter, adresser, bygninger eller bruksenheter vedkommende står registrert under og i hvilken egenskap vedkommende er registrert i matrikkelen.
- (3) Enhver som er registrert i folkeregisteret med fast bosted, skal få oppgitt hvilke adresser som i følge matrikkelen er registrert nær bostedet, og hvem som står oppført som registrert eier og registrert fester til matrikkelenheter knyttet til disse adressene.
- (4) Den som eier eller fester en matrikkelenhet, skal få oppgitt hvilke matrikkelenheter som i følge matrikkelen grenser til eller ligger nær vedkommendes egen matrikkelenhet, og hvem som står oppført som registrert eier og registrert fester til disse.
- (5) Den som er registrert eier eller registrert fester til en matrikkelenhet skal få oppgitt alle registrerte opplysninger om enheten, herunder opplysninger om adresser, bygninger og bruksenheter som er knyttet til enheten. Det samme gjelder den som har bruksrett til enheten som kan sidestilles med eier eller festerett. Dersom enheten er en eierseksjon, gjelder retten til innsyn også den seksjonerte enheten. Dersom bruksretten bare gjelder en del av enheten, gjelder retten til innsyn ikke opplysninger som ikke vedrører bruksretten.
- (6) Krav om innsyn i matrikkelen etter andre til femte ledd settes fram overfor kommunen. Krav om innsyn etter andre og femte ledd kan også settes fram overfor Statens kartverk, men Statens kartverk kan henvise til kommunen å gi innsyn i

opplysninger fra kommunal tilleggsdel. Rett til innsyn omfatter ikke opplysninger om fødselsnummer. Rett til innsyn omfatter heller ikke opplysninger om personer som har fortrolig eller strengt fortrolig adresse, eller andre opplysninger underlagt reglene om taushetsplikt i forvaltningsloven kapittel II.

(7) Innsyn etter første til femte ledd skal gis vederlagsfritt. For innsyn hvor det også begjæres utskrift av matrikkelkartet, kan det kreves gebyr etter § 16 fjerde ledd.

#### *Til § 11 Innsyn i matrikkelen etter matrikkellova § 29*

Alle har rett til innsyn i matrikkelen, jf. matrikkellova § 29 første ledd. Hva innsynsretten består i, framgår av bestemmelsen her. Retten til å få utstedt matrikkelbrev etter matrikkellova § 29 andre ledd regnes også som rett til innsyn i matrikkelen. All annen tilgang til matrikelopplysninger regnes som utlevering av opplysninger og reguleres av matrikkellova § 30.

Innsynsretten etter matrikkellova må ses i sammenheng med innsynsretten etter personopplysningsloven § 18 første til tredje ledd:

Enhver som ber om det, skal få vite hva slags behandling av personopplysninger en behandlingsansvarlig foretar, og kan kreve å få følgende informasjon om en bestemt type behandling:

- a) navn og adresse på den behandlingsansvarlige og dennes eventuelle representant,
- b) hvem som har det daglige ansvaret for å oppfylle den behandlingsansvarliges plikter,
- c) formålet med behandlingen,
- d) beskrivelser av hvilke typer personopplysninger som behandles,
- e) hvor opplysningene er hentet fra, og
- f) om personopplysningene vil bli utlevert, og eventuelt hvem som er mottaker.

Dersom den som ber om innsyn er registrert, skal den behandlingsansvarlige opplyse om

- a) hvilke opplysninger om den registrerte som behandles, og
- b) sikkerhetstiltakene ved behandlingen så langt innsyn ikke svekker sikkerheten.

Den registrerte kan kreve at den behandlingsansvarlige utdyper informasjonen i første ledd bokstav a - f i den grad dette er nødvendig for at den registrerte skal kunne vareta egne interesser.

Begjæring om innsyn i matrikkelen skjer med hjemmel i matrikkellova § 29, og ikke med hjemmel i offentleglova § 3. Innsynsretten etter matrikkellova gjelder både for fysiske og juridiske personer.

Første ledd gjelder innsyn i mer generelle opplysninger om matrikkelen. Andre til femte ledd gjelder innsyn i opplysninger som vedrører en selv.

*Første ledd.* Statens kartverk 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. Kartverket bør legge ut slik informasjon på sine internettsider. I utgangspunktet bør også kommunene kunne gi slik informasjon, men kommunene kan vise informasjonssøkere videre til Kartverket når noen etterspør særlig utførlig informasjon.

Statens kartverk tar sikte på å få etablert elektroniske tjenester som via Internett kan gi innsyn i den type matrikelopplysninger som er nevnt i forskriften § 13 (jf. matrikellova § 30 tredje ledd). Tjenestene er ment å gi mulighet for å søke på koordinater, matrikelnummer og vegadresse.

*Andre ledd.* Retten til innsyn i egne opplysninger gjelder for det første hvilke matrikkelenheter, adresser, bygninger eller bruksenheter vedkommende står registrert under og i hvilken egenskap vedkommende er registrert i matrikkelen (registrert eier, tiltakshaver, kontaktperson osv.).

*Tredje og fjerde ledd.* Innsynsretten gjelder også opplysninger om naboenheter. Både der en bor, og der en eier eller fester eiendom. Med naboenheter menes ikke bare enheter som grenser direkte opp til vedkommende enhet, men også andre enheter i umiddelbar nærhet. Innsynsretten gjelder således flere enn dem som i streng forstand er å regne som nabo eller gjenboer. Dersom innsynkravet ikke gjelder spesifiserte enheter i nærheten, kan kommunen avgrense seg til å oppgi enheter som grenser direkte til den enheten kravet om innsyn knytter seg til. Kommunen må i så fall oppgi at innsyn i øvrige enheter kan gis på forespørsel. Hva som menes med «nær» må bero på kommunens skjønn basert på de stedlige forhold. «Nær» er i utgangspunktet å forstå som en begrenset utvidelse av begrepet gjenboer til ikke bare å strekke seg over en kjøreveg men også andre mindre ubebygde enheter, f.eks. ubebygd tomt, turveg, mindre myrdrag eller et lite tjern. Dersom naboenheten er et eierseksjonssameie, gjelder innsynsretten bare den eller de som står oppført som registrert eier og registrert fester til den seksjonerte enheten – ikke de enkelte seksjonene. Innsynsretten etter fjerde ledd gjelder faktisk eier eller fester. Dersom eier- eller festeforholdet ikke er tinglyst og vedkommende ikke kan vise til grunnboken, må vedkommende kunne sannsynliggjøre eier- eller festeforholdet på annen måte, f.eks. ved å dokumentere en faktisk eier- eller festerådighet.

*Femte ledd.* Med alle registrerte opplysninger menes også opplysninger fra kommunal tilleggsdel. Bruksrett som kan sidestilles med eier eller festerett, kan f.eks. være ervervet ved medlemskap i borettslag. Dersom bruksrettshaveren ikke har tinglyst hjemmel, må vedkommende kunne sannsynliggjøre retten på annen måte, f.eks. ved å dokumentere en faktisk bruksrett.

*Sjette ledd.* Den som krever innsyn, må kunne legitimere seg og dokumentere sin rett dersom vedkommende ikke er kjent og retten er åpenbar. Innsynsretten gjelder ikke taushetsbelagte opplysninger.

*Sjuende ledd.* Innsyn skal gis på slik form som framgår av forespørselen: skriftlig, elektronisk eller muntlig form. 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 slike løsninger. Retten til gratis innsyn gir ikke rett til å kreve gratis kartkopier. Dersom noen ønsker kartkopier, kan kommunen kreve gebyr som for matrikelbrev. Kartkopien skal i så fall holde samme kvalitet som for matrikelbrev. Statens kartverk tar sikte på å tilby gratis innsyn via «Min Side» som også er ment å omfatte muligheten for å ta ut gratis kartkopi – i

første omgang for innsyn etter femte ledd første punktum, men senere utvidet også til å gjelde andre begjæringer om innsyn så langt dette er mulig med automatiserte rutiner.

## **§ 12 Utlevering, taushetsplikt og informasjonskontroll**

(1) Utlevering av opplysninger fra matrikkelen kan bare skje til registrerte brukere etter inngått avtale med matrikkelmyndigheten eller dens representant. Krav om registrerte brukere gjelder ikke innsyn etter § 11 eller utlevering etter § 13.

(2) Den som utleverer opplysningene skal informere mottakeren om at vedkommende er ansvarlig for at behandling skjer i samsvar med personopplysningsloven og eventuelt sikkerhetsloven, og betingelsene som gjelder for informasjonen etter matrikkellova. Utlevering med hjemmel i matrikkellova § 30 andre ledd skal ikke foretas før mottaker av opplysningene dokumenterer at vedkommende har sendt melding til, eller er innvilget konsesjon av Datatilsynet om den planlagte behandlingen.

(3) Opplysningene kan bare legges ut på Internett hvis det er hjemmel for å utlevere opplysningene og bruken av opplysningene blir kontrollert. Ved informasjonskontroll 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 EØS-land behandles som forespørsler fra Norge. Forespørsler fra andre land behandles etter personopplysningsloven kapittel V og personopplysningsforskriften kapittel 6.

(4) Etter avtale med matrikkelmyndigheten eller dens representant, kan likevel opplysninger nevnt i § 13 legges ut på Internett uten informasjonskontroll og uten de begrensningene som framgår av tredje ledd. Utleggingen må være begrenset til tjenester for søking eller visning av et begrenset antall opplysninger av gangen.

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

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

(7) Fødselsnummer kan bare utleveres når det er saklig behov for sikker identifisering og bruk av fødselsnummer er nødvendig for å oppnå slik identifisering, jf. personopplysningsloven § 12.

### *Til § 12 Utlevering, taushetsplikt og informasjonskontroll*

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

Det kan knytast vilkår til utlevering og behandling av matrikkelopplysninger.

Matrikkelstyresmakta 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.



Utlevering etter matrikkellova § 30 gjelder bare opplysninger som er en del av matrikkelen. Organer som også behandler andre opplysninger, må eventuelt utlevere disse med hjemmel i eget regelverk. Utlevering av oversikter over tinglyste omsetninger hentes f.eks. i dag fra grunnboken og ikke matrikkelen. Utlevering av oversikter over tinglyste omsetninger reguleres således ikke.

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 § 13.

Kommunen har som lokal matrikkelmyndighet et særlig ansvar. Kommunen må følge retningslinjer gitt av Statens kartverk med hensyn til hva som kan utleveres, og alle krav som følger av personopplysningsloven når det gjelder sikkerhet og kontroll. Kommunen må i den forbindelse ha et tilpasset internkontrollsystem for sin forvaltning av matrikkelen. Kommunen må forsikre seg om at personale som betjener matrikkelen, kjenner regelverket for behandling av matrikelopplysninger spesielt og personopplysninger generelt. Kommunen er å regne som underlagt beskyttelsesinstruksen når det gjelder opplysninger om personer som er tildelt fortrolig eller strengt fortrolig bostedsadresse.

Den som får utlevert opplysninger fra matrikkelen, må ha hjemmel for å kunne behandle opplysningene. Melding til Datatilsynet gir i seg selv ingen hjemmel. Departementet legger f.eks. til grunn at opplysninger fra matrikkelen, med unntak av opplysninger nevnt i forskriften § 13, ikke kan brukes til nummeropplysningsvirksomhet med hjemmel i personopplysningsloven § 8 bokstav f om berettiget interesse, jf. matrikkellova § 30 andre ledd om «rettkommen interesse». At en nummeropplysningsvirksomhet har sendt en melding til Datatilsynet, er følgelig ikke tilstrekkelig til å få utlevert andre opplysninger fra matrikkelen enn dem som er nevnt i forskriften § 13.

Den som fører matrikkelen er unntatt fra meldeplikten for sin føring av matrikkelen, jf. matrikkellova § 22 femte ledd. Departementet legger til grunn at unntak fra meldeplikten vil bli gitt med hjemmel etter forskrift 15. desember 2000 nr. 1265 om behandling av personopplysninger (personopplysningsforskriften).

### **§ 13 Utvidet adgang til å utlevere enkelte matrikelopplysninger**

(1) Følgende opplysninger kan utleveres til enhver i samsvar med matrikkellova § 30 tredje ledd:

- a) matrikelnummer, matrikelenhetsstype, areal, grenselinjer, grensepunkt, kulturminner, forurensinger i grunnen
- b) bygningsnummer, bygningstype, næringsgruppe, bygningsstatus
- c) vegadresse eller matrikeladresse, og eventuelt adressetilleggsnavn eller matrikeladressenavn samt opplysninger om grunnkrets, valgkrets, kirkesokn, tettsted og postnummer
- d) tilhørende koordinater
- e) statistisk informasjon som ikke kan knyttes til enkeltperson.

(2) Utlevering etter første ledd gjelder ikke utlevering i strid med sikkerhetsloven.

#### *Til § 13 Utvidet adgang til å utlevere enkelte matrikkellopplysninger*

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

Oppstillingen gjelder alle matrikkelenheter, enten enheten er eid eller festet av fysiske personer eller ikke.

Utlevering kan ikke skje i strid med sikkerhetsloven. Det begrenser bl.a. adgangen til å få utlevert et stort antall opplysninger etter denne bestemmelsen. Utlevering av større datamengder kan eventuelt skje etter andre bestemmelser om utlevering når vilkårene for dette er til stede.

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

#### **§ 14 Særskilte bestemmelser om enkelte behandlingsformål**

(1) Med offentlig planlegging, saksbehandling og administrasjon etter matrikkellova § 30 første ledd bokstav a menes også utsending av offentlig informasjon i sammenheng med slik virksomhet.

(2) Følgende kan få utlevert alle typer opplysninger fra matrikkelen som ledd i deres virksomhet etter matrikkellova § 30 første ledd bokstav d:

- a) bank
- b) forsikringsforetak
- c) finansieringsselskap
- d) kredittopplysningsforetak
- e) eiendomsmegler
- f) advokat
- g) namsmyndighet
- h) bobestyrer
- i) domstolene
- j) person eller foretak som driver inkassovirksomhet etter inkassoloven § 4 første ledd.

(3) Opplysninger fra matrikkelen kan utleveres etter matrikkellova § 30 andre ledd til undervisning eller forskningsvirksomhet. Det omfatter ikke personers fødselsnummer eller bostedsadresse. Det samme gjelder utlevering til presseorgan for bruk til journalistiske formål.

(4) Andre som har rettmessig interesse etter matrikkellova § 30 andre ledd, kan få utlevert opplysninger om avtale eller vedtak om erverv av grunn til offentlig veg eller jernbane, framsatt krav om sak for jordskifteretten, bebygd areal, antall etasjer og deres bruksareal, heis, bygningshistoriske opplysninger, vannforsyning, avløp, energikilder og oppvarming, pålegg som gjelder bruk av grunn eller bygninger, adresser til

matrikkelenheter, bygninger og bruksenheter, og sammenheng mellom matrikkelenheter, adresser og bygninger samt opplysninger nevnt i § 13.

(5) Opplysninger fra matrikkelen kan dessuten utleveres og behandles når registrert eier eller registrert fester har samtykket i dette. Bruk av opplysninger i forbindelse med direkte markedsføring, forutsetter at vedkommende registrerte person har samtykket til dette.

#### *Til § 14 Særskilte bestemmelser om enkelte behandlingsformål*

Bestemmelsen gir nærmere regler om behandling av matrikkelopplysninger, jf. matrikkellova § 30. Reglene kommer i tillegg til bestemmelsene om utlevering i forskriften § 12. Utlevering for behandling etter bestemmelsen her må f.eks. ikke skje i strid med taushetsplikten.

Mottakeren av informasjonen er forpliktet til å følge reglene for behandling av personopplysninger i personopplysningsloven med forskrifter, herunder reglene om melde- og konsesjonsplikt. I hvilken grad vilkårene for behandling er til stede, vil være avhengig av formålet med behandlingen, og hva slags opplysninger det dreier seg om.

*Første ledd.* Det kreves at den offentlige informasjonen er hovedformålet og at utsendelsen også framtrer 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 markedsføring av varer eller tjenester (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.

Hva som regnes for offentlig planlegging, saksbehandling eller administrasjon må vurderes ut i fra oppgavens art, og ikke hvordan den er organisert. Kommunal administrasjon kan f.eks. utøves av et interkommunalt foretak på kommunens vegne. Offentlig planlegging, saksbehandling og administrasjon er videre ikke avgrenset til lovregulerte oppgaver, men kan også omfatte andre allmenntilgode formål. I enkelte tilfeller vil informasjon om allmenntilgode formål likevel måtte betraktes som markedsføring av varer eller tjenester. F.eks. vil utsending av «tiggerbrev» om betaling av frivillig løypeavgift etter omstendighetene kunne regnes som reklame og ikke kommunal informasjon. Beregning, utsending og innfordring av krav om kommunale avgifter regnes som offentlig planlegging, saksbehandling og administrasjon.

*Andre ledd* regner opp virksomheter som vanligvis vil kunne få utlevert alle typer matrikkelopplysninger for å ta hånd om interesser knyttet til råderett til eller bruk av fast eiendom, jf. matrikkellova § 30 første ledd bokstav d. I tillegg er det presisert at også domstolene og bobestyrer faller inn under denne bestemmelsen. Statlige forvaltningsorganer, kommuner og fylkeskommuner er ikke tatt med i denne oppregningen da hjemmelen for slike virksomheter går fram av matrikkellova § 30 første ledd bokstav a.

*Tredje og fjerde ledd.* I tillegg til de behandlingsformålene som framgår av matrikkellova § 30 første ledd, kan matrikkelinformasjon utleveres også for andre formål dersom den som opplysningene utleveres til, skal vareta en berettiget interesse, og hensynet til de

registrertes personvern ikke overstiger denne interessen, jf. matrikkellova § 30 andre ledd. Til dette regnes matrikelopplysninger i forbindelse med undervisning og forskning, og til bruk av pressen i forbindelse med journalistiske formål. Utlevering og behandling til slike formål omfatter ikke personers fødselsnummer eller bostedsadresse. I forbindelse med andre behandlingsformål etter matrikkellova § 30 andre ledd skal dette begrenses til opplysninger nevnt i fjerde ledd. Behandling etter tredje og fjerde ledd omfatter ikke utlevering til tredjemann i strid med øvrige bestemmelser i lov og forskrift. I forbindelse med journalistisk virksomhet kan presseorgan publisere enkeltopplysninger fra matrikkelen i en redaksjonell sammenheng, men kan ikke etablere elektroniske søke-, visnings- eller nedlastingstjenester, eller på annen måte publiserer vesentlige deler av matrikkelen, som gir tredjemann systematisk tilgang til matrikelopplysninger ut over det som framgår av forskriften § 13. Virksomhet som har behov for tilgang til adresser, vil som regel ha berettiget interesse av å få utlevert adresser til de enkelte bruksenhetene.

*Femte ledd.* Utlevering og behandling av matrikelopplysninger kan dessuten skje når registrert eier eller registrert fester har samtykket. Samtykket må være i form av en frivillig, uttrykkelig og informert erklæring fra vedkommende om at han eller hun godtar behandlingen, jf. personopplysningsloven § 2 nr. 7. Opplysningene kan omfatte alle tilhørende informasjonselementer som nevnt i forskriften § 3 første til fjerde ledd, herunder opplysninger om bygninger, bruksenheter og adresser. Det er dog forbudt å bruke opplysninger fra matrikkelen til direkte reklame uten samtykke fra alle dette gjelder. Direkte markedsføring rettet mot kontaktperson krever således samtykke både fra eier og vedkommende kontaktperson. Forbudet mot direkte markedsføring uten samtykke fra den det gjelder, gjelder også ved behandling etter andre til fjerde ledd.

## **§ 15 Bruk av data fra det offentlige kartverket**

(1) Kommunene skal levere data fra det offentlige kartverket til bruk i matrikkelen etter vedtak av Statens kartverk. Dataene skal leveres i samsvar med gjeldende kartleggingsstandard i det aktuelle området.

(2) Slike data kan utleveres til bruk i oppmålingsforretninger og ved innsyn etter matrikkellova § 29. Utlevering eller viderebruk til andre formål kan bare skje etter avtale med kommunen.

### *Til § 15 Bruk av data fra det offentlige kartverket*

Kommunen skal stille data fra kommunens kartverk 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. matrikkellova § 31 andre ledd.

Dataene skal være i samsvar med gjeldende kartleggingsstandard, FKB A-D spesifikasjon og SOSI utvekslingsformat, jf. veiledende merknader til forskrift 10. mai 2004 nr. 736 om kart og stedfestet informasjon i plan- og byggesaksbehandlingen § 3. 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).

Data fra det offentlige kartverket kan gjøres tilgjengelig for brukerne av matrikkelen ved alle typer innsyn i matrikkelen, jf. forskriften § 11 og matrikkellova § 29. Det gjelder også ved utstedelse av matrikkelbrev og all slags bruk av tjenester nevnt i forskriften § 11 første ledd. Data kan også utleveres til bruk i oppmålingsforretninger. Annen bruk av slike data, jf. matrikkellova § 30, forutsetter at det er inngått avtale mellom kommunen og Statens kartverk om eventuelle immaterielle rettigheter. Det er ikke nødvendig å inngå særskilt avtale dersom de rettighetsmessige sidene er avklart på annen måte, f.eks. gjennom samarbeidsavtalene som ligger til grunn for Norge digitalt.

## **Kapittel 5 Gebyr og betaling**

### **§ 16 Gebyr for arbeid etter matrikkellova**

(1) Gebyr for arbeid etter matrikkellova skal betales etter regler og satser som gjelder den dagen saken blir fremmet for kommunen. Kommunen kan i tillegg kreve dekket nødvendige tinglysingsgebyr og eventuell dokumentavgift.

(2) Kommunen skal ikke kreve gebyr for

- a) sammenslåing av eksisterende matrikkelenheter
- b) fastsetting av samlet fast eiendom
- c) fastsetting av adresse
- d) føring av opplysninger i matrikkelen i andre saker uten oppmålingsforretning med unntak av saker etter matrikkellova § 19.

(3) Kommunen skal heller ikke kreve gebyr etter matrikkellova for oppretting eller endring av eierseksjon, jf. eierseksjonsloven § 7 femte ledd. Kommunen kan likevel ta gebyr for oppmålingsforretning ved oppretting av eierseksjon som omfatter uteareal, eller ved nytt eller endret uteareal til eksisterende eierseksjon.

(4) Kommunen kan i alle saker ta et særskilt gebyr per utstedt matrikkelbrev som ikke må overstige kr 175 for matrikkelbrev under 10 sider og kr 350 for større brev.

(5) Kommunen kan kreve gebyr innbetalt forskuddsvis. Dersom kommunen oversitter fristen for oppmålingsforretning eller matrikkelføring, skal gebyret avkortet etter reglene i §§ 18 og 19. Avkortningen gjelder ikke gebyr for utstedt matrikkelbrev, jf. fjerde ledd. Dersom kommunen krever forskuddsbetaling, skal avkortet gebyr tilbakebetales så snart fristene er oversittet.

#### *Til § 16 Gebyr for arbeid etter matrikkellova*

(Jf. matrikkellova § 32 første ledd.)

Gebyrregulativet fastsettes ved vedtak i kommunestyret. Vedtakskompetansen kan ikke delegeres. Gebyrinntektene kan i sum ikke overstige de kostnadene kommunen har

med slikt arbeid. Dersom inntektene ett år overstiger kostnadene må overskuddet tilbakeføres saksområdet slik at gebyrene kan nedjusteres påfølgende år.

Regulativet bør gjenspeile kostnadene i den enkelte sak. Regulativet bør f.eks. differensiere mellom a) klarlegging av eksisterende grense som bare gjelder påvisning av grensemerker ut i fra koordinater fra tidligere oppmålingsforretning eller tilsvarende forretning, og b) mer omfattende klarlegging av eksisterende grense bl.a. med klarlegging av rettigheter. Kommunen kan til en viss grad la noen sakstyper subsidiere andre sakstyper.

I saker som inneholder en oppmålingsforretning, skal gebyret fastsettes som et samlet gebyr for hele saken med matrikkelføring. Kommunen kan kreve gebyr for gjennomført arbeid selv om saken blir trukket før den er fullført, eller til slutt må avvises, f.eks. påbegynt oppmålingsforretning som ikke lar seg matrikkelføre pga. endrede hjemmelsforhold. Dette må i så fall framgå av gebyrregulativet. Dersom saken ikke lar seg fullføre eller må gjøres om pga. feil fra kommunens side, bør kommunen ikke kreve gebyr. Kommunen vil i slike saker tvert om kunne komme i erstatningsansvar.

Kommunen må avklare fordeling av kostnader som hører inn under matrikkellova og nærliggende forvaltningsområder. Det gjelder særlig i forhold til byggesaksbehandlingen. Dersom kommunen f.eks. har organisert seg slik at føring av bygningsopplysninger er en integrert del av byggesaksbehandlingen, vil det være mest hensiktsmessig å la disse kostnadene inngå i grunnlaget for beregningen av byggesaksgebyrene i stedet for matrikkelgebyrene. Avgrensingen mot arbeider etter eierseksjonsloven er omtalt under til tredje ledd. Det vises ellers til *Retningslinjer for beregning av selvkost for kommunale betalingstjenester*, publikasjon H-2140 fra Kommunal- og regionaldepartementet.

Kommunen avgjør selv om gebyret skal betales forskuddsvis eller etterskuddsvis. Dette må innarbeides i kommunens gebyrregulativ. Kommunen er ansvarlig overfor tinglysingsmyndigheten for at eventuelle tinglysingsgebyr blir betalt. Det samme gjelder eventuell dokumentavgift ved arealoverføring.

Departementet viser ellers til omtale i Ot.prp. nr. 57 (2006-2007) s. 11:

Høgsterett tok 26. oktober 2004 stilling til kva som kan reknast som ugyldig oppmålingsgebyr etter delingslova, jf. Rt-2004 s. 1603. Saka gjaldt eit stort utbyggingsareal på ca. 356 dekar. Kommunen hadde brukt ca. 200 timer på arbeidet. Basert på ei timesats på kr. 940 ville dette gitt eit gebyr på i underkant av kr. 200.000. Kommunen berekna i staden eit gebyr basert på storleiken av arealet, og kom til ca. 1,1 mill. kr.

Eit fleirtal på tre dommarar meinte at eit slikt gebyr var ugyldig. Fleirtalet aksepterte at kommunen baserte gebyrberekninga på arealet, men meinte at kommunen i så fall måtte bruke satsar som tok større omsyn til dei gjennomsnittlege kostnadane slik at gebyret kom nærare dei faktiske kostnadane òg for så store areal. Mindretalet på to dommarar viste til at dei samla kostnadane til kommunen med kart- og delingsforretningane oversteig dei samla gebyrinntektene. Mindretalet meinte at delingslova gir kommunen stor fridom til å basere gebyrregulativet på ulike berekningsmåtar så lenge dei samla gebyrinntektene ikkje overstig dei samla kostnadane, og at gebyret i den konkrete saka derfor ikkje kunne dømmast for ugyldig.

Departementet foreslår å vidareføre dei rammene som fleirtalet i Høgsterett her kom fram til, òg etter lov om eigedomsregistrering. Kommunane skal, innafor desse rammene, likevel

ha stor fridom til korleis dei vil byggje opp eigne gebyrregulativ. Det må såleis liggje føre ein vesentleg beløpsdifferanse i forhold til dei faktiske kostnadane før eit gebyr skal reknast som ugyldig. Departementet oppfordrar Kommunanes sentralforbund til å vidareføre arbeidet med rettleiande gebyrnormalar. Det vil i så fall vere naturleg at kommunane i regelen følgjer denne rettleiinga.

*Første ledd første punktum* presiserer at gebyr betales på grunnlag av det gebyrregulativet som gjaldt da saken ble fremmet overfor kommunen. I de fleste saker vil dette tilsvare rekvisisjonstidspunktet. Dersom saken ikke er klargjort når saken fremmes første gang, f.eks. ved at det mangler tillatelse eller dokumentasjon, regnes saken ikke som framsatt før slike forutsetninger for å kunne gjennomføre saken foreligger.

*Andre ledd* nevner saker det ikke skal kreves gebyr for. Kommunen kan likevel betrakte slike saker som støttefunksjon til øvrig matrikkelarbeid, og la kostnadene inngå i kostnadsgrunnlaget for det samlede gebyrnivået på matrikkelområdet.

*Andre ledd bokstav d.* Det skal f.eks. ikke kreves særskilt gebyr for føring av framsatt krav om sak for jordskifteretten, jf. forskriften § 46, føring av sak utført av jordskifteretten, jf. forskriften § 47, eller føring av avtale eller vedtak om erverv av grunn til offentlig veg eller jernbane, jf. forskriften § 48. Kommuner som ønsker det, kan ta særskilt gebyr for føring av referanse til avtale om eksisterende grense, jf. matrikkellova § 19.

*Tredje ledd.* Gebyr for oppretting og endring av eierseksjon (seksjonering og resekasjonering) følger reglene i eierseksjonsloven, jf. eierseksjonsloven § 7 femte ledd. Kostnadene forbundet med matrikkelføring i slike saker inngår således i kostnadsgrunnlaget for gebyret etter eierseksjonsloven. Slike kostnader må derfor holdes utenfor kostnadsgrunnlaget for beregning av gebyrer etter matrikkellova, med unntak av kostnader forbundet med arbeid etter andre punktum som regnes som arbeid etter matrikkellova og inngår i gebyrer beregnet etter bestemmelsen her.

*Fjerde ledd.* Det vil være aktuelt å regulere maksimalsatsen for matrikkelbrev i takt med kostnadsutviklingen.

## **§ 17 Betaling for utlevering og behandling av opplysninger fra matrikkelen etter matrikkellova § 30**

Statens kartverk fatter vedtak om betaling for utlevering og behandling av opplysninger fra matrikkelen etter matrikkellova § 30. Betalingen skal fastsettes slik at de samlede inntektene ikke overstiger de faktiske kostnadene ved innsamling, produksjon, reproduksjon og formidling av informasjonen, med tillegg av en rimelig avkastning av investeringene. Betalingen kan være avhengig av hvordan opplysningene skal brukes og eventuelt viderebrukes. Statens kartverk kan delegere til kommunene og den som distribuerer opplysninger fra matrikkelen, å fatte vedtak om betaling. Statens kartverk kan i forskrift fastsette utfyllende betalingssatser.

### *Til § 17 Betaling for opplysninger fra matrikkelen*

Det kan kreves betaling for opplysninger fra matrikkelen, jf. matrikkellova § 32 andre ledd første punktum, dvs. ved utlevering av opplysninger etter matrikkellova § 30. Det kan ikke kreves betaling for innsyn i matrikkelen etter matrikkellova § 29, det være seg ved elektronisk innsyn eller ved personlig frammøte hos lokal eller sentral matrikkelstyresmakt, jf. matrikkellova § 32 andre ledd andre punktum.

Statens kartverk fastsetter betalingssatsene etter samråd med kommunesektoren basert på gjeldende prispolitikk for offentlige geodata, jf. St. meld. nr. 30 (2002-2003). 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. Betalingssatsene skal offentliggjøres i elektronisk form, og matrikkelmyndighetene skal kunne redegjøre for grunnlaget for betalingssatsene. Regler om dette er innarbeidet i offentleglova § 8 fjerde og femte ledd.

Kommuner og andre organ som fører opplysninger i matrikkelen, skal i utgangspunktet ikke betale for dette. Statens kartverk kan likevel 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 6 Tidsfrister og klage**

### **§ 18 Frister i saker som krever oppmålingsforretning**

(1) Når rekvisisjon for oppmålingsforretning er mottatt og det ikke er avtalt noe annet med rekvirenten, skal kommunen gjennomføre oppmålingsforretningen og fullføre matrikkelføringen innen 16 uker.

(2) Fristen begynner ikke å løpe før forskuddspliktige gebyr er betalt. Når det er nødvendig med tillatelse etter plan- og bygningsloven eller seksjoneringsvedtak for å få saken matrikkelført, løper ikke fristen før tillatelsen eller vedtaket foreligger. Fristen forlenges for den tiden som går med til tinglysing og supplering av opplysninger fra rekvirenten. Fristene løper ikke når føringen blir påklaget eller når føringen er avhengig av avgjørelse i klagesak.

(3) Fristen forlenges for den tiden som går med til utsettelse med hjemmel i § 39 andre ledd. Kommunen kan dessuten forlenge fristen med ytterligere fire uker dersom dette er nødvendig for å få parter til å møte til oppmålingsforretningen. Kommunestyret selv kan i forskrift vedta at fristen ikke løper i en bestemt tid om vinteren.

(4) Dersom kommunen oversitter fristen, skal gebyret for oppmålingsforretningen og matrikkelføringen avkortet med en tredjedel. Dersom kommunen oversitter fristen med ytterligere to måneder, skal gebyret avkortet med ytterligere en tredjedel.

### *Til § 18 Frister i saker som krever oppmålingsforretning*

Kommunen skal gjennomføre og matrikkelføre oppmålingsforretningen uten unødig opphold, jf. matrikkellova § 35 første ledd. Dersom kommunen bruker unødvendig lang



tid, skal gebyret avkortet. Fristen for å fullføre saken uten avkortning er i utgangspunktet 16 uker. Fristen kan forlenges med fire uker dersom dette er nødvendig for å få et godt oppmøte til oppmålingsforretningen. Fristen kan også forlenges med fire uker for å få klarlagt omtvistet eller usikker grense, jf. forskriften § 39. Fristen løper fra det tidspunkt kommunen har registrert rekvisisjonen som mottatt, forutsatt at alle tillatelser foreligger, til kommunen har postlagt matrikkelbrevet til berørte parter. Kommunen og rekvirenten kan avtale lenger frist, men ikke lenger enn to år, jf. matrikkellova § 35 første ledd.

Fristen forlenges i de tilfeller der matrikkelføringen ikke kan gjennomføres fordi det mangler opplysninger fra rekvirenten, samtykke eller manglende gebyrinnbetalinger. Manglende opplysninger kan f.eks. være retting av feil, manglende erklæringer med godkjent underskrift, nødvendige firmaattester eller gyldige fullmakter. Avhengig av de klimatiske forhold i kommunen, kan kommunestyret vedta at fristen ikke skal løpe i den tiden om vinteren det erfaringsmessig er vanskelig å gjennomføre oppmålingsforretninger.

### **§ 19 Frister i saker som ikke krever oppmålingsforretning**

(1) Kommunen skal matrikkelføre sammenslåing, avtale om eksisterende grense, samlet fast eiendom og sak for jordskifteretten og andre rettsinstanser innen seks 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 utstedt eller annen underretning om føringen er gitt. Fristen kan forlenges i samsvar med § 18 andre ledd.

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

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

#### *Til § 19 Frister i saker som ikke krever oppmålingsforretning*

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

Føring av bygningsopplysninger, offisiell adresse, eierseksjoner og pålegg skal føres straks vedtak er fattet eller tillatelse er gitt, jf. matrikkellova § 25 første til fjerde 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 tilhørende opplysninger skal først i matrikkelen straks adressa er tildelt. Tilsvarende gjeld ved endring av offisiell adresse eller tilhørende opplysninger.

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.

Pålegg frå kommunen som gjeld bruk av grunn og bygningar, skal først i matrikkelen straks pålegget er vedteke, endra eller oppheva.

Utfyllende bestemmelser om tildeling (føring) av adresse er gitt i forskriften § 50. Utfyllende bestemmelser for føringsplikt og føringstidspunktet for bygninger og bruksenheter er gitt i forskriften § 60. Utfyllende bestemmelser om føring av forurenset grunn er gitt i forskriften § 61. Andre opplysninger om offentlige pålegg blir så langt ikke ført, jf. forskriften § 62.

*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 §§ 46 og 48, og skal kunne føres inn uten nærmere prøving. Føringen skal derfor kunne gjøres umiddelbart etter kravet er mottatt.

## **§ 20 Utsatt matrikkelføring ved klage**

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

### *Til § 20 Utsatt matrikkelføring ved klage*

Bestemmelsen kommer først og fremst til anvendelse når klagen gjelder enkeltvedtak eller annen avgjørelse det er klagerett på etter matrikkellova § 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.

## **§ 21 Beregning av klagefrist**

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

### *Til § 21 Beregning av klagefrist*

Enkeltvedtak og en rekke andre føringer og avgjørelser etter matrikkellova kan påklages, jf. oppregningen i matrikkellova § 46 første ledd.

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

## **§ 22 Klage over adressetildeling**

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

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

### *Til § 22 Klage over adressetildeling*

Den som får tildelt adresse kan klage på tildelingen, jf. matrikkellova § 46 første ledd bokstav f. Klageadgangen gjelder ikke kommunens avgjørelse om å endre eller nytildele en adresse som sådan, men visse sider ved innholdet i avgjørelsen som nevnt i *bokstav a til c*. Klageadgangen skal sikre mot feil ved innholdet i kommunens avgjørelse. Kommunens avgjørelse om å gå over fra matrikkeladresse til vegadresse kan følgelig heller ikke påklages. Det samme gjelder kommunens avgjørelse om hvilke veger som skal gis navn, og hvilke veger som ikke skal gis navn og det dermed ikke kan knyttes adresser til.

Klageadgangen gjelder ikke vedtak om skrivemåten for navn på gate, veg, gangveg og område eller liknende, herunder adressetilleggsnavn og matrikkeladressenavn. Vedtak om dette skjer i medhold av stadnamnlova. Klage på slikt vedtak følger reglene for klage i stadnamnlova.

## **Del 2 Saker som krever oppmålingsforretning**

### **Kapittel 7 Rekvisisjon og fullføring av oppmålingsforretning**

#### **§ 23 Rekvisisjon**

(1) Oppmålingsforretning kan rekvireres av den som kan kreve matrikkelføring etter matrikkellova §§ 9 og 14 til 17. Gjelder rekvisisjonen matrikkelenhet i sameie skal den kreves av samtlige sameiere dersom sameiet ikke har vedtatt at styret eller annet organ eller person har fullmakt til å framsette krav på vegne av sameiet. Skriftlig fullmakt skal legges ved og ikke være over ett år gammel. Advokat behøver ikke å legge fram skriftlig fullmakt, med mindre kommunen finner grunn til å kreve det.

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

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

- a) hva som blir rekvirert
- b) eier- og festerforhold
- c) matrikkelnummer til matrikkelenheten forretningen gjelder
- d) berørte areal, grenser og naboenheter vist på kart med tilstrekkelig klarhet og nøyaktighet

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

(4) Ved matrikulering av umatrikulert grunn skal rekvisisjonen også omfatte dokumentasjon som bekrefter eiendomsretten eller festeretten.

(5) Ved registrering av uregistrert jordsameie eller endring i sameiere eller sameieandel for jordsameie, skal rekvisisjonen også opplyse om hvem som er antatt å ha andeler i sameiet og størrelsen på andelene.

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

### *Til § 23 Rekvisisjon*

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

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

Hvem som kan rekvirere oppmålingsforretning går fram av matrikkellova §§ 9, 14, 15, 16 og 17. Verge kan rekvirere 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. Justisdepartementets rundskriv 15. juni 1966 om sameieloven av 1965 omtaler tinglysingsmyndighetens mulighet til å legge til grunn dokumentasjon for flertallsvedtak som legitimasjon, jf. punkt 5 annet avsnitt. Det framkommer her at det bør kreves godtgjort ikke bare at det foreligger et vedtak fra flertallet, men også at flertallet har hatt rett til å fatte et slikt vedtak. Matrikkelmyndigheten kan her forholde seg til det samme som tinglysingsmyndigheten. 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 tinglysingsmyndigheten aksepterer kopi, må dette være en bekreftet kopi der advokat eller eiendomsmegler ved påtegning innestår for at fullmakten fortsatt gjelder. Påtegning bør ikke være mer enn en uke gammel. Tinglysingsmyndigheten krever vanligvis at fullmakt maksimalt er ett år gammel på tinglysingsdato. Dersom fullmakten kan komme til å overskride denne fristen, bør rekvirenten gjøres oppmerksom på dette.

*Andre ledd.* Kravet om rekvisisjon av oppmålingsforretning for uteareal til eierseksjoner følger av eierseksjonsloven § 7. Av seksjonsbegjæringen vil det framgå 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. plan- og bygningsloven §§ 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 grunn og registrering av jordsameie er unntatt søknadsplikten etter plan- og bygningsloven § 93 og krever bare rekvisisjon.

Matrikkellova 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 framgangsmåte. 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 informert om videre saksbehandling, og den usikkerheten framgangsmåten innebærer. Etterfølgende behandling etter plan- og bygningsloven kan bl.a. medføre at tillatelse ikke blir gitt. 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 matrikkellova 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 hjemmelsforhold.

*Fjerde ledd.* I sammenheng med matrikulering av umatrikulert grunn 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 om 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 redegjøre for hvilke grunneiendommer som har andeler i sameiet, og hvor store andelene er. Det samme gjelder registrering av endringer i sameiefordelingen, dvs. endringer som gjelder sameiebrøk eller hvilke grunneiendommer som har andeler i sameiet. 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. I kompliserte sameiekonstruksjoner kan departementet ikke se bort i fra at et jordsameie også omfatter enkelte personlig eide andeler.

*Sjette ledd.* Ved grensejustering og arealoverføring skal rekvisisjonen også ha underskrift av involverte naboer som får endret grense. Dette gjelder likevel ikke i situasjoner der noen har overtatt grunn ved ekspropriasjon, eller når grunnen er tilegnet offentlig veg- eller jernbaneformål.

Grensejustering er ikke et søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningsloven. Kommunen må derfor kontrollere om justeringen er i strid med bestemmelser fastsatt i eller med hjemmel i lov i forbindelse med den matrikkulære behandlingen av justeringen. Adgangen til å kreve forhåndsdokumentasjon er ment å gjelde opplysninger som egner seg for slik kontroll, særlig kontroll av konsesjonskrav. Andre forhold, f.eks. forholdet til arealplan, kan ofte bedre kontrolleres i forbindelse med selve oppmålingsforretningen.

Arealoverføring er søknadspliktig. Denne type saker kontrolleres derfor for denne type forhold i forbindelse med søknadsbehandlingen.

## **§ 24 Tilbaketrekking av rekvisisjon**

Rekvirenten kan trekke rekvisisjonen fram til oppmålingsforretning er avsluttet. Rekvisisjonen kan likevel ikke trekkes dersom enheten er opprettet i matrikkelen.

### *Til § 24 Tilbaketrekking av rekvisisjon*

(Jf. matrikeloven § 35.)

Rekvirenten kan trekke en sak som er under foreberedelse, men ikke etter at oppmålingsforretningen er avsluttet. Kommunen kan likevel på anmodning av rekvirenten stoppe saken senere dersom dette ikke påvirker andre parter stilling på vesentlig negativ måte. Dersom det viser seg at det er uenighet om grunnlaget for forretningen under forretningens gang, må landmåler håndtere dette i samsvar med matrikkellova § 33 første og andre ledd. 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.

## **§ 25 Opprettelse av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning**

(1) Når det foreligger særlige grunner, kan rekvirenten søke om at ny matrikkelenhet blir opprettet før oppmålingsforretning er fullført, jf. matrikkellova § 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 vegger eller annen infrastruktur, 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 tre år.

### *Til § 25 Opprettelse av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning*

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

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

Matrikulering uten fullført oppmålingsforretning kan f.eks. være aktuelt når det er formålstjenlig og tilsiktet at grensene først blir nøyaktig fastsatt etter at området er ferdig opparbeidet med vegger og annen infrastruktur. Kommunen skal sette en frist for å fullføre saken ut i fra de konkrete grunnene som ligger til grunn for å utsette forretningen. Dersom eksisterende grenser ikke er kjent med tilstrekkelig sikkerhet og nøyaktighet, vil det som regel ikke være mulig å opprette ny matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning.

## **§ 26 Fullføring av oppmålingsforretning etter vedtak av fylkesmannen**

(1) Fylkesmannen skal varsle kommunen tre uker før det blir gjort vedtak om fullføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova § 35 tredje ledd.

(2) 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.

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

(4) Når fylkesmannens vedtak er gjennomført, skal kommunen som vedtaket er rettet mot, få oversendt dokumenter som gjelder oppmålingsforretningen og

matrikkelføringen for arkivering. Kommunen er ansvarlig for behandling av alle klager i førsteinstans på vedtak om forhold nevnt i matrikkellova § 46 første ledd.

#### *Til § 26 Fullføring av oppmålingsforretning etter vedtak av fylkesmannen*

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

Kommunen bør til enhver tid ha oversikt over alle 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. Statens kartverk skal i tillegg sende rapport til kommunen og fylkesmannen om oppmålingsforretninger som er gjennomført etter forskriften § 25 som ikke er fullført innen fastsatt frist.

*Andre 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.

*Tredje ledd.* Matrikkelføringen må legges til Statens kartverk eller annen kommune, jf. matrikkellova § 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 8 Vilkår for matrikkelføring i saker som krever oppmålingsforretning**

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

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

- a) protokoll for gjennomføring av forretningen
- b) redegjørelse for eventuelle avvik fra offentlige tillatelser
- c) hvilke matrikkelenheter ny matrikkelenhet opprettes fra eller på
- d) erklæring fra landmåler om at grunnboken, 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 over grenser og grensemerker for den matrikkelenhet eller grensestrekning som saken gjelder, måldata, beregninger og andre opplysninger som kreves for føring av matrikkelen
- g) hvilke grenser som er nye eller endret, og hvilke eksisterende grenser som inngår i forretningen uten endring.

(2) Kommunen skal herunder også kontrollere om

- a) rekvirenten fortsatt har hjemmel til å rekvirere oppmålingsforretning eller har hjemmel til å kreve matrikkelføring på tidspunktet for matrikkelføring



- b) det foreligger fullmakt fra part som er representert ved fullmektig, og om det går fram at fullmektigen på vegne av parten kan ta stilling til de forhold som kreves matrikkelført
- c) det foreligger nødvendige tillatelser for avvik gjort under oppmålingsforretningen
- d) det foreligger dokument som er nødvendig for å oppfylle vilkår fastsatt i kommunale tillatelser
- e) det foreligger dokumenter vedrørende rettigheter som partene ønsker tinglyst samtidig med matrikkelføringen
- 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 § 27 Dokumentasjon og felles vilkår i saker som krever oppmålingsforretning*

Bestemmelsen gjelder alle oppmålingsforretninger som skal matrikkelføres. I tillegg kommer særlige bestemmelser i forskriften §§ 28 til 36. For gjennomføringen av oppmålingsforretningen vises det til forskriften kapittel 9. Se også forskriften § 10 om retting, endring eller tilføyning av opplysninger i matrikkelen mv.

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

Oppmålingsforretning går ut på å klarleggje og beskrive grenser og rettar i tråd med partane sine påstandar og framlagde dokument, og elles bringe fram opplysningar og dokumentasjon som er nødvendig for matrikkelføring og eventuelt tinglysing. Den som utfører oppmålingsforretninga, skal ta vare på alle partar sine interesser og utføre forretninga i samsvar med god landmålariskikk.

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 etter bestemmelsen her er felles for sakstypene oppretting av ny matrikkelenhet (matrikkellova § 10), registrering av uregistrert jordsameie (matrikkellova § 14), arealoverføring (matrikkellova § 15), grensejustering (matrikkellova § 16) og klargjøring av eksisterende grense (matrikkellova § 17). For oppretting av ny matrikkelenhet gjelder kravene i matrikkellova § 10 første til tredje ledd:

Før ny grunneigedom, ny anleggseigedom, ny festgrunn eller nytt jordsameige 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. særlige regler for oppretting av anleggseiendom (matrikkellova § 11), festegrunn (matrikkellova § 12) og umatrikulert grunn (matrikkellova § 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 matrikkellova § 25 tredje ledd og ikke bestemmelsen her.

Kommunen skal kontrollere innholdet i protokollen i forbindelse med matrikkelføringen. Innhold i protokollen er definert i forskriften § 38. Protokollen skal bl.a. dokumentere hvordan partene er varslet og hvem som møtte til forretningen, jf. forskriften §§ 37 og 38 første ledd bokstav b.

Landmåler skal aktivt medvirke til å rydde opp i rettighetsforholdene, jf. matrikkellova § 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 habilitet som legges til grunn for vurderingen om det skal opplyses om tilknytning til en eller flere parter. Landmåleren er i utgangspunktet ikke inhabil selv om kommunen er part i saken, men landmåleren kan ikke representere kommunens eierinteresser. Tilsvarende gjelder for andre som utfører oppmålingsforretning på vegne av kommunen.

*Første ledd.* Dokumentasjon av bokstav b til e skal vanligvis gå fram av protokollen, jf. forskriften § 38, og trenger ikke separat dokumentasjon. Dette må være ført inn på en entydig og klar måte slik at matrikkelfører med letthet kan se om forholdene er ivaretatt av landmåler.

*Første ledd bokstav c.* Dette er et sentralt krav, jf. matrikkellova § 10 andre ledd. Ny matrikkelenhet kan bare opprettes når det er klart hvilken enhet den nye enheten blir utskilt fra eller blir opprettet på.

Kravet til klarhet kan innebære at ny matrikkelenhet ikke kan opprettes på umatrikulert grunn eller uregistrerte jordsameie, uten at den umatrikulerte grunnen eller jordsameiet blir ført inn i matrikkelen først. Det samme kan gjelde ved arealoverføring. Ved oppretting av festegrunn, må enheten festegrunnen er en del av, alltid være ført inn i matrikkelen før festegrunnen kan matrikuleres. Når den nye matrikkelenheten skal opprettes i grunnboken, vil tinglysingsmyndigheten kunne stille ytterligere krav om

klarhet. Det gjelder bl.a. hjemmelsforholdet for enheten som den nye enheten blir opprettet på.

Med «andre opplysninger» i *første ledd bokstav f* menes bl.a. opplysninger om representasjonspunkt.

Under *første ledd bokstav g* om hvilke grenser som er nye eller endret, og hvilke eksisterende grenser som inngår i forretningen uten endring, kan det skilles mellom: (1) verifisering av eksisterende grense, (2) endring i beskrivelsen av en eksisterende grense, (3) justering av eksisterende grense, (4) etablering av ny grense, (5) etablering av ny grense med avvik. Eksisterende grense regnes som uendret, selv om den er innmålt på nytt og det er satt ned nye grensemerker i den.

*Andre ledd.* Ved rekvisisjon av oppmålingsforretning skal det ikke settes fram 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 hjemmelsgrunnlaget for å rekvirere forretningen vil etter omstendighetene variere avhengig av grunnlaget for rekvisisjonen, jf. de ulike situasjonene for krav om matrikkelføring som er regnet opp i matrikkellova § 9.

Hvis den kommunale tillatelsen forutsetter at det for eksempel må inngås avtale om atkomst, må det være inngått avtale som oppfyller 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 § 23 første ledd.

Matrikkellova § 33 tredje ledd andre punktum åpner for mindre avvik fra kommunens delingstillatelse. Dette er omtalt i Ot.prp. nr. 57 (2006-2007) på følgende måte:

Føresegna vidarefører reglane i delingslova § 3–2 første ledd om utføring av delingsforretning. Hovudregelen er at ny grense skal merkjast i samsvar med løyvet til kommunen. Dersom tilhøva i terrenget talar for det, kan den som utfører forretninga, etter ønske frå rekvirenten, likevel gjere mindre avvik. Etter omstenda kan dette òg krevje samtykke frå eventuelle andre partar, f.eks. kjøpar av ei involvert eining. Kva som er meint med mindre avvik vil vere avhengig av korleis delingsløyvet er utforma, dei gjeldande arealplanføresegnene, og storleiken på og lovleg arealbruk for dei involverte einingane. Departementet legg til grunn at mindre avvik etter denne føresegna som regel vil omfatte mindre areal enn det som kan overførast etter § 16 om grensejustering, og aldri kan gå ut over skrankane for grensejustering.

*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. Dette kan f.eks. gjelde dokumenter om sletting av rettigheter som ikke lenger skal gjelde, eller dokumenter som gjelder nye rettigheter. Dokumentasjonen kan også gjelde eksisterende rettigheter som fortsatt skal hvile på avgivereiendom eller som skal overføres fra avgivereiendom til ny eiendom som ledd i opprydding av rettighetsforholdene,

Det skal dokumenteres at det eventuelt er adgang for å unnlate merking og måling, og at dette ikke er til ulempe for matrikkelenheten, jf. *andre ledd bokstav f*. Krav til måling og dokumentasjon av grenser er gitt i forskriften § 41.

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

## **§ 28 Oppretting av nytt jordsameie**

Nytt jordsameie kan bare opprettes av jordskifteretten.

### *Til § 28 Oppretting av nytt jordsameie*

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 matrikkellova § 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 og sikre koblingen mot matrikkelenhetene som skal stå som eiere gjennom tinglysing. Denne type løsninger, som f.eks. er aktuell når det er behov for å etablere felles lekeplass eller parkeringsplass som sameie mellom eiendommer i et boligfelt, kan fortsatt forestås av kommunen etter de ordinære reglene for oppretting av ny grunneiendom. 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.

## **§ 29 Matrikulering av anleggseiendom**

(1) Ved 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, skal 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 beskrives som et lukket volum.

(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 en formålstjenelig måte.

(6) Innretninger som kan registreres i petroleumsregisteret eller i akvakulturregisteret, kan ikke etableres som anleggseiendom.

#### *Til § 29 Matrikulering av anleggseiendom*

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

Ved oppretting av anleggseigedom må det liggje føre 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 eigarseksjonssameige.

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

Oppretting av anleggseiendom krever to søknader etter plan- og bygningsloven, en søknad om delingstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 93 bokstav h, og en søknad om tillatelse for selve byggetiltaket, jf. plan- og bygningsloven § 93 bokstav a. Søknadene bør normalt behandles under ett. Det er i den forbindelse utarbeidet en felles søknadsblankett. De materielle vilkårene for delingstillatelsen framgår av plan- og bygningsloven § 63. I tillegg kommer vilkårene for å kunne opprette anleggseiendom etter matrikkellova, jf. matrikkellova §§ 8, 10, 11 og 34 første og andre ledd. Kommunen bør vurdere om vilkårene er til stede etter matrikkellova allerede under behandlingen av delingstillatelsen. Kommunen må f.eks. ta stilling til spørsmålet om enheten skal opprettes som eierseksjon eller som anleggseiendom senest under behandlingen av delingssøknaden.

Matrikulering 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. matrikkellova § 11 første ledd. Matrikulering av eksisterende anlegg kan således ikke opprettes etter reglene om matrikulering av umatrikulert grunn.

Uavhengig av enhetens utstrekning oppover og nedover, skal relevante fysiske avgrensinger være målt inn eller fastsatt på grunnlag målinger og tegningsmateriale.

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. matrikkellova § 11 femte ledd. Kommunen må sørge for at dokumentet som sikrer at enhetene ikke kan omsettes eller pantsettes hver for seg, blir tinglyst.

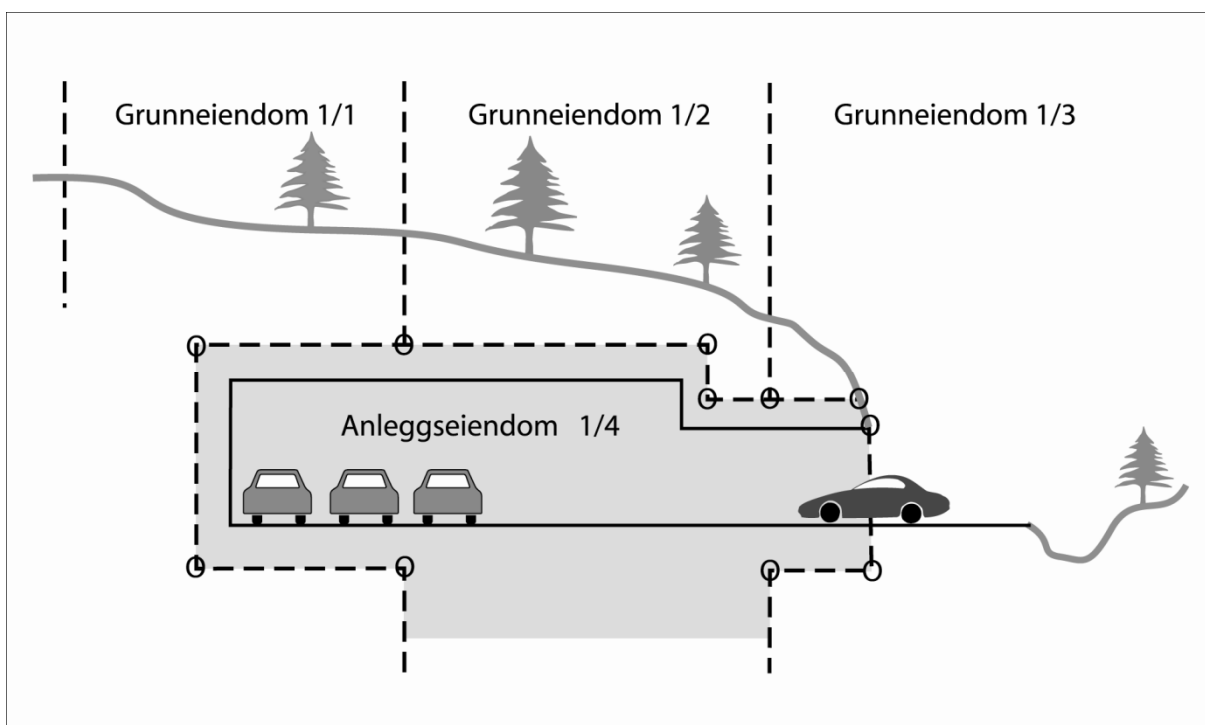
*Første ledd.* «Annet nødvendig rettsgrunnlag» kan være rettskraftig skjønn for at det er ervervet volum i undergrunn eller luftrommet til matrikkelenheter. Med slikt grunnlag kan erververen selv søke om tillatelse til tiltaket etter plan- og bygningsloven og matrikkellova, jf. § 9 bokstav b. Dersom etablering skjer ved okkupasjon i eierløs undergrunn, luftrom eller sjøområde, vil dette vanligvis ikke kunne dokumenteres på annen måte enn ved egenerklæring, evt. ved henvisning til reguleringsplan.

*Andre ledd.* Anleggseiendom bør på same måte som andre matrikkelenheter være uavhengige og funksjonelle enheter, jf. Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) kap. 17.2.2.

Oppretting av anleggseiendom er derfor å betrakte som en subsidiær løsning i forhold til å opprette eierseksjon eller grunneiendom. Valget mellom grunneiendom og anleggseiendom er først og fremst av geometrisk art, jf. matrikkellova § 11 andre ledd. Valget mellom eierseksjonering og anleggseiendom er av mer skjønnsmessig karakter. Det er først når det etter kommunens skjønn ikke er tjenelig at enheten inngår i et eierseksjonssameie, at det er aktuelt å opprette enheten som anleggseiendom. Kommunen kan legge vekt på konstruksjonsmessige, rettslige eller praktiske hensyn. Anleggseiendom bør ha begrenset hopehav med naboeiendom, og være tilstrekkelig konstruksjonsmessig adskilt fra disse. Anleggseiendom bør normalt kunne aksepteres som et selvstendig forsikringsobjekt. Del av bygning vil i utgangspunktet ikke kunne opprettes som selvstendig anleggseiendom selv om delen er tenkt brukt uavhengig av resten av bygningen. Anleggseiendom bør normalt kunne vedlikeholdes uavhengig av naboeiendom.

*Tredje ledd.* Anleggseiendommen skal måles, eller fastsettes på grunnlag av målinger og tegningsmateriale, slik at den ytre begrensningen med eventuelle sikringssoner er beskrevet i alle retninger. Eksempler på registrering av anleggseiendom er vist i figur 29.1 og 29.2. I figurene er punktene som må koordinatbestemmes markert med en sirkel.

I tillegg til den ytre begrensningen av anleggseiendommen, må det angis om anleggseiendommen skal ha eiendomsrett videre nedover i undergrunnen så langt vanlig eiendomsrett rekker. I de tilfellene en grunneiendom blir helt avskåret av anleggseiendommen, og ikke vil kunne unytte undergrunn under anleggseiendommen uten å gå over andre eiendommer, skal anleggseiendommen ha eiendomsrett videre nedover i undergrunnen under denne eiendommen så langt eiendomsretten går nedover.



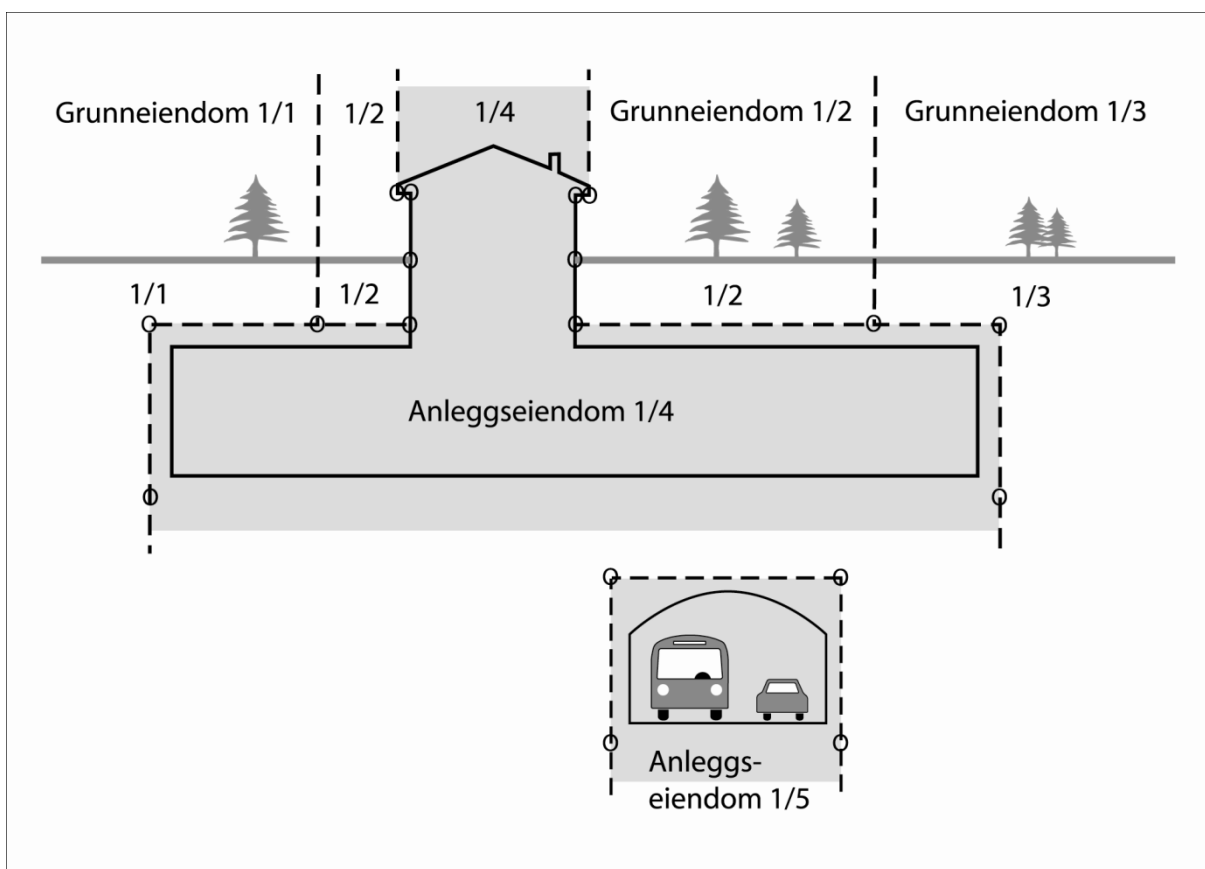
Figur 29.1 Parkeringshus i fjellhall registrert som anleggseiendom

Anleggseiendom 1/4 er fradelst grunneiendom 1/1, 1/2 og 1/3. For 1/2 innebærer fradelingen at 1/2 ikke kan utnytte grunnen under 1/4. Fradelingen må derfor skje på en slik måte at denne undergrunnen følger 1/4. Anleggseiendom 1/4 må sikres atkomstrett via grunneiendom 1/3.

*Fjerde ledd.* Anleggseiendom kan ikke fradeles fra festegrunn. 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. Deler av anleggseiendom kan ikke festes bort for mer enn ti år, jf. matrikkellova § 12.

*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.

*Sjette ledd.* Innretninger som kan registreres i petroleumsregisteret, jf. lov 29. november 1996 nr. 72 om petroleumsvirksomhet §§ 4-2 og 4-3 eller akvakulturregisteret, jf. lov 17. juni 2005 nr. 79 om akvakultur (akvakulturloven) § 18, kan ikke etableres som anleggseiendom.



*Figur 29.2 To lag med anleggseiendom*

Anleggseiendom 1/4 er fradelt grunneiendom 1/1, 1/2 og 1/3. For 1/2 innebærer fradelingen at 1/2 ikke kan utnytte grunnen under 1/4. Fradelingen må derfor skje på en slik måte at 1/4 får eiendomsretten til denne grunnen på samme måte som i figur 1. I dette eksempelet bestemte eieren til 1/1 og 1/3 at også undergrunnen under disse eiendommene skulle følge 1/4. Dette kunne eventuelt også være et krav i reguleringsplanen.

Anleggseiendom 1/4 er knyttet til en konstruksjon som er slik at luftrommet over taket må følge 1/4. Eieren av 1/2 kan ikke holde denne delen tilbake når 1/4 skilles fra 1/2.

En vegtunnel blir i etterhånd opprettet i eierløs undergrunn under 1/4 som anleggseiendom 1/5. Siden tunnelen anlegges i eierløs undergrunn, skjer opprettelsen av 1/5 ved okkupasjon og ikke ved fradeling. Okkupasjonen kan omfatte en udefinert undergrunn, men må defineres eksakt sidevegs og oppad.



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

(1) Dokument om forpaktning eller annen leie av grunn som ikke er bebyggd eller skal bebygges, kan tinglyses uten at grunnen blir matrikulert som egen matrikkelenhet, når forholdet ikke gir rett til eksklusiv bruk av et bestemt areal og ikke er i strid med jordlova § 12 om deling av eiendom som benyttes eller kan benyttes til jord- eller skogbruk.

(2) Det samme gjelder tilsvarende avtale for grunn som skal bebygges, når

- a) arealet er mindre enn 4 m<sup>2</sup>, eller
- b) avtalegrunnlaget ikke er til hinder for at anlegget eller tiltaket kan flyttes til annet sted på matrikkelenheten, og slik flytting kan skje uten ulempe for fester, bortfester eller panthaver.

(3) Første ledd gjelder tilsvarende for avtale om anlegg av ledninger over eller under bakken.

(4) Tinglysingsmyndigheten kan likevel bestemme at festeforhold etter første til tredje ledd ikke kan tinglyses før grunnen er matrikulert som egen matrikkelenhet.

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

Før del av grunneiendom eller jordsameie kan festes bort for mer enn 10 år, skal arealet være matrikkelført som egen matrikkelenhet, enten som festegrunn, jf. matrikkellova § 12 første og andre ledd, eller ved at arealet skilles ut som egen grunneiendom. Dette gjelder i utgangspunktet alle typer feste- og leieforhold som gir rett til eksklusiv bruk av arealet. Med «festerett» etter matrikkellova sikter man således til et feste- eller leiebegrep som favner mer enn den type festeforhold som reguleres av tomtefesteloven.

Med festegrunn menes også punktfeste, jf. Ot. prp. nr. 70 (2004-2005) kap. 18.4.6 s. 113. Matrikulering som punktfeste, kan være hensiktsmessig for enkeltstående mindre konstruksjoner hvor leieforholdet bare gjelder det bebygde arealet.

Grunn som festes eller leies ut for 10 år eller kortere, skal ikke matrikuleres, jf. matrikkellova § 12 tredje ledd.

Også enkelte leie- eller festeforhold som varer lenger enn 10 år, kan unntas fra kravet om matrikulering. Utgangspunktet er at alle anlegg og tiltak av varig karakter skal registreres og kartfestes. Unntaksbestemmelsene i første til tredje ledd er ment å gjelde anlegg og tiltak hvor verken offentlige eller private hensyn tilsier behov for registrering. Anlegget eller tiltaket må enten være mindre enn 4 m<sup>2</sup> bebyggd areal, eller så må det 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. Anlegg av ledninger over eller under bakken som ikke innebærer eksklusiv bruk av grunnen, er også unntatt fra kravet om matrikulering.

*Fjerde ledd* presiserer at tinglysingsmyndigheten kan på selvstendig grunnlag kreve at det blir ordnet med matrikulering av grunnen før et leieforhold blir tinglyst, bl.a. for å kunne ordne prioritet mellom kreditorer eller for å bringe klarhet i en heftelse.

Innsigelser mot tinglysingsmyndighetens vedtak må løses etter klagereglene i tinglysingsloven.

### **§ 31 Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn**

(1) Ved matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn skal det også foreligge dokumentasjon for eiendomsrett eller festerett.

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

(3) Gjelder saken eksisterende umatrikulert festegrund, skal det også foreligge dokumentasjon på at bortfester ikke bestrider festeretten.

#### *Til § 31 Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn*

Umatrikulert grunn kan kreves matrikulert, jf. matrikkellova § 13:

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

Tinglysingsloven §§ 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. For grunn brukt til offentlig veg eller jernbaneformål kan eiendomsrett dokumenteres med egenerklæring.

*Andre ledd.* Kommunens undersøkelse skal avklare om enheten lovlig ble etablert på det tidspunktet enheten ble opprettet. Dersom kommunen kommer til at det på etableringstidspunktet ikke var behov for noen tillatelser, må det likestilles med lovlig etablert. 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.* Matrikulering kan skje selv om fester og registrert eier er uenige om deler av grenseforløpet for den umatrikulerte festegrunden. Slik uenighet om grenseforløpet skal føres i matrikkelen.

### **§ 32 Registrering av uregistrert jordsameie**

(1) Ved registrering av uregistrert jordsameie skal det også foreligge erklæring om

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

(2) Det skal være sannsynliggjort at arealet som skal registreres, faller innenfor definisjonen av jordsameie gitt i matrikkellova.

### *Til § 32 Registrering av uregistrert jordsameie*

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

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

Registrering av jordsameige 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 matrikkellova § 14. Det avgjørende vil være å sannsynliggjøre om det er et jordsameie eller ei.

På grunnlag av det som kommer fram i oppmålingsforretningen, må det utarbeides en erklæring som nevnt i bokstav a. Landmåleren må avklare om noen motsetter seg registrering i tråd med erklæringen som nevnt i første ledd. Det kreves ikke positivt samtykke til registrering slik at en part som unnlater å svare vil ikke ha motsatt seg registrering.

For registrering i grunnboken må det være rettslig avklart hvem som er andelshavere, samt eierbrøken mellom disse.

*Andre ledd.* Definisjonen av jordsameie i matrikkellova § 5 første ledd bokstav d tar utgangspunkt i utkast til matrikkellov § 10 sjette ledd, jf. NOU 1999:1 *Lov om eiendomsregistrering*. For nærmere 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.).

### **§ 33 Arealoverføring**

(1) Ved arealoverføring skal det også foreligge erklæringer fra panthavere om pantefrafall.

(2) Gjelder oppmålingsforretningen arealoverføring mellom matrikkelenheter med ulike registrerte eiere og registrerte festere, skal det i tillegg foreligge erklæring om eiendomsoverdragelse av det areal som overføres. Erklæringen skal inneholde opplysninger om kjøpesum og verdi som kreves for beregning av dokumentavgift. Krever arealoverføringen samtykke etter jordlova § 12, konsesjon etter konsesjonsloven eller egenerklæring om konsesjonsfrihet skal delingssamtykke, konsesjon eller egenerklæring følge erklæringen om eiendomsoverdragelse. Ved eiendomsoverdragelse av areal til offentlig veg- eller jernbanegrund er det tilstrekkelig at eiendomsretten stadfestes med egenerklæring, jf. matrikkellova § 24 fjerde ledd. Før matrikkelføring av eiendomsoverdragelse som ikke registreres i grunnboken, skal kommunen kontrollere at overdragelsen ikke rammes av delingsforbudet i jordlova eller trenger konsesjon, jf. konsesjonsloven § 15.

(3) Det må foreligge samtykke til arealoverføringen fra registrerte eiere og registrerte festere til de matrikkelenhetene som saken får betydning for. Samtykke er

ikke nødvendig når rekvierten har lovlig rett til grunnen, jf. matrikkellova § 9 første ledd bokstav b til f.

(4) Tinglysingsmyndigheten skal motta dokument for arealoverføringen og alle nødvendige tilleggsdokumenter for konsesjon eller konsesjonsfrihet 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. Areal eller volum kan bare overføres til en matrikkelenhet dersom vilkårene for å sammenslå arealet eller volumet med matrikkelenheten er til stede. Matrikkelenheten skal utgjøre et sammenhengende areal eller volum med det overførte arealet eller volumet.

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

### *Til § 33 Arealoverføring*

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

Areal kan overførast 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 ligge føre nødvendige fråsegner om overdraging av eigeomsrett, 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.

Det skal settes opp et standardisert dokument for eiendomsoverdragelsen kalt «erklæring om arealoverføring». Statens kartverk vil utarbeide retningslinjer for utformingen av en slik erklæring.

Selgers overlevering av erklæring om arealoverføring til kommunen danner skjæringspunktet for når saken helt og holdent er i kommunens besittelse.

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

Kommunen er ansvarlig for at det blir betalt rett dokumentavgift, jf. forskriften §§ 8 og 16. Dersom avgiftsmyndigheten ikke godtar avgiftsgrunnlaget og saken derfor ikke lar seg tinglyse, må kommunen overlate dette til partene for å få brakt korrekt avgiftsgrunnlag i orden. Matrikkelføringen kan ikke fullføres før dette er i orden.

Overføring av uteareal mellom seksjoner internt i et eierseksjonssameie, er ikke å regne som arealoverføring, jf. forskriften § 35.

*Første ledd.* Det er viktig å merke seg at den som står oppført som rettighetshaver til stedbunden rettighet i grunnboken og blir berørt av arealoverføringen, må være varslet, jf. forskriften § 37 andre ledd bokstav d. Det er partene som er ansvarlige for å framskaffe erklæring om pantefrafall og avklaringer i forhold til bruksretter. Arealoverføringen kan ikke gjennomføres hvis den vil føre til prioritetskollisjon. Panterett i fast eiendom som erverves av stat, fylkeskommune eller kommune til veg- eller jernbaneformål, faller bort ved ervervet, jf. panteloven § 1-11 fjerde ledd. Dokument om pantefrafall må også følge med når det sendes melding til tinglysing om arealoverføring mellom egne eiendommer.

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

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

*Tredje ledd.* Berører arealoverføringen råderetten over felles bolig, kan dette kreve samtykke fra ektefelle eller registrert partner, jf. ekteskapsloven § 32. Rubrikk for dette vil bli innarbeidet i erklæringen om arealoverføring.

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

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

*Femte ledd første punktum* innebærer at det f.eks. ikke kan overføres areal fra en grunneiendom dersom det overførte arealet omfatter et punktfeste. Det kan heller ikke overføres areal fra et eierseksjonssameie dersom hele eller deler av arealet utgjør en seksjon, det være seg hoveddel eller tilleggsdel. Arealoverføring kan således ikke omfatte areal som ligger som uteareal til en eierseksjon. Slike saker må eventuelt løses med reseksjonering før arealoverføring.

*Andre punktum* har sammenheng med at arealoverføring i prinsippet er en fradeling med etterfølgende sammenslåing. Matrikkel- og tinglysingsmessige hensyn krever at det overførte arealet eller volumet i prinsippet kunne vært håndtert som en (temporær) matrikkelenhet som skal sammenslås med den matrikkelenheten som det aktuelle arealet eller volumet skal overføres til. Når det gjelder annet lovverk, må arealoverføring betraktes som endring av eiendomsgrense. Det innebærer f.eks. at det ikke er noe i veien for å arealoverføre arealstykker som etter plan- og bygningsloven

ikke kunne vært opprettet som selvstendige tomter. Kravet i *tredje punktum* om at den resulterende matrikkelenheten skal være et sammenhengende areal med det overførte arealstykket, er ikke til hinder for at matrikkelenheten fra før av består av flere teiger. Det er ikke anledning til å overføre hel teig fra en matrikkelenhet til en annen matrikkelenhet ved arealoverføring, dersom teigen ikke danner et sammenhengende areal med (minst en teig tilhørende) matrikkelenheten som teigen skal overføres til.

*Sjette ledd.* En arealoverføring innebærer overdragelse av fast eiendom. Det kan i den forbindelse være aktuelt med transaksjoner og behov for å opprette dokumenter for tinglysing som det kan være uhensiktsmessig at kommunen påtar seg å utføre for partene. Kommunen bør generelt være varsom med å opptre som mellommann i det privatrettslige oppgjøret mellom partene. Partene bør i stedet henvises til selv å engasjere mellommann.

### § 34 Grensejustering

- (1) Ved grensejustering skal dokumentasjonen også omfatte
  - a) skriftlig samtykke om grensejusteringen fra registrerte eiere og registrerte festere 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
  - c) dokument fra kommunen som viser at grensejusteringen ikke fører til deling av driftsenhet, jf. jordlova § 12 fjerde ledd
  - d) verdianslag for involverte matrikkelenheter.
- (2) Grensejustering skal gjelde eksisterende felles grense.
- (3) Ved grensejustering kan arealet for involverte enheter økes eller reduseres med inntil 5 prosent, men maksimalt 500 m<sup>2</sup>. En enhet kan likevel ikke avgi areal som i sum overstiger 20 prosent av enhetens areal før justeringen. For anleggseiendom kan volumet økes eller reduseres med inntil 5 prosent, men maksimalt 1000 m<sup>3</sup>.
- (4) Grensejustering skal ikke redusere eller øke verdien på noen av de involverte enhetene med mer enn folketrygdens grunnbeløp.
- (5) Dersom summen av denne og tidligere gjennomførte grensejusteringer etter matrikkellova overskrider arealgrensen i tredje ledd, kan forretningen ikke gjennomføres som grensejustering.
- (6) Det skal foreligge samtykke til grensejusteringen fra registrerte eiere og registrerte festere til de matrikkelenhetene som saken får betydning for. Omfatter 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. matrikkellova § 9 første ledd bokstav b til f.
- (7) Vilkårene i tredje til femte ledd gjelder ikke matrikkelenhet som i sin helhet er regulert til samferdselsformål, når justeringen er i samsvar med vedtatt reguleringsplan.

### *Til § 34 Grensejustering*

Grense mellom matrikkelenheter kan justeres uten at det blir gitt pantefrafall, jf. matrikkellova § 16 første ledd. Pant og andre rettigheter følger den nye grensen.

Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) 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. Konsesjonsfriheten skal dokumenteres av kommunen før grensejusteringen (ervertet) registreres i matrikkelen, jf. konsesjonsloven § 15. I de tilfellene omfanget av grensejusteringen krever konsesjon, skal kommunen påse at ervervsdokument og konsesjonsmeddelelse ligger ved før grensejusteringen føres i matrikkelen. Grensejustering må ikke skape forhold som kommer i strid med jordlova § 12. Kommunen har ansvaret for å kontrollere at nødvendig tillatelse etter jordlova foreligger før grensejusteringen føres i matrikkelen. Grensejusteringen må heller ikke skape forhold som kommer i strid med rettslig bindende planer etter plan- og bygningsloven mv, jf. bl.a. 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.

Nye grenser må 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.

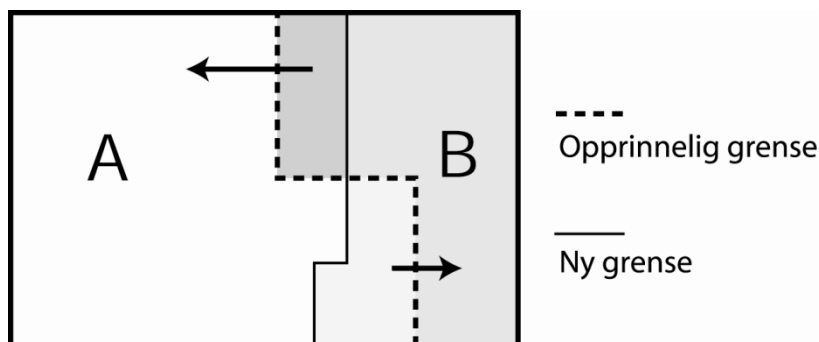
Justering av bruksrettsgrenser mellom uteareal til seksjoner internt i et eierseksjonssameie, er ikke å regne som grensejustering, jf. forskriften § 35.

*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».

Kommunen har ansvaret for å kontrollere at nødvendig tillatelse etter jordlova foreligger før grensejusteringen føres i matrikkelen.

*Andre ledd* presiserer at grensejustering bare kan benyttes for en eksisterende grense mellom to matrikkelenheter. Grensejustering er i prinsippet justering av en ulagelig grense, og ikke overføring av arealstykker mellom eiendommer selv om enhver justering i praksis innebærer overføring av areal. Grensejustering innebærer således ingen overføring av grunnbokshjemmel. Grensejusteringen bør likevel dokumenteres med avtale mellom partene.

Skrankene for hvor omfattende en grensejustering kan være, beregnes for hver enkelt enhet for seg. Hovedregelen som er formulert i  *tredje ledd*, er at netto avgitt eller tilført areal ikke kan overstige 5 prosent, eller maksimalt 0,5 dekar. I tillegg kan ingen enhet avgi brutto areal som i sum overstiger 20 prosent av enhetens areal før justering.



Figur 34.1. Eksempel på grensejustering.

Grunneiendom A er opprinnelig på 1000 m<sup>2</sup> og grunneiendom B 500 m<sup>2</sup>. Grensen mellom de to enhetene blir rettet ut ved grensejustering. Etter justering er A 975 m<sup>2</sup> og B 525 m<sup>2</sup>. A er netto endret med 25 m<sup>2</sup> (2,5 %), og har under justeringen brutto avgitt til sammen 125 m<sup>2</sup> (12,5 %). Justeringen er således for A innenfor både femprosentregelen og tjueprocentregelen med god margin. B er netto endret med 25 m<sup>2</sup> (5 %), og har under justeringen brutto avgitt til sammen 100 m<sup>2</sup> (20 %). Justeringen er således for B akkurat innenfor femprosentregelen og tjueprocentregelen.

*Fjerde ledd* setter i tillegg en øvre verdigrense for netto verdiendring til de involverte enhetene. Beløpet settes til 1 G. Kommunen kan legge standard kvadratmetersatser til grunn for sin vurdering av verdireduksjonen.

*Femte ledd.* Ved grensejustering må eiendomshistorikken kontrolleres mot kumulative grensejusteringer. Kontrollen går tilbake til siste fradeling, arealoverføring eller sammenslåing for de enhetene som er involvert. 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 til 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.

*Sjuende ledd.* Skrankene i tredje til femte ledd gjelder ikke for enheter regulert til samferdselsformål når justeringen skjer i henhold til vedtatt reguleringsplan.

### § 35 Uteareal til eierseksjon

(1) Tinglysingsmyndigheten kan kreve at eksklusiv bruksrett for eierseksjon til del av ubebygde fellesareal, skal være klarlagt i oppmålingsforretning og være ført i matrikkelen før tinglysning.

(2) Det kan ikke matrikkelføres nytt eller endret uteareal til eierseksjon på festegrunn som er registrert som punktfeste.



### *Til § 35 Uteareal til eierseksjon*

Ved opprettelse av eierseksjon med uteareal skal det holdes oppmålingsforretning over utearealet, jf. matrikkellova § 6 bokstav e og eierseksjonsloven § 9 andre ledd. Det samme gjelder når uteareal for eierseksjon endres. Ved etablering av eierseksjonssameie hvor en eller flere eierseksjoner skal få tillagt eget uteareal, må det foreligge begjæring om seksjonering. Ved oppretting eller endring av uteareal til eierseksjoner, må det foreligge begjæring om reseksjonering.

*Krav om oppmålingsforretning kan ikke omgås ved å tinglyse bruksrett til ubebygde deler på annen måte. Det gjelder både varig bruksrett stiftet ved seksjonering og midlertidig bruksrett stiftet ved vedtektsbestemmelse. Annet stiftingsgrunnlag vil ikke være gyldig og skal uansett ikke tinglyses.*

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, vil dette betinge reseksjonering.

Bruksenhet med uteareal som er bebygd, 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 bebygd, er det saksbehandlingen etter eierseksjonsloven som må avklare dette.

*Andre ledd* innebærer at det ikke er anledning til å opprette uteareal dersom eierseksjonssameiet er et punktfeste.

### **§ 36 Klarlegging av eksisterende grense**

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

(2) Dersom klarleggingen gjelder grense som er koordinatbestemt i tidligere oppmålingsforretning, og nye koordinater ikke avviker fra tidligere koordinater med mer enn 10 cm, skal matrikkelbrev bare utstedes når dette er særskilt krevd. Kommunen skal i så fall bare underrette partene om at forretningen er gjennomført.

### *Til § 36 Klarlegging av eksisterende grense*

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 bekrefter klarleggingen. Bestemmelsen i *første ledd* gjelder både klarlegging som egen forretning, og klarlegging i forbindelse med andre sakstyper, jf. matrikkellova §§ 17 og 33. Oppmålingsforretning som bare går ut på å påvise tidligere

bestemt grense etter matrikkellova, behøver ikke kvitteres ut med å utstede nytt matrikkelbrev. Det er tilstrekkelig med en underretning til partene om at forretningen er gjennomført. Forutsetningen for å kunne gjøre dette er at nye koordinatverdier ikke avviker fra tidligere med mer enn 10 cm i hver akseretning. Selv om påvisningen av grensemerkene tar utgangspunkt i landmålerens koordinatberegning, er det viktig at partene på selvstendig grunnlag kontrollerer den faktiske plasseringen i marka.

## **Kapittel 9 Oppmålingsforretning**

### **§ 37 Varsel om oppmålingsforretning**

(1) Varsel om oppmålingsforretning skal sendes til rekvirenten, registrert eier og registrert fester til enheten forretningen gjelder. Gjelder forretningen uteareal til eierseksjon, skal varsel sendes både til registrert eier av eierseksjonssameiet og registrert eier av involvert seksjon.

(2) Andre som skal varsles er

- a) registrert eier og registrert fester av tilstøtende matrikkelenhet. Dersom forretningen gjelder uteareal til eierseksjon, skal varsel sendes både til registrert eier av eierseksjonssameiet og registrert eier av berørt seksjon
- b) registrert eier og registrert 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 å være eier eller fester av berørt grunn
- d) den som står oppført som rettighetshaver til stedbunden rettighet i grunnboken, dersom rettigheten berøres av endrede grenser i oppmålingsforretningen, eller den som har godtgjort å ha slik rettighet.

(3) Ved opprettelse av anleggseiendom i eierløs undergrunn eller luftrom skal registrert eier og registrert fester til matrikkelenhet som ligger nærmere enn 20 meter fra anlegget, varsles. Ved opprettelse av anleggseiendom i eierløst område i sjø skal registrert eier og registrert fester 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) Når den som skal varsles etter første til tredje ledd er et sameie organisert med eget styre, kan varsel sendes vedkommende styreleder.

(5) Varselet skal gis på dokumenterbar måte senest to uker før oppmålingsforretningen. Partene kan godta kortere frist og annen varsling.

(6) Varselet skal inneholde opplysning om

- a) tid og sted for forretningen
- b) hvilken matrikkelenhet forretningen gjelder (matrikkelenhet, hjemmelsforhold)
- c) hva forretningen gjelder
- d) hvem som blir varslet og i hvilken egenskap (rekvirent, nabo mv.)
- e) den videre saksgangen
- f) klageadgang, klagefrist og til hvem eventuell klage skal settes fram.

(7) Varselet skal anmode partene om å

- a) påvise sine grenser og stedbundne rettigheter under forretningen

- b) sende kopi til kommunen av eventuelle dokumenter som kan bidra til å belyse forholdene (skylddelingsforretninger, festesedler, sak for jordskifteretten, skjønnsdokumenter med kart mv.)
- c) gi melding til kommunen så snart som mulig dersom en kjenner til at andre enn dem som er nevnt i varselet, kan bli berørt av forretningen.

(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 sjuende 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 lysingsblad og én eller flere lokalaviser. Varselet skal i slike tilfeller være gitt minst to uker på forhånd regnet fra den dagen kunngjøringen sto i Norsk lysingsblad.

### *Til § 37 Varsel om oppmålingsforretning*

Bestemmelsen presiserer hvem som skal varsles om oppmålingsforretning, jf. matrikkellova § 33. Bestemmelsen tar utgangspunkt i hvem som må regnes som parter etter forvaltningsloven § 2 bokstav e, jf. Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) merknad til matrikkellova § 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 forretningen.

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

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

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. matrikkellova § 24 tredje ledd.

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

For personlige sameier, jordsameier og andre realsameier må alle andelshaverne varsles dersom det ikke er dokumentert at styre eller andelshaver(e) kan representere sameiet.

*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.

*Sjette og sjuende ledd* setter krav til utforming og innhold i varselet. Varsel bør sendes på fast skjema godkjent av Statens kartverk.

Varsel som nevnt i *niende ledd*, erstatter ikke direkte varsel av de som kan nå direkte.

### **§ 38 Protokoll**

- (1) Protokoll fra oppmålingsforretningen skal inneholde opplysninger om
- a) bakgrunnen for oppmålingsforretningen, herunder
    - saksreferanse, dato og sted for forretningen
    - forretningens formål
    - 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
    - vedtak om utsatt oppmålingsforretning
  - b) varsling og oppmøte, herunder
    - dato for varsling, 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 frammøtte partene
  - c) forretningens gang, herunder
    - framlagte dokumenter som beskriver aktuelle grenser og rettsforhold
    - beskrivelse av grenser og grensemerker, punkt for punktfester, inngåtte forlik, voldgift og spesielle partspåstander
    - avtaler om grensejusteringer med partenes underskrift
    - beskrivelse av rettighetsforhold, hvordan rettighetsforholdene skal være etter forretning, inngåtte forlik, avtaler om avløsning eller flytting, voldgift og spesielle partspåstander
  - d) 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 et kart med påtegning som tydelig viser hvor grenser og grensemerker ligger i forhold til hverandre og tilstøtende matrikkelenheter. Kartet skal være basert på en utskrift fra matrikkelen på tidspunktet for oppmålingsforretningen.

#### *Til § 38 Protokoll*

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. matrikkellova § 33 første ledd. Protokollen bør utarbeides etter fast opplegg godkjent av Statens kartverk.

*Bokstav a* setter krav til opplysninger om bakgrunnen for oppmålingsforretningen. Grensejustering, klarlegging av eksisterende grense og registrering av jordsameie er ikke søknadsppliktige tiltak etter plan- og bygningsloven. Disse sakene skal derfor ikke ha referanse til noen tillatelse. Tilsvarende er det for matrikulering av umatrikulert grunn, men det er nødvendig å dokumentere tillatelse etter plan- og bygningsloven dersom det var et krav på etableringstidspunktet.

Også oppmålingsforretning som gjelder oppretting av ny enhet, kan i prinsippet holdes før tillatelse etter plan- og bygningsloven er gitt, men kommunen bør normalt ikke gå fram på en slik måte. Framgangsmåten krever inngående kompetanse både hos kommunen og rekvirenten, og bør kun benyttes i særlige unntakstilfeller.

*Bokstav b.* Det skal gå fram hvordan varslingen er gjort. Deltakerne i forretningen skal så langt det er mulig bekrefte sitt frammøte med underskrift i protokollen. Det skal gå fram om det er parter som ikke er varslet, f.eks. pga. ukjent adresse, herunder om registrert eier eller registrert fester ikke er varslet fordi vedkommende er død.

*Bokstav c.* Landmåler skal informere partene om stedbundne servitutter o.l. som framgår av grunnboken, og oppfordre partene til å påvise disse og eventuelt andre tilsvarende rettigheter som berører forretningen. 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 matrikkellova, men det er ikke til hinder for at partene kan inngå voldgiftsavtale for et avgrenset tema under forretningen med landmåleren eller andre som voldgiftsdommer, jf. lov 14. mai 2004 nr. 25 om voldgift.

*Bokstav d.* 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 framgå av protokollen. Ved avslutning av forretningen bør landmåleren kunne informere parten om saken kan gå til matrikkelføring eller hva som gjenstår før den kan matrikkelføres.

### **§ 39 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 skal ikke endres.

(2) Landmåleren kan utsette den delen av forretningen som gjelder den omtvistede eller usikre grensen i inntil fire 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 § 39 Omtvistet eller usikker grense*

Oppstår det tvist om grense, og partene ikke kommer til enighet skal det framgå av grunnlaget for matrikkelføringen, jf. matrikkellova § 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. 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.

Ved omtvistet grense skal landmåleren, etter å ha forsøkt mekling, informere partene om andre aktuelle metoder for tvisteløsning. Tvist kan enten løses ved at partene kommer fram til en minnelig løsning, avtaler voldgift eller bringer saken inn for avgjørelse i jordskifterett eller tingrett. Landmåleren bør være varsom med å gi råd om valg av en bestemt løsning.

### **§ 40 Oppmålingsforretning uten grensemerking**

(1) Kart som brukes som grunnlag for føring av grenser for umatrikulert grunn eller jordsameie i matrikkelen, skal være basert på best tilgjengelig offentlig kartverk.

(2) Der uteareal til eierseksjoner 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. Dersom partene ønsker det, kan slik oppmålingsforretning gjennomføres uten oppmøte i marka.

### *Til § 40 Oppmålingsforretning uten grensemerking*

Ved oppmålingsforretning for matrikulering av umatrikulert grunn eller registrering av uregistrert jordsameie skal det avholdes oppmålingsforretning. Det er ikke satt krav om oppmåling eller merking av grense ved slik oppmålingsforretning, jf. matrikkellova § 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 grensemerker, jf. forskriften § 41 første ledd, skal de måles inn med nøyaktighet som ved oppretting av ny matrikkelenhet.

*Andre ledd.* Forarbeidene til matrikkellova la til grunn at oppmålingsforretning over bruksrettsgrenser for uteareal som gjennom utmål fra bygninger kan fastsettes og koordinatbestemmes med den nøyaktighet matrikkellova 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.

#### **§ 41 Merking og måling av grenser**

(1) Ved merking av nye grenser eller nymerking av eksisterende grenser, skal det brukes merker godkjent av Statens kartverk. Grensemerker plasseres i alle knekkpunkter.

(2) Grensemerking kan utelates når det etter landmålers vurdering kan medføre vesentlig ulempe eller fare, eller det på annen måte er uhensiktsmessig å sette ned godkjent grensemerke i det aktuelle punktet. Der grensemerking utelates, skal grenseforløpet koordinatbestemmes og beskrives.

(3) Kommunen skal fjerne grensemerker som er satt ned feil, eller som er satt ned ved oppmålingsforretning som blir nektet matrikkelført. Kommunen kan fjerne grensemerker som etter oppmålingsforretning eller sammenslåing av matrikkelenheter ikke lenger er del av en grense. Merker som fjernes, skal dokumenteres.

(4) 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.

(5) Måle- og beregningsarbeidene skal dokumenteres i samsvar med gjeldende standarder godkjent av Statens kartverk.

#### *Til § 41 Grensemerking*

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

I oppmålingsforretning for ny grunneigedom, ny festegrund, nytt jordsameige og utareal 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. matrikkellova § 34 fjerde ledd.

*Første ledd.* Statens kartverk skal godkjenne grensemerker som benyttes i oppmålingsforretninger etter matrikkellova. Det kan bl.a. stilles krav til utforming, materialkvalitet og preging av tekst på grensemerkene. I noen tilfeller vil jordskifteretten utføre oppmålingsforretning på vegne av kommunen. Jordskifteretten bør likevel kunne benytte grensemerker godkjent for bruk av jordskifteretten dersom dette er hensiktsmessig.

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.

I utgangspunktet skal alle knekkpunkter merkes. Det omfatter også punkter på rettlinje som er knekkpunkt for tilstøtende matrikkelenhet. Det kan også settes ned merker på lengre rettlinjer dersom partene ønsker dette. Blir grenselinje mellom eksisterende matrikkelenheter avskåret av ny grenselinje ved fradeling, arealoverføring eller grensejustering skal det settes ned nytt grensepunkt som markerer fellespunktet for matrikkelenhetene 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 grensepunkt som angir retningen inn mot den omstridte grensa.

I de tilfeller knekkpunkter ikke kan merkes (for eksempel i vann og vassdrag) kan det som erstatning merkes med grensemerke som viser retningen på grensen. Supplerende grensemerker kan alltid settes ned der landmåleren finner det hensiktsmessig.

Punktsteder skal i utgangspunktet merkes med godkjent grensemerke.

Merkene skal plasseres på en solid og pen måte slik at de kan bevares for framtiden.

*Andre ledd.* Det skal legges strenge kriterier til grunn før grensemerking utelates. Statens kartverk vil gi utfyllende veiledning. 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 punktsteder dersom punktet er bebygget.

Bestemmelsen utfyller også matrikkellova § 10 fjerde ledd bokstav c som åpner for å opprette en matrikkelenhet selv om noen av de eksisterende grensene ikke er merket eller målt, dersom dette ikke er til ulempe for utnyttningen av matrikkelenheten, og det ikke er formålstjenelig å kreve måling eller merking av vedkommende grense.

*Tredje ledd.* Gamle grensemerker, som kors i fjell og jordfast stein, og grensesteiner, bør ikke fjernes. Slike merker kan ha betydning for gamle rettigheter som ikke i tilstrekkelig grad har kommet fram ved oppmålingsforretningen. Også andre eldre merker som rør og lignende, bør vanligvis bli stående så lenge de ikke er til direkte ulempe. Det er en fordel om eldre merker blir dokumentert selv om de ikke er en del av de grensene som forretningen gjelder.

Merker som fjernes, må måles inn og dokumenteres dersom dette ikke har blitt gjort tidligere på tilfredsstillende måte etter matrikkellova eller delingsloven.

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

*Femte 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.



## **§ 42 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 skal 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 § 42 Unntak fra kravet om fullstendig merking og måling av ny matrikkelenhet*

Hovedregelen i matrikkellova er at alle grenser til en ny enhet skal merkes og måles før enheten kan føres inn i matrikkelen, jf. matrikkellova § 34 første ledd første punktum. (Se likevel matrikkellova § 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. matrikkellova § 34 første ledd andre punktum, eller ved matrikulering av umatrikulert grunn eller registrering av uregistrert jordsameie, jf. matrikkellova § 34 tredje ledd.

Merking kan i tillegg utelates når merkingen i seg selv er problematisk, jf. forskriften § 41 andre ledd.

I tillegg kommer noen situasjoner hvor det ikke er nødvendig å kreve merking og måling av eksisterende grense, jf. matrikkellova § 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.

Matrikkellova § 10 fjerde ledd 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. Enheten kan ikke opprettes dersom tvisten medfører:

- tvil om forståelsen av kommunens tillatelse etter plan- og bygningsloven § 93 bokstav h, jf. matrikkellova § 10 første ledd
- tvil om hvilken matrikkelenhet den nye enheten skilles fra, jf. matrikkellova § 10 andre ledd
- eller annen tvil om vilkårene etter matrikkellova er oppfylt, jf. matrikkellova § 22 første ledd
- eller dersom tvisten på annen måte er til hinder for formålet med utnyttingen av den nye enheten, jf. matrikkellova § 10 fjerde ledd bokstav c

Matrikkellova § 10 fjerde ledd bokstav b gjelder så store enheter at det er urimelig å kreve oppmåling av alle eksisterende grenser. Dette er konkretisert i forskriften.

Matrikkellova § 10 fjerde ledd 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 § 41 andre ledd. Dette kan for eksempel gjelde en grense som strekker seg utover i vassdrag eller sjø, og grenser på fortau og i vegbane.

### **Del 3 Saker som ikke krever oppmålingsforretning**

#### *Til del 3 Saker som ikke krever oppmålingsforretning*

Kapittel 10 til 13 gjelder matrikkelføring av saker som ikke involverer en forutgående oppmålingsforretning. Se også forskriften § 10 om retting, endring eller tilføyning av opplysninger i matrikkelen mv.

### **Kapittel 10 Sammenslåing**

#### **§ 43 Sammenslåing av eksisterende matrikkelenheter**

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

- a) kart over grenser og grensemerker for de matrikkelenheter eller grensestreknings som saken gjelder
- b) bekreftelse på at eventuell hjemmelshaver til bruksrett er varslet
- c) dokumenter som er nødvendige for å få tinglyst sammenslåingen.

(2) Matrikkelenheter som skal slås sammen, skal utgjøre et sammenhengende areal eller volum. Kommunen kan gjøre unntak fra dette når ett av følgende vilkår er oppfylt:

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

(3) Kommunen kan nekte sammenslåing av matrikkelenheter med forskjellig gårdsnummer.

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

(5) Festegrunn på forskjellige grunneiendommer kan ikke slås sammen. Hvis festegrunn endres som følge av sammenslåingen, skal registrert fester ha signert på samtykke til sammenslåing.

(6) Når kommunen finner at vilkårene for sammenslåing er oppfylt, gir kommunen sin godkjenning. I forbindelse med sak for jordskifteretten er det jordskiftedommeren som avgjør om vilkårene for sammenslåing er oppfylt. Jordskifteretten sender melding om dette til kommunen.

(7) Kommunen sender melding om godkjenningen til tinglysing. Tinglygingsmyndigheten avgjør endelig om vilkårene for sammenslåing er oppfylt og sender melding om sammenslåingen til kommunen. Kommunen skal likevel ikke sende melding til tinglysing i saker hvor ingen matrikkelenhet skal føres som utgått av grunnboken. I slike saker avgjør kommunen sammenslåingen.

(8) Sammenslåing kan ikke gjennomføres hvis den vil føre til prioritetskollisjon mellom panthavere. Tinglygingsmyndigheten kan også forlange at det blir tinglyst avtale om hvilken prioritetsrekkefølge andre rettigheter skal ha i forhold til hverandre såframt dette må antas å ha betydning ved eventuell tvangsdekning. Ved sammenslåing utvides panterett til hele den sammenføyde enheten. Når sammenslåingen er gjennomført i grunnboken, sender tinglygingsmyndigheten melding om dette til kommunen som fullfører matrikkelføringen.

(9) For eierseksjoner gjelder bestemmelsene om reseksjonering i eierseksjonsloven. Gjelder sammenslåingen seksjon med uteareal, gjelder dessuten bestemmelsene i første ledd tilsvarende.

#### *Til § 43 Sammenslåing av eksisterende matrikkelenheter*

Den som har grunnbokshjemmel som eier, kan på nærmere vilkår kreve sammenslåing av eksisterende matrikkelenheter, jf. matrikkellova § 18 første og andre ledd:

Matrikkeleiningar som ligg i same kommune og har same heimelshavar, kan slåast saman. Festeeiningar 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.

Tilsvarende kan registrert eier av matrikkelenheter som ikke er opprettet i grunnboken, kreve sammenslåing av slike enheter.

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 eiendomsgrenser. Avgrensning av ulike reguleringsformål ligger fast selv om eiendomsgrensene blir endret.

Det er ikke forbud mot å sammenslå ulike typer matrikkelenheter så lenge den sammenslåtte enheten innfrir kravene for vedkommende enhet, under dette forbudet mot kombinerte enheter, jf. matrikkellova § 5. For sammenslåing av eierseksjoner gjelder bestemmelsene om reseksjonering i eierseksjonsloven. Sammenslåing av uteareal til eierseksjon må behandles som endring av uteareal, jf. forskriften § 35.

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 prioritetskollisjoner mellom panthavere, og å sette vilkår i denne forbindelse.

Se også generelle krav om matrikkelføring, jf. matrikkellova § 8.

Både kommunen og tinglysingsmyndigheten har et selvstendig ansvar for å kontrollere grunnbokshjemmelen og nødvendige fullmakter.

*Første ledd bokstav b.* Bruksretten kan være personlig eller høre til en annen eiendom (herskende eiendom). Dersom bruksretten hører til en annen eiendom, er det registrert eier av denne eiendommen (den herskende eiendommen) som skal regnes som hjemmelshaver til bruksretten.

*Første ledd bokstav c* skal sikre at tinglysingsmyndigheten får nødvendige dokument sammen med kravet om sammenslåing. *Nødvendige dokument* kan være dokument som beskriver forhold til panthavere, bruksrettshavere m.m. Dersom det er forskjellige eiere av eiendommene som skal slås sammen, må det nye eierforholdet være avklart og det må foreligge nødvendige skjøter.

*Tredje ledd* må sees i sammenheng med forskriften § 7 om matrikkelnummer. Som nevnt i merknadene til denne bestemmelsen bør i utgangspunktet den historiske gårdsnummerinndelingen i et område bevares. Det er likevel ikke noe i veien for å slå sammen matrikkelenheter på tvers av gårdsnummeregrensener når det er behov for dette. I utbyggingsområder kan f.eks. behovet for å la eiendomsgrensene følge bebyggelsen, gå foran hensynet til historisk gårdsnummerinndeling. Behovet for å kunne håndtere det som framstår som en funksjonell eiendomsenhet som én samlet matrikkelenhet, kan også gå foran hensynet til historisk gårdsnummerinndeling.

*Fjerde ledd.* Bestemmelsen åpner for sammenslåing av seksjonerte grunneiendommer eller anleggseiendommer selv om eiendommene har ulike registrerte eiere. Adgangen til slik sammenslåing 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. Formuleringen er ikke til hinder for å anvende bestemmelsen på anleggseiendom, eller for sammenslåing av flere enn to enheter.

*Femte ledd.* Samtykke fra fester er ikke nødvendig for endring som bare gjelder matrikkelnummereringen.

*Sjuende ledd.* Sammenslåing avgjøres av tinglysingsmyndigheten - med unntak av de sakene som ikke krever at noen matrikkelenheter skal føres ut av grunnboken. Unntaket omfatter sammenslåing av enheter hvor ingen av enhetene er opprettet i grunnboken, eller overføring av enheter som ikke er registrert i grunnboken til en enhet som er registrert i grunnboken. Se nærmere om melding til tinglysing i forskriften § 8, og utstedelse av matrikkelbrev i forskriften § 9.

*Åttende ledd.* Sammenslåing skal ikke gjennomføres dersom dette fører til prioritetskollisjoner mellom panthavere. Her utfører kommunen bare en

forhåndskontroll for å hindre at tinglysningsmyndigheten uten videre returnerer kravet. Det er tinglysningsmyndigheten som har det endelige ansvaret for å avdekke eventuelle prioritetskollisjoner og å sette vilkår i denne forbindelse.

Tvangsdekning omfatter både tvangssalg og tvangsbruk. Begge dekningsformer er aktuelle ved tvangsfullbyrdelse av fast eiendom, jf. tvangsfullbyrdsloven kap. 11.

## **Kapittel 11 Føring av opplysninger om eksisterende grense, samlet fast eiendom, sak for jordskifteretten og erverv av grunn til offentlig veg eller jernbane**

### **§ 44 Referanse til avtale om eksisterende grense**

(1) Kommunen skal 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. Dersom det ikke er tilfredsstillende godtgjort at avtalen gjelder eksisterende grense, kan kommunen nekte å føre slik referanse.

(2) Krav om innføring av referanse til avtale om eksisterende grense skal sendes kommunen skriftlig eller i likeverdig digitalt dokument. Kravet skal dokumenteres med

- 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 dem som har grunnbokshjemmel som eiere av vedkommende enheter, og at avtalen ikke innebærer at grensen blir endret. Dersom avtalen berører festegrund, skal registrert fester slutte seg til kravet.

(4) Avtaler som gjelder punkt feste, kan ikke få referanse i matrikkelen.

#### *Til § 44 Referanse til avtale om eksisterende grense*

I utgangspunktet bør alle avtaler om eksisterende grenser som ikke er fastsatt ved oppmålingsforretning eller tilsvarende forretning, kunne få en referanse i matrikkelen så lenge dette er i samsvar med formålet med matrikkelen, jf. matrikkellova § 19. Hva som menes med tilsvarende forretning, er forklart i merknadene til § 2. Se også generelle krav om matrikkelføring, jf. matrikkellova § 8.

Avtalen må gjelde en eksisterende grense. Dersom det er dokumentert at avtalen gjelder eksisterende grense, og grensen ikke er endret i terrenget, kan avtalen refereres i matrikkelen, f.eks. rekonstruksjon av rette linjer fra en skylddelingsforretning. Avtalen kan også gå ut på å markere flere eller færre grensepunkter i eksisterende grenselinje. Eksisterende grensemerker må ikke fjernes. Bli grensepunkt merket på nytt eller det blir satt ned nye merker i grenselinja, må det ikke brukes godkjente merker som ved en offisiell oppmålingsforretning. Alle de involverte eiendommene må på forhånd være matrikulert og således ført opp med egne matrikelnumre.

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

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

Avgjørelse om å referere eller nekte å referere avtale om eksisterende grense i matrikkelen, kan påklages, jf. matrikkelova § 46 første ledd bokstav d.

Matrikkelova § 19 andre ledd slår fast at avtale bare kan tinglyses dersom avtalen har referanse i matrikkelen. Bestemmelsen er å forstå som en tinglysningsbegrensning, og gir ingen rett til å få tinglyst slik avtale. Registerfører hos tinglysningsmyndigheten vurderer på selvstendig grunnlag om avtalens innhold faller innenfor rammene for hva som kan tinglyses i medhold av tinglysingsloven § 12.

*Fjerde ledd.* Punkt feste har pr. definisjon ingen yttergrenser. Avtaler som gjelder denne type matrikkelenheter, kan således ikke få referanse i matrikkelen selv om avtalen gjelder arealmessig avgrensning av bruksrett eller liknende «grenseforhold». Dersom festeforholdet gjelder et bestemt areal, må det søkes om tillatelse for dette.

## **§ 45 Fastsetting av samlet fast eiendom**

(1) Kommunen kan fastsette at to eller flere matrikkelenheter som har samme registrerte eier eller registrerte fester, 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 oppfyller ett av følgende vilkår:

- a) svarer for kommunale avgifter eller eiendomsskatt som én eiendom
- b) tilfredsstillende kravet til en egen driftsenhet etter jordlova § 12 fjerde ledd.

(2) Registrert eier eller registrert fester kan kreve registrering når vilkårene er til stede.

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

(4) Registrert eier og registrert fester skal underrettes om fastsetting etter første til tredje ledd, herunder om avslag på krav etter andre ledd.

(5) Ved endringer i registrerte eier- og festeforhold som medfører at enhetene som inngår i én samlet fast eiendom ikke lenger står oppført med samme registrerte eier eller registrerte fester, skal Statens kartverk sende melding til kommunen om dette.

### *Til § 45 Fastsetting av samlet fast eiendom*

Når to eller flere matrikkelenheter i bruk og økonomisk sammenheng framstår som en samlet enhet kan kommunen registrere matrikkelenhetene som samlet fast eiendom, jf. matrikkellova § 20. Forskriften utfyller, innskrenker og utvider matrikkellova § 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 «eigar» i matrikkellova § 20 menes registrert eier eller registrert fester. Vedkommende kan for eksempel opptre som grunneier til en enhet, fester til en annen enhet og seksjonseier til en tredje enhet. Når samme registrerte eier innehar samtlige andeler i et jordsameie, kan jordsameiet og samtlige grunneiendommer som inngår i sameiet, registreres som en samlet fast eiendom dersom de øvrige vilkår for registreringen er til stede. Se også generelle krav om matrikkelføring, jf. matrikkellova § 8.

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

Når kommunen får melding etter *femte ledd*, må kommunen oppheve registreringen eller fastsette ny registrering i samsvar med vilkårene som gjelder for samlet fast eiendom.

Føring av matrikkelenheter som samlet fast eiendom i matrikkelen vil ikke være rettslig bindende i forhold til spørsmålet om en eiendom som består av flere registernummer kan regnes som en driftsenhet etter jordlova § 12. Det er fylkeslandbruksstyret som har myndighet til å avgjøre slike saker etter jordlova § 12 fjerde ledd.

### **§ 46 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 til flere matrikkelenheter, skal kommunen ha ny melding.

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

### *Til § 46 Matrikkelføring av framsatt krav om sak for jordskifteretten*

Bestemmelsen innfører krav om rapportering om framsatte saker fra jordskifteretten til kommunen, jf. matrikkellova § 22. 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 matrikkellova, jf. jordskifteloven § 86. Kommunen må derfor avklare om det er behov for samtykke fra sak til sak på matrikkelenheter under jordskifte.

Jordskifteretten må orientere partene 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 trenger i slike tilfeller ikke underrette registrerte eiere eller registrerte festere av de berørte matrikkelenhetene om føringen.

Når sak for jordskifteretten er hevet eller avvist uten realitetsbehandling, skal kommunen ha melding slik at opplysningen kan oppheves. For oppdatering av matrikkelen skal kommunen tilsvarende ha opplysning om alle saker som jordskifteretten avslutter uten eget krav om matrikkelføring.

#### **§ 47 Krav om matrikkelføring av sak utført av jordskifteretten**

Jordskifteretten skal framsette krav om matrikkelføring skriftlig eller i likeverdig digitalt dokument. Kravet skal i samsvar med spesifikasjonene som gjelder for matrikkelen, dokumenteres med

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

#### *Til § 47 Krav om matrikkelføring av sak utført av jordskifteretten*

Når jordskifteretten har avsluttet sak som endrer, oppretter eller sammenslår matrikkelenheter, må jordskifteretten sørge for at saken blir matrikkelført. Formelt skjer dette i form av at jordskifteretten setter fram et «krav om matrikkelføring», jf. matrikkellova § 8 første ledd. Kommunen skal føre opplysninger om saker fra jordskifteretten i matrikkelen, jf. matrikkellova § 22 andre ledd. For tinglysning av sak for jordskifteretten gjelder reglene i jordskifteloven, jf. matrikkellova § 24 sjette ledd og jordskifteloven § 24. Når kommunen får melding fra tinglysingsmyndigheten om at saken er tinglyst, skal kommunen underrette partene om matrikkelføringen, jf. forskriften § 9 fjerde ledd.

Det er jordskifterettens ansvar å sørge for at de vilkår som gjelder for matrikkelføringen, er oppfylt. Jordskifteretten må f.eks. sørge for at kommunens tillatelse til igangsetting av byggetiltaket etter plan- og bygningsloven § 93 bokstav a foreligger før jordskifteretten kan sette fram krav om oppretting av anleggseiendom knyttet til en planlagt konstruksjon. Kommunen behøver således bare i begrenset grad kontrollere jordskifterettens krav. Dersom kommunen finner at det hefter usikkerhet om vilkårene for matrikkelføring er til stede, bør kommunen likevel be om ytterligere dokumentasjon fra jordskifteretten før kommunen gjennomfører matrikkelføringen. Dersom kommunen finner at vilkårene åpenbart ikke er til stede, skal kommunen ikke gjennomføre matrikkelføringen.

Kravet fra jordskifteretten skal være tilrettelagt slik at kommunen uten videre kan føre opplysningene direkte inn i matrikkelen. I kravet skal det blant annet gå klart fram hvilke tiltak jordskifteretten har gjennomført, hvilke eiendommer som er involvert og



berørt, og hvor i rettsboken det går fram hva som skal føres. Statens kartverk vil i retningslinjer gi detaljerte bestemmelser for hvordan kravet skal utformes.

Kravene til dokumentasjon vil i utgangspunktet være oppfylt med oversendelse av fullstendig rettsbok, jordskiftekart og landmålingsdokumentasjon, men må følge de spesifikasjoner som gjelder for matrikkelen. 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. Jordskifteretten må under dette opplyse om eventuelle grenser som skal slettes i matrikkelen.

### **§ 48 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 for del av eksisterende matrikkelenhet, skal organet gi melding til kommunen. Kommunen skal på berørt matrikkelenhet føre inn navn på erverver og referanse til saken. Meldingen skal inneholde opplysninger om

- a) matrikkelenhet ervervet gjelder
- b) hvem som er erverver eller ekspropriant
- c) hvem som er avtalemotpart, og erklæring om at avtalemotpart er informert om føringen
- d) referanse til plan ervervet skjer i medhold av
- e) referanse og dato for ekspropriasjonsvedtak eller dato for avtale om erverv eller rett til bruk.

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

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

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

Bestemmelsen innfører krav om rapportering til matrikkelen om erverv av grunn til offentlig veg eller jernbane, jf. matrikkellova § 22 tredje ledd. Se også Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) s. 115 andre spalte. Rapporteringen gjelder ikke for matrikkelenheter som skal erverves i sin helhet.

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 midlertidig beslaglagt og brukt til riggområde, anleggsbelter, vegger, massedeponi eller liknende basert på leieforhold, faller utenfor.

Meldingen 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 i slike tilfeller ikke underrette registrerte eiere eller registrerte festere av de berørte matrikkelenhetene om føringen. Kommunen må kontrollere at avtalen er inngått med den som kan kreve matrikkelføring etter reglene i matrikkellova. Hvis dette ikke er tilfellet, bør ikke ervervet føres i matrikkelen, og organet som står bak ervervet, må varsles om dette.

Når oppmålingsforretningen over det ervervede arealet føres i matrikkelen, skal merkingen om erverv av grunn fra matrikkelenheten oppheves. Det samme gjelder dersom ervervet blir opphevet fordi det ikke skal gjennomføres.

## **Kapittel 12 Offisiell adresse**

### *Til kapittel 12 Offisiell adresse*

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

De formelle definisjonene vedrørende adresser framgår av forskriften § 2 bokstav d til k. Definisjonene omfatter begrepene offisiell adresse, adressenavn, adressenummer, bruksenhetsnummer, adressetilleggsnavn, vegadresse, matrikkeladresse og matrikkeladressenavn. Nærmere forklaring til disse begrepene følger under. I tillegg er det i merknadene til forskriften brukt noen flere begreper som det her kan være hensiktsmessig å forklare nærmere. Begrepet offisiell adresse er omtalt først, deretter følger omtale av de øvrige begrepene i alfabetisk orden. Om begrepene *bygning*, *bruksenhet* og *bolig*, se merknadene til forskriften § 3.

*Offisiell adresse* er definert i forskriften § 2 bokstav d som den fullstendige adressen for en bygning, bygningsdel, bruksenhet, eiendom eller annet objekt som er registrert med adresse i matrikkelen. Med offisiell adresse menes m.a.o. en identifikasjon knyttet til adresseobjekt i kommunen. Den offisielle adressen kan enten være basert på en vegadresse eller en matrikkeladresse. Dersom det til samme veg- eller matrikkeladresse er knyttet flere bruksenheter, f.eks. for en boligblokk, vil den offisielle adressen også omfatte et nummer (bruksenhetsnummer) som identifiserer bruksenheten. Den offisielle adressen kan i tillegg omfatte et adressetilleggsnavn (jf. forskriften § 54) eller et matrikkeladressenavn (jf. forskriften § 55).

Offisiell adresse må ikke forveksles med postadresse. Offisiell adresse fastsettes av kommunen - postadressen av Posten Norge AS. Den offisielle adressen angir en atkomst til et område, bygning, bygningsdel eller bruksenhet. Postnummer og poststedsnavn er ikke en del av den offisielle adressen.

Eksempler på offisielle adresser: En enebolig: *Kirkevegen 2*. En leilighet i et flerboligbygg: *Rådhusplassen 2B-H0201*. Våningshuset på en gård med adressetilleggsnavn: *Skogerveien 2, Nordby*. Sokkelleilighet i et område med matrikkeladresser: *123/1-U0101, Sørby*.

*Adressekode* (tidligere gatekode) er et nummer som entydig identifiserer adresserbare gater, veger, stier, plasser og områder som er ført i matrikkelen. For hvert adressenavn skal det således foreligge en adressekode, jf. forskriften § 51.

*Adressenavn* er definert i forskriften § 2 bokstav e som navn på gate, veg, sti, plass eller område, brukt som del av den offisielle adressen. Et adressenavn skal være entydig innenfor samme kommune. To gater kan således ikke ha samme navn i samme kommune. Dersom to eller flere kommuner har et felles adresseringsområde skal navnet være entydig innenfor alle de aktuelle kommunene. Dersom navnet er på flere enn 22 posisjoner, skal det i tillegg tildeles en offisiell forkortelse for navnet. Nærmere regler om tildeling av adressenavn framgår av forskriften § 51.

*Adressenummer* er definert i forskriften § 2 bokstav f som 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. Adressenummeret kan peke til områder, plasser og objekter hvor det ikke finnes noe bygg. I bygning med flere boliger der disse har atkomst fra forskjellig ytre inngang, skal hver enkelt inngang tildeles eget adressenummer, jf. forskriften § 50 tredje ledd. Adressenummeret peker i alle tilfeller til adressens ytre atkomst. Nærmere regler om adressenummer framgår av forskriften § 52.

*Adresseobjekt*. Med adresseobjekt menes det sted, bygning, bygningsdel eller bruksenhet som en offisiell adresse viser til.

*Adresseparsell* er å forstå som en gate, vegstrekning, sti, plass eller område som har eller skal tildeles et eget adressenavn. En adresseparsell kan ligge i en eller flere kommuner (eksempelvis i et felles adresseringsområde). I siste tilfelle gis adresseparsellen forskjellig adressekode i hver kommune, men samme adressenavn. En adresseparsell skal utgjøre en enhet med start og slutt punkt på naturlige geografiske steder, slik som vegkryss, vegdeler ved broer eller andre klare naturlige punkt.

*Adressetilleggsnavn* er definert i forskriften § 2 bokstav h som et nedarvet bruksnavn eller navn på en institusjon eller bygning, brukt som del av den offisielle adressen. Adressetilleggsnavnet er en del av den offisielle adressen for vedkommende adresseobjekt, og er slik knyttet til det enkelte adresseobjekt. Dersom navnet er på flere enn 25 posisjoner skal det i tillegg tildeles en offisiell forkortelse for navnet. Regler om tildeling av adressetilleggsnavn framgår av forskriften § 54.

*Bruksenhetsnummer* er definert i forskriften § 2 bokstav g som en bokstav og fire siffer som entydig identifiserer den enkelte bruksenheten innenfor en adresserbar bygning

eller bygningsdel (bolignummer). Når bruksenheten er en bolig, kan bolignummer brukes som synonymt begrep for bruksenhetsnummer. Bruksenhetsnummeret er en del av den offisielle adressen for vedkommende adresseobjekt, og er slik knyttet til det enkelte adresseobjekt. Regler for tildeling av bruksenhetsnummer framgår av forskriften § 53.

*Matrikkeladresse* er definert i forskriften § 2 bokstav j. En matrikkeladresse er en adresse i form av et gårds- og bruksnummer og et eventuelt festenummer, eventuelt også et undernummer. En matrikkeladresse kan peke til et eller flere adresseobjekter. Matrikkeladresseformen benyttes inntil videre i noen kommuner i stedet for vegadresseformen.

*Matrikkeladressenavn* er definert i forskriften § 2 bokstav k som stedsnavn knyttet til en offisiell adresse som er gitt som en matrikkeladresse som ikke er tildelt adressetilleggsnavn. Nærmere regler om matrikkeladressenavn framgår av forskriften § 55 tredje ledd.

*Postadresse* angir et leveringspunkt for post. Postadressen består vanligvis av en vegadresse sammen med postnummer og poststedsnavn. Postadressen kan også ha andre former, for eksempel postboksadresse.

*Vegadresse* er definert i forskriften § 2 bokstav i. En vegadresse er en adresse i form av et adressenavn og et adressenummer, f.eks. Myntgata 2. En vegadresse kan peke til et eller flere adresseobjekter. Reglene for tildeling av vegadresse framgår av forskriften § 50. Miljøverndepartementet mener det har stor betydning at alle kommuner tar i bruk vegadresseformen for all offisiell adressering.

## **§ 49 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. Førings av adresser i matrikkelen skal bidra til et felles adressesystem for hele landet.

### *Til § 49 Formålet med adresser og skilt*

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

## **§ 50 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 sammen med igangsettingstillatelsen for tiltaket. Kommunen kan utsette tildelingen når særlige grunner taler for dette.

(3) Har bygning 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 etter kommunens skjønn bør fravikes. En bygning eller eiendom kan ha vegadresser til ulike veger. Vegadresser skal knyttes til kjørbar gate, veg eller plass. Dersom dette ikke er mulig, kan vegadresser knyttes til sti, gangveg eller et entydig avgrenset område.

(5) Dersom flere boliger (leiligheter eller hybler) har samme vegadresse, skal hver bolig gis et eget bruksenhetsnummer. Bruksenhetsnummer skal være tildelt senest sammen med igangsettingstillatelsen for byggetiltaket. Kommunen kan utsette tildeling når særlige grunner taler for det.

(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 informere registrert eier og registrert fester. Vedkommende og andre som avgjørelsen får virkning for, skal få mulighet til å uttale seg. Kommunen kan kreve at uttalelse skal være grunngitt og undertegnet.

#### *Til § 50 Tildeling eller endring av adresse*

Gater, veger og stier som skal inngå i det offisielle adressesystemet som egne adresseparseller, 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.

*Første ledd* presiserer hvilke adresseobjekter som alltid skal tildeles adresse. Adresse kan også tildeles annen bygning, konstruksjon, anlegg eller eiendom dersom kommunen finner dette hensiktsmessig, jf. sjette ledd.

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.

Adressekoordinatene skal som hovedregel plasseres innenfor bygningskroppen, tett ved atkomst døren. For hus med altan- eller svalgang med utvendig trapp skal adressekoordinatene plasseres i trapp ved terrengnivå. Dersom adresseobjektet ikke er en bygning eller bygningsdel, plasseres adressekoordinaten innenfor eiendommen der det er naturlig å komme til eiendommen. Alle adresser skal stedfestes i det offisielle referansesystemet i kommunen.

*Andre ledd.* Kommunen må utarbeide en adresseplan med inndeling i adresseparseller, og legge fram forslag til nye adressenavn i god tid, slik at vedtaksprosessen etter stadnamnlova ikke forsinker den offisielle adressetildelingen. Det må etableres

saksbehandlingsrutiner i kommunen som sikrer at adresser blir tildelt senest sammen med igangsettingstillatelsen for det tiltaket som skal gis adresse. Brukere av adresser, bl.a. folkeregistermyndigheten, beboere, leverandører og ikke minst kommunen selv, har et berettiget behov for at alle nødvendige adresser er på plass i tide. Dette er viktig for å unngå at uoffisielle adresser blir registrert, og at en får adresser som ikke passer inn i det offisielle adressesystemet i kommunen.

*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.

*Fjerde ledd.* I områder der det er vanskelig å knytte adresseobjektene til kjørbare veger, f.eks. i et hytteområde uten vegforbindelse, kan adressenavnet knyttes til stier, gangveger eller et avgrenset område. Adressenummer til stier eller gangveger nummereres på samme måte som andre adresser. Adressenummer innenfor et avgrenset område med eget adressenavn, nummereres fortløpende. Et slikt område skal avgrenses entydig geografisk ut fra det som utgjør et naturlig område for adressenavnet. Dersom det er mulig å tildele nummer etter veger, skal dette gjøres.

*Femte ledd* presiserer at i flerboligbygg skal hver bolig betraktes som ett adresseobjekt, og tildeles egen adresse ved bruk av bruksenhetsnumre, jf. forskriften § 53. Kommunen kan på samme måte også tildele andre typer bruksenheter egen adresse, f.eks. nærings- eller fritidsboenheter, se sjette ledd.

*Sjette ledd.* Kommunen kan endre tidligere tildelte adresser når det er nødvendig.

*Sjuende ledd.* Kommunen skal informere registrerte eiere og registrerte festere om adressetildelingen, og så langt som mulig andre som er berørt av saken, slik at de kan uttale seg til forslaget. En hensiktsmessig informasjonsmåte vil være avhengig av omstendighetene, om saken gjelder et lite eller et stort antall adresser, og om saken gjelder en førstegangstildeling eller en adresseendring. Dersom saken gjelder et fåtall adresser, bør registrert eier og registrert fester tilskrives direkte. Meldingen kan sendes elektronisk dersom elektronisk kommunikasjon er opprettet med den det gjelder. Kommunen bør oppfordre vedkommende 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 informere disse direkte. Kommunen bør i tillegg vurdere annonsering i aviser, omtale i media eller liknende informasjonskanaler når saken berører flere eiendommer. Denne type informasjonskanaler kan erstatte bruk av direkte melding i saker som gjelder mange adresser. Dette kan særlig være aktuelt for førstegangstildelinger.

Når kommunen forebereder tildeling av adresser for et større område, f.eks. et utbyggingsområde eller ved overgang fra matrikeladresser til vegadresser, kan det være hensiktsmessig å sende utkast til adresseplan på høring i kommunen på linje med kommunale forskrifter før kommunen fatter endelig beslutning om planen.

Kommunen fastsetter en passende frist for uttalelse som vanligvis ikke bør være kortere enn tre uker. Kommunen kan se bort i fra uttalelser som ikke er grunngitt eller undertegnet, dersom kommunen har informert om dette på forhånd. Kommunen bør likevel gi mulighet til å rette opp uttalelser som mangler grunngiving eller underskrift.

Uttaleretten er knyttet til spørsmål om hvilken veg adresseobjektet skal knyttes til, og eventuelt hvilket adressenummer enheten skal ha.

## **§ 51 Adressenavn**

(1) Kommunen skal tildele alle gater, veger, stier, plasser og områder som blir brukt til offisiell adressering, et navn som er entydig innenfor kommunen. Skrivemåten fastsettes etter reglene i lov 18. mai 1990 nr. 11 om stadnamn. Navnet føres i matrikkelen som adressenavn for vedkommende gate, veg, sti, plass eller område. Dersom navnet er på flere enn 22 posisjoner, skal det ved tildelingen også fastsettes en forkortelse for navnet. Forkortelsen skal være entydig innenfor kommunen, og kan i alle sammenhenger brukes i stedet for adressenavnet.

(2) Kommunen skal tildele alle gater, veger, stier, plasser og områder som er gitt adressenavn, eller som er forutsatt brukt til offisiell adressering, en entydig nummerisk identifikasjon.

### *Til § 51 Adressenavn*

Alle gater, veger, stier, plasser og områder som blir brukt til offisiell adressering, skal tildeles et navn. Skrivemåten fastsettes etter reglene i stadnamnlova. 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 navn av kommunen og inngå i det offisielle adressesystemet i kommunen. Gatnavnet, vegnavnet mv. går i denne forskriften under betegnelsen adressenavn. Adressenavnet føres i matrikkelen. Dersom det fullstendige gate-, vegnavnet eller liknende er på flere enn 22 posisjoner, skal det i tillegg fastsettes en forkortelse for adressenavnet på inntil 22 posisjoner inkludert punktum og mellomrom. Forkortelsen skal kunne brukes i stedet for adressenavnet i alle sammenhenger det er bruk for dette. En eventuell forkortet skrivemåte skal følge anbefalte regler for forkortelser gitt av Språkrådet. Forkortelsen bør fastsettes samtidig med fastsettingen av skrivemåten for det fullstendige adressenavnet.

Kommunene bør samarbeide om valg av navn og skrivemåte på veger som krysser kommunegrensene.

Alle adressenavn skal ha en nummerisk identifikasjon (adressekode). Dersom del av en gate, veg, sti, plass eller område endrer navn, skal den delen som får nytt navn, få ny adressekode. Adressekoden identifiserer den delen av adresseparsellen som ligger innenfor vedkommende kommune. Når en veg krysser kommunegrensen deles vegen i to adressekoder. Adressekoden tildeles etter regler for føring av matrikkelen fastsatt av Statens kartverk.

## **§ 52 Adressenummer**

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

(2) Når det er hensiktsmessig, kan kommunen tildele adressenummer etter vegadressens avstand fra vegens startpunkt, angitt i nærmeste hele ti-meter. Regelen om oddetall og partall gjelder også her.

(3) Nummeret skal være et tall større eller lik 1 og mindre eller lik 9998. Ved behov kan det i tillegg til tallet brukes en etterfølgende bokstav. Bokstav skal bare brukes for å unngå omnummerering i tidligere tildelte adresser. Bokstav skal gis i alfabetisk rekkefølge.

#### *Til § 52 Adressenummer*

Dersom nummereringen i kommunen eller området allerede er foretatt etter det omvendte prinsipp, kan dette fortsatt følges. Kommunene bør samordne adresseringen hvor adresseparsellen 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.

Eventuell bokstav bør angis som stor bokstav. Bokstavene I, O, Q, Æ, Ø og Å bør ikke brukes.

### **§ 53 Bruksenhetsnummer**

Bruksenhetsnummeret er en del av den offisielle adressen. Bruksenhetsnummeret består av en stor bokstav (L, H, U eller K) og fire siffer. Bokstaven angir kode for etasje, de to første sifrene etasjenummeret og de to siste bruksenhetens nummer i etasjen (for eksempel H0203). Nummereringen innen etasjen starter til venstre sett fra trappens øverste trinn, fortløpende nummerert med klokken. Statens kartverk kan etter forslag fra kommunen vedta bruk av annen nummereringsmåte dersom særlige hensyn taler for dette.

#### *Til § 53 Bruksenhetsnummer*

Bruksenhetsnummer tildeles i henhold til forskriften § 50 femte ledd. 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. Statens kartverk vil utarbeide nærmere retningslinjer.

For etasjeangivelsen er følgende verdier (etasjekoder) gyldige:

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

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

- L01 ligger umiddelbart over H
- H02 ligger umiddelbart over H01 osv.



H01 ligger umiddelbart over U eller K  
U01 ligger umiddelbart under H01  
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 etasjetypene er angitt i føringsinstruks for matrikkelen.

Kommuner som ved ikraftsettingstidspunktet har en konsekvent avvikende nummerering kan fortsette med dette.

## **§ 54 Adressetilleggsnavn**

(1) Når adressen gjelder et gårdsbruk, kan den som har grunnbokshjemmel 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 18. mai 1990 nr. 11 om stadnamn.

(2) Når adressen gjelder en særlig kjent institusjon eller bygning og allmenne hensyn taler for det, kan kommunen på anmodning fra registrert eier fastsette at den offisielle adressen også skal omfatte et navn på institusjonen eller bygningen.

(3) Er adressetilleggsnavnet på flere enn 25 posisjoner, skal det ved tildelingen også fastsettes en forkortelse for navnet som i alle sammenhenger kan brukes i stedet for adressetilleggsnavnet.

### *Til § 54 Adressetilleggsnavn*

Fester kan ikke på selvstendig grunnlag kreve adressetilleggsnavn som del av den offisielle adressen. Flere adresser kan ha samme adressetilleggsnavn, 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 hovedbygningens adresse. Skrivemåten fastsettes etter reglene i stadnamnlova. Er det tvil om et navn faller språklig og geografisk sammen med et nedarvet stedsnavn, vil Statens kartverk kunne gi råd om dette. Dersom det fullstendige adressetilleggsnavnet er på flere enn 25 posisjoner, må det i tillegg fastsettes en forkortelse. Forkortelsen kan være på inntil 25 posisjoner inkludert punktum og mellomrom. Forkortelsen skal kunne brukes i stedet for adressetilleggsnavnet i alle sammenhenger det er bruk for dette. En eventuell forkortet skrivemåte bør følge anbefalte regler for forkortelser gitt av Språkrådet. Forkortelsen bør fastsettes samtidig med fastsettingen av skrivemåten for det fullstendige adressetilleggsnavnet.

## **§ 55 Bruk av matrikkeladresser**

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

(2) Fylkesmannen kan pålegge kommunen å tildele vegadresser når det anses nødvendig.

(3) Adresser i område med matrikkeladresser som ikke har tildelt et adressetilleggsnavn etter reglene i § 54, kan tilordnes et matrikkeladressenavn. Matrikkeladressenavnet skal være et stedsnavn som faller språklig og geografisk sammen med et nedarvet stedsnavn, jf. lov 18. mai 1990 nr. 11 om stadnamn. Matrikkeladresser som ved ikraftsettingen av matrikkelen var registrert med et navn, kan fortsatt være tilordnet dette som matrikkeladressenavn. Matrikkeladressenavnet kan ikke være på flere enn 25 posisjoner.

#### *Til § 55 Bruk av matrikkeladresser*

I områder hvor offisiell adresse ikke blir tildelt i form av vegadresse, benyttes matrikkelnummer for aktuell grunneiendom eller festegrund 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.

*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.

*Tredje ledd.* Matrikkeladresser i GAB, som ved iverksettingen av matrikkelen var registrert med et tilhørende stedsnavn, vil bli videreført som matrikkeladressenavn.

### **§ 56 Krets**

Alle adresser skal knyttes til de offisielle kretsene på stedet.

#### *Til § 56 Krets*

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

### **§ 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 adressenavnet er vedtatt.

(2) Eier, fester og tiltakshaver 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, beboer eller tiltakshaver skal merke bruksenhet som er tildelt egen offisiell adresse, med adressemerke. Merket skal settes synlig på eller ved

inngangsdøren for bruksenheten. Bruksenheter merket i samsvar med tidligere regelverk, behøver ikke endre slik merking.

#### *Til § 57 Skilting*

*Første ledd.* Utforming av skilt 729 gate-/vegnavnskilt er gitt i forskrift 7. oktober 2005 nr. 1219 om offentlige trafikkskilt, vegoppmerking, trafikksignaler og anvisninger (skiltforskriften). Statens kartverk vil utarbeide veiledning om utforming av andre aktuelle skilt og adressemerker. Dette kan være adressenummerskilt, informasjonstavler (gate-/vegnettskart), kvartalsskilt og andre opplysnings- og henvisningsskilt for å oppnå god merking av adressene.

*Andre ledd.* Når eier, fester eller tiltakshaver mottar melding fra kommunen om tildelt adresse, er vedkommende ansvarlig for at den enkelte bygning eller eiendom blir merket med adressenummer. Adressenummer skal, som hovedregel, være satt opp før brukstillatelse gis.

*Tredje ledd.* Når eier, fester, beboer eller tiltakshaver mottar melding om bruksenhetsnummer, er vedkommende ansvarlig for at bruksenheten blir merket etter gjeldende regler. Krav om synlig merking av bruksenhetsnummeret gjelder kun for nye adresser. Adressemerket skal være satt opp før brukstillatelse gis.

### **§ 58 Felles adresseringsområde**

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

#### *Til § 58 Felles adresseringsområde*

Publikum, utrykningsetater, distribusjons- og transportnæringen mv. vil gjerne kunne oppfatte et større område som en naturlig geografisk og kommunikasjonsmessig enhet, uavhengig av aktuelle kommunegrenser. I slike tilfeller bør de aktuelle kommunene forvalte området som et felles adresseringsområde. Innenfor et felles adresseringsområde bør all nummerering skje etter samme system, gjerne med et felles utgangspunkt.

### **§ 59 Lokale forskrifter om adresser og skilting**

Kommunen kan i forskrift fastsette utfyllende regler om adressetildeling og skilting, herunder om plassering og utforming av skilt for adressenummer, jf. matrikkellova § 21 andre ledd.

#### *Til § 59 Lokale forskrifter om adresser og skilting*

(Jf. matrikkellova § 21.)

Eventuelle kommunale regler om adressetildeling og skilting av adresser og vegnavn, må vedtas i form av lokal forskrift. Bestemmelser om plassering og utforming av

husnummer som til nå er gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 105, kan i stedet innarbeides i lokale forskrifter etter bestemmelsen her.

### **Kapittel 13 Føring av opplysninger om bygninger og forskjellige opplysninger knyttet til grunnen**

#### **§ 60 Føring av bygningsopplysninger**

(1) Kommunen skal matrikkelføre opplysninger om søknadspliktige tiltak som gjelder oppføring av bygning, tilbygg, påbygg eller underbygning, riving, bruksendring, tap eller annen hendelse som endrer bygning, samtidig med at det gis rammetillatelse, igangsettingstillatelse og midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

(2) Er tiltaket unntatt ansvarsrett og kontroll og kan forestås av tiltakshaver, skal kommunen matrikkelføre opplysningene så snart kommunen kan legge til grunn at tiltaket er eller blir gjennomført. Det samme gjelder ved underretning om tiltak etter annet lovverk, eller 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) Kommunen avgjør om bygning eller del av bygning med bebygd areal eller samlet bruksareal som er 15 m<sup>2</sup> eller mindre, skal registreres med eget bygningsnummer.

(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*

Kommunen tildeler bygningsnummer, registrerer nye bygninger og andre opplysninger om bygninger, jf. matrikkellova § 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 § 10 andre ledd. Underretting kan skje ved at det framgår av søknadsblanketten for tiltaket hvilke opplysninger som vil bli lagt inn i matrikkelen.

Om begrepene *bygning*, *bruksenhet* og *bolig*, se merknadene til forskriften § 3.

I utgangspunktet skal alle søknadspliktige tiltak som gjelder bygning, også de som er unntatt ansvarsrett og kontroll, registreres i matrikkelen.

*Første ledd.* Kommunen skal samtidig med at kommunen gir rammetillatelse, tildele bygningsnummer og registrere opplysninger om tiltaket, bl.a. bygningstype, næringsgruppe, bebygd areal for hele bygningen og bruttoareal for hver etasje, tilknytning til vannforsyning og kloakkrensing og antall bruksenheter og etasjer. Registreringen skal være ført senest fem dager etter at rammetillatelsen er gitt. Kravet om registrering av bruttoareal for hver etasje inntreffer i praksis først når den tekniske løsningen for matrikkelen legger til rette for dette.

Kommunen skal samtidig med at kommunen gir tillatelse til igangsetting, tildele bruksenhetsnummer og bl.a. registrere antall rom, bad, wc og kjøkken fordelt på den enkelte bruksenhet og bygning. Opplysningene skal oppdateres senest fem dager etter at igangsettingstillatelsen er gitt.

Kommunen skal samtidig med at kommunen gir midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest, 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. Opplysningene skal oppdateres senest fem dager etter at midlertidig brukstillatelse er gitt, eventuelt fem dager etter at det er gitt ferdigattest dersom det ikke blir gitt midlertidig brukstillatelse.

Ved registrering av bruksenhetsnummer vil matrikkelsystemet etablere knytning til adresse og matrikkelenhet slik at bruksenheten får entydig identifikasjon.

*Andre ledd.* Kommunen skal, for tiltak som er unntatt ansvarsrett og kontroll og kan forstås av tiltakshaver, tildele bygningsnummer og ellers føre tilsvarende opplysninger som ved ramme- og igangsettingstillatelse. Føringen skal skje senest fem dager etter at tiltaket er tillatt igangsatt. Opplysningene skal oppdateres senest fem dager etter at kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

*Tredje ledd.* Tiltak som er unntatt fra byggesaksbehandlingen, og gjelder bygning hvor verken bebygd areal eller samlet bruksareal overstiger 15 m<sup>2</sup>, trenger ikke registreres i matrikkelen. Det gjelder:

- mindre frittliggende bygninger som oppføres på bebygd eiendom, og som ikke kan brukes til varig opphold for personer
- mindre frittliggende byggverk knyttet til drift av jordbruks, skogbruks- og reindriftsområder

Kommunen kan registrere slike bygg dersom den finner dette hensiktsmessig ut fra egne administrative behov, eller andre samfunnsbehov tilsier dette.

*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.

## **§ 61 Føring av opplysninger om forurenset grunn**

(1) Forurensningsmyndigheten skal legge opplysninger om forurenset grunn inn i det nasjonale systemet for grunnforurensning, herunder enkeltvedtak med pålegg og krav etter forurensningsloven. Opplysninger om forurenset grunn skal overføres til matrikkelen som utdrag eller ved kopling mot det nasjonale systemet for grunnforurensning. Statens forurensningstilsyn avgjør etter avtale med Statens kartverk hvilke opplysninger som skal overføres og når overføringen skal gjennomføres.

(2) Registrert eier, registrert fester og andre som anses som part i saken, skal gis varsel om at opplysninger om forurenset grunn vil bli registrert i matrikkelen.

### *Til § 61 Føring av opplysninger om forurenset grunn*

(Jf. matrikkellova § 22 tredje ledd og forurensningsloven § 51a.)

Forurensningsmyndigheten registrerer opplysninger om grunn som er forurenset i det nasjonale systemet for grunnforurensning (grunnforurensningsdatabasen). Registreringen gis et lokalitetsnummer, og databasen inneholder opplysninger om blant annet plassering, lokalitetstype og påvirkningsgrad knyttet til en lokalitet. En lokalitet kan omfatte flere eiendommer. Vedtak i form av pålegg og krav som for eksempel krav om oppryddinger, registreres også i databasen. Opplysninger fra grunnforurensningsdatabasen som også skal ligge i matrikkelen, vil bli overført maskinelt. Hvilke opplysninger dette skal gjelde og den praktiske gjennomføringen av dette, avtales mellom SFT og Kartverket.

Etter forurensningsloven § 51 a annet ledd er det krav om at parter i saken skal varsles om at opplysninger om grunnforurensning vil bli registrert i matrikkelen. Registreringen er ikke å anse som et enkeltvedtak etter forvaltningsloven som det skal kunne klages på, men en part kan kreve at opplysningene rettes dersom de ikke er korrekte, jf. matrikkellova § 26. Vanligvis vil det være hensiktsmessig at forurensningsmyndigheten informerer partene om registreringen.

Forurensningsmyndigheten i saker som gjelder grunnforurensning, er delt på ulike forvaltningsnivåer avhengig av sakens karakter og gjeldende regelverk. Kommunen er forurensningsmyndighet etter kap. 2 i forskrift av 1. juni 2004 nr. 931 om begrensnig av forurensning (forurensningsforskriften). Etter disse bestemmelsene skal kommunen behandle og stille krav i saker som gjelder terrenginngrep i forurenset grunn. Kommunen skal etter forurensningsforskriften § 2-9 rapportere opplysninger om tiltak eller oppryddinger i forurenset grunn til grunnforurensningsdatabasen. SFT har utarbeidet retningslinjer for kommunens rapportering etter denne bestemmelsen.

Andre saker om forurenset grunn, for eksempel registreringer av nye lokaliteter og vedtak om oppryddinger som ikke er forbundet med terrenginngrep, blir behandlet av SFT, eventuelt av Fylkesmannen, som legger de aktuelle opplysningene inn i

grunnforurensningsdatabasen. Vedtak truffet av SFT eller av Fylkesmannen er hjemlet i forurensningsloven.

## **§ 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*

(Jf. matrikkellova § 25 fjerde ledd.)

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

## **Del 4 Andre bestemmelser**

### **Kapittel 14 Oppmålingsarbeid og geodetisk grunnlag**

#### **§ 63 Geodetisk grunnlag**

(1) Statens kartverk er statens geodetiske fagorgan.

(2) Punkter som skal inngå i det geodetiske grunnlaget, skal måles med nøyaktighet som oppfyller krav i gjeldende standarder godkjent av Statens kartverk. Måle- og beregningsarbeidene skal dokumenteres i samsvar med gjeldende standarder godkjent av Statens kartverk.

(3) Det geodetiske grunnlaget skal kunne nyttes til arbeid etter matrikkellova og andre offentlige og private formål.

*Til § 63 Geodetisk grunnlag*

Statens kartverk som statens geodetiske fagorgan skal etablere, vedlikeholde og gjøre tilgjengelig fundamentet for geografisk informasjon, navigasjon og posisjonsbestemmelse (nasjonalt geodetisk grunnlag). I tillegg skal kommunene etablere ytterligere punkt når kommunen finner dette nødvendig (kommunalt tilleggsgrunnlag), jf. matrikkellova § 39 første og andre ledd:

Staten sitt geodetiske fagorgan skal bestemme og gjere tilgjengeleg eit geodetisk grunnlag for heile landet, slik at kart- og oppmålingsarbeid og annan bruk av geodetisk relaterte koordinatar kan skje innan ei felles, eintydig referanseramme.

Kommunen skal bestemme ytterlegare geodetiske data når oppgåver etter lova her krev det, og gjere dei tilgjengelege for brukarane av slike data.

Kommunen må sørge for å ha tilgang til nødvendig geodetisk kompetanse for å løse sine geodetiske oppgaver. Kommunen bør samordne sitt geodetiske arbeid etter matrikkellova med tilsvarende arbeid etter plan- og bygningsloven og eventuelle andre oppgaver som krever tilgang til geodetiske data.

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

(1) Oppmålingsarbeid, herunder etablering av fastmerke og signal, kan utføres på privat og offentlig grunn i samsvar med matrikkellova § 41. Dette gjelder ikke vedvarende oppmålingsarbeid i forbindelse med oppsetting av bygning eller gjennomføring av andre anleggs- eller konstruksjonstiltak. Oppmålingsarbeid som krever adgang til bygning eller sperret område, kan bare utføres etter avtale med rettighetshaver.

(2) Bestemmelsene om oppmålingsarbeid i eller med hjemmel i matrikkellova gjelder også for tilsvarende arbeider

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

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

Oppmålingsarbeid etter matrikkellova, plan- og bygningsloven eller eierseksjonsloven kan med de avgrensninger som følger av lov, utføres på offentlig og privat grunn, jf. matrikkellova § 41 første ledd. *Andre ledd* utvider bestemmelsen til også å gjelde oppmålingsarbeid etter jordskifteloven og i forbindelse med konsesjonspliktige tiltak i medhold av energiloven. Landmåler og partene i oppmålingsforretning har tilsvarende tilgang til privat og offentlig eiendom, jf. matrikkellova § 33 fjerde ledd.

Oppmålingsarbeid 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. matrikkellova § 41 andre ledd.

Med oppmålingsarbeid er ment geodetiske, landmålingstekniske, fotogrammetriske eller hydrografiske arbeider. Slike arbeid vil normalt ikke være til ulempe for omgivelsene, og 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.

Oppmålingsarbeid som krever adgang til bygning eller sperret område, må avtales med eier eller annen rettighetshaver. Tilgangen til grunnen kan være underlagt restriksjoner, f.eks. av hensyn til sikkerheten. Tilgang i slike tilfeller må avklares på forhånd med dem som er ansvarlig for sikkerheten, for eksempel må alle arbeider i nærheten av jernbane avklares med Jernbaneverket, jf. jernbaneloven § 9 første ledd. Statens vegvesen har utarbeidet regler om arbeidsvarsling for arbeid langs veg ut fra hensyn til dem som foretar arbeid og hensynet til trafikksikkerhet. Den som utfører oppmålingsarbeidet, må alltid vurdere om arbeidet kan være til ulempe og i så fall avklare arbeidets omfang med dem det gjelder.

Andre bestemmelser om oppmålingsarbeid framgår av matrikkellova §§ 41 til 45, se bl.a. matrikkellova § 43 om varsling av oppmålingsarbeid. Dersom det ikke oppnås enighet om arbeid som krever erverv av grunn, f.eks. etablering av signal på bygning, må dette ordnes ved ekspropriasjon, jf. matrikkellova § 44. For skadeverk på grensemerker gjelder bestemmelser i straffeloven. Departementet vil i denne omgang ikke gi forskrifter om varsling ut over lovens krav om at varslingen skal være formålstjenlig. Varslingsmåten vil således variere etter forholdene på stedet og hva



slags arbeid det dreier seg om. Oppmålingsarbeid må foregå hensynsfullt og i samsvar med god landmålerskikk. Departementet vil i denne omgang heller ikke gi forskrifter om fjerning av fastmerke og signal.

## **Kapittel 15 Ikraftsetting og overgangsbestemmelser**

### **§ 65 Ikraftsetting**

- (1) Forskriften trer i kraft 1. januar 2010.
- (2) Forskriften § 70 andre ledd trer i kraft 1. oktober 2009.

#### *Til § 65 Ikraftsetting*

Forskriften trer i kraft samtidig med at delingsloven og signalloven oppheves og saksbehandlingsreglene i matrikkellova blir gjort gjeldende, jf. kgl.res. 5. juni 2009. Om ikraftsetting av forskriften § 70 andre ledd, se merknadene til denne.

Det vil bli gitt en egen forskrift om oppheving av forskriftene til delingsloven, herunder ca. 100 lokale forskrifter om iverksettingen av GAB-registeret.

### **§ 66 Fullføring av saker etter tidligere bestemmelser**

(1) Saker det er framsatt krav i før 1. januar 2010, skal fullføres etter reglene i delingsloven. Seksjoneringsbegjæring framsatt før 1. januar 2010 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 31. desember 2012. Attest om midlertidig forretning etter delingsloven § 2-6 skal være underskrevet innen 31. januar 2010.

(3) Er målebrev for grunneiendom eller festegrunn opprettet med attest om midlertidig forretning etter delingsloven § 2-6 ikke utstedt innen 31. desember 2012, skal saken fullføres etter reglene om oppmålingsforretning i matrikkellova, jf. forskriften § 26.

(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.

(5) Jordskifteretten kan kreve matrikkelført kartforretning, delingsforretning eller sammenføyning som jordskifteretten har fullført før 1. januar 2010.

(6) Grensemerker som er godkjent etter «forskrift 19. oktober 1979 nr. 4 til lov om kartlegging, deling og registrering av grunneiendom (delingsloven). Del. av myndighet» punkt 7.1 andre ledd, kan benyttes for saker både etter matrikkellova og delingsloven fram til 31. desember 2012.

(7) Har kommunen krevd inn fullt gebyr for saken på rekvisisjonstidspunktet kan det ikke kreves ytterligere gebyr for å fullføre saken. Er det bare krevd gebyr for midlertidig forretning, kan det kreves gebyr for å fullføre kartforretning og å utstede målebrev etter de satser som gjelder ved gjennomføringen.

(8) Statens kartverk kan etter søknad fatte vedtak om å forlenge fristen for kommunen etter andre ledd første punktum med inntil to år. Søknaden skal være godkjent av kommunestyret selv og satt fram innen 31. desember 2011.

#### *Til § 66 Fullføring av saker etter tidligere bestemmelser*

Saker rekvirert etter delingsloven skal avsluttes etter reglene i delingsloven, jf. matrikkellova § 51 første ledd. Det er tidspunktet for kommunens 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.

Fylkesmannen kan gjennomføre saker for kommunens regning når fristene i denne bestemmelsen er overskredet. Reglene for fullføring av slike saker framgår av forskriften § 26.

*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. Føring i matrikkelen skjer i samsvar med reglene for føring i matrikkelen med eventuelle tilpasninger, jf. forskriften § 4.

*Sjette ledd.* Matrikkellova 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 matrikkellova.

*Sjuende 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.

### **§ 67 Omregistrering til anleggseiendom**

(1) Eksisterende volum som er gitt registerbetegnelse før iverksetting av matrikkellova, kan registreres som anleggseiendom i matrikkelen. Slik omregistrering skal gjennomføres innen 31. desember 2012. Kommunen kan gjennomføre slik omregistrering etter å ha varslet registrert eier eller etter søknad fra registrert eier.

(2) Kommunen skal kontrollere at vilkårene i matrikkellova for å registrere enheten som anleggseiendom er oppfylt før omregistrering gjennomføres. Det skal foreligge tillatelse for tiltaket etter plan- og bygningsloven, herunder tillatelse til fradeling fra overflateeiendommen. Det skal også foreligge målebrev eller tilsvarende dokumentasjon for at eiendommens utstrekning er kjent for berørte rettighetshavere.

#### *Til § 67 Omregistrering 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 vilkårene i matrikkellova er oppfylt. En slik prøving trenger ikke skje i form av noen oppmålingsforretning, men det må kunne dokumenteres at en slik prøving er gjort.

## **§ 68 Omregistrering til jordsameie**

Eksisterende matrikkelenhet som er gitt registerbetegnelse før iverksetting av matrikkellova, og hvor det framgår av dokumentasjon at enheten oppfylder vilkårene for jordsameie, kan registreres som jordsameie i matrikkelen. Kommunen kan gjennomføre omregistreringen etter å ha varslet registrert eier eller etter søknad fra registrert eier.

### *Til § 68 Omregistrering til jordsameie*

Jordsameie med egen registerbetegnelse vil bli konvertert til matrikkelen, men de vil ikke få matrikkelenhetstype jordsameie. Kommunen kan på grunnlag av foreliggende dokumentasjon, og hva som er registrert i grunnboken, prøve om vilkårene i matrikkellova for å registrere enheten som jordsameie, er oppfylt. En slik prøving trenger ikke skje i form av noen oppmålingsforretning, men det må kunne dokumenteres at en slik prøving er gjort.

## **§ 69 Overgangsordning for matrikulering av umatrikulert offentlig veg- og jernbanegrund**

(1) Eksisterende umatrikulert grunn som benyttes til offentlig veg eller jernbane, kan matrikuleres uten at det avholdes oppmålingsforretning dersom den som hevder å være eier av enheten, setter fram krav om det og matrikuleringen er fullført innen 31. desember 2012. Med krav skal det følge

- a) egenerklæring for å være eier av enheten
- b) kart som viser enheten som kreves matrikulert, og informasjon om grenseforløp for enheten når dette mangler eller er ufullstendig i matrikkelen.

(2) Er vilkårene oppfylt, matrikulerer kommunen enheten og utsteder matrikkelbrev til den som har satt fram kravet.

(3) Kommunen skal underrette dem som er nevnt i § 37 andre ledd om matrikuleringen. Er det nytteløst å få klarlagt hvem dette er eller hvor underretningen skal sendes, kan underretning skje ved kunngjøring i Norsk Lysingsblad og i minst to aviser som er alminnelig lest på stedet. Underretningen skal omfatte kart over den matrikulerte enheten og berørte enheter. Underretningen skal opplyse om klageadgang, klagefrist og til hvem eventuell klage skal settes fram.

### *Til § 69 Overgangsordning for matrikulering av umatrikulert offentlig veg- og jernbanegrund*

Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn til offentlig veg eller jernbane kan i overgangsperioden eventuelt gjennomføres på en tilsvarende måte som etter delingsloven.

Kartet som skal følge kravet skal være best tilgjengelig kart for området. Dersom enheten er registrert med punkt og grenselinjer i matrikkelen, kan kartet være fra matrikkelen. Mangler det grenseinformasjon, eller den er generert ut fra midtlinje og fast bredde på enheten, skal rekvirenten framlegge informasjon om grenseforløp som kan legges inn i matrikkelen med opplysninger om metode og kvalitet på stedfestingen.

Kunngjøring i Norsk Lysingsblad og aviser erstatter ikke direkte underretning av dem som kan nå direkte.

Matrikulering etter denne bestemmelsen innebærer ikke noe selvstendig grunnlag for å få grunnbokshjemmel.

Matrikuleringen kan påklages etter matrikkellova § 46 første ledd bokstav a.

## **§ 70 Andre overgangsbestemmelser**

(1) Kommunal forskrift gitt med hjemmel i delingsloven § 4-1 femte ledd siste punktum gjelder inntil 31. desember 2012 dersom kommunen ikke opphever forskriften før dette.

(2) Statens kartverk avgjør når nye versjoner av matrikkelsystemet settes i drift. Statens kartverk kan i den forbindelse fastsette nærmere overgangsregler i forskrift eller instruks om føring og behandling av opplysninger i matrikkelen.

### *Til § 70 Andre overgangsbestemmelser*

Lokale forskrifter om adressetildeling, jf. forskrifter til delingsloven nr. 15.13, gjelder i inntil tre år dersom ikke kortere gyldighet framgår av forskriften selv eller kommunen opphever forskriften på et tidligere tidspunkt. Kommunale bestemmelser om plassering og utforming av husnummer med hjemmel i plan- og bygningsloven § 105 kan gjelde lenger, men bør oppheves når kommunen fastsetter regler om adresser og skilting etter matrikkellova, jf. forskriften § 59.

Statens kartverk vil sette i drift ny versjon av matrikkelsystemet tilpasset tidspunktet for ikraftsettingen av saksbehandlingsreglene etter matrikkellova 1. januar 2010. Praktiske hensyn kan tilsi at driftsettingen forskyves noe i forhold til selve årsskiftet. Det kan dessuten være aktuelt å sette i drift enkelte funksjoner som gjelder matrikkelsystemet, tidligere eller senere enn dette.