



Innst. O. nr. 118

(2004-2005)

Innstilling til Odelstinget fra energi- og miljøkomiteen

Ot.prp. nr. 70 (2004-2005)

Innstilling fra energi- og miljøkomiteen om lov om egedomsregistrering

Til Odelstinget

SAMMENDRAG

Miljøverndepartementet foreslår i proposisjonen ny lov om egedomsregistrering, som skal avløyse lov 23. juni 1978 nr. 70 om kartlegging, deling og registrering av grunneiendom (delingsloven) og lov 9. juli 1923 nr. 1 om anbringelse av signaler og merker for målearbeider. Det foreslås i tillegg tilpassingar i ei rekke andre lovar.

Lovforslaget følgjer i hovudsak forslag frå NOU 1999:1 Lov om eiendomsregistrering. Behovet for relevante og riktige egedomsopplysningar aukar innanfor fleire samfunnssektorar. Lov om egedomsregistrering skal, saman med anna lovverk, i første rekke lov om tinglysing, gi eit påliteleg og effektivt grunnlag for transaksjonar i fast egedom, for offentleg administrasjon og for bruk og vern av det fysiske miljøet i det heile.

Det blir i proposisjonen drøfta om lova burde innarbeidast i plan- og bygningslova, men departementet konkluderar med å foreslå ei eiga lov om egedomsregistrering.

Internasjonale trendar innan egedomsregistering er omtala, og det gis i proposisjonen eit oversyn over bruken av terminologi i lovforslaget.

Departementet foreslår at signallova i revidert form blir ført vidare i eit eige kapittel i lov om egedomsregistrering. Strukturen i lova er omarbeidd i tråd med forslag frå Justisdepartementet. Departementet meiner som Justisdepartementet at ei lov om oppmålingsarbeid som vert foreslått, ikkje bør givast som ei eiga lov, men takast inn i forslaget til lov om

egedomsregistrering. Ein meiner at "lov om egedomsregistrering" er eit dekkjande namn, sjølv om føresegner om oppmålingsarbeid blir teke inn. Departementet foreslår "matrikkellova" som kortform.

Matrikkelen

Departementet foreslår i proposisjonen å etablere eit moderne egedomsregister for heile landet, kalla matrikkelen. Registeret skal byggje på det gjeldande grunneigedom-, adresse- og bygningsregisteret (GAB-registeret), men skal også omfatte kart som viser plassering, storleik og form på den enkelte egedommen. Kartdata vil bli henta frå digitale egedomskart (DEK) hos kommunane og Statens kartverk.

Det som i dag blir registrert som eigne einingar i GAB skal framleis kunne oppretta som eigne einingar i matrikkelen. Einingar som er tildelte matrikkelenummer etter tidlegare regelverk, skal bli rekna som matrikkeining og kan stå oppførte i matrikkelen, sjølv om krava i lovforslaget ikkje er oppfylte.

Kjernen i matrikkelen vil vere sjølve matrikkeininga med offisiell identifikasjon av denne. Til kjernen skal det vere knytt opplysningar om den enkelte matrikkeininga som er nødvendige for planlegging, utbygging, bruk og vern av fast egedom. Departementet understrekar at matrikkelen skal stå fram som ein heilskap, der kartdata er å sjå på som eitt av fleire tema knytte til den enkelte matrikkeininga.

Departementet legg til grunn at nummerering og identifikasjon skal vere einsarta for landet, lett å forstå, og byggje på gjeldande system for nummerering med gardsnummer, bruksnummer, festenummer og seksjonsnummer. Det skal tydeleg gå fram av matrikkelen om eininga er grunneigedom, anleggseigedom, eigarseksjon, jordsameige eller festegrunn. Nærare reglar om nummerering og omnummerering vil bli fastsette i forskrift.

Departementet meiner vidare at omgrepet feste-grunn også bør omfatte allereie etablerte bruksrettar med tilsvarende karakter som festerett, sjølv om retten ikkje er regulert i festekontrakt. Definisjon av matrikkeleining og matrikkeleininga "festegrunn" er nærmare omtala i proposisjonen.

Departementet meiner kommunane skal registrere pålegg som gjeld grunn og bygningar i matrikkelen. Det foreslås imidlertid at opplysningars om offentlege pålegg berre blir registrerte med ein referanse til saka, slik at den som saka vedkjem kan undersøke forholdet nærmare. Nærare reglar om utforming av slike referansar blir å fastsetje i forskrift.

Departementet meiner at ein i første omgang må utforme matrikkelen slik at både nye og gamle (men framleis gjeldande) pålegg som vedkjem bruk av grunn eller bygningar vedtekne av kommunane skal registrerast. Det må i tillegg lagast rutinar som sikrar at gjennomførte pålegg (som ikkje lenger er relevante), blir sletta frå matrikkelen.

Opplysningars om alle kjente freda kulturminne og kulturmiljø skal bli oppteikna og vere tilgjengelege via matrikkelen. Dette bør gjelde både automatisk freda kulturminne, så vel som bygningar, anlegg o.a. som er freda ved særskilt vedtak, m.a. freda område rundt eit freda kulturminne. GAB-registeret inneheld allereie i dag særskilde opplysningars om eldre bygningar frå før 1900 (frå 1945 i Nord-Troms og Finnmark). Det er føresetnaden at dette blir ført vidare i matrikkelen.

Kommunane skal oppleve matrikkelen som eit formålstenleg forvaltningsverktøy og ei nyttig informasjonskjelde, og sjå seg tente med å setje av ressurser til arbeidet med føringa. Dei opplysningane som skal førast inn i matrikkelen etter at det er halde oppmålingsforretning, skal gå fram av sjølve kravet om matrikkelføring, og kunne leggjast inn utan vesentleg kontroll av kommunen.

Ordningane for rapportering til GAB skal førast vidare i matrikkelen, og kommunane kan etter avtale oversende registreringsgrunnlaget til Statens kartverk for innlegging i matrikkelen i staden for sjølve å oppdatere. Føresegne omkring ajourhald av og rapportering til matrikkelen skal samordnast med anna regelverk, spesielt føresegnene om saksbehandling og kontroll i byggjesaker. Samordninga inneber ikkje nye registreringsplikter.

Departementet fremjar forslag til regel om komplettering av opplysningane i matrikkelen, og det blir foreslått at pålegget om å skaffe fram opplysningars kan rettast mot eigar, rettshavar eller leigar av eigedom, bygning eller bygningsdel, eller mot offentlege organ. Føresegna vil gjelde både for opplysningars som manglar heilt i matrikkelen og for betring av kvaliteten på eksisterande data. Departementet føreset at det i ordinære saker vil vere den sentrale ma-

trikkelsstyresmakta som avgjer og organiserer regionale eller landsomfattande arbeid. Matrikkelkartet skal kunne førast à jour med eksisterande grenser via datafangst frå eksisterande kjelder som kartverk og andre beskrivingar og via ny kartlegging og nye utrekningar. Det skal òg i slike høve gå fram av matrikkelen kvar dei nye opplysningane kjem frå.

Den sentrale matrikkelsstyresmakta kan ikkje føre opplysningars i matrikkelen som kommunen har føringssansvaret for og der kommunen sit på datagrunnlaget, utan etter avtale med den enkelte kommunen. Lovforslaget opnar for at matrikkelen kan innehalde opplysningars frå andre styresmakter enn kommunane, når det er bestemt i lov eller etter avtale med den sentrale matrikkelsstyresmakta. I tillegg må matrikkelen regelmessig kontrollerast og oppdaterast mot andre administrative register for å vere à jour, til dømes for opplysningars om namn, personnummer og adresse til heimelshavarane.

Matrikkelen skal ikkje innehalde informasjon som i seg sjølv er gradert. Departementet meiner at Forsvaret sitt eigarskap (grunnboksheimel) framleis skal gå fram opent av grunnbok og matrikkel.

Matrikkelen og tinglysingsregisteret (grunnboka) skal fylle ut kvarandre. Medan grunnboka primært inneheld opplysningars som får rettsvern gjennom tinglysing, skal matrikkelen gi informasjon om fysiske forhold og andre viktige opplysningars som det ikkje er nødvendig eller mogleg å tinglyse. Matrikkel og grunnbok vil få ein felles administrativ overbygning ved at Statens kartverk i framtida også skal føre grunnboka, jf. vedtak i 2002 om å overføre tinglysinga frå domstolane til Statens kartverk.

Organisering av oppmåling og matrikkelføring

Etter gjeldande delingslov står kommunen for alle sider ved eideomsregistreringa som pliktig styresmaktoppgåve, både oppmålinga i marka og registerføringa. Departementet foreslår i proposisjonen å dele dette i to, ein tenestedel og ein styresmaktdel. Tenestedelen (oppmålingsforretninga) omfattar merking og oppmåling av grenser og anna arbeid fram til krav om matrikkelføring. Tenestedelen vil ikkje innehalde noko element av offentleg avgjerdsmaukt. Alle element av avgjerdsmaukt blir lagt til den andre delen, føring av matrikkelen, som framleis skal vere ei oppgåve for kommunen som offentleg styresmakt.

Departementet meiner at skiljet mellom teneste og styresmakt legg grunnlaget for eit nytt og betre opplegg for kvalitetssikring, ved at kommunen som matrikkelførar får som separat oppgåve å kontrollere at oppmålingsforretningane blir utførte i samsvar med lov og forskrift. Departementet trur at krav om kompetanse i tenesteleddet vil heve kvaliteten på kartverk og register på sikt. Vidare kjem fordelane

ved det klart definerte grensesnittet i lovforslaget mellom styresmakt og tenesteleverandør.

Skiljet mellom styresmakkoppgåver og tenesteproduksjon legg til rette for at kommunane kan velje organisering tilpassa dei lokale forholda. Departementet vil tru at dei fleste kommunane ønskjer å opne for privat tenesteyting og fritt landmålarval, og foreslår dette som lovteknisk hovudløysing. Kommunen kan vedta å oppretthalde oppmålingstenesta som eit kommunalt eineansvar.

Departementet viser til at sjølv om det i mange kommunar er lang tradisjon for å utføre eigedomsoppmåling, er det få prinsipielle omsyn som tilseier at dette skal vere ei oppgåve pålagt alle kommunar i kraft av lov. Det ligg godt til rette for å organisere oppmåling som eit eigna arbeidsfelt for private føretak.

Departementet meiner at forholda varierer rundt om i landet, og at den enkelte kommune sjølv bør kunne avgjere korleis arbeidet skal organiserast. Departementet foreslår derfor at kommunen skal kunne velje om den vil opne for fritt landmålarval eller vidareføre oppmålingsarbeidet som eit kommunalt eineansvar. I nokre kommunar kan dette sikre at kommunen kan ha tilsett eigen landmålar som dei elles treng til andre oppgåver.

Kommunar kan etablere eige landmålarføretak, som leverer tenester i konkurranse med private føretak. For å få like konkurransevilkår, må kommunen i så fall organisere og bemanne verksemda etter dei same godkjenningskrava som gjeld for private landmålarføretak. Det same gjeld statlege etatar som har behov for å vidareføre eigne landmålarverksemder.

Departementet finn det ikkje nødvendig å krevje at kommunen organiserer landmålarføretaket som eige selskap eller juridisk føretak. Det vil vere tilstrekkeleg at kommunen registerer den eininga som skal fungere som landmålarføretak, i Einingsregisteret.

Kommunar som ønskjer å opne for privat tenesteyting og innføre fritt landmålarval, kan ha behov for ei overgangsordning når lova blir sett i verk, og det foreslås at kommunane skal kunne halde fram med å utføre oppmålingsforretningar som kommunal oppgåve utan godkjenning i inntil fem år. Kommunar som utfører oppmålingsforretningar som kommunalt eineansvar vil vere landmålarføretak i kraft av kommunalt vedtak etter lova. Departementet foreslår derfor ingen særskilde krav til korleis desse organiserer verksemda si.

Departementet legg til grunn at den sentrale matrikkelstyresmakta ikkje skal drive eller ha interesser i landmålarføretak, men har ikkje funne det nødvendig å lovfeste dette.

Det foreslås ei organisering rundt matrikkelen med ei sentral, statleg styresmakt og lokale, kommu-

nale matrikkelstyresakter. Matrikkelen skal vere einsarta i heile landet, både når det gjeld datainnhald og tilgjenge, og dette kan berre sikrast gjennom at staten har ansvaret for drift av matrikkelen, og fører tilsyn med at matrikkelen blir ført korrekt i alle kommunar. Den sentrale matrikkelstyresmakta, som vil vere Statens kartverk, skal syte for ordning, drift og forvaltning av matrikkelen, under dette utvikling, vedlikehald, betra tilgjenge, tilsyn, generell informasjon og rådgiving. Statens kartverk og fylkesmannen skal ha oversikt over ordninga i den einskilde kommunen, og fylkesmannen skal vere orientert som klageorgan.

Kommunen skal som lokal matrikkelstyresmakt ha ansvaret for å føre opplysningar inn i matrikkelen. Den viktigaste grunnen til å velje kommunal matrikkelføring framfor statleg sentral føring, er at det mestte av data for ajourføring av matrikkelen oppstår i tilknyting til saksbehandling i kommunane. Kommunen bør kunne føre matrikkelen anten åleine eller ved interkommunalt samarbeid, eventuelt med nødvendig hjelp frå Statens kartverk.

Oppmålingsforretning. Betaling. Kompetansekrav

Departementet viser til at etablering av private landmålarføretak kan gi ein nyttig konsulentbransje som gir partane effektiv hjelp i mange spørsmål i samband med eigedomsdeling og andre forhold rundt fast eigedom.

Utføring av oppmålingsforretninga er basert på dokumentasjon og eigenkontroll og blir avslutta med krav om matrikkelføring. Omgrepene "oppmålingsforretning" skal erstatte omgrepene "kart- og delingsforretning" i delingslova. Oppmålingsforretning kan vere opprettig av matrikkeining, grensejustering, arealoverføring så vel som klarlegging av eksisterande grenser. Oppmålingsforretning omfattar, i tillegg til dokumentasjon, normalt eit arbeid i marka.

Landmålarføretaket skal avklare rettsforhold og kunne hjelpe partane med å utforme nødvendige avtaler og dokument for tinglysing. Det blir poengtert at landmålarføretaket ikkje har noka form for styresmakkfunksjon, og føretaket må innhente godkjenning frå kommunen dersom løyvet til å opprette ny matrikkeining eller arealoverføring må fråvikast, og for å kunne unnlate fullstendig merking og innmåling av grensene. Dei elementa av styresmakt som ligg i styrarfunksjonen i gjeldande lov, er fullt ut lagt til kommunen som matrikkelførar.

Departementet foreslår at dei same reglane for utføring og dokumentasjon av oppmålingsforretninga skal gjelde når kommunen utfører oppmålingsforretninga. Det gjeld når kommunen opptrer som godkjent landmålarføretak på linje med private utøverar, men også så langt det passar, når kommunen har ved-

teke kommunalt eineansvar, eller når kommunen følger overgangsreglane. Også for kommunen vil oppmålingsforretninga og matrikkelføringa vere to skilde oppgåver, der "kravet" om matrikkelføring markerer grensesnittet mellom dei.

Det er i proposisjonen gjort nærmere rede for dokumentasjonskravet, kven som er partar i oppmålingsforretning, plikt til å halde oppmålingsforretning, grensemerking og måling og om klarlegging av rettsforhold mv.

Departementet viser til at betaling for tenestedelen i forbindelse med oppmålingsforretning vil bli fastsett gjennom fri prisdanning i ein marknad basert på konkurranse, og at det skjer ei rask utvikling med omsyn til målemetodar, måleinstrument, utrekningsprogram osv. Det er ønskjeleg å få rammevilkår som stimulerer til å utnytte optimale arbeidsmetodar, målemetodar o.a., tilpassa krav til presisjon og forholda elles på staden. Fri prisfastsetjing og konkurranse vil i større grad medverke til at det blir fokusert på optimale løysingar.

Departementet legg til grunn at prisar på oppmålingsforretningane som speglar dei faktiske kostnadene, gir ein meir effektiv samfunnsøkonomisk ressursbruk, jamvel om fri prisdanning skulle gi noko høgare priser. Forslaget om å definere oppmålingsforretningane som teneste, medfører at oppgåva kjem inn under meirverdiavgiftsplikta, og vil i seg sjølv føre til ei prisauke.

I kommunar som førar vidare ordninga med oppmålingsforretningar som kommunalt eineansvar, vil det ikkje vere konkurranse om tenesta, og departementet meiner betaling i desse kommunane må skje på grunnlag av gebyrregulativ fastsett av kommunestyret. Departementet kan gi nærmare reglar om dette i forskrift. For å få meir like vilkår med ordninga i resten av landet, foreslår departementet at det blir lagt meirverdiavgift på denne typen gebyr.

Departementet foreslår ingen detaljerte reglar om betaling for oppmålingsarbeid som kommunane utfører etter overgangsreglane, og i ytste konsekvens kan såleis desse kommunane setje prisar som går ut over sjølvkost.

Det skal betalast gebyr til kommunane for matrikkelføring, og kommunen bør kunne dekkje andre oppgåver etter lova med gebyr, f.eks. utfording av matrikkelbrev som eiga sak. Kommunen fastset gebyrregulativ avgrensa oppover til sjølvkost, men innanfor eit øvre tak som blir fastsett av departementet ved forskrift. Departementet foreslår at gebyret blir fastsett som eit visst tal rettsgebyr. Det bør vere ulike satsar avhengig av kor mykje arbeid den enkelte sakstypen krev i gjennomsnitt. Det er føresett like maksimaltsatsar for heile landet.

Departementet meiner det bør betalast gebyr for registrering av data frå jordskifteretten, og slik at det-

te inngår i dei sakskostnadene som partane må dekkje i sakar for jordskifteretten.

Departementet foreslår å vidareføre gebyrheimelen for eigarseksjonering i lov om eigarseksjonar, og det skal såleis ikkje betalast gebyr for matrikkelføring av eigarseksjonar. Brukarane skal vidare normalt betale for opplysningar frå matrikkelen og eventuell rett til å vidaredistribuere desse.

Når det gjeld krav til verksemrd som skal utføre oppmålingsforretning foreslår departementet at kompetansekrava blir sikra gjennom ei ordning med godkjende landmålarføretak etter mønster av den sentrale godkjenningsordninga i plan- og bygningslova. Det er ikkje ønskjeleg å opprette ei ordning for å autorisere fagpersonar på allment grunnlag, utan at dette skjer i direkte samanheng med utøving av verksemrd. I tillegg vil det truleg vere aktuelt for mange landmålarføretak å søkje godkjenning innanfor plan- og bygningslova sitt fagområde.

Departementet har vurdert om godkjenningsordninga skulle vere heimla i plan- og bygningslova, men har funne dette lite formålstenleg. Det ligg godt til rette for at Kartverket får ansvaret for godkjenning av landmålarføretaka. Departementet har vurdert om det kunne vere formålstenleg å differensiere kompetansekravet basert på lette og vanskelege typar oppmålingsforretning, ikkje minst for å kunne gjere det lettare å etablere seg i distrikta.

Kompetansekrava skal gjelde fullt ut frå lova trer i kraft. Departementet legg til grunn at Universitetet for miljø- og biovitenskap (UMB) vil opprette eit komplett studieopplegg for landmålarar. Opplegget vil vere ei justering og mindre påbygging i forhold til eksisterande linjer og utdanningsretningar. Departementet er kjent med at det er sett i gang eit arbeid for å utvikle eit tilbod som dekkjer behovet for utdanning og spesielt etterutdanning.

Departementet legg vekt på at kompetansekravet til føretaket i sum skal vere basert på høgskule- og universitetsnivå. I prinsippet opnast det for at ein som ønskjer å etablere landmålarføretak, og ikkje åleine har all den kompetansen som fagområdet krev, kan etablere eit føretak basert på eit kompaniskap som til saman oppfyller krava.

Departementet foreslår nemninga "ansvarleg landmålar" på den faglege leiaren. Med dette blir det sikta til den funksjonen vedkommande har internt i landmålarføretaket. Vedkommande skal underteikne kravet om matrikkelføring og slik representere landmålarføretaket i den enkelte forretning.

Det kan liggje til rette for at bransjen etablerer frivillige ordningar som skriv ut sertifikat eller "landmålarbrev" til dei som har ei særskilt utdanning eller på anna grunnlag oppfyller bestemte kompetansekrav. Alternativt kan det i forskrift til universitetslo-

va fastsetjast titlar i tilknyting til bestemte utdanningsretningar.

Dei samla godkjenningskrava skal sikre at landmålføretaket har evne til å gjennomføre alle typar oppmålingsforretningar og fremje krav om matrikkelføring på vegne av oppdragsgivar. I tillegg til dei reine kompetansekrava kan dette m.a. gjelde krav om registrering og organisering av føretaket, krav til økonomisk tryggleik og rutinar for kvalitetssikring og arkivering.

Kommunar som utfører oppmålingsforretninga som kommunalt eineansvar treng ikkje godkjenning, men må peike ut ein eller fleire ansvarlege landmålarar.

Nærare om system, enkelte sakstypar, o.a.

I proposisjonen går ein nærmere inn på:

- reglane for det geodetiske grunnlaget, og korleis signallova er ført vidare i lov om egedomsregistering
- oppbygginga av matrikksystemet og rettane til datagrunnlaget
- særskilde tiltak for å få betre oversikt over egedomsforholda
- tildeling av offisiell adresse og bruksnamn
- dei enkelte sakstypane, under dette opprettiging av anleggseigedom, matrikulering av festegrunn, saker som gjeld areal til offentleg veg- og jernbanegrund, matrikulering av umatrikulert grunn, registrering av jordsameige, grensejustering og arealoverføring og referanse til private avtaler om eksisterande grenser
- merking, måling og matrikkelføring av grenser som blir fastsette av domstolane
- klage og retting.

Når det gjeld forholdet til andre lover er det i proposisjonen særleg drøfta forholdet til jordskiftelova, plan- og bygningslova, eigarseksjonslova, tinglyatingslova, personopplysningslova, forureiningslova og kulturminnelova.

Vidare vises det til at eksisterande eigedom som ikkje tidlegare er kartlagt, på sikt bør bli målt og merkt på lik linje med annan eigedom, og departementet har formulert ei føresegn om at grenser skal vere klarlagt ved heimelsovergang. Departementet foreslår likevel at dette først blir sett i verk når det har vaksse fram eit tilfredsstillande tenestetilbod.

Tildeling og endring av offisiell adresse er regulert i lovforlaget, og departementet meiner det er viktig at offentleg administrasjon nyttar offisielle adresser frå matrikkelen, så vel som dei andre offisielle nemningane i matrikkelen. Departementet vil arbeide for nødvendig harmonisering av reglane for å oppnå dette.

Departementet meiner det er viktig å få på plass eit ein tydig adressesystem basert på gateadresseforma for alle adresseverdige eigedommar og bygg, og ein ønskjer ei intensivering av arbeidet med tildeling av offisielle adresser i form av gateadresser. Tildeling av adresser må utførast av den enkelte kommunen, og involverer gjerne politiske utval (namnesaker) i tillegg til arbeidet i administrasjonen.

Departementet føreset at matrikkelenummer etter kvart går ut og at gateadresseforma blir innført som felles adresseform for heile landet. Statens kartverk må som sentral matrikkelsystem aktivt rettleie kommunane om prosedyrar og metodar for slik adressetildeling, og på ein positiv måte fungere som pådrivar i arbeidet. Det kan bli aktuelt med ein samla overgang på eit seinare tidspunkt. Om lag 9 00 000 eigedommar manglar framleis ei fullverdig adresse i form av gateadresse eller tilsvarende.

Departementet meiner at dei som er involverte skal få høve til å uttale seg før kommunen fattar endleg vedtak om tildeling av offisiell adresse, og har teke dette inn i lovforlaget.

Departementet foreslår at eigar skal ha rett til å få registrert bruksnamn som språkleg og geografisk fell saman med nedarva stednamn som del av den offisielle adressa. Det foreslås vidare at kommunen etter oppmoding frå eigaren også kan tildele slikt adressenamn til spesielle institusjonsbygninga eller andre særskilt kjende bygninga, når det etter kommunen si vurdering vil vere spesielt nyttig for omverda at adressa omfattar eit slikt namn.

Departementet foreslår at nærmere reglar om adressetildeling blir fastsette i forskrift slik som i dag.

KOMITEENS MERKNADER

Komiteen, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Grethe G. Fossum, Rolf Terje Klungland og Synnøve Konglevoll, fra Høyre, Øyvind Halleraker, Siri A. Meling og Leif Frode Onarheim, fra Fremskrittspartiet, Øyvind Korsberg og Øyvind Vaksdal, fra Sosialistisk Venstreparti, Hallgeir H. Langeland og Jørund Leknes, fra Kristelig Folkeparti, Ingmar Ljones og lederen Bror Yngve Rahm, og fra Senterpartiet, Inger S. Enger, viser til at eiendomsretter, som er sikret og kan omsettes, har stor økonomisk og sosial betydning.

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Sosialistisk Venstreparti, understreker at det er en nær sammenheng mellom privat eiendomsrett og økonomisk utvikling. Et fellestrekke ved alle

utviklede land med god økonomi er at store deler av folket har sikre rettigheter til fast eiendom. Evnen til å etablere formelle eiendomsretter gir grunnlag for å reise kapital gjennom å låne i fast eiendom, og dette er fundamentet for en vellykket, markedsbasert økonomi. I mange utviklings- og overgangsland er det jevnt over bare et privilegert mindretall som har tilgang til slike tjenester.

Flertallet understreker den viktige rollen et trygt og effektivt eiendomsmarked har spilt og fremdeles spiller for velstandsutviklingen i Norge. Klart definerte eiendomsretter er en forutsetning for et vel fungerende eiendomsmarked.

Lovarbeidet

Komiteen registrerer at det er krav til nye tjenester i forbindelse med eiendomsregistrering, nye typer eiendommer og del av eiendom som fordrer en oppdatering av lovverket.

Komiteen har merket seg at et offentlig utvalg har gjennomgått lovverket for eiendomsregistrering i Norge, og kommet med en innstilling med anbefalinger til en ny lov om eiendomsregistrering. Komiteen registrerer at Regjeringen i tråd med utvalgets innstilling mener at det er mest hensiktmessig å arbeide en helt ny lov om eiendomsregistrering fremfor å revidere delingsloven, og slutter seg til dette.

Komiteen har merket seg det arbeidet som har vært gjort med en revidering av signalloven. Komiteen registrerer at Regjeringen foreslår at den reviserte signalloven ikke lenger skal være en egen lov, men legges inn i ny lov om eiendomsregistrering. Komiteen slutter seg til dette.

Komiteen har videre merket seg at Regjeringen har vurdert om bestemmelsene for eiendomsregistrering skal legges inn i plan- og bygningsloven, eller være en egen lov. Komiteen registrerer at Regjeringen har funnet det formålstjenlig at det bør være en egen lov. Komiteen er enig i at det er hensiktmessig med en egen lov på dette viktige området. Dette bekreftes også ved den utvikling en ser på dette felt internasjonalt.

Matrikkelen

Komiteen har merket seg at det i det foreslalte lovutkastet opprettes et helt nytt nasjonalt, ensartet eiendomsregister (matrikkel), og slutter seg til dette. Komiteen peker på at matrikkelen er grunnstenen i systemet. Matrikkelen skal bygge på gjeldende grunneiendoms-, adresse- og bygningsregister (GAB-registeret). I tillegg skal matrikkelen omfatte et elektronisk kart som viser plassering, størrelse og form på den enkelte eiendom.

Komiteen har merket seg arbeidet med å etablere et moderne EDB-basert eiendomsregister. GAB-registeret ble vedtatt opprettet i 1978, og inne-

holdt ved utgangen av 2004 2,8 millioner grunneiendommer, festetomter og eierseksjoner; 3,7 millioner bygninger og 1,3 millioner gateadresser. For å effektivisere og sikre de data som legges inn er en avhengig av gode eiendomskart.

Komiteen har videre merket seg at Statens kartverk sammen med kommunene har startet arbeidet med å kombinere kommunenes eiendomskart med data i økonomiske kartverk for å lage et sammenhengende digitalt eiendomskartverk (DEK), og hadde ved utgangen av 2004 registret ca. 84 pst. av grunneiendommene i DEK.

Komiteen har merket seg at kvaliteten på GAB på grunn av sviktende oppdatering av data i dag ikke er tilfredsstillende sett i relasjon til de økte krav som stilles i forbindelse med eiendomsoverdragelser etc. I det foreslalte lovutkastet vil matrikkelfører være pålagt å holde matrikkelen løpende oppdatert.

Samspill med tinglysingsregisteret

Komiteen har merket seg samspillet mellom matrikkelen og tinglysingsregisteret (grunnboken) som sammen skal utfylle hverandre. Til sammen vil grunnboken og matrikkelen danne hovedlinjene i et nasjonalt system for eiendomsinformasjon.

Komiteen legger vekt på funksjonsdelingen mellom grunnboken og matrikkelen. Grunnboken skal primært inneholde opplysninger som får rettsvern gjennom tinglysing, mens matrikkelen skal ha informasjon om fysiske forhold og andre opplysninger som bør registreres og være tilgjengelig i et register, og som det ikke er mulig eller nødvendig å tinglyse.

Komiteen mener at offentlige pålegg som gjelder bruk av grunn og bygninger skal registreres i matrikkelen. Matrikkelen skal ikke ha samme rettslige status som grunnboken. Til sammen vil matrikkelen og grunnboken gi en sikkerhet for rett eier, og at eiendommen har den størrelse som er forespeilet.

Skille mellom forvaltning og tjenesteproduksjon

Komiteens flertall, medlemmene fra Høyre, Fremskrittspartiet og Kristelig Folkeparti, har merket seg at Regjeringen, i tråd med utvalgets anbefaling, foreslår å skille offentlig forvaltning og tjenesteproduksjon. I dag står kommunen etter delingsloven for alle sider ved eiendomsregistreringen. Tjenestedelen består først og fremst av oppmålingsforretningen som omfatter merking og oppmåling av grenser mv. frem til krav om matrikkelføring. Tjenestedelen vil ikke omfatte noe element av beslutning. Alle element av offentlig myndighet, slik som føring av matrikkelen, skal fortsatt ligge i kommunen som offentlig myndighet. Flertallet slutter seg til denne delingen.

Flertallet peker på de klare fordelene ved den klare grenseoppgangen i lovforslaget mellom styresmakt og tjenesteleverandør. Det gir etter flertallets mening en bedre arbeidsdeling mellom kommuneforvaltningen og privat sektor.

Flertallet mener at siden tjenesteproduksjonen ikke innebærer noen form for offentlig beslutning, kan denne hensiktsmessig utføres av private. Det ligger godt til rette for å organisere oppmåling som egne arbeidsfelt for private foretak.

Samtidig understreker flertallet de ulike forholdene rundt om i landet, særlig når det gjelder kommunestørrelse. Flertallet merker seg derfor at Regjeringen foreslår at kommunene selv kan velge organisering av arbeidet med tjenestedelen av eiendomsregistreringen, men at privat tjenesteyting foreslås som lovteknisk hovedløsning, og slutter seg til dette. Det er etter flertallets mening grunn til å tro at de fleste kommuner ønsker å åpne for privat tjenesteyting og fritt landmålervalg.

Flertallet understreker at det er viktig med forutsigbarhet for virksomheter som skal levere oppmålingstjenesten når kommunen diskuterer organisering av tjenestedelen av eiendomsregistreringen.

Etablering av private oppmålingsforetak kan gi en nyttig konsulentbransje som gir partene i eiendomsspørsmål effektiv hjelp i mange spørsmål i forbindelse med eiendomsdeling og andre forhold rundt fast eiendom.

Flertallet har merket seg at departementet vil sikre krav til kompetanse i oppmålingsforetak gjennom en ordning med godkjente landmålerforetak etter mønster av den sentrale godkjenningsordningen i plan- og bygningsloven, og mener at både privat og kommunal oppmålingsforretning må underlegges de samme kompetansekrav.

Flertallet mener at kompetansekrav til tjenesteleverandøren (landmålerforetaket) gjør det mulig å løse nye og mer kompliserte oppgaver innen oppmåling, slik som å klarlegge og dokumentere rettsforhold og registrere med kompliserte eiendomsforhold. Flertallet antar, i likhet med utvalget, at krav til kompetanse i tjenesteleddet vil heve kvaliteten på kartverk og register på sikt.

Komiteens medlemmer fra Arbeiderpartiet, Sosialistisk Venstreparti og Senterpartiet støtter i hovedsak Regjeringens forslag til ny lov, men er imot forslaget om skille mellom offentlig forvaltning og tjenesteproduksjon.

Disse medlemmer mener eiendomsgrenser ikke bør oppmåles etter anbudsprinsippet, og mener at Regjeringens forslag til organisering i realiteten er et ønske om privatisering. Eiendomsgrenser er i en særstilling ved å være både privat eiendom og offentlig infrastruktur, samtidig som det aldri er bare en

part til en eiendomsgrense. Disse medlemmer mener derfor eiendomsgrenser ikke egner seg for anbudsprinsippet, der en av partene til en ny grense leier inn landmåleren som skal skape den.

Anbud på eiendomsmålinger vil etter disse medlemmers mening heller ikke gi bedre kvalitet eller billigere tjenester. Slik loven nå fremmes fra Regjeringens side, vil retten og plikten til at eiendomsmålinger utføres som hovedregel flyttes bort fra kommunene og over til en anbudsrounde mellom hver enkelt privatperson som trenger en grense oppmålt og tilbydere av landmålingstjenester.

Disse medlemmer peker på at den kommunale oppmålingsbransjen er et marginalt fagområde, og når det har oppstått kapasitetsproblemer tidligere har kommunene leid inn private landmålere til å avhjelpe køen. Dette er etter disse medlemmers mening tilstrekkelig.

De kartfaglige miljøene i kommunene vil også etter disse medlemmers mening bli utarmet der som kommunene ikke lenger skal ha ansvaret for å drive oppmåling. Dette vil særlig ramme mindre kommuner. Da vil kommunene i tilfelle være enda mer avhengige av å ha et nærliggende fylkeskartkontor, men disse medlemmer peker på at Regjeringen reduserte antallet fylkeskartkontor i forbindelse med meldingen om Norge Digitalt, jf. St.meld. nr. 30 (2002-2003). Dette gjør forslaget til Regjeringen om skille ekstra uheldig.

Disse medlemmer viser til uttalelser fra Kommunal- og regionaldepartementet, NITO og et betydelig antall kommuner, som er gjengitt i proposisjonen. De uttaler at privatiseringsforslaget vil resultere i dårligere lokalt tjenestetilbud, og til svekka tjenestetilbud i distriktene. Også flertallet i utvalget som utarbeida NOU 1999:1 har sett en fare for at byggevirksomheten i enkelte kommuner kan komme til å stoppe opp fordi det kan bli vanskelig og dyrt å få gjennomført oppmålingsforretninger ved hjelp av private firmaer. Disse medlemmer viser til at Norge som har oppmåling som en kommunal oppgave, har de laveste kostnadene ved oppmålingsforretninger i Skandinavia. I Danmark der tjenesten er privatisert, er kostnadene langt høyere.

Disse medlemmer viser til at tomtemåling og kartarbeid har vist seg å være velegna for interkommunalt samarbeid. For kommuner som mangler egen kartfaglig kompetanse, kan dette være en god løsning.

Disse medlemmer vil i samsvar med dette, gå imot denne privatiseringsløsningen og fremmer følgende forslag:

"I lov om egedomsregistrering skal følgende paragrafer lyde:

§ 3 bokstav i og j blir stroke. Departementet sitt forslag til bokstav k til n blir bokstav i til l.

§ 8 første ledd:

Krav om matrikkelføring av oppmålingsforretning blir utferda av kommunen.

§ 22 sjuande ledd blir stroke. Departementet sitt forslag til åttande til tiande ledd blir sjuande til niande ledd.

§ 24 tredje ledd:

Så snart kommunen har fått melding om at tinglysing er utført som føresett, skal kommunen fullføre matrikkelføringa, og stadfestе dette ved å utferde matrikkelbrev. Kommunen skal sende matrikkelbrevet til den som har krevd oppmålingsforretninga matrikkelført. Er grense mot tilgrensande matrikkeleiningar merkt eller målt inn på nytt, skal kommunen sende kopi av matrikkelbrevet, eller eit relevant utdrag av det, til eigara og eventuelle festarar av desse. I oversendinga skal det opplysast om høve til klage og klagefristar.

Overskrift kapittel 7:

Kapittel 7 Oppmålingsforretning

§ 33 første ledd:

Kommunen skal i oppmålingsforretning klarlegge og beskrive grenser og rettar i tråd med partane sine påstandar og framlagde dokument, og elles bringe fram opplysningar og dokumentasjon som er nødvendig for matrikkelføring og eventuelt tinglysing.

§ 33 fjerde ledd:

Kommunen og partane har tilgang til privat og offentleg eidegdom i samsvar med § 41. Ved ferdsel på nabogrunn skal representanten for kommunen på oppmodning vise fram avtale om oppdrag.

§ 36 første til tredje ledd:

Kommunen skal ta vare på alle partar sine interesser og utføre oppdraget i samsvar med god landmålskikk.

Kommunen skal melde tid og stad for oppmålingsforretning på etterviseleg måte med minst ei vekes varsel. Partane kan godta kortare varsel eller annan varslingsmåte. Innkallinga skal opplyse om kva forretninga går ut på, den vidare saksgangen og om høve til klage.

Om kommunen eller nokon av dei tilsette i kommunen eller nokon som står nokon av desse nær, har eller får økonomisk eller personleg interesse i det oppmålingsoppdraget gjeld, skal partane straks få opplysning om dette.

§ 37 blir stroke.

§ 38:

§ 38 Kommunen si plikt til å utføre oppmålingsforretningar

Kommunen har plikt til å utføre alle oppdrag om oppmålingsforretning sett fram av nokon som har krav på å få oppmålingsforretninga matrikkelført i kommunen. Gebyr for slik oppmålingsforretning blir betalt etter regulativ fastsett av kommunestyret sjølv. Det skal betalast avgift på slik oppmålingsforretning etter meirverdiavgiftslova. Departementet kan i forskrift gi nærmere reglar om slike oppmålingsforretningar, under dette om tidsfristar og gebyr.

§ 41 første ledd:

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.

§ 46 første ledd bokstav l:

- l) fastsetjing av gebyr og avslag på å utføre oppmålingsforretningar,

Departementet sitt forslag til § 46 første ledd bokstavane n og o blir bokstavane m og n.

§ 46 tredje ledd blir stroke. Departementet sitt forslag til fjerde ledd blir nytt tredje ledd.

§ 51 andre, tredje, fjerde og sjette ledd blir stroke. Departementet sitt forslag til femte ledd blir andre ledd.

§ 52 nr. 11 endring i plan- og bygningsloven

§ 93b nr. 1 nytt andre ledd:

De som er nevnt i § 9 i lov om eideomsregistering kan søke om tillatelse til å opprette ny grunneiendom, ny anleggseiendom, ny festegrunn eller nytt jordsameie, eller tillatelse til arealoverføring."

Komiteen har merket seg at Regjeringen, i tråd med utvalgets anbefaling, foreslår en sentral styresmakt som har ansvaret for drift av matrikkelen, og lokale matrikkelstyremakter som skal føre matrikkelen. Komiteen har merket seg at Miljøverndepartementet ved Statens kartverk er foreslått som sentral matrikkelstyremakt, og slutter seg til dette.

Komiteen har videre merket seg at kommunene som lokale matrikkelstyresmakter, skal føre opplysningene i matrikkelen. Komiteen viser til at matrikkelføring i stor grad vil være å videreføre dagens rapportering til GAB-registeret og føring av lokalt eiendomskart. Komiteen viser videre til at det meste av data for ajourføring av matrikkelen oppstår i tilknytning til saksbehandling i kommunene, og mener at det derfor er naturlig at kommunene skal ha ansvaret for å føre matrikkelen, enten alene eller i et interkommunalt samarbeid, eventuelt med nødvendig hjelp fra Statens kartverk.

Komiteens medlemmer fra Høyre og Kristelig Folkeparti viser til Regjeringens arbeid med en mer effektiv og brukervennlig offentlig forvaltning, og planer for bruk av moderne teknologi for datautveksling. Økt bruk av datautveksling kan frigjøre administrative oppgaver til andre og viktige oppgaver. Det legger også grunnlaget for enklere og bedre tjenester til innbyggere og næringsliv. Disse medlemmene mener derfor at kommunene bør så langt som mulig levere sine data på elektronisk form.

Disse medlemmene peker videre på prinsippet om desentralisert dataansvar og ber Regjeringen vurdere om et desentralisert dataansvar kan være en mer hensiktsmessig løsning enn et sentralt dataregister.

Registerenheter

Komiteen har merket seg at lovforslaget fører videre dagens registerenheter grunneiendom, feste-grunn og eierseksjon. Komiteen har videre merket seg at det i tillegg innføres to nye registerenheter: Anleggseiendom og jordsameie. Registerenheten "anleggseiendom" innbefatter "volum" over eller under jordoverflaten, slik som f.eks. et bygningsvolum under bakkenivå, eller et "lokk" over bakkenivå. Også fast og varig forankret anlegg på sjøbunnen, både innenfor og utenfor grensen for privat eiendomsrett, kan opprettes som anleggseiendom. Registerheten "jordsameie" omfatter grunnareal som ligger i sameie mellom flere grunneiendommer, og der sameiedelene inngår i grunneiendommene. Komiteen slutter seg til dette.

Arealbytte

Komiteen er enig i at det innføres et tilbud om enklere prosedyre for arealbytte i ulik størrelsesorden mellom eiendommer som grenser inntil hverandre. Dette kan medføre enklere prosesser fordi det ikke behøver opprettes ny matrikkelenhet.

Geodetisk grunnlag

Komiteen viser til Regjeringens påpekning av at geodetisk grunnlag er sammensatt av et nett av oppmålingsmerker med kjente koordinater. Dette er utgangspunkt for å regne ut eksakt plassering av grensemerke, bygning eller anlegg. Det blir kommunens ansvar å føre standardiserte register over fastmerkene i kommunen.

Adressesystem

Komiteen er enig i det langsigte mål om å få et ensartet adressesystem for hele landet, og at det er et langsigkt mål at alle eiendommer som ikke tidligere er kartlagt blir oppmålt og merket på samme måte som andre eiendommer.

FORSLAG FRA MINDRETTALL

Forslag fra Arbeiderpartiet, Sosialistisk Venstreparti og Senterpartiet:

I lov om eigedomsregistrering skal følgende paragrafer lyde:

§ 3 bokstav i og j blir stroke. Departementet sitt forslag til bokstav k til n blir bokstav i til l.

§ 8 første ledd:

Krav om matrikkelføring av oppmålingsforretning blir utført av kommunen.

§ 22 sjuande ledd blir stroke. Departementet sitt forslag til åttande til tiande ledd blir sjuande til niande ledd.

§ 24 tredje ledd:

Så snart kommunen har fått melding om at tinglysing er utført som føresett, skal kommunen fullføre matrikkelføringa, og stadfeste dette ved å utferde matrikkelbrev. Kommunen skal sende matrikkelbrevet til den som har krevd oppmålingsforretninga matrikkelført. Er grense mot tilgrensande matrikkeleiningar merkt eller målt inn på nytt, skal kommunen sende kopi av matrikkelbrevet, eller eit relevant utdrag av det, til eigarar og eventuelle festarar av desse. I oversendinga skal det opplystast om høve til klage og klagefristar.

Overskrift kapittel 7:

Kapittel 7 Oppmålingsforretning

§ 33 første ledd:

Kommunen skal i oppmålingsforretning klarlegge og beskrive grenser og rettar i tråd med partane sine påstandar og framlagde dokument, og elles brin-

ge fram opplysningar og dokumentasjon som er nødvendig for matrikkelføring og eventuelt tinglysing.

§ 33 fjerde ledd:

Kommunen og partane har tilgang til privat og offentleg eiedom i samsvar med § 41. Ved ferdsel på nabogrunn skal representanten for kommunen på oppmåling vise fram avtale om oppdrag.

§ 36 første til tredje ledd:

Kommunen skal ta vare på alle partar sine interesser og utføre oppdraget i samsvar med god landmålskikk.

Kommunen skal melde tid og stad for oppmålingsforretning på ettersveleleg måte med minst ei vekes varsel. Partane kan godta kortare varsel eller annan varslingsmåte. Innkallinga skal opplyse om kva forretninga går ut på, den vidare saksgangen og om høve til klage.

Om kommunen eller nokon av dei tilsette i kommunen eller nokon som står nokon av desse nær, har eller får økonomisk eller personleg interesse i det oppmålingsoppdraget gjeld, skal partane straks få opplysning om dette.

§ 37 blir stroke.

§ 38:

§ 38 Kommunen si plikt til å utføre oppmålingsforretningar

Kommunen har plikt til å utføre alle oppdrag om oppmålingsforretning sett fram av nokon som har krav på å få oppmålingsforretninga matrikkelført i kommunen. Gebyr for slik oppmålingsforretning blir betalt etter regulativ fastsett av kommunestyret sjølv. Det skal betalast avgift på slik oppmålingsforretning etter meirverdiavgiftslova. Departementet kan i forskrift gi nærmere reglar om slike oppmålingsforretningar, under dette om tidsfristar og gebyr.

§ 41 første ledd:

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 grunneigar eller andre interesser. Tilsvarande gjeld for andre måleoppgåver som blir utførde på oppdrag at stat eller kommune, eller under rettleiing av kommunen eller staten sitt geodetiske fagorgan.

§ 46 første ledd bokstav l:

- l) fastsetjing av gebyr og avslag på å utføre oppmålingsforretningar,

Departementet sitt forslag til § 46 første ledd bokstaven n og o blir bokstavane m og n.

§ 46 tredje ledd blir stroke. Departementet sitt forslag til fjerde ledd blir nytt tredje ledd.

§ 51 andre, tredje, fjerde og sjette ledd blir stroke. Departementet sitt forslag til femte ledd blir andre ledd.

§ 52 nr. 11 endring i plan- og bygningsloven

§ 93b nr. 1 nytt andre ledd :

De som er nevnt i § 9 i lov om eiedomsregistering kan søke om tillatelse til å opprette ny grunneiendom, ny anleggseiendom, ny festegrunn eller nytt jordsameie, eller tillatelse til arealoverføring.

KOMITEENS TILRÅDING

Komiteen har for øvrig ingen merknader, viser til proposisjonen og rår Odelstinget til å gjøre slikt

vedtak til lov

om eiedomsregistrering

Kapittel 1 Formål, verkeområde og definisjonar

§ 1 Formålet med lova

Lova skal sikre tilgang til viktige eiedomsopplysningar, ved at det blir ført eit einsarta og påliteleg register (matrikkelen) over alle faste eiedommar i landet, og at grenser og eiedomsforhold 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 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 eiedom, og under dette bygningar, bustader og adresser, jf. § 4,
- b) *matrikkeining*: grunneigedom, anleggseiendom, eigarseksjon, jordsameige eller festegrunn, jf. § 5,
- c) *matrikkelnummer*: den offisielle nemninga for kvar enkelt matrikkeining,

- d) *matrikkelbrev*: attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om ei matrikkeleining ved oppgitt dato,
- e) *matrikkelføring*: føre opplysninger i matrikkelen,
- f) *matrikulering*: føre ei ny matrikkeleining inn i matrikkelen, jf. § 10,
- g) *sentral matrikkelstyresmakt*: det statsorganet som forvaltar matrikkelen,
- h) *oppmålingsforretning*: den tenesta som går ut på å klarlegge og beskrive grenser og rettar til fast eiedom, og gi nødvendig dokumentasjon for krav om matrikkelføring, jf. § 33,
- i) *landmålarføretak*: føretak eller offentleg eining som i medhald av § 38 er godkjent for å gjennomføre oppmålingsforretning,
- j) *ansvarleg landmålar*: fagleg leiar i landmålarføretak,
- k) *geodetisk grunnlag*: referanseramme som gjer det mogleg å bestemme ein tydige geodetisk relaterte koordinatar,
- l) *grunnlagsmåling*: etablering, kontroll og vedlikehald av geodetisk grunnlag,
- m) *fastmerke*: varig merkt punkt til bruk i grunnlagsmålinger eller for å gjere geodetisk grunnlag tilgjengeleg for kart- og oppmålingsarbeid,
- n) *signal*: merke, instrument eller konstruksjon som blir brukt for å vise eller kontrollere plasseringa til eit fastmerke.

Kapittel 2 Matrikkelen og innhaldet i den

§ 4 Matrikkelen

Matrikkelen skal innehalde opplysningar om den enkelte matrikkeleininga som er nødvendig for planlegging, utbygging, bruk og vern av fast eiedom, 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 nærmere reglar om innhald i matrikkelen.

§ 5 Matrikkeleiningar

Følgjande objekt kan opprettast som eigne matrikkeleiningar:

- a) grunneigedom, eiedom som er avgrensa ved eiedomsgrensar på jordoverflata og som med dei avgrensingane som følger av at det eventuelt er oppretta anleggseigedom etter bokstav b, strekkjer seg så langt nedover i grunnen og oppover i lufta som privat eiedomsrett rekk etter alminnelege reglar,
- b) anleggseigedom, ein bygning eller konstruksjon, eller eit avgrensa fysisk volum som er tillate ut-

bygt, og som er utskilt som eigen eiedom. Fast anlegg på eigarlaus sjøgrunn eller i eigarlaus undergrunn kan også oppretta som anleggseigedom,

- c) eigarseksjon,
- d) jordsameige, grunnareal som ligg i sameige mellom fleire grunneigedommar, og der sameigepartane inngår i grunneigedommane, og
- e) festegrunn, 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.

Kapittel 3 Saker som krev oppmålingsforretning

§ 6 Krav om oppmålingsforretning før matrikkelføring

Oppmålingsforretning skal haldast før følgjande kan førast 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.

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

§ 7 Krav om klarlagt grense før tinglysing av heimelsovergang

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 eiedommen eller festegrunden kan tinglystast.

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.

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

Tinglysing kan likevel finne stad dersom heimelsovergangen er ledd i arv, skifte eller tvangsfull-

føring, eller gjeld festerett for ei tid av 10 år eller kortare, jf. tinglysingslova § 12a.

Oppmålingsforretning skal vere halden og matrikkelført før det kan tinglysast festekontrakt til eksisterande festegrunn, dersom festeforholdet omfattar grunn utanfor dei eksisterande grensene for festegrunden.

Departementet kan i forskrift gi nærmere reglar om krav til klarlagd grense før tinglysing av heimelsovergang.

Kapittel 4 Vilkår for matrikkelføring

§ 8 Krav om matrikkelføring av oppmålingsforretning

Krav om matrikkelføring av oppmålingsforretning blir utferda av landmålarføretaket som har utført forretninga. Kravet skal vere underteikna av ansvarleg landmålar.

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

Saman med krav om matrikkelføring av oppmålingsforretning, skal det leggjast ved dokumentasjon som er nødvendig for føring av matrikkelen og grunnboka.

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

§ 9 Kven som kan krevje matrikkelføring av ny matrikkeleining

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

- den som har grunnboksheimel som eigar av grunneigedom, anleggseigedom eller registrert jordsameige som den nye eininga blir delt frå eller oppretta på,
- 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,
- den som lovleg har overteke grunn eller anlegg ved ekspropriasjon,
- den som lovleg har etablert, eller fått løyve til å etablere, fast anlegg på eigarlaus sjøgrunn eller i eigarlaus undergrunn,
- den som med heimel i lov utøver eigarrådvelde over grunnen når ingen har grunnboksheimel til denne,
- staten, fylkeskommunen eller kommunen når grunnen er tileigna til offentleg veg- eller jernbaneformål,
- staten eller kommunen dersom forretninga gjeld frådeling av heile teigar, eller når eininga blir delt av kommunegrense, eller

- den som har innløyst festegrunn etter føresegnene i lov om tomtefeste.

Matrikulering av umatrikulert grunneigedom eller festegrunn kan også krevjast av:

- nokon som har gjort det sannsynleg at dei eigar fester eller har del i grunneigedom eller festegrunn, eller
- staten, fylkeskommune eller kommune.

Matrikulering av nytt jordsameige kan krevjast av dei som har grunnboksheimel som eigar 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, etter nærmere reglar fastsette av departementet i forskrift.

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

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

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

Kommunen skal etter søknad opprette ny matrikkeleining med delar frå fleire matrikkeleiningar med ulike heimelshavarar dersom vilkåra for å slå saman delane elles er oppfylte.

Kommunen skal etter søknad opprette ny matrikkeleining sjølv om nokon av dei eksisterande grensene ikkje er merkte og målte, dersom dette ikkje er til ulykke for utnytting av matrikkeleininga, og:

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

Når det ligg føre særlege grunnar, kan kommunen etter søknad føre ny matrikkeleining inn i matrikkelen utan at oppmålingsforretninga er avslutta. Kommunen skal stille krav til førebels merking og beskriving av grensene, og setje frist for fullføring av oppmålingsforretninga. Dersom fristen ikkje blir halde, kan kommunen gjere vedtak om å fullføre forretninga for heimelshavar si rekning.

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

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

§ 11 Særskilt om matrikulering av anleggseigedom

Ved oppretting av anleggseigedom må det ligge 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 ikke 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 fra den eller dei grunneigedommane eller anleggseigedommane den nye anleggseigedommen eventuelt blir skilt fra.

Anleggseigedom som skal delast fra annan eige- dom, kan berre opprettast dersom:

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

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

Anleggseigedom kan ikke opprettast for bygning eller konstruksjon, eller del av bygning eller konstruksjon, som tenleg kan etablerast som eigars- sekjonssameige.

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

§ 12 Særskilt om matrikulering av festegrunn

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

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

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

§ 13 Særskilt om matrikulering av umatrikulert grunneigedom og umatrikulert festegrunn

Lovleg oppretta umatrikulert grunneigedom og umatrikulert festegrunn, kan matrikulerast når eige- doms- eller festeretten kan dokumenterast gjennom avtale eller anna rettsgrunnlag.

§ 14 Registrering av jordsameige

Jordsameige kan registrerast i matrikkelen med eige matrikkelenummer 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. Føreseg- nene i § 10 fjerde til sjette ledd gjeld tilsvarende.

Registrering av jordsameige kan krevjast av no- kon som har gjort sannsynleg å ha part i sameiget, el- ler av staten, fylkeskommune eller kommune.

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

§ 15 Arealoverføring

Areal kan overførast mellom tilgrensande ma- trikkeiningar utan at arealet blir oppretta som eiga matrikkeining. Før slik arealoverføring kan matrik- kelførast, må det vere gitt løyve som for oppretting av ny matrikkeining. Det må dessutan ligge føre nød- vendige fråsegnar om overdraging av eigedomsrett, og om pantefråfall og konsesjonar for det aktuelle arealet.

Arealoverføring kan krevjast av dei som er nemnde i § 9 bokstav a og f. Arealoverføring som omfattar umatrikulerte einingar, kan berre skje i sak som er kravd etter § 9 bokstav f, og berre samtidig med at einingane blir matrikulerte.

Departementet kan i forskrift gi nærmere reglar om arealoverføring.

§ 16 Grensejustering

Grense mellom matrikkeiningar kan justerast utan at det blir innhenta fråsegn om pantefråfall. Grense kan ikke justerast i strid med føresegnar 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 matriku- lert.

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

§ 17 Klarlegging av eksisterande grense

Følgjande kan krevje matrikkelføring av klarleg- ging av eksisterande grenser utført som særskilt for- retning:

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

§ 18 Samanslåing av eksisterande matrikkeleiningar

Matrikkeleiningar som ligg i same kommune og har same heimelshavar, kan slåast saman. Festeeininger kan slåast saman dersom dei ligg til eller er utsikt frå same grunneigedom, og festekontraktane har same innhald og gjeld mellom same partar.

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

Departementet kan i forskrift gi nærmere reglar om samanslåing.

§ 19 Avtale om eksisterande grense

Dei som har heimel til eigedommar som grensar til kvarandre, kan krevje at avtale om eksisterande grense, som ikkje tidlegare er fastlagt i oppmålingsforretning eller i tilsvarande forretning etter anna eller tidlegare lovgiving, får ein referanse i matrikkelen.

Kommunen kan avvise å referere til slik avtale dersom det ikkje er tilfredsstillande godtjort at avtala gjeld eksisterande grense.

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

Departementet kan i forskrift gi nærmere reglar om avtaler om eksisterande grense som skal få referanse i matrikkelen.

§ 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 éin 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 eterviseleg måte.

Departementet kan i forskrift gi nærmere reglar om fastsetjing av samla fast eigedom.

§ 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 nærmere reglar om utforming, tildeling og endring av offisiell adresse, og om kommunen sitt høve til å fastsetje utfyllande lokale forskrifter.

Kapittel 5 Føring av matrikkelen

§ 22 Generelt om føring av matrikkelen

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

Kommunen er lokal matrikkelstyresmakt og fører innhaldet i matrikkelen. Kommunen kan etter avtale overlate til annan kommune, til interkommunal styresmakt, eller til sentral matrikkelstyresmakt å føre matrikkelen på sine vegner. Kongen kan påleggje kommunar å samarbeide om føringa av matrikkelen.

Kommunen skal behandle krav om matrikkelføring utan unødig opphold. Krav om matrikkelføring som ikkje tilfredsstiller vilkåra etter denne lova, skal avvisast. 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 tilsvarande særdomstol. Føresegne i tredje 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.

Ansvarleg landmålar eller tilsette i landmålarføretak som har utført oppmålingsforretning, kan ikkje matrikkelføre opplysningar om vedkommande forretning.

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 nærmere 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.

§ 23 Tildeling av matrikkelnummer

Kommunen tildeler matrikkelnummer ved innføring av matrikkeleining i matrikkelen.

Kommunen kan tildele nytt matrikkelnummer til matrikkeleining som ikkje er nummerert i samsvar med føresegne i denne lova.

Departementet kan i forskrift gi nærmere reglar om tildeling av matrikkelnummer.

§ 24 Tinglysing og utferding av matrikkelbrev

Så snart oppretting av ny matrikkeleining og 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 matrikkeleininga i grunnboka om eininga er grunneigedom, anleggseigedom, eigarseksjon, jordsameige eller festegrunn.

Så snart kommunen har fått melding om at tinglysing er utført som føresett, skal kommunen fullføre matrikkelføringa, og stadfeste dette ved å utferde matrikkelbrev. Kommunen skal sende matrikkelbrevet til landmålarføretaket. Er grense mot tilgrensande matrikkeleiningar merkt eller målt inn på nytt, skal kommunen sende kopi av matrikkelbrevet, eller eit relevant utdrag av det, til eigarar og eventuelle fastarar av desse. 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 eigenfråsregn 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 festegrunn 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 jordskifte-lova.

Departementet kan i forskrift gi nærmere reglar om melding til tinglysing og utferding av matrikkelbrev.

§ 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. Til-

svarande gjeld ved endring av offisiell adresse eller tilhøyrande opplysningar.

Kommunen skal føre nye eigarseksjonar inn i matrikkelen når kommunen har gitt løyve til seksjoner, 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 nærmere reglar om rapportering og føring av opplysningar om bygningar, adresser, eigarseksjonar og andre opplysningar kommunen skal føre i matrikkelen.

§ 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 føresegna går framom personopplysningslova § 27 om retting av mangelfulle personopplysningar.

Departementet kan i forskrift gi nærmere reglar om rettingar, endringar og tilføyinger til matrikkelen, og om sletting av matrikkeleining.

§ 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 nærmere 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 matrikkelopplysningar

§ 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 utlevere utskrift av matrikkelen med opplysningar om ei bestemt matrikkeleining når nokon krev det.

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

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

§ 30 Utlevering og behandling av opplysningar fra matrikkelen

Matrikkelopplysningar kan utleverast:

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

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

Matrikkelinformasjon som ikkje inneholder 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 matrikkelopplysningar.

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

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

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

§ 31 Bruk av matrikkelnemningar i offentleg 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 nærmere 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.

§ 32 Offentlege gebyr og betaling for matrikkelopplysningar

Kommunen kan ta gebyr for matrikkelføring, utferding av matrikkelbrev og anna arbeid etter lova her. Gebyra kan ikkje vere høgare enn bestemt av departementet i forskrift, oppgitt som eit tal rettsgebyr. 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 nærmere reglar om gebyr og om betaling for opplysningar frå matrikkelen, under dette reglar om fordeling av slike inntekter mellom kommunen og staten.

Kapittel 7 Oppmålingsforretning og godkjenning av landmålarføretak

§ 33 Oppmålingsforretning

Landmålarføretaket skal i oppmålingsforretning 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.

Oppstår det under forretninga tvil eller twist om ei eksisterande grense og det ikkje blir oppnådd semje, skal dette markerast i kravet om matrikkelføring.

I forretning som gjeld opprettning av ny matrikkeining eller arealoverføring, skal dei nye grensene merkjast i marka i samsvar med kommunalt løyve etter plan- og bygningslova. Dersom det under forretninga kjem opp forhold som gjer det nødvendig eller formålstenleg å avvike frå kommunalt løyve, må avviket leggjast fram for kommunen til godkjenning.

Landmålarføretaket og partane har tilgang til privat og offentleg eide dom i samsvar med § 41. Ved ferdsel på nabogrunn skal representanten for landmålarføretaket på oppmoding vise fram avtale om oppdrag.

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

§ 34 Merking og måling av grenser

I oppmålingsforretning for ny grunneigedom, ny festegrunn, nytt jordsameige og uteareal til eigarsesjon, 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.

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

For matrikulering av umatrikulert grunneigedom, umatrikulert festegrunn 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 nærmere reglar om merking, måling og kartfesting av matrikkeiningar, under dette om når grensemerking kan utelatast.

§ 35 Bestilling av oppmålingsforretning

Avtale om oppmålingsforretning skal vere skriftleg, eller i likeverdig digitalt dokument, med innhald som blir fastsett av departementet i forskrift.

§ 36 Utføringa av oppdraget, varsling, o.a.

Landmålarføretaket skal ta vare på alle partar sine interesser og utføre oppdraget i samsvar med god landmålarstkikk.

Landmålarføretaket skal melde tid og stad for oppmålingsforretning på etterviseleg måte med minst ei vekes varsel. Partane kan godta kortare varsel eller annan varslingsmåte. Innkallinga skal opplyse om kva forretninga går ut på, den vidare saksgangen og om hove til klage.

Om landmålarføretaket eller nokon av dei tilsette i føretaket eller nokon som står nokon av desse nær, har eller får økonomisk eller personleg interesse i det oppmålingsoppdraget gjeld, skal partane straks få opplysning om dette.

Departementet kan i forskrift gi nærmere reglar om varsling og om proklama.

§ 37 Journalføring og arkivering

Landmålarføretaket pliktar å føre journal over bestilte og gjennomførte oppdrag. Journalen og andre dokument som gjeld oppdraget skal oppbevarast i minst ti år etter at oppdraget er avslutta.

Departementet kan i forskrift gi nærmere reglar om journalføring og arkivering.

§ 38 Godkjenning som landmålarføretak og vedtak om kommunal eimerett

Verksemnd som tek på seg oppgåver som landmålarføretak etter denne lova, skal vere godkjent av sentral matrikkelstyresmakt.

Landmålarføretaket må ha ansvarleg landmålar på kvar faste kontorstad. Landmålarføretaket må ha forsikring eller stille anna sikker trygding som dekkjer det ansvaret landmålarføretaket kan pådra seg i samband med utføringa av oppmålingsforretninga.

Godkjenning kan trekkjast tilbake ved brot på føresegner eller løyve gitt i eller i medhald av denne lova, plan- og bygningslova eller eigarsesjonslova, ved gjentekne åtvaringer eller dersom landmålarføretaket ikkje lenger har dei nødvendige kvalifikasjonane. Tilbaketrekkning kan skje for eit bestemt tidsrom. Landmålarføretak som ikkje lenger har nødvendige kvalifikasjonar eller på andre måtar ikkje tilfredsstiller krava til godkjenning, skal sende melding om dette til sentral matrikkelstyresmakt innan 14 dagar.

Departementet kan i forskrift gi nærmere reglar om krav for godkjenning, under dette krav til ansvarleg landmålar, omfang og organisering av drifta, og om

gebyr for godkjenning som ikkje kan gå ut over sjølvkost.

Kommunestyret sjølv kan i lokal forskrift bestemme at berre kommunen kan ta på seg oppgåver som landmålarføretak etter lova. Før forskriften kan tre i kraft eller opphevast, skal fylkesmannen og sentral matrikkelstyresmakt vere orientert. Kommunen har då plikt til å utføre alle oppdrag om oppmålingsforretning sett fram av nokon som har krav på å få oppmålingsforretninga matrikkelført i kommunen. Slik oppmålingsforretning skal utførast etter reglane for landmålarføretak etter lova her med unnatak av § 22 sjuande ledd. Gebyr for slik oppmålingsforretning blir betalt etter regulativ fastsett av kommunestyret sjølv. Det skal betalast avgift på slik oppmålingsforretning etter meirverdiavgiftslova. Departementet kan i forskrift gi nærmere reglar om slike oppmålingsforretningar, under dette om tidsfristar og gebyr.

Kapittel 8 Om geodetisk grunnlag

§ 39 Nasjonalt 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.

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

§ 40 Fastmerkeregister

Kommunen skal syte for eit register over alle fastmerke bestemt i nasjonalt geodetisk grunnlag som finst i kommunen. Nyttar kommunen eige geodetisk grunnlag, skal registeret også innehalde desse fastmerka, og opplysningar om korleis desse kan reknast om til nasjonalt geodetisk grunnlag. Data frå registeret skal vere tilgjengeleg for statens geodetiske fagorgan for etablering, vedlikehald og kontroll av nasjonalt geodetisk grunnlag. Kongen kan påleggje kommunar å samarbeide om felles fastmerkeregister.

Brukarar av fastmerke har krav på informasjon om registrerte fastmerke. Brukarane skal melde tilbake til registeroperatør i kommunen om forhold knytte til fastmerke som vedkjem andre brukarar.

Opplysningar frå fastmerkeregister til bruk i arbeid etter denne lova, plan- og bygningslova eller eigarseksjonslova skal givast utan vederlag. Kommunen kan dekkje høvelege kostnader med fastmerkeregisteret gjennom gebyr for matrikkelføring og tilsvarende gebyr etter plan- og bygningslova og eigarseksjonslova. Den som set ned eit nytt fastmerke som ledd i arbeid etter denne lova, plan- og bygningslova eller eigarseksjonslova, skal gi melding til kommu-

nen slik at kommunen kan registrere merket i fastmerkeregisteret.

Departementet kan i forskrift gi nærmere reglar om føring og bruk av fastmerkeregister, under dette om rapportering til registra og lagring av opplysningar om tidlegare fastmerke. Departementet kan i forskrift bestemme at reglane i tredje ledd også skal gjelde tilsvarende for anna arbeid i offentleg regi eller arbeid etter andre lover.

§ 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. Tilsvarende gjeld for andre måleoppgåver som blir utførde på oppdrag av stat, kommune eller landmålarføretak, 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.

Ferdsel 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 nærmere reglar om oppmålingsarbeid, under dette kva for andre lover retten til å utføre oppmålingsarbeid skal gjelde tilsvarende for.

§ 42 Fjerning av fastmerke og signal

Fastmerke og signal kan kreyjast fjerna dersom bruken av eigedommen 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 med-

føre forveksling med nærliggjande fastmerke og tilhøyrande signal.

Fastmerke og signal som inngår i overordna nasjonalt grunnlag, kan ikke krevjast fjerna etter første ledd, og kan ikke 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 nærmere 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. Varsel og innkalling av partar til oppmålingsforretning følgjer av § 36 andre ledd.

Departementet kan i forskrift gi nærmere reglar om varsling.

§ 44 Ekspropriasjon

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

§ 45 Skjønn

Erstatning for ekspropriasjon etter § 44, skade og ulempe som skuldast tiltak etter § 41, og tilbakebetailing etter § 42 fjerde ledd, skal fastsetjast ved skjønn dersom partane ikke 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:

- matrikkelføring av saker som krev oppmålingsforretning etter § 6,
- klarlagt grense etter § 7 tredje ledd,
- fullføring av oppmålingsforretning for heimelshavar si rekning etter § 10 femte ledd siste punktum,
- samanslåing, jf. § 18,
- føring av referanse til avtale om eksisterande grense i matrikkelen, jf. § 19,
- fastsetjing av samla fast eigedom, jf. § 20,
- tildeling av offisiell adresse med heimel i § 21, unntake vedtak om namn på gate, veg eller område som inngår i offisiell adresse,

- sletting av matrikkeleining med heimel i § 26 andre ledd,
- avslag på krav om retting av opplysning i matrikkelen, jf. § 26 tredje ledd,
- avslag på førespurnad om innsyn i matrikkelen etter § 29,
- utlevering av opplysningar frå matrikkelen, jf. § 30,
- godkjenning og tilbaketreking av godkjenning som landmålarføretak etter § 38,
- fastsetjing av gebyr og avslag på å utføre kommunale oppmålingsforretningar som kommunen utfører etter § 38 femte ledd,
- avslag på førespurnad om utlevering av opplysningar frå fastmerkeregister, jf. § 40,
- tvangsmulkt, jf. § 48.

Fylkesmannen er klageinstans for kommunale vedtak når ikke 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 k. Statens geodetiske fagorgan er klageinstans for kommunale avslag på førespurnad om utlevering av opplysningar frå fastmerkeregister, jf. første ledd bokstav n.

Førehandsvarsle og underretning om vedtaket til klageinstansen i sak etter første ledd bokstav a og b skal sendast til landmålarføretaket.

Departementet kan i forskrift gi nærmere reglar om klage.

§ 47 Twist om oppmålingsarbeid

Twist om gjennomføringa av oppmålingsarbeid etter § 41, eller twist om fjerning av fastmerke eller signal etter § 42 blir avgjort av fylkesmannen. Fylkesmannen sitt vedtak kan ikke 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. Mulcta kan givast som dagsbøter eller som ein eingongssum. Vedtak om tvangsmulkt er tvangsgrunnlag for utlegg. Departementet kan i forskrift gi nærmere 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 følge 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 føresegnehene til ulik tid.

Føresegnehene i § 7 første til fjerde ledd trer i kraft ikkje tidlegare enn fire år frå det at lova trer i kraft.

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

§ 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 eigarseysjonslova skal fullførast etter reglane som gjaldt då lova her tok til å gjelde.

Kommunen kan utføre oppmålingsforretningar frå lova trer i kraft utan at verksemda treng godkjenning som landmålarføretak etter § 38 første til tredje ledd.

Når kommunen finn at alle oppmålingsforretningar i kommunen bør skje gjennom godkjent landmålarføretak, kan kommunestyret sjølv vedta å avvikle ordninga etter andre ledd. Før vedtaket trer i kraft, skal fylkesmannen og sentral matrikkelstyresmakt få orientering om vedtaket.

Kommunen er landmålarføretak etter lova og har plikt til å utføre alle oppdrag om oppmålingsforretning sett fram av nokon som har krav på å få oppmålingsforretninga matrikkelført i kommunen, inntil vedtak etter tredje ledd er trådd i kraft. Slik oppmålingsforretning skal elles utførast etter reglane for landmålarføretak etter lova her med unnatak av § 22 sjuande ledd. Set kommunen i verk vedtak om kommunal einerett etter § 38 femte ledd, fell heimelen til å utføre oppmålingsforretningar etter overgangsordninga i andre ledd bort. Heimelen fell under alle omstende bort fem år frå lova trer i kraft.

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 førast 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 nærmere reglar om oppmålingsforretningar etter ordninga i andre ledd.

§ 52 Endring av andre lover

Frå den tid Kongen bestemmer, blir det gjort følgjande endringar i andre lover:

1. Lov 23. juni 1978 nr. 70 om kartlegging, deling og registrering av grunneidom (Delingsloven) blir oppheva.
2. Lov 9. juli 1923 nr. 1 om anbringelse av signaler og merker for målearbeider blir oppheva.
3. I lov 17. juli 1925 nr. 11 om Svalbard blir § 25 oppheva.
4. I lov 7. juni 1935 nr. 2 om tinglysing blir gjort følgjande endringar:

§ 12a første ledd skal lyde:

Dokument som gir grunnbokshjemmel til matrikkelenhet kan ikke tinglyses uten at det framgår av matrikkelen at slik tinglysing kan finne sted for vedkommende enhet. Gir dokumentet uttrykk for hjemmelovertgang som ledd i arv, skifte eller tvangsfullbyrdelse, eller gjelder eierseksjon eller festerett for en tid av 10 år eller kortare, er det tilstrekkelig at enheten er innført i matrikkelen.

§ 38a første punktum skal lyde:

Når en eiendom som er *matrikulert, jj. lov om eiendomsregistrering*, tilhører noen som ikke har grunnbokshjemmel, kan den som utøver eierrådigheten og som skriftlig erklærer å være eier, derved få grunnbokshjemmel dersom han sannsynliggjør at han, alene eller sammen med sin hjemmelsmann, har vært eier i minst 20 år.

§ 38b første ledd skal lyde:

Eiendom ervervet til veg- eller jernbaneformål som eies av stat, fylkeskommune eller kommune, kan vedkommende myndighet få grunnbokshjemmel til som eier når

- a) vedkommende myndighet skriftlig erklærer å være eier, og
- b) *enheten er registrert i matrikkelen, og kommunen erklærer at klagefristen etter lov om eiendomsregistrering er utløpt, eller klage er avgjort.*

5. I lov 15. mars 1940 nr. 3 om vassdragene skal § 5 nr. 1 andre ledd lyde:

Departementet gir nærmere bestemmelser om kartfestning og merking, *jf. lov om egedomsregistrering*.

6. I lov 23. oktober 1959 nr. 3 om oredning av fast eiendom skal:

Tilvisinga i § 30 nr. 3 til signalova opphevast og ny tilvising til lov om egedomsregistrering føyst til.

7. I lov 30. juni 1972 nr. 70 om bergverk blir gjort følgjande endringer:

§ 11 første ledd nr. 3 skal lyde:

3. angivelse av hjørnepunktenes koordinater for det mutingsområde som det søkes om, med opplysninger om kommune og så vidt mulig vedkommende eiendoms eller eiendommers *matrikkelnummer* og eierens navn,

§ 27 første ledd nr. 4 skal lyde:

4. en fullstendig og nøyaktig beskrivelse av beliggenheten for det utmål det søkes om, med angivelse av kommune og så vidt mulig vedkommende eiendoms eller eiendommers *matrikkelnummer* og eierens og brukerens navn og adresse,

8. I lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner skal § 4 femte ledd lyde:

Objekt eller område registrert av vedkommende myndighet eller avmerket i *matrikkelen*, *jf. lov om egedomsregistrering*, som automatisk fredet kulturminne, skal alltid regnes som et automatisk fredet kulturminne, med mindre det føres bevis for det motsatte.

9. I lov 21. desember 1979 nr. 77 om jordskifte o.a. (jordskifteloven) blir gjort følgjande endringer:

§ 24 første og nytt andre ledd skal lyde:

Så snart råd er etter at saka er rettskraftig, skal rettsformannen ta eit rettskjent utdrag av rettsboka og få dette tinglyst. Alt av varig verdi skal takast med i utdraget. *Dersom det er oppretta nye matrikkeleiningar i saka, må dette vere ført inn i matrikkelen før utdraget blir sendt til tinglysing*. Etter tinglysinga skal utdraget oppbevarast på jordskiftekontoret.

Så snart saka er rettskraftig, skal rettsformannen gi melding til kommunen i samsvar med lov om egedomsregistrering.

Noverande andre ledd blir tredje ledd.

§ 29 tredje ledd skal lyde:

I samband med jordskifte kan formannen i jordskifteretten gi *attest for samanslåing i samsvar med lov om egedomsregistrering* § 18.

§ 58 nytt fjerde ledd skal lyde:

Alle jordsameiger som ligg i skiftefeltet, og som tidlegare ikke er ført inn i matrikkelen, skal registrerast i matrikkelen så sant jordskifteretten av omsyn til saka elles har klarlagt grensene og kven som har part i sameiga. Med omsyn til klarlegging av grenser og partar i sameige gjeld krav som fastsett i lov om egedomsregistrering.

Noverande fjerde ledd blir femte ledd.

Overskrifta til kapittel 10 skal lyde:

Kapittel 10 Opprettning av nye matrikkeleiningar

§ 86 skal lyde:

§ 86. På bruk som ligg under offentleg jordskifte, kan ingen andre enn jordskifteretten *opprette nye matrikkeleiningar* utan samtykke frå retten. Dei *oppmålingsforretningane* som offentleg jordskiftesak fører med seg, skal jordskifteretten alltid halde.

Når partane i eit avtaleskjønn etter § 6 fjerde ledd er samde om det, held jordskifteretten *oppmålingsforretning*.

§ 87 første punktum skal lyde:

For *oppmålingsforretningar* som jordskifteretten held etter § 86, gjeld reglane i *lov om egedomsregistrering* på tilsvarende måte, så langt dei høver.

§ 88 første ledd første punktum skal lyde:

Eigar kan krevje at jordskifteretten i særskild sak skal klarleggje, merke av og beskrive grenser for grunneigedom, anleggseigedom, uteareal til eigarseksjon og jordsameige, grenser for alltidvarande bruksrett eller grenser for offentleg regulering av eigarrådvelde.

§ 88 tredje ledd skal lyde:

Tilsvarande kan eigar eller festar krevje grensegang for matrikkeleining som er festa bort.

§ 88a første ledd skal lyde:

Eigar eller innehavar av alltidvarande bruksrett kan krevje at jordskifteretten skal klarleggje og fastsette egedoms- og bruksrettstilhøva i sameiger og i andre områder der det er sambruk mellom egedomar eller går føre seg reindrift etter lov 9. juni 1978 nr. 49 om reindrift § 2, når dette er nødvendig av omsyn til ein rasjonell bruk av området, *eller for registrering av uregistrert jordsameige*.

§ 89a femte ledd skal lyde:

§ 88 tredje og femte ledd og § 89 andre ledd gjeld ikke.

10. I lov 13. mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og om avfall (forurensningsloven) skal ny § 51a lyde:

§ 51a Registrering av forurensning i eller på fast eiendom

Forurensningsmyndigheten kan registrere opplysninger om forurensning i eller på fast eiendom i matrikkelen, jf. lov om egedomsregistrering.

Før registrering skjer skal berørte parter varsles.

Forurensningsmyndigheten kan også registrere pålegg som gjelder forurensning i eller på fast eiendom på vedkommende matrikkelenhet.

Departementet kan i forskrift gi nærmere bestemmelser om registrering i matrikkelen, herunder hvem som skal sørge for slik registrering.

11. I lov 14. juni 1985 nr. 77 Plan- og bygningslov blir gjort følgjande endringar:

§ 57 første ledd andre punktum skal lyde:

Endelig fastsatt refusjonskrav har panterett i det refusjonspliktige areal eller - dersom arealet ikke er utskilt - den eiendom arealet er en del av.

Overskrifta til kapittel XI skal lyde:

Kap. XI. Opprettelse og endring av eiendommer.

§ 63 skal lyde:

§ 63 Opprettelse og endring av matrikkelenhet

Matrikkelenhet må ikke opprettes på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift, vedtekts eller plan. Matrikkelenhet må heller ikke opprettes, eller endres, slik at det dannes tomter som etter kommunens skjønn er mindre vel skikket til bebyggelse på grunn av sin størrelse, form eller plassering.

§ 93 bokstav h første punktum skal lyde:

- h) *Opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, samt opprettelse av ny festegrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, eller arealoverføring, jf. lov om egedomsregistrering.*

§ 93b nr. 1 nytt andre ledd skal lyde:

De som er nevnt i § 9 i lov om egedomsregistrering kan søke om tillatelse til å opprette ny grunneiendom, ny anleggseiendom, ny festegrunn eller nytt

jordsameie, eller tillatelse til arealoverføring. Kommunen kan kreve at søknad som reiser spesielle rettslige eller oppmålingstekniske spørsmål, blir utformet av landmålerforetak som er godkjent etter lov om egedomsregistrering.

§ 94 nr. 1 tredje ledd skal lyde:

Søknad om å opprette ny grunneiendom, ny anleggseiendom, ny festegrunn eller nytt jordsameie, eller tillatelse til arealoverføring, må angi hvordan enheten ønskes utformet, herunder angi grenseforløpet på kart. Søknaden må vise hvordan de nye enhetene eller arealoverføringen på hensiktmessig måte kan gå inn i en fremtidig utnytting av området, herunder også hvordan de krav som nevnt i § 69 nr. 1 kan oppfylles.

§ 94 nr. 3 fjerde ledd skal lyde:

Ved delt søknad skal det bare sendes nabovarsel for søknad som omfatter tiltak som nevnt i § 93 så langt det gjelder *tiltak etter bokstav h*, tiltakets tyre rammer eller den virksomhet som skal drives, samt endringer i disse forhold.

§ 95 nr. 5 skal lyde:

5. Kommunen kan sette som vilkår for å gi tillatelse at:
 - a) *det blir holdt oppmålingsforretning når det er behov for å klarlegge grensene for den eller de matrikkelenhetene som tiltaket gjelder for,*
 - b) *eiendommer som skal nyttes under ett blir sammenføyd etter lov om egedomsregistrering.*

Ved søknad om opprettelse av ny festegrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, kan kommunen sette som vilkår for tillatelsen at festeretten skal gjelde for et særskilt avgrenset areal, eller at enheten blir opprettet som grunneiendom.

§ 96 nytt fjerde ledd skal lyde:

Tillatelse til tiltak etter § 93 første ledd bokstav h til å opprette ny grunneiendom, ny anleggseiendom, ny festegrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, eller nytt jordsameie faller bort dersom det ikke er satt fram krav om matrikkelføring etter lov om egedomsregistrering innen tre år etter at tillatelsen ble gitt. Tillatelsen faller også bort dersom kommunen må avvise kravet om matrikkelføring, og vilkårene for matrikkelføring ikke er rettet innen en nærmere fastsatt frist. Tilsvarende gjelder tillatelse til arealoverføring.

12. I lov 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom (avhendingslova) blir gjort følgjande endringar:

§ 2-1 skal lyde:

§ 2-1. Oppmålingsforretning og matrikkelføring

Krev fullføring av salet at det blir halde *oppmålingsforretning og sett fram krav om matrikkelføring*, skal seljaren *syte for dette* så snart avtala er bindande.

§ 2-6 første ledd skal lyde:

(1) Seljaren ber alle kostnadene med å gjøre eideomen ferdig for sal. Det gjeld og kostnadene til *oppmålingsforretning og matrikkelføring*, og sakkunnig hjelp til dette.

13. I lov 29. november 1996 nr. 72 om petroleumsvirksomhet skal § 3-12 andre ledd lyde:

Bestemmelsen i første ledd gjelder tilsvarende for nødvendige trasé- og grunnundersøkelser forut for slik plassering. *For grunnlagsmåling gjelder lov om egedomsregistrering.*

14. I lov 20. desember 1996 nr. 106 om tomtefeste skal § 5 tredje ledd første punktum lyde:

Så snart partane har gjort avtale, skal bortfestaren gjera det som trengst for å *sette fram krav om turvande matrikkelføring*.

15. I lov 23. mai 1997 nr. 31 om eierseksjoner blir gjort følgjande endringer:

§ 5 skal lyde:

§ 5. Seksjonering

Eierseksjoner opprettes ved *innføring av seksjonene i matrikkelen, på bakgrunn av et kommunalt seksjoneringsvedtak etter bestemmelsene i kapitlet her.*

§ 6 tredje ledd skal lyde:

Seksjoneringen skal omfatte bare *en grunneiendom eller anleggseiendom*, om ikke samtykke til annet gis etter § 8 fjerde ledd.

§ 6 femte ledd første punktum skal lyde:

Planlagt bygning kan ikke seksjoneres før *det foreligger igangsettingstillatelse etter plan- og bygningsloven.*

§ 7 skal lyde:

§ 7. Seksjoneringsbegjæring

Begjæring til kommunen om *seksjonering* kan settes fram av eiendommens hjemmelshaver og skal inneholde opplysning om:

- eiendommens betegnelse,
- de enkelte seksjoners formål,
- sameiebrøk for hver seksjon og
- vedtekter for sameiet.

Med begjæringen skal følge situasjonsplan over eiendommen og plantegninger over bygningens etasjer, medregnet kjeller og loft. På plantegningene skal grensene for bruksenheterne, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angis. På situasjonsplanen skal grensene for ubebygde deler av eiendommen som skal inngå i bruksenheter, tydelig angis. *Skal ubygde deler av eiendommen inngå i bruksenhet, skal krav om matrikkelføring av oppmålingsforretning over utearealet følge begjæringen.*

Det skal bekreftes ved egenerklæring at lovens vilkår for seksjonering er oppfylt. En liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen skal følge begjæringen.

Departementet kan bestemme at det for seksjoneringsbegjæringen og vedleggene skal brukes fastsatte blanketter.

For seksjonering kan kommunen kreve et gebyr som ikke må overstige tre ganger rettsgebyret eller fem ganger rettsgebyret dersom det må holdes befarings. Kommunen skal fastsette gebyrets størrelse på grunnlag av gjennomsnittlige kostnader med saksbehandling. I tillegg kan kommunen kreve gebyr etter reglene i *lov om egedomsregistrering for matrikkelbrev* som må utarbeides etter bestemmelsen i § 9 annet ledd. Dessuten skal gebyr for tinglysing av *matrikuleringen* innbetales til kommunen. Innbetaling av gebyrene skal skje innen en frist som kommunen setter i det enkelte tilfelle. Blir *seksjoneringsbegjæringen avslått*, skal tinglyingsgebyret og halvparten av gebyret for seksjoneringen betales tilbake.

§ 8 skal lyde:

§ 8. Kommunens behandling av seksjoneringsbegjæringen

Kommunen kan nekte *seksjonering* av eiendom som senest seks måneder etter at seksjoneringsbegjæringen er mottatt av kommunen, omfattes av vedtak om utbedringsprogram, regulering til fornyelsesområde eller midlertidig forbud etter plan- og bygningsloven § 33.

Kommunen skal nekte *seksjonering* hvis:

- vilkårene i § 6 ikke er oppfylt,
- seksjoneringsbegjæringen ikke er i samsvar med § 7, eller
- gebyret etter § 7 femte ledd ikke blir innbetalt innen fristen.

Kommunen skal sette en frist for retting eller endring av seksjoneringsbegjæringen hvis seksjonering vil kunne gjennomføres etter en slik retting eller endring.

Kommunen kan i særlige tilfelle gi samtykke til at seksjoneringen omfatter mer enn *en grunneiendom eller anleggseiendom*. Samtykke skal ikke gis uten at registerfører for tinglysing i fast eiendom har gitt skriftlig samtykke.

§ 9 skal lyde:

§ 9. Seksjoneringsvedtak

Kommunens *seksjoneringsvedtak* skal omfatte avgrensningen av de enkelte bruksenheter, den enkelte bruksenhets formål, seksjonens nummer og sameiebrøk. Kommunen utarbeider endelig situasjonsplan og plantegninger med innhold som nevnt i § 7, og planen og tegningene skal følge *seksjoneringsvedtaket*.

Bruksenhet som skal omfatte ubebygde deler kan ikke registreres i matrikkelen før det er holdt oppmålingsforretning for grensene for utearealet etter lov om eigedomsregistrering. Matrikkelbrev skal utarbeides av kommunen etter reglene i lov om eigedomsregistrering uten særskilt søknad.

Kommunen skal sende gjenpart av *seksjoneringsvedtaket* uten vedleggene sammen med orientering om leiernes klageadgang og om deres rettigheter etter kapittel III til de leiere som er oppført på listen som følger begjæringen, jf. § 7 tredje ledd.

Departementet kan gi forskrifter om innholdet av *seksjoneringsvedtaket* og kan fastsette blanketter som skal brukes.

§ 10 første punktum skal lyde:

Kommunens *seksjoneringsvedtak* kan påklages til departementet.

§ 11 skal lyde:

§ 11. Registrering og tinglysing

Når klagefristen er ute for leiere som har fått gjenpart etter § 9 tredje ledd, og eventuelle klager over *seksjoneringsvedtaket* er avgjort, skal kommunen føre *seksjonene inn i matrikkelen*. Deretter skal kommunen sende nødvendig dokumentasjon for opprettelse av grunnboksblad for hver seksjon til tinglysing. Departementet kan i forskrift gi nærmere regler for slik dokumentasjon, og hvilke vedlegg som skal følge med til tinglysing.

Sameier med ni eller flere seksjoner skal registreres i foretaksregisteret. Styret skal melde sameiet til registrering senest seks måneder etter at *seksjonene*

er matrikulert. Sameier med åtte eller færre seksjoner kan registreres i foretaksregisteret.

§ 12 første ledd første punktum skal lyde:

En seksjon kan deles i to eller flere seksjoner ved *endring av matrikkelen, etter at kommunen har fattet et eget reseksjoneringsvedtak på bakgrunn av egen seksjoneringsbegjæring som er satt fram av seksjonens hjemmelshaver*.

§ 14 første ledd første punktum skal lyde:

Den som leier bolig i eiendommen på tidspunktet for *innføring i matrikkelen*, jf. §§ 5 og 11, har rett til å kjøpe vedkommende seksjon etter bestemmelsene i kapitlet her.

§ 14 tredje ledd skal lyde:

Kjøperetten kan ikke frafalles før seksjonene er innført i matrikkelen.

§ 14 fjerde ledd andre punktum skal lyde:

Kjøperetten gjelder likevel ved *matrikulering av reseksjonering* som innebærer oppdeling av en samleseksjon for boliger til enkeltseksjoner og ved omgjøring av en vaktmesterbolig som tidligere har vært fellesareal til egen seksjon.

§ 15 første ledd første punktum skal lyde:

Eieren av eiendommen skal snarest mulig etter *innføring i matrikkelen* sette fram skriftlig tilbud om kjøp overfor alle leiere med kjøperett.

16. I lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv. skal § 15 lyde:

§ 15. (konsesjon er et vilkår for tinglysing og matrikkelføring)

Erverv som krever konsesjon etter denne loven, kan ikke tinglyses eller matrikkelføres med mindre konsesjon er gitt.

Oslo, i energi- og miljøkomiteen, den 3. juni 2005

Bror Yngve Rahm

leder

Leif Frode Onarheim

ordfører