



MILJØVERNDEPARTEMENTET

Du er her: regjeringen.no / [Miljøverndepartementet](#) / [Dokumenter](#) / [Rundskriv](#) / T-5/09 Ikraftsetting av lov om eigedomsregistrering (matrikkellova) med forskrifter (matrikkelforskriften)

Rundskriv, 09.10.2009
Nr.: T-5/09

Ikraftsetting av lov om eigedomsregistrering (matrikkellova) med forskrifter (matrikkelforskriften)

Kommunene
Fylkesmennene
Domstoladministrasjonen
Statens kartverk
Statens vegvesen

Fra 1. januar 2010 innføres nye saksbehandlingsregler for registrering av eiendom mv.

Lov 17. juni 2005 nr. 101 om eigedomsregistrering (matrikkellova) erstatter da lov 23. juni 1978 nr. 70 om kartlegging, deling og registrering av grunneiendom (delingsloven) og lov 9. juli 1923 nr. 1 om anbringelse av signaler og merker for målearbeider (signalloven).

Matrikkellova skal sikre tilgang til viktige eiendomsopplysninger, ved at det blir ført et ensartet og pålitelig register (matrikkelen) over alle faste eiendommer i landet, herunder bygninger, boliger og adresser, og at grenser og eiendomsforhold blir klarlagt.

Det nye regelverket stiller nye krav til saksbehandling, gjennomføring av oppmålingsforretninger og føring av matrikkelen. Det blir bl.a. satt strengere krav til tidsfrister for fullføring av rekvirerte oppmålingsforretninger, og strengere krav til dokumentasjonen som skal ligge til grunn for føringer i matrikkelen. Loven introduserer nye sakstyper, bl.a. åpnes det for å matrikulere ny anleggseiendom og registrere eksisterende jordsameie. Kommunens ansvar for oppmåling og matrikulering av eiendom videreføres som i dag.

Kommunen må i løpet av høsten 2009 vedta nytt gebyrregulativ for å kunne ta lovlig gebyr etter det nye regelverket.

Nærmere om ikraftsettingen - overgangsregler

Matrikkellova ble satt delvis i kraft 9. februar 2007. Ytterligere bestemmelser ble satt i kraft 27. februar 2009. Denne første delen gjaldt innføring og bruk av matrikkelen som offisielt eiendomsregister. Innføringen ble gjennomført kommunevis fra 9. november 2007 til 25. april 2009.

Ikraftsettingen 1. januar 2010 gjelder alle øvrige bestemmelser i loven, herunder endring i andre lover, bl.a. tinglysningsloven og eierseksjonsloven, med to unntak:

- Ikraftsettingen omfatter ikke bestemmelsen i § 7 om krav om klarlagt grense før tinglysning av hjemmelsovergang.
- Ikraftsettingen omfatter heller ikke Svalbard. Saksbehandling på Svalbard skal inntil videre fortsatt følge reglene i Svalbardloven § 25. Bestemmelsene som gjelder føring av matrikkelen, er gjort gjeldende tidligere, jf. forskrift 27. februar 2009 nr. 243 om bruk av lov 17. juni 2005 nr. 101 om eigedomsregistrering (matrikkellova) på Svalbard.

Ikraftsettingen omfatter også forskrift 26. juni 2009 nr. 864 om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften).

Saker som blir fremmet før 1. januar 2010, skal fullføres etter reglene i delingsloven. Eventuell attest om midlertidig forretning må være underskrevet innen 31. januar 2010. Alle kart- og delingsforretninger skal være fullført innen 31. desember 2012. Kommunale forskrifter om adressetildeling med hjemmel i delingsloven kan også gjelde inntil 31.

desember 2012.

Seksjoneringsbegjæring framsatt før 1. januar 2010 skal behandles etter reglene i delingsloven og gjeldende eierseksjonslov.

Nærmere overgangsregler framgår av matrikkelforskriften kapittel 15.

Nye sakstyper

Loven innfører *anleggseiendom* som ny matrikkelenhetstype. Det åpner for å opprette matrikkelenheter som strekker seg inn over eller under annen grunneiendom. Anleggseiendom vil mest typisk være bygning eller anlegg bygd på lokk over annen eiendom eller tunnel eller fjellanlegg (et volum) i undergrunnen. Anleggseiendom kan også gjelde fast anlegg på eierløs sjøgrunn.

Anleggseiendom kan ikke opprettes før det foreligger igangsettingstillatelse etter plan- og bygningsloven for bygningen eller konstruksjonen som anleggseiendommen skal knyttes til.

Loven åpner videre for å registrere eksisterende *jordsameie* som egen matrikkelenhet. Jordsameie er grunn i sameie mellom flere grunneiendommer - en form for realsameie. Registrering i matrikkelen endrer ikke jordsameiets rettslige stilling.

Arealoverføring åpner for å overføre større arealer mellom to matrikkelenheter enn hva som er mulig i form av grensejustering. Ved arealoverføring slipper man å opprette egen grunneiendom, tinglyse skjøte og utføre en sammenføring av eiendommene. Arealoverføring skal registreres i matrikkelen og kommunen må sørge for tinglysing av erklæring om arealoverføring.

Kommunen kan matrikkelføre *referanse til privat avtale* som dokumenterer grenseforløpet for eksisterende grense mellom to matrikkelenheter dersom grensen ikke tidligere er dokumentert i oppmålingsforretning eller tilsvarende forretning.

Kommunen kan fastsette at to eller flere matrikkelenheter som har samme registrerte eier eller registrerte fester, som blir brukt under ett, og som i økonomisk sammenheng står fram som én eiendom, skal registreres i matrikkelen som en samlet fast eiendom. Det er ikke krav om at eiendommene grenser til hverandre.

Det skal heretter utstedes matrikkelbrev, ikke målebrev

Matrikkelbrevet er utskrift fra matrikkelen som viser all informasjon som er registrert om en matrikkelenhet.

Oppmålingsforretning skal være gjennomført før ny matrikkelenhet kan opprettes

Adgangen til å opprette registerenhet ved midlertidig forretning faller bort. Oppmålingsforretning skal som hovedregel alltid være gjennomført før ny matrikkelenhet blir opprettet. Det må foreligge særlige grunner dersom oppmålingsforretningen skal gjennomføres i etterkant. Forhold på kommunens side, så som sykdom, manglende kapasitet eller kompetanse, kan ikke begrunne unntak fra dette.

Krav til klarhet i eksisterende eiendomsforhold

Ny matrikkelenhet kan bare opprettes når det er klart hvilken enhet den nye enheten blir utskilt fra eller blir opprettet på. Det kan bl.a. innebære at umatrikulert grunn eller uregistrert jordsameie må føres inn i matrikkelen før det kan gjennomføres arealoverføringer eller opprettes nye matrikkelenheter i området. Det kan også innebære krav om sammenslåing eller klargjøring av "interne" grenser innenfor en eiendomsenhet som i matrikkelkartet står oppført med flere bruksnummer. Ved oppretting av festegrund, må enheten festegrunden er en del av, alltid være ført inn i matrikkelen før festegrunden kan matrikuleres. Det er viktig at kommunen tar hensyn til dette allerede ved behandlingen av delesøknaden etter plan- og bygningsloven.

Klarere regler for hvilke saker som kan håndteres som grensejustering

Ved grensejustering kan arealet for involverte enheter som hovedregel, ikke økes eller reduseres med mer enn 5 prosent, maksimalt 500 m². En enhet kan likevel ikke avgi areal som i sum overstiger 20 prosent av enhetens areal før justeringen. Justeringen må ikke redusere eller øke verdien på noen av de involverte enhetene med mer enn folketrygdens grunnbeløp. Ved justering mot vegggrunn gjelder egne regler.

Bruk av grunnboksinformasjon

Kommunen må i flere saker innhente informasjon fra grunnboken. Ved iverksettingen 1. januar 2010 vil kommunen være henvist til å bestille slik informasjon fra Norsk eiendomsinformasjon AS. Kommunen har anledning til å innarbeide kostnadene knyttet til dette i sitt gebyrregulativ. Statens kartverk arbeider med en løsning som vil gi kommunen direkte tilgang til grunnboksinformasjon via matrikkelen, men denne løsningen er enda ikke på plass.

Gjeldende regler om offisiell adresse blir i hovedsak videreført

Terminologien er noe endret, bl.a. erstatter vegadresse begrepet gateadresse. Reglene åpner nå, på nærmere vilkår, for å få registrert et adressetilleggsnavn til adressen. Først og fremst gjelder dette bruksnavn såfremt navnet på gårdsbruket faller språklig og geografisk sammen med et nedarvet stedsnavn.

Miljøverndepartementet anbefaler at kommunene tar i bruk vegadresseformen på en så konsekvent måte som mulig.

Seksjoneringsvedtak

Endringene i eierseksjonsloven innebærer at kommunen heretter skal fatte vedtak om seksjonering (seksjoneringsvedtak). Kommunen må sørge for å arkivere tegninger og annen dokumentasjon som ligger til grunn for vedtaket.

Tidsfrister

Det blir innført tidsfrister for matrikkelføring. Særskilte tidsfrister gjelder for å slutføre saker som krever oppmålingsforetning. Kommunen kan vedta nærmere regler i lokal forskrift. Dersom fristen oversittes, kan dette medføre avkortning i gebyrene. Fylkesmannen kan eventuelt vedta å la oppmålingsforretningen bli utført for kommunens regning.

Tidsfristene er satt av hensyn til brukerne. Det er viktig at kommunen har tilstrekkelig kapasitet til å gjennomføre sakene innenfor fristene. Dersom kommunen ikke selv har nødvendig kapasitet, må kommunen skaffe seg tilgang til slik kapasitet. Saker etter matrikkelloven egner seg godt for interkommunalt samarbeid.

Krav til faglig kompetanse

Kommunen er ansvarlig for at oppmålingsforretninger i kommunen blir utført i samsvar med kravene i matrikkellova og matrikkelforskriften. Det gjelder også når kommunen lar andre utføre forretninger på sine vegne. Alle oppmålingsforretninger skal utføres i henhold til god landmålerskikk. Kommunen må derfor sørge for at oppmålingsforretningene blir utført av kompetent personale. Miljøverndepartementet anbefaler at landmåler minst har treårig høyere utdanning som bachelor i landmåling og eiendomsutforming eller tilsvarende realkompetanse.

Person som skal føre opplysninger i matrikkelen, skal ha gjennomført Statens kartverk sitt kurs i matrikkelføring. Vedkommende bør ha faglig kompetanse innenfor det felte vedkommende fører opplysninger. Miljøverndepartementet anbefaler at person som fører opplysninger om oppmålingsforretninger, bør ha kartfaglig kompetanse. Kommunen kan ikke la andre virksomheter utføre matrikkelføring på sine vegne. Unntak gjelder bare for andre kommuner eller Statens kartverk. Matrikkelføringen må således være organisert som del av kommunens egen virksomhet, dersom føringen ikke er overlatt til annen kommune eller Statens kartverk.

Nærmere veiledning

Statens kartverk har hovedansvaret for å veilede om regelverket. Kartverket har i den forbindelse utarbeidet egne nettsider om matrikkellova og matrikkelen:

- <http://www.statkart.no/nor/Matrikkel/>

Der finnes bl.a.

- veiledning til lov og forskrift
- føringsinstruks for matrikkelen med brukerstøtte

Kartverket planlegger med det første å gi ut en egen veileder om offisielle adresser.

Loven med forskrifter er tilgjengelig på internettssidene til Lovdata:

- <http://www.lovdata.no/all/nl-20050617-101.html>

Vedlegg

- [Lov om eigedomsregistrering \(matrikkellova\) - Matrikkelforskriften med departementets merknader \(pdf\)](#)

Med hilsen

Jarle Jensen (e.f.)
ekspedisjonssjef

Hans Jacob Neumann
avdelingsdirektør

KONTAKTINFORMASJON

Seksjon for kart, analyse og planinformasjon

Send e-post

Telefon: 22 24 59 01

Faks: 22 24 27 59

Adresse:

Miljøverndepartementet

P.B. 8013 Dep

0030 Oslo