



# Forskrifter til ny matrikkellov, strategi for bygningsdelen

Dag Høgvard, fagdirektør

Regionale geomatikkdager for Telemark, Vestfold og Østfold,  
Langesund 7. november 2019

# Lov 20. april 2018 nr. 12 endringer i matrikkellova

- Kommunene skal fortsatt ha ansvaret for eiendomsoppmåling som en forvaltningsoppgave
- Det settes krav om autorisasjon til den som skal bestyre en oppmålingsforretning
- En del tekniske og praktiske forenklinger og forbedringer

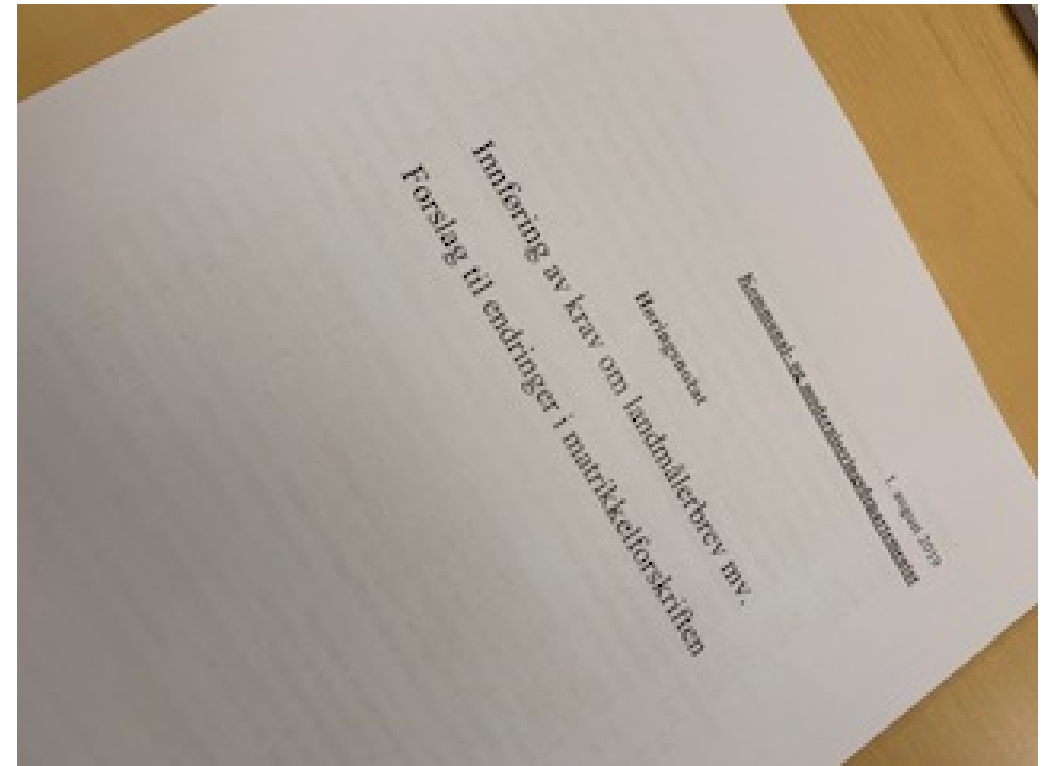
Prop. 148 L (2016–2017), Prop. 33 L (2017–2018), Innst. 165 L (2017-2018)

<https://www.stortinget.no/no/Saker-og-publikasjoner/Saker/Sak/?p=69171>



# Høring - Forslag til endringer i matrikkelforskriften

- Høringsfrist 15. november 2019



<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/horing---innforing-av-krav-om-landmalerbrev-mv.-forslag-til-endringer-i-matrikkelforskriften/id2663516/>

# Krav om autorisasjon

- Gjelder den som skal bestyre oppmålingsforretningen
  - «Kommunen skal peike ut ein landmålar for kvar oppmålingsforretning. Landmålararen må ha gyldig landmålarbrev. Landmålararen skal ta vare på interessene til alle partane, undersøke relevante dokument og elles sørge for at forretninga blir utført i samsvar med god landmålararskikk» (ml. § 35 andre ledd)
- Gjelder *ikke*
  - fullmektig eller andre assistenter
  - matrikkelfører
  - andre landmålingsoppgaver
    - f.eks. utstikking av bygg og anlegg etter plan- og bygningsloven, kartlegging, ingeniørgeodesi, grunnlagsmålinger
- Innholdet i oppmålingsforretningen blir ikke endret

# Autorisasjonsmyndighet

- tildeler og trekker tilbake landmålerbrev
- ansvar for autorisasjonsprøven (innhold, gjennomføring og vurdering)
- føre oversikt over autoriserte landmålere med gyldig landmålerbrev



Kartverket



# Krav for å få autorisasjon

- myndig, egnet
  - godkjent utdanning
  - minst 2 års relevant erfaring etter endt utdanning
  - bestått en godkjent autorisasjonsprøve
- 
- Det foreslås ikke krav om obligatorisk etterutdanning
    - ikke til hindrer for at bransjen selv etablerer en ordning med etterutdanningskrav

# Godkjent utdanning

- 120 studiepoeng juridiske, matrikkelfaglige og landmålingsfaglige emner
  - hvorav minst 30 studiepoeng innen hver av de tre fagområdene
- 2 studiepoeng etikk
- 58 studiepoeng valgfrie emner

Sum 180 studiepoeng = bachelor



# To års relevant erfaring

- Praksis fra eiendomsoppmålings- og matrikuleringsarbeid i kommune, statlig eller privat virksomhet
  - eller liknende arbeid, f.eks. ingeniørarbeid i jordskifterettene
- Må tilsvare to årsverk i løpet av de siste seks årene, men trenger ikke være sammenhengende
- Utført minst 10 oppmålingsforretninger etter matrikkellova



# Autorisasjonsprøven

- Prøven utarbeides, arrangeres og bedømmes av autorisasjonsmyndigheten, dvs. Kartverket
  - «bestått» / «ikke bestått»
  - Hjemmeeksamen ?
  - case-basert oppgave innenfor ulike sakstyper, samt en teoretisk oppgave ?
  - adgang til å kunne ta prøven på nytt
- Ikke ment å være en ny bachelor-eksamen



# Gebyr

- Anslått gebyr for landmålerbrev: 15 000 kr
  - dersom ordningen skal være selvfinansiert med 800 kandidater før 2030
- For ny autorisasjonsprøve: 1 500 kr
- For godkjenning etter yrkeskvalifikasjonsloven (uten prøve): 5 000 kr

# Tilbaketrekking av landmålerbrev

- Ved gjentatte brudd på regelverket
- Midlertidig:
  - For en bestemt tidsperiode inntil 1 år eller på vilkår
  - Landmålerbrevet blir igjen aktivt/gyldig når tidsperioden er utløpt eller vilkåret oppfylt
- Varig:
  - Tidsubegrenset tilbaketrekking
  - Landmåler kan, når det har gått 1 år, bli vurdert på nytt ved ny søknad og ny autorisasjonsprøve
- Landmåleren skal få varsel og gis mulighet til å uttale seg før vedtak treffes

# Yrkesutøvere fra EØS-stat og Sveits

- Reguleres av yrkeskvalifikasjonsloven og tilhørende forskrift
  - Autorisasjon fra hjemlandet er godt nok, det er ikke nødvendig med norsk autorisasjonsprøve
  - utøveren skal ha de språkkunnskaper i norsk som er nødvendig for å utøve yrket (yrkeskvalifikasjonsloven § 15)
- Midlertidig arbeid: forhåndsmelding til Kartverket
- Etablering i Norge: krever norsk søknad om godkjenning, Kartverket kan vurdere utlikningstiltak/egnethetsprøve, det utstedes landmålerbrev



# Overgangsordning (1)

## Praktiserende kommunale landmålere

- Må ha minst 8 års sammenhengende relevant praksis i minst 40 % stilling
  - lavere stillingsprosent kan kompenseres med lengre ansettelsesforhold
  - kortvarige brudd i ansettelsesforhold som samlet ikke overstiger 6 måneder, kan kompenseres med lengre ansettelsesforhold
  - ansiennitet skal kunne regnes fra 1. januar 2010
- Med forbehold om at forskriften vedtas 1. september 2020



# Overgangsordning (2)

Andre utøvere må i utgangspunktet tilfredsstillere kravene til formell utdanning og to års relevant utdanning med 10 oppmålingsforretninger, men

- Manglende formell utdanning kan kompenseres med ett års relevant erfaring per 30 studiepoeng, f.eks.
  - person med fullført fagskoleutdanning i geomatikk (120 sp.) trenger to års relevant erfaring i tillegg til de to ordinære årene
  - person uten formell utdanning trenger til sammen åtte års relevant erfaring regnet fra 1. januar 2010

Gjelder, f.eks.

- Kommunale landmålere som mangler 8 års sammenhengende kommunal ansiennitet
- Selvstendige utøvere og utøvere ansatt andre steder enn i kommunen f.eks. i privat eller statlig virksomhet

# Andre overgangsbestemmelser

- Alle som søker autorisasjon etter overgangsordningene
  - må bestå autorisasjonsprøven
  - må søke før 1. januar 2023
- Kommunen kan benytte personell uten autorisasjon til 1. desember 2022
- Slike forretninger må være fullført innen 1. januar 2023
- Søknad på individuelt grunnlag, «særlige grunner»  
(kun i unntakstilfeller)

# Klage og klageorgan

(forslag til endringer i mf. §§ 20, 21 og 22)

- Viderefører gjeldende klageordning
  - Fylkesmannen klageorgan for kommunale avgjørelser
  - Departementet klageorgan for Kartverkets avgjørelser
- Klagerett på tildeling og tilbaketrekking av landmålerbrev



# Forslag til endringer i matrikkelforskriften som gjelder autorisasjonsordningen

- § 2 første ledd bokstav a (definisjonen av landmåler)
- § 17 (gebyr for landmålerbrev)
- § 20 andre ledd (klage på tildeling og tilbaketrekking av landmålerbrev)
- Nytt kapittel 14 a Tildeling av landmålerbrev m.m.
  - § 64 a Søknad om landmålerbrev
  - § 64 b Krav til utdanning og relevant erfaring for søknad om landmålerbrev
  - § 64 c Oversikt over landmålere med landmålerbrev
  - § 64 d Tilbaketrekking av landmålerbrev
- § 70 overgangsordning

# Føring av opplysninger om grenser

- Oppmålingsforretning
  - rapport fra jordskifteverket
- Privat avtale
  - når grensen ikke tidligere er fastlagt i oppmålingsforretning eller tilsvarende forretning
- Retting
  - når det blir dokumentert at vedkommende opplysninger er feil, og dette skyldes feil i registreringen eller i vedlikeholdet av matrikkelen
- Komplettering
  - når det finnes opplysninger fra målebrev, jordskiftekart, ferdigveikart eller liknende som ikke er lagt inn i matrikkelen
  - Med hjelpelinjer når dette er mer dekkende for matrikkelenhetens beliggenhet og naboforhold
  - Varsling, klagerett

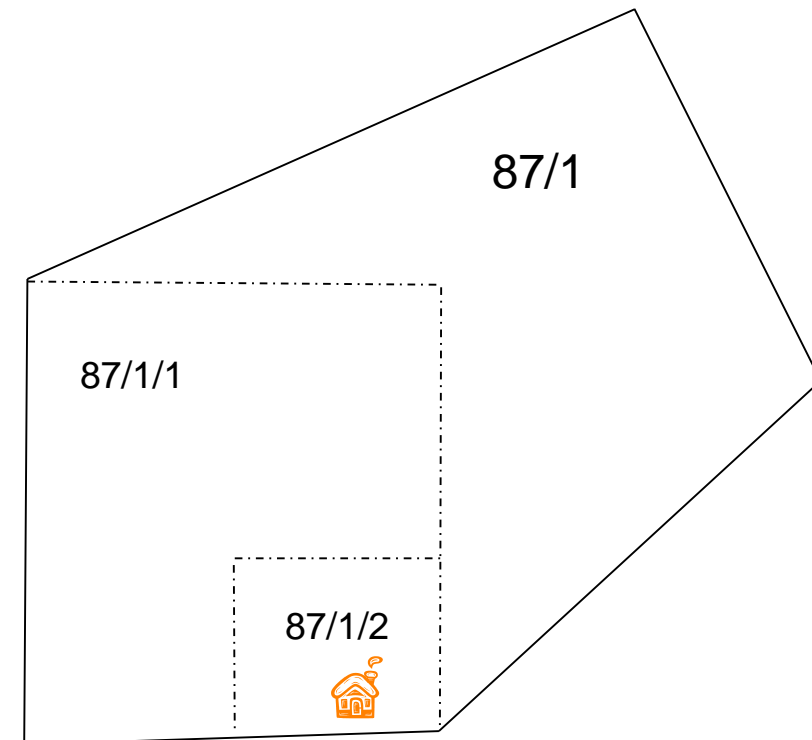


# Fastsetting av grenser i oppmålingsforretning

- **Eksisterende** grenser klarlegges og eventuelt justeres «*i tråd med påstandane til partane og framlagde dokument*»
- **Nye** grenser fastsettes «*i samsvar med kommunalt løyve*»
  - Omfatter også endringer og ny-etableringer som ikke er søknadspliktig, f.eks. ved etablering av uteareal til eierseksjon
  - Nye grenser skal regnes som endelig fastsatt etter at det er avholdt møte med partene og det er foretatt innmåling og føring i matrikkelen
  - Dersom dette ikke har skjedd innen fristen på to år, skal grensen likevel regnes som endelig fastsatt slik de ble ført i matrikkelen ved opprettelsen av enheten
  - Dersom det etter dette blir behov for å klarlegge grensen, må det i så fall skje etter reglene om klarlegging av eksisterende grense

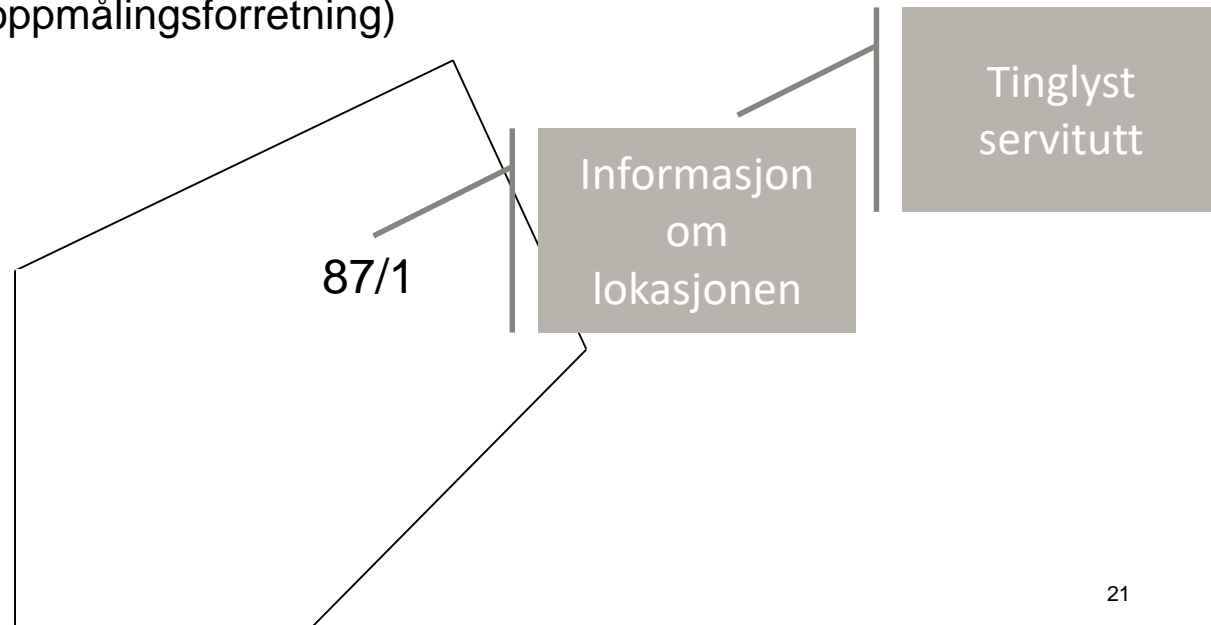
# Festegrunn

- Nye sakstyper
  - Endring av festegrunn
    - En festegrunn får endret en eller flere grenser,
    - To nabofestegrunner overfører areal mellom seg
    - Omgjøring av punktfeste til et bestemt areal
  - Splitting av festegrunn
    - En festegrunn splittes i flere enheter
- Unntak fra matrikuleringsplikten
  - Ubebygde grunn (f.eks. parkeringsplass)
  - Feste av grunn hvor grunneier eier bygninger og anlegg
  - Bebygde areal under 8 m<sup>2</sup>
  - Når anlegg uten ulempe for fester, bortfester eller panthaver, kan flyttes til annet sted på den tjenende matrikkelenheten



# Referanse til geografiske opplysninger om stedbundne rettigheter

- Registrering og publisering av rettigheten skjer ved tinglysing
- Stedfestingen arkiveres hos kommunen
  - med lenke og innsynsmulighet f.eks. via KS' digitale plattformen for samhandling (FIKS)
- Matrikkelen binder tinglysing og stedfesting sammen
- Stedfestingen kan skje
  - privat mellom partene (ml. § 19)
  - offentlig med bistand av landmåler (som del av oppmålingsforretning)



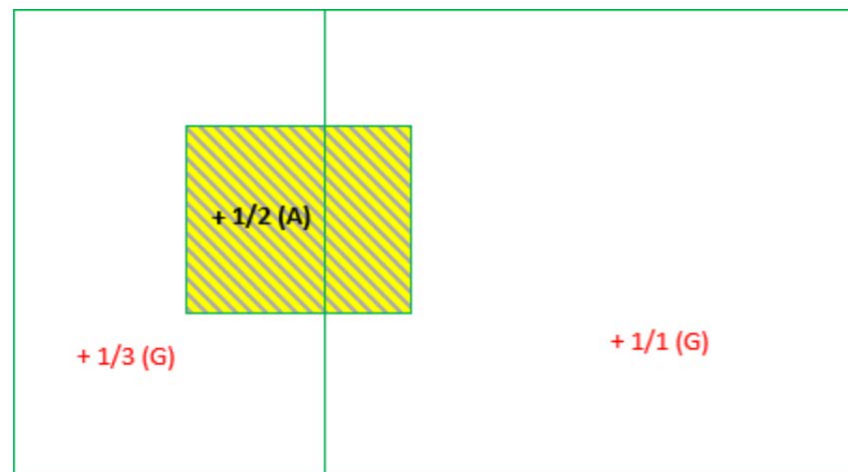
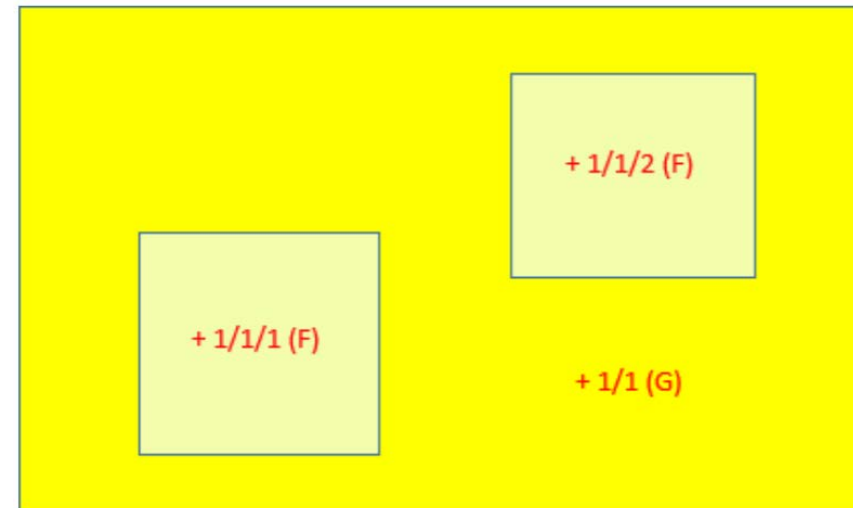
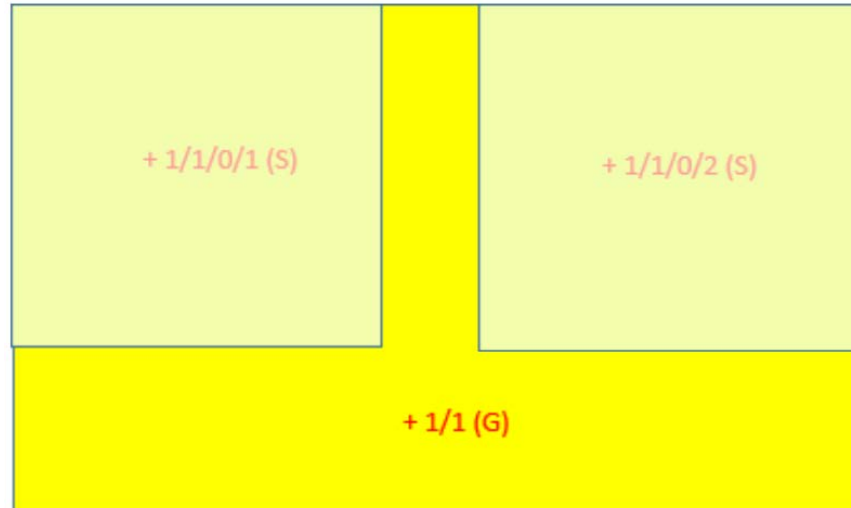
# Dokumentasjonskrav og landmålers undersøkelsesplikt

- Landmåleren skal
  - påvise hvordan opplysninger i matrikkelen (grenser, rettigheter) lar seg stedfeste i terrenget
  - undersøke stiftelsesgrunnlaget for matrikkelenheten (f.eks. skylddelingsforretning) og etterfølgende endringer – ikke nok å ta utskrift av grunnboken
- Oppmålingsprotokollen
  - Framlagt dokumentasjon skal refereres i protokollen eller arkiveres sammen med protokollen

# Andre forslag

- Føring av opplysninger om registrert eier mv.
  - Kommunen fører ifbm. matrikulering av umatrikulert grunn og registrering av jordsameie
  - Kartverket fører endringer og opplysninger om kontaktperson
- Utstedelse av matrikkelbrev mv.
  - Kommunen bekrefter føringer i matrikkelen med relevant utdrag av matrikkelen. Utdraget skal vise endringer og tilføyelser i matrikkelen som følger av matrikkelføringen
- Anleggseiendom
  - Bygningsdel som skal danne selvstendig anleggseiendom, skal være en separat enhet, konstruksjonsmessig og funksjonelt skilt fra andre deler av bygningen. Anleggseiendom i sjø skal være fast og varig forbundet med grunnen eller land
- Offisiell adresse
  - Hver adresse skal tilordnes et adressepunkt. Dersom adressepunktet ikke definerer atkomsten til adressen på en klar og entydig måte, skal kommunen i tillegg tildele et atkomstpunkt
  - Bruksenhet som er tildelt egen offisiell adresse, skal merkes med bruksenhetsnummeret

# Kartografi





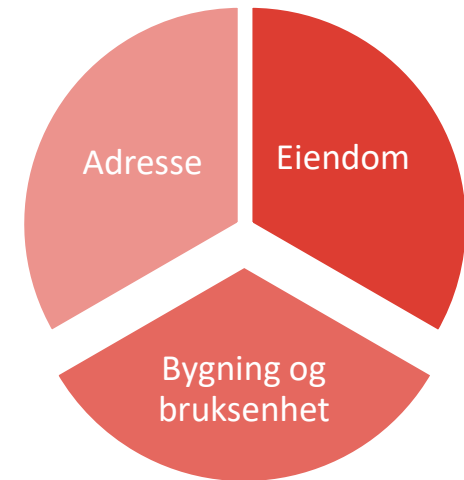


Kommunal- og  
moderniseringsdepartementet

# Strategi for bygningsdelen

# Bygningsdelen

- 4,2 mill. bestående bygninger
  - manglende registreringer ca. 10 %
- 3 mill. nummererte bruksenheter
  - boliger som mangler nummer ca. 60.000
- «Sefrak» 515.000 bygninger



# Strategi for bygningsdelen i matrikkelen

- Høringsnotat
  - generelle prinsipper for føring av bygningsdelen
  - gjennomgang av de enkelte dataelementene
  - noen regelendringer

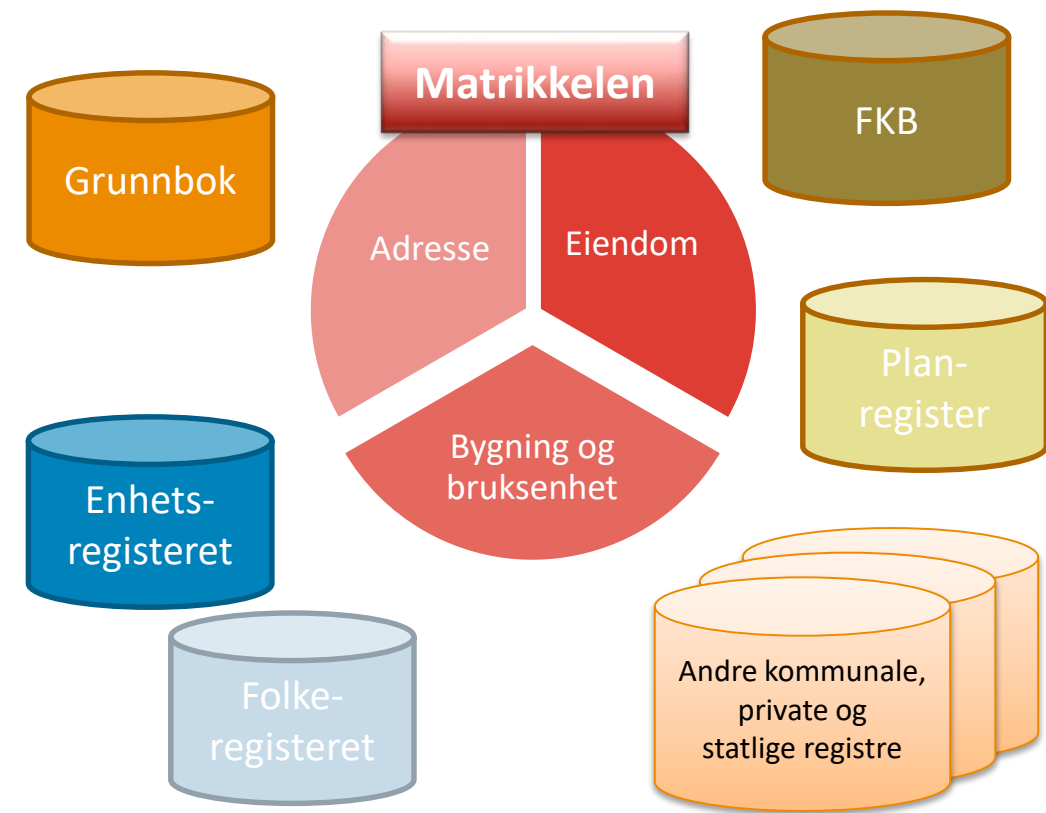
- Høringsfrist 22. mars 2019

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/horing---strategi-for-bygningsdelen-i-matrikkelen/id2622297/?expand=horingsnotater>



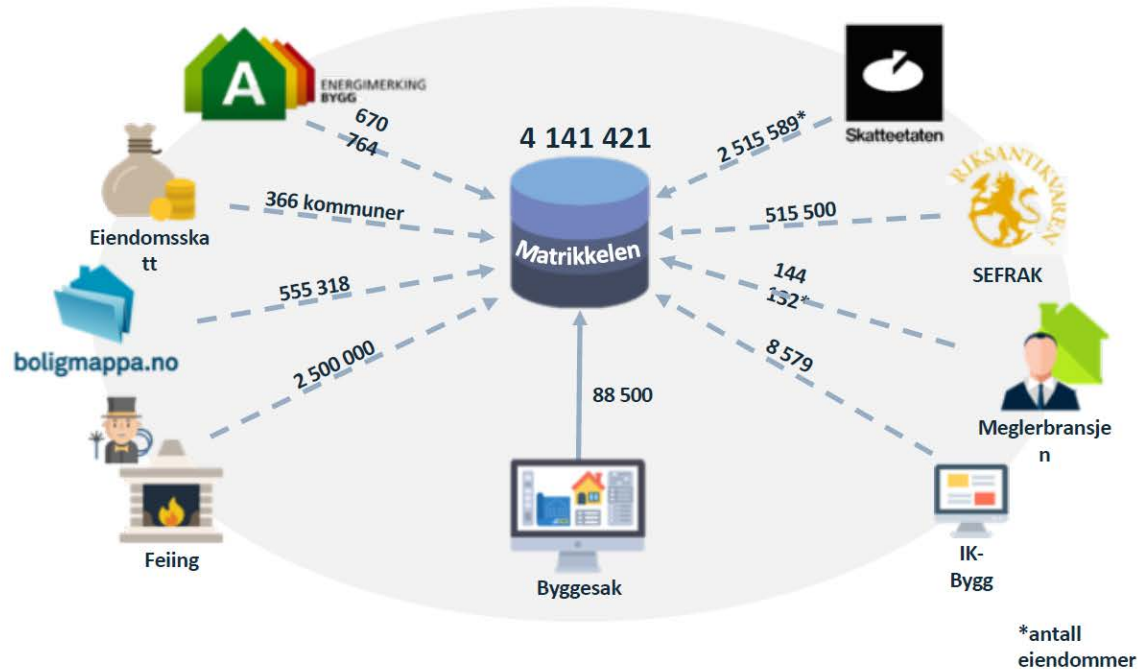
# Generelle prinsipper

- Entydig identifikasjon for hver enkelt bygning og bruksenhet
- Kopling til rett eiendom og adresse
- Noen viktige egenskaper slik som type og anvendelse (funksjon), størrelse og alder



# Potensielle kilder for oppdatering av matrikkelen

Oppgitte tall er antall bygg



## Selvbetjening – «min side»

## Digitale bygningsinformasjonsmodeller (BIM)



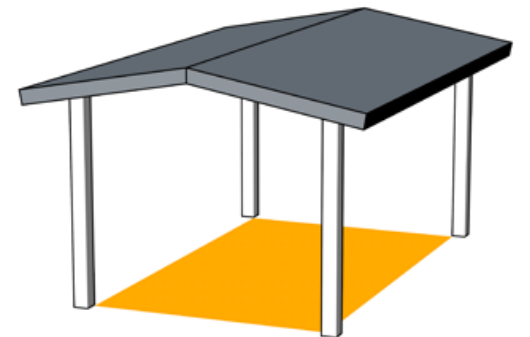
# Dataelementer

- Opplysninger om bygning
  - bygningsnummer, bygningstype, næringsgruppe
  - samlet areal og fordelt per etasje
  - bygningsstatus, bygningshistoriske opplysninger
  - vannforsyning, avløp, energikilder
- Opplysninger om bruksenhet
  - bruksenhetsnummer, bruksenhetstype
  - samlet areal og fordelt på etasje
- Opplysninger om bolig
  - antall rom, bad, wc, kjøkkentilgang
- Opplysninger om pålegg som gjelder bruk av grunn eller bygning
- Kommunal tilleggsdel



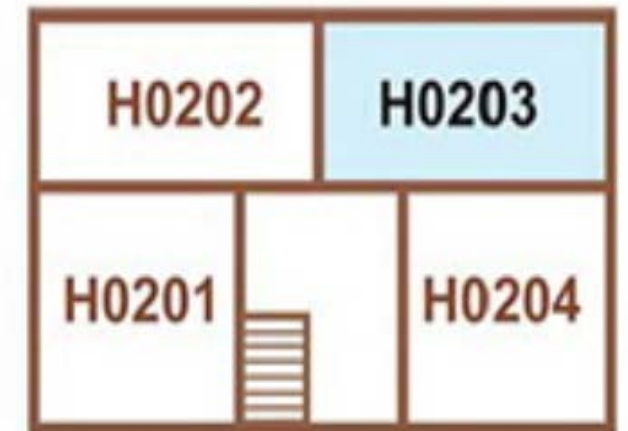
# Opplysninger om bygning

- Bygningsnummer
- Bygningstype (111 Enebolig osv.)
- Antall etasjer og etasjeplan (f.eks. H01)
- (Heis, utgår)
- Bygningsstatus (rammetillatelse osv.), byggeår
- Bygningshistoriske opplysninger (SEFRAK)
- Vannforsyning, avløp
- Energikilder (selvbetjening). Oppvarming (utgår)
- (Kontaktperson for bygning, utgår)



# Opplysninger om bruksenhet

- Bruksenhetsnummer (off. fastsatt)
- Etasjaplanskisse (selvbetj. med kontroll)
- Bruksenhetstype (bolig osv.) (selvbetj. med kontroll)
- Næringsgruppe (selvbetj.)
- Antall rom, bad, wc, kjøkkentilgang (selvbetj.)





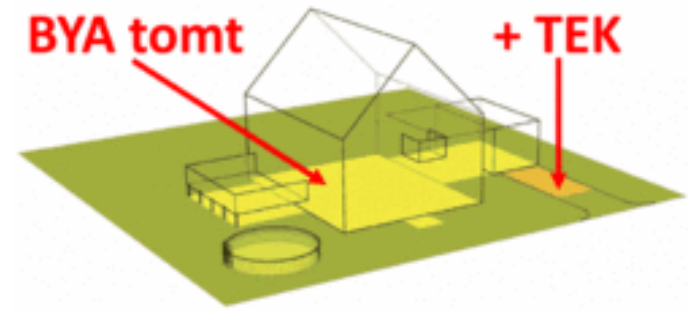
# Areal – status

- 31 % mangler BRA. Utfyllingsgrad ved nyregistrering 94 %
- 84 % mangler BYA. Utfyllingsgrad ved nyregistrering 88 %
- 98 % mangler BTA. Utfyllingsgrad ved nyregistrering 22 %

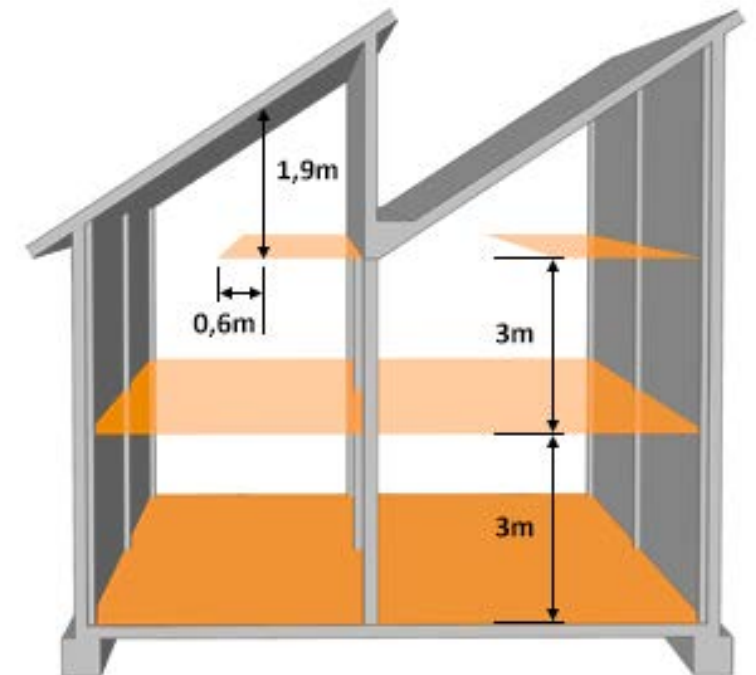
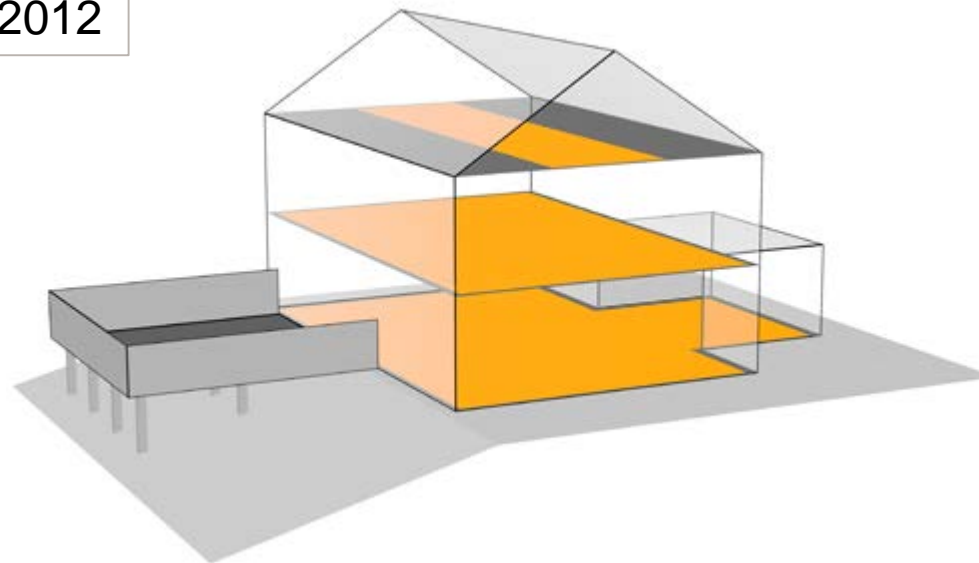


# Forslag

- BYA for bygning
- BRA) / BTA for bygningen fordelt på etasje og summert for bygget
- BRA / BTA / P-ROM for bruksenheten fordelt på etasje og summert for enheten (Selvbetj.)



Norsk Standard 3940:2012



# Forslag til presiseringer i regelverket

- i matrikkellova § 27 om at eier eller annen rettighetshaver kan legge inn opplysninger om egen eiendom eller bygning på frivillig grunnlag
  - Med utfyllende bestemmelse i matrikkelforskriften § 60
- i matrikkelforskriften § 3 om at opplysninger om bygninger og bruksenheter kan modelleres som digitale bygningsmodeller (BIM)
- i byggesaksforskriften § 4-3 om at underretning om tiltak etter visse andre lover også skal omfatte opplysninger som kommunen trenger for å oppdatere matrikkelen
- i byggesaksforskriften § 5-4 om opplysninger som skal gis ved søknad, skal situasjonsplanen angi eventuell oppdeling i bruksenheter

