

# Merknader til forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften)

## Innhold

<b>DEL 1</b>	<b>GENERELLE BESTEMMELSER</b>	<b>3</b>
KAPITTEL 1	INNLEDNING	3
	<i>Til § 1 Sentral matrikkelstyresmakt</i>	3
	<i>Til § 2 Definisjoner</i>	3
KAPITTEL 2	MATRIKKELEN	4
	<i>Til § 3 Innhold i matrikkelen</i>	4
	<i>Til § 4 Matrikkelsystemet</i>	5
	<i>Til § 5 Krav til person som skal føre matrikkelen</i>	6
KAPITTEL 3	FELLES BESTEMMELSER OM FØRING AV MATRIKKELEN	6
	<i>Til § 6 Kontroll av rekvisisjon og krav om matrikkelføring</i>	6
	<i>Til § 7 Matrikelnummer</i>	7
	<i>Til § 8 Melding til tinglysing</i>	7
	<i>Til § 9 Utstedelse av matrikelbrev</i>	8
	<i>Til § 10 Retting, endring eller tilføyning av opplysninger i matrikkelen mv.</i>	9
KAPITTEL 4	INNSYN, UTLIVERING OG BEHANDLING AV MATRIKKELOPPLYSNINGER	11
	<i>Til § 11 Innsyn i matrikkelen etter matrikellova § 29</i>	11
	<i>Til § 12 Utlevering, taushetsplikt og informasjonskontroll</i>	13
	<i>Til § 13 Utvidet adgang til å utlevere enkelte matrikelopplysninger</i>	14
	<i>Til § 14 Særskilte bestemmelser om enkelte behandlingsformål</i>	14
	<i>Til § 15 Bruk av data fra det offentlige kartverket</i>	15
KAPITTEL 5	GEBYR OG BETALING	16
	<i>Til § 16 Gebyr for arbeid etter matrikellova</i>	16
	<i>Til § 17 Betaling for opplysninger fra matrikkelen</i>	17
KAPITTEL 6	TIDSRISTER OG KLAGE	18
	<i>Til § 18 Frister i saker som krever oppmålingsforretning</i>	18
	<i>Til § 19 Frister i saker som ikke krever oppmålingsforretning</i>	18
	<i>Til § 20 Utsatt matrikkelføring ved klage</i>	19
	<i>Til § 21 Beregning av klagefrist</i>	19
	<i>Til § 22 Klage over adressetildeling</i>	19
<b>DEL 2</b>	<b>SAKER SOM KREVER OPPMÅLINGSFORRETNING</b>	<b>19</b>
KAPITTEL 7	REKVISISJON OG FULLFØRING AV OPPMÅLINGSFORRETNING	19
	<i>Til § 23 Rekvisisjon</i>	19
	<i>Til § 24 Tilbaketrekking av rekvisisjon</i>	21
	<i>Til § 25 Opprettelse av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning</i>	22
	<i>Til § 26 Fullføring av oppmålingsforretning etter vedtak av fylkesmannen</i>	22
KAPITTEL 8	VILKÅR FOR MATRIKKELFØRING I SAKER SOM KREVER OPPMÅLINGSFORRETNING	22
	<i>Til § 27 Dokumentasjon og felles vilkår i saker som krever oppmålingsforretning</i>	22
	<i>Til § 28 Oppretting av nytt jordsameie</i>	25
	<i>Til § 29 Matrikulering av anleggseiendom</i>	25
	<i>Til § 30 Unntak fra kravet om matrikulering av grunn som kan festes bort</i>	29
	<i>Til § 31 Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn</i>	29
	<i>Til § 32 Registrering av uregistrert jordsameie</i>	30
	<i>Til § 33 Arealoverføring</i>	30
	<i>Til § 34 Grensejustering</i>	32
	<i>Til § 35 Uteareal til eierseksjon</i>	33
	<i>Til § 36 Klarlegging av eksisterende grense</i>	34
KAPITTEL 9	OPPMÅLINGSFORRETNING	34
	<i>Til § 37 Varsel om oppmålingsforretning</i>	34
	<i>Til § 38 Protokoll</i>	35
	<i>Til § 39 Omtvistet eller usikker grense</i>	36
	<i>Til § 40 Oppmålingsforretning uten grensemerking</i>	36
	<i>Til § 41 Grensemerking</i>	36
	<i>Til § 42 Unntak fra kravet om fullstendig merking og måling av ny matrikkelenhet</i>	38

<b>DEL 3</b>	<b>SAKER SOM IKKE KREVER OPPMÅLINGSFORRETNING .....</b>	<b>39</b>
	<i>Til del 3 Saker som ikke krever oppmålingsforretning.....</i>	<i>39</i>
KAPITTEL 10	SAMMENSLÅING .....	39
	<i>Til § 43 Sammen slåing av eksisterende matrikkelenheter.....</i>	<i>39</i>
KAPITTEL 11	FØRING AV OPPLYSNINGER OM EKSISTERENDE GRENSE, SAMLET FAST EIENDOM, SAK FOR JORDSKIFTERETTEN OG ERVERV AV GRUNN TIL OFFENTLIG VEG ELLER JERNBANE .....	40
	<i>Til § 44 Referanse til avtale om eksisterende grense .....</i>	<i>40</i>
	<i>Til § 45 Fastsetting av samlet fast eiendom .....</i>	<i>41</i>
	<i>Til § 46 Matrikkelføring av framsatt krav om sak for jordskifteretten .....</i>	<i>42</i>
	<i>Til § 47 Krav om matrikkelføring av sak utført av jordskifteretten.....</i>	<i>42</i>
	<i>Til § 48 Avtale eller vedtak om erverv av grunn til offentlig veg eller jernbane.....</i>	<i>43</i>
KAPITTEL 12	OFFISIELL ADRESSE .....	43
	<i>Til kapittel 12 Offisiell adresse .....</i>	<i>43</i>
	<i>Til § 49 Formålet med adresser og skilt.....</i>	<i>45</i>
	<i>Til § 50 Tildeling eller endring av adresse .....</i>	<i>45</i>
	<i>Til § 51 Adressenavn.....</i>	<i>47</i>
	<i>Til § 52 Adressenummer.....</i>	<i>47</i>
	<i>Til § 53 Bruksenhetsnummer.....</i>	<i>47</i>
	<i>Til § 54 Adressetilleggsnavn .....</i>	<i>48</i>
	<i>Til § 55 Bruk av matrikkeladresser.....</i>	<i>48</i>
	<i>Til § 56 Krets.....</i>	<i>48</i>
	<i>Til § 57 Skilting.....</i>	<i>48</i>
	<i>Til § 58 Felles adresseringsområde.....</i>	<i>49</i>
	<i>Til § 59 Lokale forskrifter om adresser og skilting .....</i>	<i>49</i>
KAPITTEL 13	FØRING AV OPPLYSNINGER OM BYGNINGER OG FORSKJELLIGE OPPLYSNINGER KNYTTET TIL GRUNNEN 49	
	<i>Til § 60 Føring av bygningsopplysninger .....</i>	<i>49</i>
	<i>Til § 61 Føring av opplysninger om forurenset grunn .....</i>	<i>50</i>
	<i>Til § 62 Føring av opplysninger om offentlige pålegg .....</i>	<i>51</i>
<b>DEL 4</b>	<b>ANDRE BESTEMMELSER.....</b>	<b>51</b>
KAPITTEL 14	OPPMÅLINGSARBEID OG GEODETISK GRUNNLAG .....	51
	<i>Til § 63 Geodetisk grunnlag.....</i>	<i>51</i>
	<i>Til § 64 Rett til å utføre oppmålingsarbeid på offentlig og privat grunn.....</i>	<i>52</i>
KAPITTEL 15	IKRAFTSETTING OG OVERGANGSBESTEMMELSER.....	52
	<i>Til § 65 Ikraftsetting.....</i>	<i>52</i>
	<i>Til § 66 Fullføring av saker etter tidligere bestemmelser .....</i>	<i>52</i>
	<i>Til § 67 Omregistrering til anleggseiendom .....</i>	<i>53</i>
	<i>Til § 68 Omregistrering til jordsameie.....</i>	<i>53</i>
	<i>Til § 69 Overgangsordning for matrikulering av umatrikulert offentlig veg- og jernbanegrund.....</i>	<i>53</i>
	<i>Til § 70 Andre overgangsbestemmelser .....</i>	<i>54</i>

## Del 1 Generelle bestemmelser

### Kapittel 1 Innledning

#### *Til § 1 Sentral matrikkelstyresmakt*

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

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

#### *Til § 2 Definisjoner*

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

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

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

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

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

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

*Bokstav l* definerer *umatrikulert grunn*. Umatrikulert grunn er i utgangspunktet å forstå som eksisterende eiendom som av forskjellige årsaker ikke er blitt tildelt registernummer, og således ikke er registrert i matrikkelen. De fleste slike eiendommer er offentlige veier, parker, kirkegårder, fjellområder, og annen grunn i offentlig eie, men det finnes også umatrikulert grunn i privat eie. Begrepet umatrikulert grunn er definisjonsmessig kun knyttet til grunneiendom og festegrund, jf. forskriften § 31. Eksisterende jordsameie som ikke er registrert i matrikkelen, betegnes som uregistrert jordsameie, jf. forskriften § 32. Eksisterende «volumieiendom» som ikke er registrert i matrikkelen, f.eks. et eldre tilfluktsrom i fjell, kan eventuelt opprettes etter reglene om anleggseiendom, jf. forskriften § 29. Regler for oppretting av eierseksjon framgår av eierseksjonsloven. Påbudet om å føre ny grunneiendom og festegrund inn i landets offisielle eiendomsregister ble satt i verk kommunevis fra 1. mars 1982 til 1. januar 1993.

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

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

## **Kapittel 2 Matrikkelen**

### *Til § 3 Innhold i matrikkelen*

Matrikkelen er landets offisielle register over fast eiendom, jf. matrikkellova § 3 bokstav a. Matrikkelen skal inneholde opplysninger om den enkelte matrikkelenhet som er nødvendig for planlegging, utbygging, bruk og vern av fast eiendom, herunder offisielle betegnelser for matrikkelenhet, bygning, bruksenhet og adresse, jf. matrikkellova § 4 første ledd.

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

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

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

Med *hjemmelsforhold* menes bl.a. navn, adresse og fødsels- eller organisasjonsnummer til den som står oppført som registrert eier eller registrert fester i matrikkelen. Opplysninger om kontaktperson for matrikkelenheten kan være aktuelt å registrere når registrert eier har satt bort forvaltningen av matrikkelenheten til forretningsfører eller liknende.

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

Matrikkelen angir i utgangspunktet *areal* ut fra beregninger basert på koordinater i matrikkelkartet, eventuelt et oppgitt areal som kan stamme fra ulike kilder. Er ingen opplysninger tilgjengelig, oppgis ikke noe areal. Statens kartverk vil utarbeide rutiner for hvordan sjø- og vannareal skal beregnes.

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

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

*Bokstav b* regner opp opplysninger knyttet til bygning.

*Bygning* er i følge det europeiske statistikkbyrået Eurostat definert som noe som *kan anvendes separat, er oppført for et permanent formål, og er egnet eller beregnet til å beskytte mennesker, dyr eller ting*. Departementet antar at gjeldende praksis for hvilke tiltak som skal regnes som bygning, og dermed skal gis bygningsnummer, kan videreføres i matrikkelen, jf. forskriften § 60 tredje ledd. Bygningsnummeret består av et hovednummer som identifiserer bygningen, og et løpenummer som identifiserer eventuelt pågående påbyggingstiltak ol. Det

kan registreres flere kontaktpersoner til hver bygning og disse kan ha ulike roller, f.eks. tiltakshaver eller forretningsfører.

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

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

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

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

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

*Bokstav e* regner opp opplysninger knyttet til offisiell adresse.

*Andre ledd*. I prinsippet er nesten alle opplysningene i matrikkelen stedfestet med koordinater og kan som sådan presenteres i et kart. Matrikkelen kan i tilknytning til de enkelte opplysningene også ha referanse til vedkommende saksarkiv.

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

*Fjerde ledd*. Oppstillingen over opplysninger i første til tredje ledd er ikke uttømmende. Statens kartverk utarbeider en fullstendig datamodell og kodeliste over alle dataelementer. Statens kartverk vil i den forbindelse utarbeide detaljerte retningslinjer og definisjoner for de ulike dataelementene.

#### *Til § 4 Matrikkelsystemet*

(Jf. matrikkellova §§ 4, 5a og 22.)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

«tilsvarende forretning» kan også omfatte sak for jordskifteretten, se merknad til forskriften § 2.

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

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

#### *Til § 7 Matrikelnummer*

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

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

Eierseksjonssameie kan bare opprettes på grunneiendom, anleggseiendom eller festegrunn.

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

#### *Til § 8 Melding til tinglysing*

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

I noen tilfeller opprettes det ny registerenhet i matrikkelen uten at kommunen skal sende melding til tinglysing for innføring av enheten i grunnboken. Areal til offentlig veg og jernbane skal i utgangspunktet bare registreres i matrikkelen og ikke i grunnboken. Det samme gjelder ved registrering av eksisterende jordsameie, og ved matrikulering av umatrikulert grunn. Partene må i slike saker eventuelt selv sette fram krav om tinglysing overfor tinglygingsmyndigheten i etterhånd av matrikkeføringen. Unntakene går fram av matrikkellova § 24 fjerde og femte ledd:

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

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

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

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

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

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

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

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

#### *Til § 9 Utstedelse av matrikkelbrev*

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Enhver sletting forutsetter at alle heftelser i form av rettigheter og pant er slettet og at slettingen er gjennomført i grunnboken før sletting skjer i matrikkelen. Anleggseiendom kan opprettes når kommunen har gitt igangsettingstillatelse, dvs. før tiltaket er oppført. I tiden fra anleggseiendommen er opprettet, fram til tillatelsen til tiltaket utløper, jf. plan- og bygningsloven § 96, kan enheten bare slettes på begjæring av registrert eier. Sletting behandles først av kommunen som sender sin bekreftelse for at vilkårene er til stede over til tinglysingsmyndigheten. Tinglysingsmyndigheten sender saken deretter tilbake til kommunen som slutfører behandlingen.

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

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

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

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

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

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

- a) navn og adresse på den behandlingsansvarlige og dennes eventuelle representant,

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

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

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

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

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

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

*Første ledd.* Statens kartverk skal på forespørsel gi informasjon om alle relevante sider ved matrikkelen, under dette om innhold, drift, føring, bruk, lovgrunnlag og hvem som er ansvarlig for behandlingen. Kartverket bør legge ut slik informasjon på sine internettsider. I utgangspunktet bør også kommunene kunne gi slik informasjon, men kommunene kan vise informasjonssøkere videre til Kartverket når noen etterspør særlig utførlig informasjon.

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

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

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

*Femte ledd.* Med alle registrerte opplysninger menes også opplysninger fra kommunal tilleggsdel. Bruksrett som kan sidestilles med eier eller festerett, kan f.eks. være ervervet ved medlemskap i borettslag. Dersom bruksrettshaveren ikke har tinglyst hjemmel, må

vedkommende kunne sannsynliggjøre retten på annen måte, f.eks. ved å dokumentere en faktisk bruksrett.

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

*Sjuende ledd.* Innsyn skal gis på slik form som framgår av forespørselen: skriftlig, elektronisk eller muntlig form. Innsyn skal gis vederlagsfritt, men retten til vederlagsfri utskrift gjelder bare så langt innsynet ikke kan gis elektronisk. I den grad elektroniske innsynsløsninger gir det innsynet vedkommende har krav på, og vedkommende har mulighet til å benytte løsningen, kan innsynet henvises til slike løsninger. Retten til gratis innsyn gir ikke rett til å kreve gratis kartkopier. Dersom noen ønsker kartkopier, kan kommunen kreve gebyr som for matrikkelbrev. Kartkopien skal i så fall holde samme kvalitet som for matrikkelbrev. Statens kartverk tar sikte på å tilby gratis innsyn via «Min Side» som også er ment å omfatte muligheten for å ta ut gratis kartkopi – i første omgang for innsyn etter femte ledd første punktum, men senere utvidet også til å gjelde andre begjæringer om innsyn så langt dette er mulig med automatiserte rutiner.

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

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

Det kan knytast vilkår til utlevering og behandling av matrikkelopplysninger.

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

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

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

Sammenstilling av opplysninger fra matrikkelen med andre personopplysninger, må vurderes på selvstendig grunnlag ut fra personopplysningslovens regler. Slik sammenstilling vil som regel kreve melding til Datatilsynet. Det gjelder også om opplysningene fra matrikkelen er begrenset til opplysningene nevnt i forskriften § 13.

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

Den som får utlevert opplysninger fra matrikkelen, må ha hjemmel for å kunne behandle opplysningene. Melding til Datatilsynet gir i seg selv ingen hjemmel. Departementet legger f.eks. til grunn at opplysninger fra matrikkelen, med unntak av opplysninger nevnt i forskriften § 13, ikke kan brukes til nummeropplysningsvirksomhet med hjemmel i personopplysningsloven § 8 bokstav f om berettiget interesse, jf. matrikkellova § 30 andre

ledd om «rettkommen interesse». At en nummeropplysningsvirksomhet har sendt en melding til Datatilsynet, er følgelig ikke tilstrekkelig til å få utlevert andre opplysninger fra matrikkelen enn dem som er nevnt i forskriften § 13.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Første ledd.* Det kreves at den offentlige informasjonen er hovedformålet og at utsendelsen også framtrer slik overfor mottakeren. Dersom kommunen f.eks. sender en informasjonsbrosjyre til bostedsadressen til alle hytteeierne i kommunen, faller dette inn under bestemmelsen. Dette gjelder selv om brosjyren også inneholder markedsføring av varer eller tjenester (reklame). Det kreves imidlertid at informasjonen er hovedsaken og at det ikke sendes ut slike brosjyrer med mindre det er et reelt behov for informasjon fra kommunen.

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

*Andre ledd* regner opp virksomheter som vanligvis vil kunne få utlevert alle typer matrikelopplysninger for å ta hånd om interesser knyttet til råderett til eller bruk av fast

eiendom, jf. matrikkellova § 30 første ledd bokstav d. I tillegg er det presisert at også domstolene og bobestyrer faller inn under denne bestemmelsen. Statlige forvaltningsorganer, kommuner og fylkeskommuner er ikke tatt med i denne oppregningen da hjemmelen for slike virksomheter går fram av matrikkellova § 30 første ledd bokstav a.

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

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

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

Kommunen skal stille data fra kommunens kartverk til disposisjon for bruk i matrikkelen så langt det er nødvendig for å vise tekniske og topografiske forhold på og i nærheten av matrikkelenhetene, jf. matrikkellova § 31 andre ledd.

Dataene skal være i samsvar med gjeldende kartleggingsstandard, FKB A-D spesifikasjon og SOSI utvekslingsformat, jf. veiledende merknader til forskrift 10. mai 2004 nr. 736 om kart og stedfestet informasjon i plan- og byggesaksbehandlingen § 3. Dataene skal i utgangspunktet omfatte samtlige data fra det offentlige kartverket. I tilfeller der det offentlige kartverket er mer detaljert enn behovet for bakgrunnsopplysninger i matrikkelen, kan Statens kartverk bestemme at det er tilstrekkelig med et utvalg data.

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

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

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

## **Kapittel 5    Gebyr og betaling**

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

(Jf. matrikkellova § 32 første ledd.)

Gebyrregulativet fastsettes ved vedtak i kommunestyret. Vedtakskompetansen kan ikke delegeres. Gebyrinntektene kan i sum ikke overstige de kostnadene kommunen har med slikt arbeid. Dersom inntektene ett år overstiger kostnadene må overskuddet tilbakeføres saksområdet slik at gebyrene kan nedjusteres påfølgende år.

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

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

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

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

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

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



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

Departementet foreslår å vidareføre dei rammene som fleirtalet i Høgsterett her kom fram til, òg etter lov om eigedomsregistrering. Kommunane skal, innafør desse rammene, likevel ha stor fridom til korleis dei vil byggje opp eigne gebyrregulativ. Det må såleis liggje føre ein vesentleg beløpsdifferanse i forhold til dei faktiske kostnadane før eit gebyr skal reknast som ugyldig.

Departementet oppfordrar Kommunanes sentralforbund til å vidareføre arbeidet med rettleiande gebyrnormalar. Det vil i så fall vere naturleg at kommunane i regelen følgjer denne rettleiinga.

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

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

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

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

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

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

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

Statens kartverk fastsetter betalingssatsene etter samråd med kommunesektoren basert på gjeldende prispolitikk for offentlige geodata, jf. St. meld. nr. 30 (2002-2003). Direktiv 2003/98/EF om viderebruk av informasjon fra den offentlige sektoren setter et øvre tak på de samlede inntekter matrikelmyndighetene kan ta for betaling for opplysninger fra matrikkelen. Betalingssatsene skal offentliggjøres i elektronisk form, og

matrikkelmyndighetene skal kunne redegjøre for grunnlaget for betalingsattsene. Regler om dette er innarbeidet i offentleglova § 8 fjerde og femte ledd.

Kommuner og andre organ som fører opplysninger i matrikkelen, skal i utgangspunktet ikke betale for dette. Statens kartverk kan likevel inngå avtale med «Norge digitalt»-parter om felles finansiering og deling av geodata m.v. Tilsvarende kan Statens kartverk inngå avtale om deling av informasjon med andre nasjonale registereiere eller andre forvaltere av informasjon som skal registreres i matrikkelen, f.eks. Skattedirektoratet for Folkeregisteret og Posten for postkretser.

## **Kapittel 6 Tidsfrister og klage**

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

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

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

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

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

Føring av bygningsopplysninger, offisiell adresse, eierseksjoner og pålegg skal føres straks vedtak er fattet eller tillatelse er gitt, jf. matrikkellova § 25 første til fjerde ledd som lyder slik:

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

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

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

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

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

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

*Andre ledd.* Meldingen til kommunen skal være fullstendig, jf. forskriften §§ 46 og 48, og skal kunne føres inn uten nærmere prøving. Føringen skal derfor kunne gjøres umiddelbart etter kravet er mottatt.

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

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

#### *Til § 21 Beregning av klagefrist*

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

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

#### *Til § 22 Klage over adressetildeling*

Den som får tildelt adresse kan klage på tildelingen, jf. matrikkellova § 46 første ledd bokstav f. Klageadgangen gjelder ikke kommunens avgjørelse om å endre eller nytildetele en adresse som sådan, men visse sider ved innholdet i avgjørelsen som nevnt i *bokstav a til c*.

Klageadgangen skal sikre mot feil ved innholdet i kommunens avgjørelse. Kommunens avgjørelse om å gå over fra matrikkeladresse til vegadresse kan følgelig heller ikke påklages. Det samme gjelder kommunens avgjørelse om hvilke veger som skal gis navn, og hvilke veger som ikke skal gis navn og det dermed ikke kan knyttes adresser til.

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

Del 2 Saker som krever oppmålingsforretning

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

### *Til § 23 Rekvisisjon*

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

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

Hvem som kan rekvirere oppmålingsforretning går fram av matrikkellova §§ 9, 14, 15, 16 og 17. Verge kan rekvirere oppmålingsforretning for umyndige så lenge det gjelder opprettelse av nye matrikkelenheter eller klarlegging av grenser. Annerledes stiller det seg ved grensejustering og arealoverføring som kan kreve samtykke fra overformynderiet, jf. vergemålsloven § 50, andre ledd nr. 5. Når det gjelder sameier, må det være avtalt eller bestemt på annen lovlig måte at styret eller andre kan foreta den type disposisjoner som det å rekvirere oppmålingsforretning innebærer. I motsatt fall må de alminnelige reglene i lov av 18. juni 1965 nr. 7 om sameie følges. Gjelder det fellesareal til eierseksjoner vil reglene i lov av 23. mai 1997 nr. 31 om eierseksjoner gjelde. Justisdepartementets rundskriv 15. juni 1966 om sameieloven av 1965 omtaler tinglysingsmyndighetens mulighet til å legge til grunn dokumentasjon for flertallsvedtak som legitimasjon, jf. punkt 5 annet avsnitt. Det framkommer her at det bør kreves godtgjort ikke bare at det foreligger et vedtak fra flertallet, men også at flertallet har hatt rett til å fatte et slikt vedtak. Matrikkelmyndigheten kan her forholde seg til det samme som tinglysingsmyndigheten. Er det noen som setter fram rekvisisjon uten å være advokat, må alltid fullmakten legges ved slik at kommunen kan ta stilling til gyldigheten av fullmakten. Skal saken tinglyses, vil tinglysingsmyndigheten i utgangspunktet kreve original fullmakt, også fra advokater. Når tinglysingsmyndigheten aksepterer kopi, må dette være en bekreftet kopi der advokat eller eiendomsmegler ved påtegning innestår for at fullmakten fortsatt gjelder. Påtegning bør ikke være mer enn en uke gammel. Tinglysingsmyndigheten krever vanligvis at fullmakt maksimalt er ett år gammel på tinglysingsdato. Dersom fullmakten kan komme til å overskride denne fristen, bør rekvirenten gjøres oppmerksom på dette.

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

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

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

Matrikkellova forutsetter at tillatelse etter plan- og bygningsloven senest foreligger ved matrikulering. Det innebærer at det i prinsippet kan rekvireres og gjennomføres oppmålingsforretning før tillatelse etter plan og bygningsloven § 93 bokstav h er gitt. Kommunen bør i praksis være svært forsiktig med å akseptere en slik framgangsmåte. Framgangsmåten forutsetter nøye avklaring av den myndighet kommunens representanter skal kunne opptre med, bl.a. i forhold til plan- og bygningsloven. Det er viktig at partene blir informert om videre saksbehandling, og den usikkerheten framgangsmåten innebærer. Etterfølgende behandling etter plan- og bygningsloven kan bl.a. medføre at tillatelse ikke blir

gitt. Fristen for å matrikkelføre saken vil ikke begynne å løpe før tillatelsen etter plan- og bygningsloven foreligger, jf. forskriften § 18 andre ledd.

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

Innholdet i rekvisisjonen vil avhenge av i hvilken sammenheng den framsettes. Når rekvisisjonen følger en søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven § 93 bokstav h, skal søknaden i utgangspunktet gi tilstrekkelig informasjon. I saker som bare trenger rekvisisjon etter matrikkellova har ikke kommunen kjennskap til hva saken gjelder slik at rekvisisjonen må være fullstendig. Kommunen må i de fleste tilfeller hjelpe til med å skaffe fram mange av de opplysningene som skal følge rekvisisjonen, f.eks. situasjonskart og opplysninger om hjemmelsforhold.

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

*Femte ledd.* Ved registrering av jordsameie er det tilstrekkelig at rekvirenten kan sannsynliggjøre at det eksisterer et slikt forhold, og redegjøre for hvilke grunneiendommer som har andeler i sameiet, og hvor store andelene er. Det samme gjelder registrering av endringer i sameiefordelingen, dvs. endringer som gjelder sameiebrøk eller hvilke grunneiendommer som har andeler i sameiet. Har rekvirenten dokumentasjon som for eksempel kjøpekontrakt, skjøte eller rettsavgjørelse på hvem som har andeler i jordsameiet, bør dette legges ved rekvisisjonen. Oppmålingsforretning må avklare om rekvirenten har grunnlag for registrering av arealet som jordsameie i matrikkelen. I kompliserte sameiekonstruksjoner kan departementet ikke se bort i fra at et jordsameie også omfatter enkelte personlig eide andeler.

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

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

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

*Til § 24 Tilbaketrekking av rekvisisjon*

(Jf. matrikeloven § 35.)

Rekvirenten kan trekke en sak som er under foreberedelse, men ikke etter at oppmålingsforretningen er avsluttet. Kommunen kan likevel på anmodning av rekvirenten stoppe saken senere dersom dette ikke påvirker andre parter stilling på vesentlig negativ måte. Dersom det viser seg at det er uenighet om grunnlaget for forretningen under forretningens gang, må landmåler håndtere dette i samsvar med matrikkellova § 33 første og andre ledd. Rekvirenten kan ikke trekke en sak etter at vedkommende har søkt om oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning. Rekvirenten kan, som andre parter, klage dersom han mener forretningen er gjennomført på et feilaktig grunnlag.

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

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

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

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

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

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

Kommunen bør til enhver tid ha oversikt over alle utestående saker. Kommunen kan bl.a. selv ta ut rapporter fra matrikkelen for å skaffe seg oversikt over forretninger som står i fare for å ikke bli, eller ikke er, fullført innen fristen. Statens kartverk skal i tillegg sende rapport til kommunen og fylkesmannen om oppmålingsforretninger som er gjennomført etter forskriften § 25 som ikke er fullført innen fastsatt frist.

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

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

## **Kapittel 8   Vilkår for matrikkelføring i saker som krever oppmålingsforretning**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I tillegg gjelder bl.a. særlege regler for oppretting av anleggseiendom (matrikkellova § 11), festegrund (matrikkellova § 12) og umatrikulert grunn (matrikkellova § 13).

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

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

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

Det er forvaltningslovens regler om habilitet som legges til grunn for vurderingen om det skal opplyses om tilknytning til en eller flere parter. Landmåleren er i utgangspunktet ikke inhabil selv om kommunen er part i saken, men landmåleren kan ikke representere kommunens eierinteresser. Tilsvarende gjelder for andre som utfører oppmålingsforretning på vegne av kommunen.

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

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

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

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

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

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

Dokumentasjon av hjemmelsgrunnlaget for å rekvirere forretningen vil etter omstendighetene variere avhengig av grunnlaget for rekvisisjonen, jf. de ulike situasjonene for krav om matrikkelføring som er regnet opp i matrikkellova § 9.

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

I utgangspunktet kreves det original fullmakt. Fullmakten skal ikke være mer enn 1 år gammel. Se likevel merknad til forskriften § 23 første ledd.

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

Føresegna vidarefører reglane i delingslova § 3–2 første ledd om utføring av delingsforretning. Hovudregelen er at ny grense skal merkjast i samsvar med løyvet til kommunen. Dersom tilhøva i terrenget talar for det, kan den som utfører forretninga, etter ønske frå rekvirenten, likevel gjere mindre avvik. Etter omstenda kan dette òg krevje samtykke frå eventuelle andre partar, f.eks. kjøpar av ei involvert eining. Kva som er meint med mindre avvik vil vere avhengig av korleis delingsløyvet er utforma,



dei gjeldande arealplanføresegnene, og storleiken på og lovleg arealbruk for dei involverte einingane. Departementet legg til grunn at mindre avvik etter denne føresegna som regel vil omfatte mindre areal enn det som kan overførast etter § 16 om grensejustering, og aldri kan gå ut over skrankane for grensejustering.

*Andre ledd bokstav e* gjelder i første rekke rettigheter som blir liggende på annet matrikkelnummer etter at grensene er endret, men det kan også gjelde andre rettigheter som bør avklares i forbindelse med opprettelse av ny matrikkelenhet eller endring av grenser ved arealoverføring eller grensejustering. Avtaler som skal tinglyses, må settes opp slik at disse kan tinglyses samtidig med matrikkelføringen. Kommunen skal kontrollere at dokumentene foreligger som forutsatt i protokollen, men skal ikke godkjenne innholdet i dokumentene. Dette kan f.eks. gjelde dokumenter om sletting av rettigheter som ikke lenger skal gjelde, eller dokumenter som gjelder nye rettigheter. Dokumentasjonen kan også gjelde eksisterende rettigheter som fortsatt skal hvile på avgivereiendom eller som skal overføres fra avgivereiendom til ny eiendom som ledd i opprydding av rettighetsforholdene,

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

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

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

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

I de fleste tilfellene vil behovet for å opprette nye realsameier dekkes mest hensiktsmessig ved å opprette sameiet på egen selvstendig grunneiendom og sikre koblingen mot matrikkelenhetene som skal stå som eiere gjennom tinglysing. Denne type løsninger, som f.eks. er aktuell når det er behov for å etablere felles lekeplass eller parkeringsplass som sameie mellom eiendommer i et boligfelt, kan fortsatt forestås av kommunen etter de ordinære reglene for oppretting av ny grunneiendom. I de fleste tilfeller vil denne type moderne realsameier være den løsningen som er mest hensiktsmessig også når det er behov for å opprette nytt realsameie i forbindelse med jordskiftesak.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Matrikulering kan ikke skje før det er gitt tillatelse om igangsetting etter plan- og bygningsloven (igangsettingstillatelse).

Matrikulering av eksisterende anlegg krever behandling etter plan- og bygningsloven § 95a nr. 2, jf. matrikkellova § 11 første ledd. Matrikulering av eksisterende anlegg kan således ikke opprettes etter reglene om matrikulering av umatrikulert grunn.

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

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

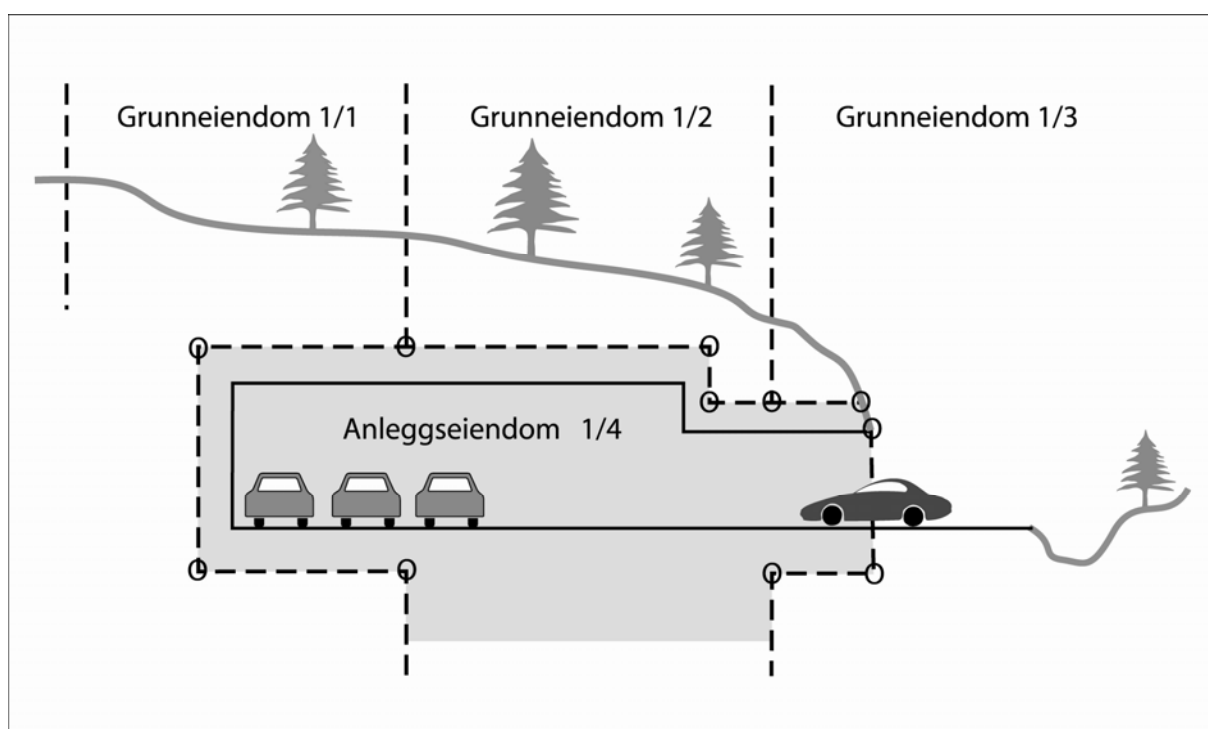
*Første ledd.* «Annet nødvendig rettsgrunnlag» kan være rettskraftig skjønn for at det er ervervet volum i undergrunn eller luftrommet til matrikkelenheter. Med slikt grunnlag kan erververen selv søke om tillatelse til tiltaket etter plan- og bygningsloven og matrikkellova, jf. § 9 bokstav b. Dersom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

*Andre ledd.* Anleggseiendom bør på same måte som andre matrikkelenheter være uavhengige og funksjonelle enheter, jf. Ot.prp. nr. 70 (2004–2005) kap. 17.2.2. Oppretting av anleggseiendom er derfor å betrakte som en subsidiær løsning i forhold til å opprette eierseksjon eller grunneiendom. Valget mellom grunneiendom og anleggseiendom er først og fremst av geometrisk art, jf. matrikkellova § 11 andre ledd. Valget mellom eierseksjonering og anleggseiendom er av mer skjønnsmessig karakter. Det er først når det etter kommunes skjønn ikke er tjenelig at enheten inngår i et eierseksjonssameie, at det er aktuelt å opprette enheten som anleggseiendom. Kommunen kan legge vekt på konstruksjonsmessige, rettslige eller praktiske hensyn. Anleggseiendom bør ha begrenset hopehav med naboeiendom, og være tilstrekkelig konstruksjonsmessig adskilt fra disse. Anleggseiendom bør normalt kunne aksepteres som et selvstendig forsikringsobjekt. Del av bygning vil i utgangspunktet ikke

kunne opprettes som selvstendig anleggseiendom selv om delen er tenkt brukt uavhengig av resten av bygningen. Anleggseiendom bør normalt kunne vedlikeholdes uavhengig av naboeiendom.

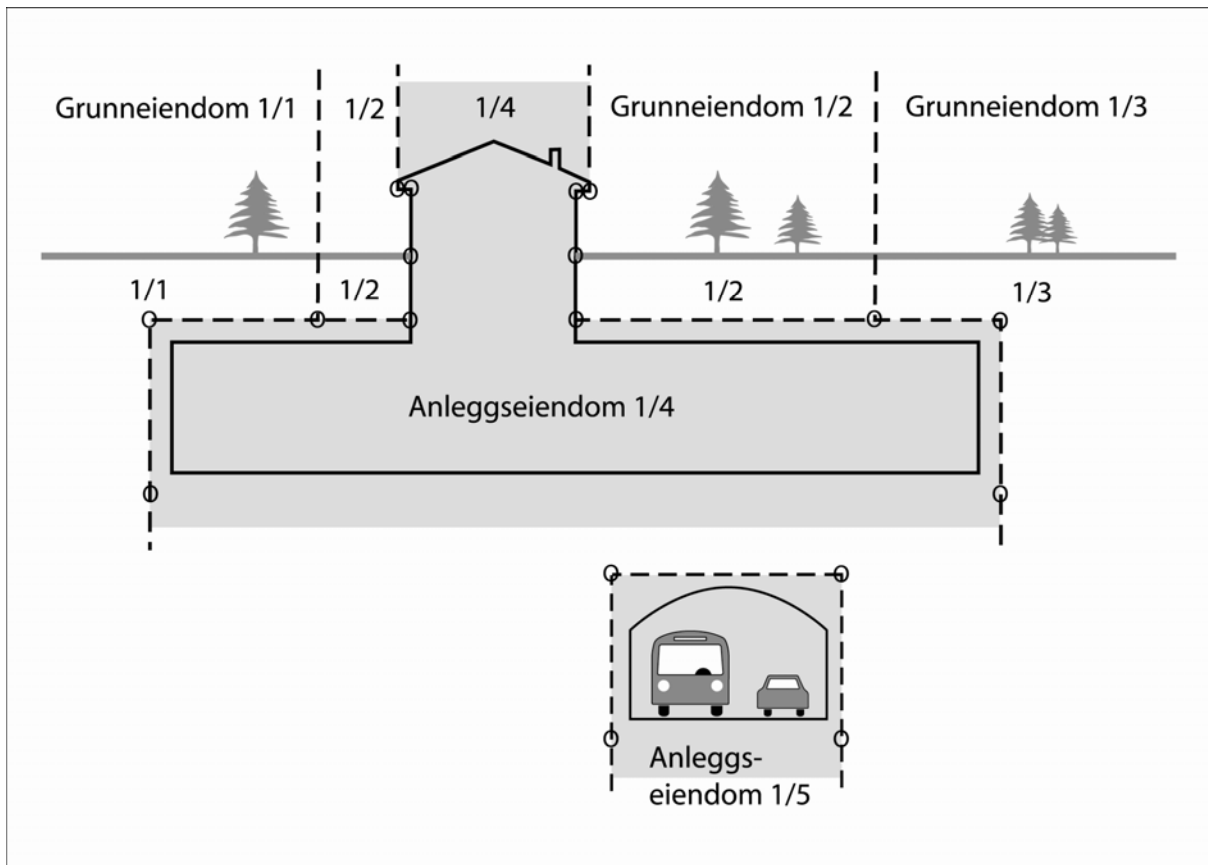
*Tredje ledd.* Anleggseiendommen skal måles, eller fastsettes på grunnlag av målinger og tegningsmateriale, slik at den ytre begrensningen med eventuelle sikringssoner er beskrevet i alle retninger. Eksempler på registrering av anleggseiendom er vist i figur 29.1 og 29.2. I figurene er punktene som må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

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



*Figur 29.1 Parkeringshus i fjellhall registrert som anleggseiendom*

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



Figur 29.2 To lag med anleggseiendom

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

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

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

*Fjerde ledd.* Anleggseiendom kan ikke fradeles fra festegrunn. Det er likevel ikke til hinder for at anleggseiendom kan gå under eller over festegrunn forutsatt at det er avklart og avtalt med festeren hvilke retter han har og hvordan festeforholdet skal være etter etablering av anleggseiendommen. Deler av anleggseiendom kan ikke festes bort for mer enn ti år, jf. matrikkellova § 12.

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

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

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

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

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

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

Også enkelte leie- eller festeforhold som varer lenger enn 10 år, kan unntas fra kravet om matrikulering. Utgangspunktet er at alle anlegg og tiltak av varig karakter skal registreres og kartfestes. Unntaksbestemmelsene i første til tredje ledd er ment å gjelde anlegg og tiltak hvor verken offentlige eller private hensyn tilsier behov for registrering. Anlegget eller tiltaket må enten være mindre enn 4 m<sup>2</sup> bebygd areal, eller så må det uten ulempe for fester eller bortfester kunne flyttes til annet sted på tjenende matrikkelenhet. Et vesentlig moment i ulempebetraktningen vil være om en eventuell flytting av anlegget reduserer panteverdien til tjenende eiendom eller er til ulempe for bruken av denne. Flytting må ikke utløse behov for større anleggsarbeider. Anlegg av ledninger over eller under bakken som ikke innebærer eksklusiv bruk av grunnen, er også unntatt fra kravet om matrikulering.

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

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

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

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

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

*Første ledd.* Det er den som krever enheten matrikkelført som skal dokumentere eiendomsretten eller festeretten med avtale eller annet hjemmelsgrunnlag. For grunn brukt til offentlig veg eller jernbaneforhold kan eiendomsrett dokumenteres med egenerklæring.

*Andre ledd.* Kommunens undersøkelse skal avklare om enheten lovlig ble etablert på det tidspunktet enheten ble opprettet. Dersom kommunen kommer til at det på etableringstidspunktet ikke var behov for noen tillatelser, må det likestilles med lovlig etablert. Dersom det ikke kan dokumenteres at enheten ble lovlig etablert, må det søkes om å opprette ny enhet etter plan- og bygningsloven § 93 bokstav h. Matrikkelføringen skal ikke være med på å legalisere et forhold som er i strid med de ordninger som gjaldt da enheten

faktisk ble opprettet. Det kan være tillatelse etter jordlov eller andre lover som regulerte adgangen til å dele eller feste bort deler av en eiendom på det aktuelle tidspunktet.

*Tredje ledd.* Matrikulering kan skje selv om fester og registrert eier er uenige om deler av grenseforløpet for den umatrikulerte festegrunden. Slik uenighet om grenseforløpet skal føres i matrikkelen.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### *Til § 33 Arealoverføring*

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

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

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

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

Ved arealoverføring er det nødvendig å avklare, beskrive og sikre rettigheter, feste og pant.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Andre punktum* har sammenheng med at arealoverføring i prinsippet er en fradeling med etterfølgende sammenslåing. Matrikkel- og tinglysingsmessige hensyn krever at det overførte

arealet eller volumet i prinsippet kunne vært håndtert som en (temporær) matrikkelenhet som skal sammenslås med den matrikkelenheten som det aktuelle arealet eller volumet skal overføres til. Når det gjelder annet lovverk, må arealoverføring betraktes som endring av eiendomsgrense. Det innebærer f.eks. at det ikke er noe i veien for å arealoverføre arealstykker som etter plan- og bygningsloven ikke kunne vært opprettet som selvstendige tomter. Kravet i *tredje punktum* om at den resulterende matrikkelenheten skal være et sammenhengende areal med det overførte arealstykket, er ikke til hinder for at matrikkelenheten fra før av består av flere teiger. Det er ikke anledning til å overføre hel teig fra en matrikkelenhet til en annen matrikkelenhet ved arealoverføring, dersom teigen ikke danner et sammenhengende areal med (minst en teig tilhørende) matrikkelenheten som teigen skal overføres til.

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

### *Til § 34 Grensejustering*

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

Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) gjelder også for overdragelse av areal ved grensejustering. Det vil for eksempel ikke være adgang til å justere en grense i strid med konsesjonsloven, selv om justeringen er under fastsatte areal- og verdigrenser. Konsesjonsfriheten skal dokumenteres av kommunen før grensejusteringen (ervertet) registreres i matrikkelen, jf. konsesjonsloven § 15. I de tilfellene omfanget av grensejusteringen krever konsesjon, skal kommunen påse at ervervsdokument og konsesjonsmeddelelse ligger ved før grensejusteringen føres i matrikkelen. Grensejustering må ikke skape forhold som kommer i strid med jordlova § 12. Kommunen har ansvaret for å kontrollere at nødvendig tillatelse etter jordlova foreligger før grensejusteringen føres i matrikkelen. Grensejusteringen må heller ikke skape forhold som kommer i strid med rettslig bindende planer etter plan- og bygningsloven mv, jf. bl.a. regelen i plan- og bygningsloven § 63 om at det ikke må skapes tomter som etter kommunens skjønn er mindre vel skikket til utbygging på grunn av størrelse eller form.

Nye grenser må settes ut i samsvar med kommunens tillatelse. Det er ikke adgang til å endre denne etter reglene for grensejustering i samme forretning som den nye enheten dannes. Ønsker grunneier å endre ny grense, må det innhentes tillatelse fra kommunen.

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

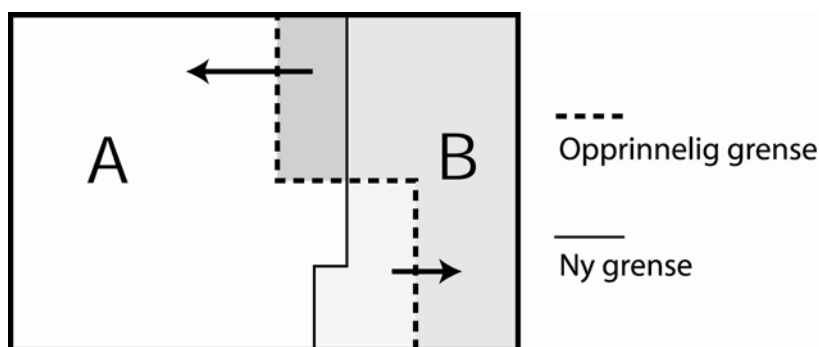
*Første ledd bokstav a.* Fullmakten kan eventuelt være utformet som et tillegg til en eventuell alminnelig fullmakt ved å presisere at «fullmakten gir også adgang til å ta bindende standpunkt til justering av grense».

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

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



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



Figur 34.1. Eksempel på grensejustering.

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

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

*Femte ledd.* Ved grensejustering må eiendomshistorikken kontrolleres mot kumulative grensejusteringer. Kontrollen går tilbake til siste fradeling, arealoverføring eller sammenslåing for de enhetene som er involvert. Reglene om kumulative justeringer gjelder ikke grensejusteringer gjennomført etter tidligere lover.

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

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

#### *Til § 35 Uteareal til eierseksjon*

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

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

Endring av uteareal som funksjon av endring av bruksrettsavgrensninger mellom seksjoner internt i eierseksjonssameiet, er ikke å regne som arealoverføring eller grensejustering. Slike endringer krever i utgangspunktet bare tillatelse til reseksjonering. Endringene kan i utgangspunktet overskride skrankene for grensejustering uten at dette krever søknad om tillatelse etter plan- og bygningsloven. Endringene av utearealet kan likevel ikke være i strid med vedtatt arealplan. Slike endringer vil i så fall kreve dispensasjon etter plan- og bygningsloven. Endring av sameiets ytre grenser faller inn under reglene om arealoverføring eller grensejustering. I den grad slike endringer får betydning for noen av seksjonenes uteareal, vil dette betinge reseksjonering.

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

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

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

Det skal i alle former for klarlegging av grense, også der det er en ren utstikking i henhold til tidligere oppmålingsforretning, avholdes oppmålingsforretning. Kommunen kan kreve at partene bekrefter klarleggingen. Bestemmelsen i *første ledd* gjelder både klarlegging som egen forretning, og klarlegging i forbindelse med andre sakstyper, jf. matrikkellova §§ 17 og 33. Oppmålingsforretning som bare går ut på å påvise tidligere bestemt grense etter matrikkellova, behøver ikke kvitteres ut med å utstede nytt matrikkelbrev. Det er tilstrekkelig med en underretning til partene om at forretningen er gjennomført. Forutsetningen for å kunne gjøre dette er at nye koordinatverdier ikke avviker fra tidligere med mer enn 10 cm i hver akseretning. Selv om påvisningen av grensemerkene tar utgangspunkt i landmålerens koordinatberegning, er det viktig at partene på selvstendig grunnlag kontrollerer den faktiske plasseringen i marka.

## **Kapittel 9 Oppmålingsforretning**

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

Bestemmelsen presiserer hvem som skal varsles om oppmålingsforretning, jf. matrikkellova § 33. Bestemmelsen tar utgangspunkt i hvem som må regnes som parter etter forvaltningsloven § 2 bokstav e, jf. Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) merknad til matrikkellova § 36.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### *Til § 38 Protokoll*

Protokollen sammen med de dokumenter som allerede ligger i saken, kommer til under oppmålingsforretningen og måle- og beregningsdata utgjør grunnlaget for matrikkelføringen. Protokollen skal i korthet gjengi de forhold som klarlegges under oppmålingsforretningen, jf. matrikkellova § 33 første ledd. Protokollen bør utarbeides etter fast opplegg godkjent av Statens kartverk.

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

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

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

*Bokstav c.* Landmåler skal informere partene om stedbundne servitutter o.l. som framgår av grunnboken, og oppfordre partene til å påvise disse og eventuelt andre tilsvarende rettigheter som berører forretningen. Med spesielle partspåstander siktes det til den enkelte parts påstand om grenseforløp ved tvist om grenser. Det må redegjøres for hva som underbygger et påstått grenseforløp (for eksempel funn eller ikke av grensemerker, gjerder, hekker eller liknende).

Voldgift er ikke utpekt som noe tvisteløsningsalternativ i matrikkellova, men det er ikke til hinder for at partene kan inngå voldgiftsavtale for et avgrenset tema under forretningen med landmåleren eller andre som voldgiftsdommer, jf. lov 14. mai 2004 nr. 25 om voldgift.

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

#### *Til § 39 Omtvistet eller usikker grense*

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

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

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

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

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

Ved oppmålingsforretning for matrikulering av umatrikulert grunn eller registrering av uregistrert jordsameie skal det avholdes oppmålingsforretning. Det er ikke satt krav om oppmåling eller merking av grense ved slik oppmålingsforretning, jf. matrikkellova § 34 tredje ledd. Finnes det ingen informasjon om grensen på kart eller i matrikkelen skal den beskrives så godt som mulig og tegnes inn på kart for registrering i matrikkelen. I slike tilfeller bør forretningen avholdes i marken slik at en kan få klarlagt om det finnes merking og eventuelt foreta en innmåling av de merker som finnes. Bli grensepunkt merket med godkjente grensemerker, jf. forskriften § 41 første ledd, skal de måles inn med nøyaktighet som ved oppretting av ny matrikkelenhet.

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

#### *Til § 41 Grensemerking*

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

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

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

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

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

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

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

Punktfester skal i utgangspunktet merkes med godkjent grensemerke.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Matrikkellova § 10 fjerde ledd bokstav a gjelder der det er tvist om noen av de eksisterende grensene. Hovedregelen er at tvist om eksisterende grenser ikke er til hinder for å opprette ny enhet – også om tvisten medfører at ny grense ikke kan merkes i det punktet der den nye grensa møter den omstridte grensa, men må merkes med retningsvisere eller liknende.

Enheter kan ikke opprettes dersom tvisten medfører:

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

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

Matrikkellova § 10 fjerde ledd bokstav c gjelder når det av andre grunner ikke er formålstjenelig å kreve måling eller merking av vedkommende grense. Denne type situasjoner gjelder spesifikke forhold knyttet til den aktuelle grensa, og reguleres av forskriften § 41 andre ledd. Dette kan for eksempel gjelde en grense som strekker seg utover i vassdrag eller sjø, og grenser på fortau og i vegbane.

## Del 3 Saker som ikke krever oppmålingsforretning

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

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

### **Kapittel 10 Sammenslåing**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Fjerde ledd.* Bestemmelsen åpner for sammenslåing av seksjonerte grunneiendommer eller anleggseiendommer selv om eiendommene har ulike registrerte eiere. Adgangen til slik sammenslåing er begrenset til tilfeller der tilstøtende eierseksjonssameier skal slås sammen til ett eierseksjonssameie og tinglysingsmyndigheten finner slik sammenslåing av grunneiendommer hensiktsmessig. Eierseksjonen på bestående grunneiendom beholder sine matrikelnummer, og seksjonene fra utgående grunneiendommer får fortløpende matrikelnummer etter disse. Første punktum er av språklige grunner formulert som sammenslåing av to grunneiendommer. Formuleringen er ikke til hinder for å anvende bestemmelsen på anleggseiendom, eller for sammenslåing av flere enn to enheter.

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

Det blir bl.a. presisert at med «eigar» i matrikkellova § 20 menes registrert eier eller registrert fester. Vedkommende kan for eksempel opptre som grunneier til en enhet, fester til en annen enhet og seksjonseier til en tredje enhet. Når samme registrerte eier innehar samtlige andeler i et jordsameie, kan jordsameiet og samtlige grunneiendommer som inngår i sameiet, registreres som en samlet fast eiendom dersom de øvrige vilkår for registreringen er til stede. Se også generelle krav om matrikkelføring, jf. matrikkellova § 8.

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

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

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

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

Bestemmelsen innfører krav om rapportering om framsatte saker fra jordskifteretten til kommunen, jf. matrikkellova § 22. Kommunen skal registrere i matrikkelen at det er satt fram krav om sak og med referanse til det saksnummer jordskifteretten bruker.

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

Jordskifteretten må orientere partene om at det framsatte kravet vil bli ført i matrikkelen samtidig med at partene blir varslet om kravet og erklære at slikt varsel er gitt overfor kommunen. Kommunen trenger i slike tilfeller ikke underrette registrerte eiere eller registrerte festere av de berørte matrikkelenhetene om føringen.

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

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

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

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

Kravet fra jordskifteretten skal være tilrettelagt slik at kommunen uten videre kan føre opplysningene direkte inn i matrikkelen. I kravet skal det blant annet gå klart fram hvilke tiltak jordskifteretten har gjennomført, hvilke eiendommer som er involvert og berørt, og hvor i rettsboken det går fram hva som skal føres. Statens kartverk vil i retningslinjer gi detaljerte bestemmelser for hvordan kravet skal utformes.

Kravene til dokumentasjon vil i utgangspunktet være oppfylt med oversendelse av fullstendig rettsbok, jordskiftekart og landmålingsdokumentasjon, men må følge de spesifikasjoner som

gjelder for matrikkelen. Kartet som viser grenser i forhold til andre kartobjekt kan være digitalt eller analogt, men nye eller endrede grenser skal alltid leveres digitalt etter standard og format godkjent av Statens kartverk. Jordskifteretten må under dette opplyse om eventuelle grenser som skal slettes i matrikkelen.

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

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

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

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

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

Det offentlige organ som står bak ervervet, må selv underrette partene om at det vil bli ført i matrikkelen og erklære at slikt varsel er gitt overfor kommunen. Kommunen trenger i slike tilfeller ikke underrette registrerte eiere eller registrerte festere av de berørte matrikkelenhetene om føringen. Kommunen må kontrollere at avtalen er inngått med den som kan kreve matrikkelføring etter reglene i matrikkellova. Hvis dette ikke er tilfellet, bør ikke ervervet føres i matrikkelen, og organet som står bak ervervet, må varsles om dette.

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

## **Kapittel 12 Offisiell adresse**

### *Til kapittel 12 Offisiell adresse*

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

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

øvrige begrepene i alfabetisk orden. Om begrepene *bygning*, *bruksenhet* og *bolig*, se merknadene til forskriften § 3.

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

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

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

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

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

*Adressenummer* er definert i forskriften § 2 bokstav f som et nummer og en eventuell bokstav som entydig identifiserer eiendommer, anlegg, bygninger eller innganger til bygninger innenfor en adresserbar gate, veg, sti, plass eller område. Adressenummeret kan peke til områder, plasser og objekter hvor det ikke finnes noe bygg. I bygning med flere boliger der disse har atkomst fra forskjellig ytre inngang, skal hver enkelt inngang tildeles eget adressenummer, jf. forskriften § 50 tredje ledd. Adressenummeret peker i alle tilfeller til adressens ytre atkomst. Nærmere regler om adressenummer framgår av forskriften § 52.

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

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

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

det i tillegg tildeles en offisiell forkortelse for navnet. Regler om tildeling av adressetilleggsnavn framgår av forskriften § 54.

*Bruksenhetsnummer* er definert i forskriften § 2 bokstav g som en bokstav og fire siffer som entydig identifiserer den enkelte bruksenheten innenfor en adresserbar bygning eller bygningsdel (bolignummer). Når bruksenheten er en bolig, kan bolignummer brukes som synonymt begrep for bruksenhetsnummer. Bruksenhetsnummeret er en del av den offisielle adressen for vedkommende adresseobjekt, og er slik knyttet til det enkelte adresseobjekt. Regler for tildeling av bruksenhetsnummer framgår av forskriften § 53.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Andre ledd.* Kommunen må utarbeide en adresseplan med inndeling i adresseparseller, og legge fram forslag til nye adressenavn i god tid, slik at vedtaksprosessen etter stadnamnlova ikke forsinkes den offisielle adressetildelingen. Det må etableres saksbehandlingsrutiner i kommunen som sikrer at adresser blir tildelt senest sammen med igangsettingstillatelsen for det tiltaket som skal gis adresse. Brukere av adresser, bl.a. folkeregistermyndigheten, beboere, leverandører og ikke minst kommunen selv, har et berettiget behov for at alle nødvendige adresser er på plass i tide. Dette er viktig for å unngå at uoffisielle adresser blir registrert, og at en får adresser som ikke passer inn i det offisielle adressesystemet i kommunen.

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

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

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

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

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

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

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

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

### *Til § 51 Adressenavn*

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

Kommunene bør samarbeide om valg av navn og skrivemåte på veger som krysser kommunegrensene.

Alle adressenavn skal ha en numerisk identifikasjon (adressekode). Dersom del av en gate, veg, sti, plass eller område endrer navn, skal den delen som får nytt navn, få ny adressekode. Adressekoden identifiserer den delen av adresseparsellen som ligger innenfor vedkommende kommune. Når en veg krysser kommunegrensen deles vegen i to adressekoder. Adressekoden tildeles etter regler for føring av matrikkelen fastsatt av Statens kartverk.

### *Til § 52 Adressenummer*

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

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

Eventuell bokstav bør angis som stor bokstav. Bokstavene I, O, Q, Æ, Ø og Å bør ikke brukes.

### *Til § 53 Bruksenhetsnummer*

Bruksenhetsnummer tildeles i henhold til forskriften § 50 femte ledd. For bygninger med flere atkomster som leder til samme bruksenhet, knyttes bruksenheten til den atkomst som utpekes til hovedatkomst for bruksenheten. Der hvor matrikkeladresser er benyttet, skal den knyttes til bruksenheten på samme måte som vegadressene. Statens kartverk vil utarbeide nærmere retningslinjer.

For etasjeangivelsen er følgende verdier (etasjekoder) gyldige:

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

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

- L01 ligger umiddelbart over H
- H02 ligger umiddelbart over H01 osv.
- H01 ligger umiddelbart over U eller K
- U01 ligger umiddelbart under H01

K01 ligger umiddelbart under H01 eller U  
K02 ligger umiddelbart under K01

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

Nærmere definisjon av etasjetyperne er angitt i føringsinstruks for matrikkelen.

Kommuner som ved ikraftsettingstidspunktet har en konsekvent avvikende nummerering kan fortsette med dette.

#### *Til § 54 Adressetilleggsnavn*

Fester kan ikke på selvstendig grunnlag kreve adressetilleggsnavn som del av den offisielle adressen. Flere adresser kan ha samme adressetilleggsnavn, f.eks. når flere bygninger ligger til samme gårdstun, men det er i et slikt tilfelle heller ikke noe i veien for bare å tildele stedsnavnet til hovedbygningens adresse. Skrivemåten fastsettes etter reglene i stadnamnlova. Er det tvil om et navn faller språklig og geografisk sammen med et nedarvet stedsnavn, vil Statens kartverk kunne gi råd om dette. Dersom det fullstendige adressetilleggsnavnet er på flere enn 25 posisjoner, må det i tillegg fastsettes en forkortelse. Forkortelsen kan være på inntil 25 posisjoner inkludert punktum og mellomrom. Forkortelsen skal kunne brukes i stedet for adressetilleggsnavnet i alle sammenhenger det er bruk for dette. En eventuell forkortet skrivemåte bør følge anbefalte regler for forkortelser gitt av Språkrådet. Forkortelsen bør fastsettes samtidig med fastsettingen av skrivemåten for det fullstendige adressetilleggsnavnet.

#### *Til § 55 Bruk av matrikkeladresser*

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

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

*Tredje ledd.* Matrikkeladresser i GAB, som ved iverksettingen av matrikkelen var registrert med et tilhørende stedsnavn, vil bli videreført som matrikkeladressenavn.

#### *Til § 56 Krets*

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

#### *Til § 57 Skilting*

*Første ledd.* Utforming av skilt 729 gate-/vegnavnsskilt er gitt i forskrift 7. oktober 2005 nr. 1219 om offentlige trafikkskilt, vegoppmerking, trafikksignaler og anvisninger (skiltforskriften). Statens kartverk vil utarbeide veiledning om utforming av andre aktuelle skilt og adressemerker. Dette kan være adressenummerskilt, informasjonstavler (gate-



/vegnettskart), kvartalsskilt og andre opplysnings- og henvisningsskilt for å oppnå god merking av adressene.

*Andre ledd.* Når eier, fester eller tiltakshaver mottar melding fra kommunen om tildelt adresse, er vedkommende ansvarlig for at den enkelte bygning eller eiendom blir merket med adressenummer. Adressenummer skal, som hovedregel, være satt opp før brukstillatelse gis.

*Tredje ledd.* Når eier, fester, beboer eller tiltakshaver mottar melding om bruksenhetsnummer, er vedkommende ansvarlig for at bruksenheten blir merket etter gjeldende regler. Krav om synlig merking av bruksenhetsnummeret gjelder kun for nye adresser. Adressemerket skal være satt opp før brukstillatelse gis.

#### *Til § 58 Felles adresseringsområde*

Publikum, utrykningsetater, distribusjons- og transportnæringen mv. vil gjerne kunne oppfatte et større område som en naturlig geografisk og kommunikasjonsmessig enhet, uavhengig av aktuelle kommunegrenser. I slike tilfeller bør de aktuelle kommunene forvalte området som et felles adresseringsområde. Innenfor et felles adresseringsområde bør all nummerering skje etter samme system, gjerne med et felles utgangspunkt.

#### *Til § 59 Lokale forskrifter om adresser og skilting*

(Jf. matrikkellova § 21.)

Eventuelle kommunale regler om adressetildeling og skilting av adresser og vegnavn, må vedtas i form av lokal forskrift. Bestemmelser om plassering og utforming av husnummer som til nå er gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 105, kan i stedet innarbeides i lokale forskrifter etter bestemmelsen her.

### **Kapittel 13 Føring av opplysninger om bygninger og forskjellige opplysninger knyttet til grunnen**

#### *Til § 60 Føring av bygningsopplysninger*

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

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

Opplysninger om bygninger i matrikkelen skal i utgangspunktet beskrive hvordan bygningen faktisk er, men i praksis vil kommunen måtte basere seg på tiltakshavers opplysninger. Opplysninger hentet inn i forbindelse med søknadsprosessen etter plan- og bygningsloven, vil vanligvis indikere hvordan bygningen er tillatt oppført. Det betyr ikke at matrikkelen kan påberopes som rettsgyldig grunnlag for hva kommunen har «godkjent». Dette må i regelen avgjøres ut i fra de vedtak kommunen har fattet vedrørende bygningen, først og fremst etter plan- og bygningsloven.

Regler om underretting om føringen er gitt i forskriften § 10 andre ledd. Underretting kan skje ved at det framgår av søknadsblanketten for tiltaket hvilke opplysninger som vil bli lagt inn i matrikkelen.

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

I utgangspunktet skal alle søknadsppliktige tiltak som gjelder bygning, også de som er unntatt ansvarsrett og kontroll, registreres i matrikkelen.

*Første ledd.* Kommunen skal samtidig med at kommunen gir rammetillatelse, tildele bygningsnummer og registrere opplysninger om tiltaket, bl.a. bygningstype, næringsgruppe, bebygd areal for hele bygningen og bruttoareal for hver etasje, tilknytning til vannforsyning og kloakkrensing og antall bruksenheter og etasjer. Registreringen skal være ført senest fem dager etter at rammetillatelsen er gitt. Kravet om registrering av bruttoareal for hver etasje inntre i praksis først når den tekniske løsningen for matrikkelen legger til rette for dette.

Kommunen skal samtidig med at kommunen gir tillatelse til igangsetting, tildele bruksenhetsnummer og bl.a. registrere antall rom, bad, wc og kjøkken fordelt på den enkelte bruksenhet og bygning. Opplysningene skal oppdateres senest fem dager etter at igangsettingstillatelsen er gitt.

Kommunen skal samtidig med at kommunen gir midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest, registrere opplysninger om bygningens energibruk, oppvarming og installasjoner som heis etc. Kommunen skal kontrollere at bygningens øvrige registrerte data ikke er endret og eventuelt rette disse slik at opplysninger om bygget blir fullstendig. Opplysningene skal oppdateres senest fem dager etter at midlertidig brukstillatelse er gitt, eventuelt fem dager etter at det er gitt ferdigattest dersom det ikke blir gitt midlertidig brukstillatelse.

Ved registrering av bruksenhetsnummer vil matrikkelsystemet etablere knytning til adresse og matrikkelenhet slik at bruksenheten får entydig identifikasjon.

*Andre ledd.* Kommunen skal, for tiltak som er unntatt ansvarsrett og kontroll og kan foreståes av tiltakshaver, tildele bygningsnummer og ellers føre tilsvarende opplysninger som ved ramme- og igangsettingstillatelse. Føringen skal skje senest fem dager etter at tiltaket er tillatt igangsatt. Opplysningene skal oppdateres senest fem dager etter at kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

*Tredje ledd.* Tiltak som er unntatt fra byggesaksbehandlingen, og gjelder bygning hvor verken bebygd areal eller samlet bruksareal overstiger 15 m<sup>2</sup>, trenger ikke registreres i matrikkelen. Det gjelder:

- mindre frittliggende bygninger som oppføres på bebygd eiendom, og som ikke kan brukes til varig opphold for personer
- mindre frittliggende byggverk knyttet til drift av jordbruks, skogbruks- og reindriftsområder

Kommunen kan registrere slike bygg dersom den finner dette hensiktsmessig ut fra egne administrative behov, eller andre samfunnsbehov tilsier dette.

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

*Til § 61 Førning av opplysninger om forurenset grunn*

(Jf. matrikkellova § 22 tredje ledd og forurensingsloven § 51a.)

Forurensningsmyndigheten registrerer opplysninger om grunn som er forurenset i det nasjonale systemet for grunnforurensing (grunnforurensningsdatabasen). Registreringen gis et lokalitetsnummer, og databasen inneholder opplysninger om blant annet plassering, lokalitetstype og påvirkningsgrad knyttet til en lokalitet. En lokalitet kan omfatte flere eiendommer. Vedtak i form av pålegg og krav som for eksempel krav om oppryddinger, registreres også i databasen. Opplysninger fra grunnforurensningsdatabasen som også skal

ligge i matrikkelen, vil bli overført maskinelt. Hvilke opplysninger dette skal gjelde og den praktiske gjennomføringen av dette, avtales mellom SFT og Kartverket.

Etter forurensningsloven § 51 a annet ledd er det krav om at parter i saken skal varsles om at opplysninger om grunnforurensning vil bli registrert i matrikkelen. Registreringen er ikke å anse som et enkeltvedtak etter forvaltningsloven som det skal kunne klages på, men en part kan kreve at opplysningene rettes dersom de ikke er korrekte, jf. matrikkellova § 26.

Vanligvis vil det være hensiktsmessig at forurensningsmyndigheten informerer partene om registreringen.

Forurensningsmyndigheten i saker som gjelder grunnforurensning, er delt på ulike forvaltningsnivåer avhengig av sakens karakter og gjeldende regelverk. Kommunen er forurensningsmyndighet etter kap. 2 i forskrift av 1. juni 2004 nr. 931 om begrenning av forurensning (forurensningsforskriften). Etter disse bestemmelsene skal kommunen behandle og stille krav i saker som gjelder terrenginngrep i forurenset grunn. Kommunen skal etter forurensningsforskriften § 2-9 rapportere opplysninger om tiltak eller oppryddinger i forurenset grunn til grunnforurensningsdatabasen. SFT har utarbeidet retningslinjer for kommunens rapportering etter denne bestemmelsen.

Andre saker om forurenset grunn, for eksempel registreringer av nye lokaliteter og vedtak om oppryddinger som ikke er forbundet med terrenginngrep, blir behandlet av SFT, eventuelt av Fylkesmannen, som legger de aktuelle opplysningene inn i grunnforurensningsdatabasen. Vedtak truffet av SFT eller av Fylkesmannen er hjemlet i forurensningsloven.

*Til § 62 Føring av opplysninger om offentlige pålegg*

(Jf. matrikkellova § 25 fjerde ledd.)

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

Del 4 Andre bestemmelser

## **Kapittel 14 Oppmålingsarbeid og geodetisk grunnlag**

*Til § 63 Geodetisk grunnlag*

Statens kartverk som statens geodetiske fagorgan skal etablere, vedlikeholde og gjøre tilgjengelig fundamentet for geografisk informasjon, navigasjon og posisjonsbestemmelse (nasjonalt geodetisk grunnlag). I tillegg skal kommunene etablere ytterligere punkt når kommunen finner dette nødvendig (kommunalt tilleggsgrunnlag), jf. matrikkellova § 39 første og andre ledd:

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

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

Kommunen må sørge for å ha tilgang til nødvendig geodetisk kompetanse for å løse sine geodetiske oppgaver. Kommunen bør samordne sitt geodetiske arbeid etter matrikkellova med tilsvarende arbeid etter plan- og bygningsloven og eventuelle andre oppgaver som krever tilgang til geodetiske data.

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

Oppmålingsarbeid etter matrikkellova, plan- og bygningsloven eller eierseksjonsloven kan med de avgrensninger som følger av lov, utføres på offentlig og privat grunn. *Andre ledd* utvider bestemmelsen til også å gjelde oppmålingsarbeid etter jordskifteloven og i forbindelse med konsesjonspliktige tiltak i medhold av energiloven. Landmåler og partene i oppmålingsforretning har tilsvarende tilgang til privat og offentlig eiendom, jf. matrikkellova § 33 fjerde ledd.

Oppmålingsarbeid omfatter også adgang til å etablere fastmerke og signal og sette opp oppmålingsinstrumenter. Eier av grunneiendom kan nekte varige fastmerker eller signal når det er til sjenanse, jf. matrikkellova § 41 andre ledd.

Med oppmålingsarbeid er ment geodetiske, landmålingstekniske, fotogrammetriske eller hydrografiske arbeider. Slike arbeid vil normalt ikke være til ulempe for omgivelsene, og sette få eller ingen spor etter seg.

Rett til å utføre oppmålingsarbeid omfatter også adgangen til fri ferdsel, men ikke i betydningen gratis ferdsel der det normalt må betales bompenger o.l. Oppmålingsarbeid som krever adgang til bygning eller sperret område, må avtales med eier eller annen rettighetshaver. Tilgangen til grunnen kan være underlagt restriksjoner, f.eks. av hensyn til sikkerheten. Tilgang i slike tilfeller må avklares på forhånd med dem som er ansvarlig for sikkerheten, for eksempel må alle arbeider i nærheten av jernbane avklares med Jernbaneverket, jf. jernbaneloven § 9 første ledd. Statens vegvesen har utarbeidet regler om arbeidsvarsling for arbeid langs veg ut fra hensyn til dem som foretar arbeid og hensynet til trafiksikkerhet. Den som utfører oppmålingsarbeidet, må alltid vurdere om arbeidet kan være til ulempe og i så fall avklare arbeidets omfang med dem det gjelder.

Andre bestemmelser om oppmålingsarbeid framgår av matrikkellova §§ 41 til 45, se bl.a. matrikkellova § 43 om varsling av oppmålingsarbeid. Dersom det ikke oppnås enighet om arbeid som krever erverv av grunn, f.eks. etablering av signal på bygning, må dette ordnes ved ekspropriasjon, jf. matrikkellova § 44. For skadeverk på grensemerker gjelder bestemmelser i straffeloven. Departementet vil i denne omgang ikke gi forskrifter om varsling ut over lovens krav om at varslingen skal være formålstjenlig. Varslingsmåten vil således variere etter forholdene på stedet og hva slags arbeid det dreier seg om. Oppmålingsarbeid må foregå hensynsfullt og i samsvar med god landmålerskikk. Departementet vil i denne omgang heller ikke gi forskrifter om fjerning av fastmerke og signal.

## **Kapittel 15 Ikraftsetting og overgangsbestemmelser**

### *Til § 65 Ikraftsetting*

Forskriften trer i kraft samtidig med at delingsloven og signalloven oppheves og saksbehandlingsreglene i matrikkellova blir gjort gjeldende, jf. kgl.res. 5. juni 2009. Om ikraftsetting av forskriften § 70 andre ledd, se merknadene til denne.

Det vil bli gitt en egen forskrift om oppheving av forskriftene til delingsloven, herunder ca. 100 lokale forskrifter om iverksettingen av GAB-registeret.

### *Til § 66 Fullføring av saker etter tidligere bestemmelser*

Saker rekvirert etter delingsloven skal avsluttes etter reglene i delingsloven, jf. matrikkellova § 51 første ledd. Det er tidspunktet for kommunes mottak av rekvisisjon som er avgjørende. Reglen omfatter alle former for saker som kunne settes fram for kommunen etter

delingsloven. Tilsvarende gjelder for seksjonering der eierseksjoner er tillagt uteareal hvor det etter eierseksjonsloven § 9 andre ledd skal utarbeides målebrev.

Fylkesmannen kan gjennomføre saker for kommunes regning når fristene i denne bestemmelsen er overskredet. Reglene for fullføring av slike saker framgår av forskriften § 26.

*Fjerde ledd.* Sakene skal gjennomføres i medhold av delingsloven, men skal føres i matrikkelen i stedet for GAB og DEK. Plikten til føring i matrikkelen skal også omfatte uteareal til eierseksjoner som det utstedes målebrevskart for, jf. eierseksjonsloven § 9 andre ledd. Føring i matrikkelen skjer i samsvar med reglene for føring i matrikkelen med eventuelle tilpasninger, jf. forskriften § 4.

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

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

#### *Til § 67 Omregistrering til anleggseiendom*

Volum med egen registerbetegnelse vil bli konvertert til matrikkelen, men de vil ikke få matrikkelenhetstypen anleggseiendom. Kommunen kan på grunnlag av den dokumentasjon de har fra opprettingen av volumet, prøve om vilkårene i matrikkellova er oppfylt. En slik prøving trenger ikke skje i form av noen oppmålingsforretning, men det må kunne dokumenteres at en slik prøving er gjort.

#### *Til § 68 Omregistrering til jordsameie*

Jordsameie med egen registerbetegnelse vil bli konvertert til matrikkelen, men de vil ikke få matrikkelenhetstype jordsameie. Kommunen kan på grunnlag av foreliggende dokumentasjon, og hva som er registrert i grunnboken, prøve om vilkårene i matrikkellova for å registrere enheten som jordsameie, er oppfylt. En slik prøving trenger ikke skje i form av noen oppmålingsforretning, men det må kunne dokumenteres at en slik prøving er gjort.

#### *Til § 69 Overgangsordning for matrikulering av umatrikulert offentlig veg- og jernbanegrund*

Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn til offentlig veg eller jernbane kan i overgangsperioden eventuelt gjennomføres på en tilsvarende måte som etter delingsloven.

Kartet som skal følge kravet skal være best tilgjengelig kart for området. Dersom enheten er registrert med punkt og grenselinjer i matrikkelen, kan kartet være fra matrikkelen. Mangler det grenseinformasjon, eller den er generert ut fra midtlinje og fast bredde på enheten, skal rekvirenten framlegge informasjon om grenseforløp som kan legges inn i matrikkelen med opplysninger om metode og kvalitet på stedfestingen.

Kunngjøring i Norsk Lysingsblad og aviser erstatter ikke direkte underretning av dem som kan nå direkte.

Matrikulering etter denne bestemmelsen innebærer ikke noe selvstendig grunnlag for å få grunnbokshjemmel.

Matrikuleringen kan påklages etter matrikkellova § 46 første ledd bokstav a.

### *Til § 70 Andre overgangsbestemmelser*

Lokale forskrifter om adressetildeling, jf. forskrifter til delingsloven nr. 15.13, gjelder i inntil tre år dersom ikke kortere gyldighet framgår av forskriften selv eller kommunen opphever forskriften på et tidligere tidspunkt. Kommunale bestemmelser om plassering og utforming av husnummer med hjemmel i plan- og bygningsloven § 105 kan gjelde lenger, men bør oppheves når kommunen fastsetter regler om adresser og skilting etter matrikkellova, jf. forskriften § 59.

Statens kartverk vil sette i drift ny versjon av matrikkelsystemet tilpasset tidspunktet for ikraftsettingen av saksbehandlingsreglene etter matrikkellova 1. januar 2010. Praktiske hensyn kan tilsi at driftsettingen forskyves noe i forhold til selve årsskiftet. Det kan dessuten være aktuelt å sette i drift enkelte funksjoner som gjelder matrikkelsystemet, tidligere eller senere enn dette.