



Norges miljø- og
biovitenskapelige
universitet

Masteroppgave 2016
30 stp

Institutt for landskapsplanlegging

Feil og mangler knyttet til informasjonen i matrikkelen

Kristi Wettern
Master i eiendom

Forord

Masteroppgaven markerer slutten på mitt femårige studieløp; en master i eiendomsfag ved Norges miljø- og biovitenskapelige universitet (NMBU) i tidsrommet 2011-2015. Oppgaven ble skrevet våren 2016 og har et omfang på 30 studiepoeng. Veileder for oppgaven har vært Einar Hegstad.

Først vil jeg rette en stor takk til min veileder, førsteamanuensis Einar Hegstad, for god hjelp til denne oppgaven. Videre rettes en stor takk til representantene fra Vegvesenet, Jernbaneverket, Gran kommune og Drammen kommune. Disse har vært til stor hjelp for innsamling av informasjon og forslag til aktuelle case. Takker også til Siri-Linn Ektvedt for gode innspill til oppgaven. Jeg vil også takke Kartverket for deres innspill til drøftingsdelen, samt TEKNA samfunnsviterne for muligheten til å delta på Matrikkeldagene 2015.

Tilslutt vil jeg takke min far, Kristian Wettern for hjelp til korrekturlesing og tilbakemeldinger underveis, og Leikny Gammelmo for gjennomlesing og tilbakemeldinger.

Sammendrag

Temaet i oppgaven er mangelfulle registreringer i matrikkelen, og hvilke feil og mangler man kan møte knyttet til informasjonen i matrikkelen. Denne oppgaven tar for seg temaet mangelfulle registreringer i matrikkelen og hvilke feil og mangler Vegvesenet, Jernbaneverket og kommunen kan oppleve med informasjonen i matrikkelen.

Hovedproblemstillingen er: *å belyse mangler Vegvesenet, Jernbaneverket og kommunen kan oppleve ved informasjon i matrikkelen.* For å belyse problemstillingen har jeg valgt fire underproblemstillinger: 1) *Hvilke mangler opplever Vegvesenet, Jernbaneverket og kommunen i matrikkelen?* 2) *Hvilke utfordringer medfører mangler i matrikkelen?* 3) *Hvordan forholder Jernbaneverket, Vegvesenet og kommunen seg til mangler i matrikkelen/blir det rettet?* 4) *Hvilke forbedringspotensialer ser Jernbaneverket, Vegvesenet og kommunen i forhold til informasjon i matrikkelen?*

Empirien i oppgaven knytter seg til fire casestudier som alle belyser hvilke feil, mangler og utfordringer man kan stå ovenfor knyttet til informasjonen i matrikkelen. De valgte casene er beliggende på Østlandet, med unntak av en case som tar for seg et større område. Casene jeg har sett på er i fra Vegvesenet, Jernbaneverket, Drammen kommune og Gran kommune.

Hovedkilden i oppgaven er først og fremst intervjuer og innsamlet informasjon i forbindelse med de aktuelle casene, i tillegg til litteratur- og dokument studier. I arbeidet med casene er det gjennomført intervjuer og samtaler for og best mulig kunne svare på problemstillingen.

Funnene i undersøkelsen kan oppsummeres i korte trekk.

1) *Hvilke mangler opplever Vegvesenet, Jernbaneverket og kommunene i matrikkelen?*

Aktørene pekte på flere feil og mangler de kunne stå ovenfor ved informasjonen i matrikkelen. Det man tydelig kunne se ved sammenligning av casene, var at mye av feilene og manglene gikk igjen hos alle aktørene.

2) *Hvilke utfordringer medfører mangler i matrikkelen?*

Under møter/ intervjuer med aktørene i de aktuelle casene uttalte samtlige at feil og mangler i matrikkelen kan medføre forsinkelser i for eksempel byggeprosjekter, utbygging av vei og lignende. Videre kan feil og mangler medføre en svekket troverdighet til matrikkelen som landets offisielle eiendomsregister. Feil og mangler fører til at aktørene bruker mye tid på å sjekke at informasjonen stemmer, før man for eksempel kan erverve grunn

3) *Hvordan forholder Jernbaneverket, Vegvesenet og kommunen seg til mangler i matrikkelen/blir det rettet?*

Aktørene forteller at de retter opp i feil og mangler. I tillegg har det i Gran kommune blitt gjennomført et matrikkelprosjekt som tar for seg kvalitetsheving av informasjonen i matrikkelen. Drammen kommune har også gjennomført opprydding av tilfeller de vet om, og tidligere oppmålingsforretninger som har vist seg å være mangelfulle. Noen saker er mer utfordrende enn andre å gjøre noe med, spesielt for kommunen, for eksempel ved uklare grenser, mangelfull dokumentasjon og partene ikke er enige om hvor grensen går, kan ikke kommunen dømme og sette en grense, da må dette avgjøres i rettssystemet.

4) *Hvilke forbedringspotensialer ser Jernbaneverket, Vegvesenet og kommunen i forhold til informasjon i matrikkelen?*

Aktørene mener at det ikke er noe galt med den informasjonen matrikkelen skal inneholde, og dersom den hadde inneholdt det den skulle, ville informasjonen vært tilstrekkelig.

Funnene i oppgaven ble tilslutt diskutert med Matrikkelavdelingen på Kartverket.

Abstract

The theme of this thesis is the land registration system in Norway. The focus in this thesis is what kind of missing information, lack of accuracy there. The system is not up-to-date and trustworthy.

The empirical data in the thesis is four case studies that show what kind of defects they could meet in the land registration system. The main source of the thesis is interviews and literature studies.

Innhold

Forord.....	I
Sammendrag	II
Abstract.....	IV
Figurliste:	IX
Tabelliste:.....	X
Kapittel 1: innledning	1
1.1 Tema	1
1.2 Problemstilling.....	1
1.3 Avgrensning av oppgaven.....	2
1.4 Metode	3
1.8 Oppbygging oppgaven.....	8
Kapittel 2 Teori.....	9
2.1 Innledning	9
2.2 Bakgrunn.....	9
2.2.1 Skylddeling	9
2.2.2 Økonomisk kartverk.....	10
2.2.3 GAB- grunneiendom, adresse og bygning.....	12
2.2.4 DEK- digitalt eiendomskart.....	12

2.3 Funksjonsdeling mellom grunnboka og matrikkelen.....	13
2.3.1 Grunnbokas oppbygging.....	13
2.3.2 Grunnbokas positive og negative troverdighet	14
2.4 Dagens system – matrikkelen	14
2.4.1 Matrikkelloven.....	16
2.4.2 Informasjonen i matrikkelen	17
2.4.3 Mangler i matrikkelen.....	18
2.4.4 Matrikkelloven § 7.....	19
2.4.5 Oppmålingsforretning	20
2.4.6 Grensemerking og måling.....	21
2.4.7 Matrikulering av umatrikulert grunn	22
2.5 Retting og klargjøring av eksisterende eiendomsgrenser	22
2.5.1 Grensejustering og arealoverføring.....	24
2.5.2 Hjelpelinjer og hjelpepunkt.....	24
2.6 Privatrettslige avtaler – avtalefrihet	25
2.6.1 Forholdet mellom avtalefrihet og matrikkelloven	26
Kapittel 3 Empiri.....	28
3.1 Innledning	28
3.2 Case 1: Vegvesenet region øst Fv. 104 fortau Rødsveien	29

3.3 Case 2: Gran prosjektet, Gran Kommune	33
3.4 Case 3: Drammen kommune.....	38
3.5 Case 4: Jernbaneverket – reformasjon av jernbanesektoren	49
Kapittel 4 Drøfting.....	52
4.1 Innledning	52
4.1.1 Hvilke mangler opplever Vegvesenet, Jernbaneverket, Drammen kommune og Gran kommune i matrikkelen.	52
4.1.2 Hvilke utfordringer medfører mangler i matrikkelen?.....	62
4.1.3 Hvordan forholder Jernbaneverket, Vegvesenet og kommunen seg til mangler i matrikkelen/blir det rettet?.....	65
4.1.4 Hvilke forbedringspotensialer ser Jernbaneverket, Vegvesenet og kommunen i forhold til informasjon i matrikkelen?	68
4.2 Sammenfattende drøfting.....	69
Kapittel 5 Avsluttende refleksjoner	77
Kapittel 6 Referanser	79
Vedlegg 1	82
Vedlegg 2.....	87

Figurliste:

Figur 1: Kors i stein	10
Figur 2: Samspillet mellom matrikkelen og andre offentlige registre	16
Figur 3: Rød markering viser veiens utstrekning.....	29
Figur 4: 63/16 er fradelt 63/4	30
Figur 5: Vei uten noen form for registrering	53
Figur 6: Vei uten veigrense.....	54
Figur 7: Teiger av matrikkelenheter	54
Figur 8: Forholdene før og etter retting.	57
Figur 9: Retting i matrikkelen etter målebrev	58
Figur 10: Før og etter retting.....	58
Figur 11: Kartutsnitt fra Aurland kommune	60
Figur 12: Eiendom uten eiendomsgrense.....	61
Figur 13: Eiendom med sirkelpolygon	62
Figur 14: Forholdene før og etter grensejustering	66
Figur 15: Situasjonen før og etter sammenslåing	67
Figur 16: Vurdering av årsaker til etterslep	75

Tabelliste:

Tabell 1 utviklingen i antall eiendommer og fullstendighet i Gran kommune33

Kapittel 1: innledning

1.1 Tema

Temaet i oppgaven er mangelfulle registreringer i matrikkelen, og hvilke feil og mangler man kan møte knyttet til informasjonen i matrikkelen. Matrikkelen er landets offisielle register over fast eiendom jf. matrikkelloven § 3 bokstav a. Jeg skal ta for meg hvilke feil og mangler aktører som arbeider med matrikkelen kan møte på.

I dag er det flere aktører som benytter seg av matrikkelen for å finne eiendomsinformasjon knyttet til eiendomsgrenser og areal. Man har derfor et behov for riktige opplysninger, hvor det tydelig fremgår hvor grensen går og hvor stort areal det dreier seg om. Det er ikke alltid informasjonen i matrikkelen stemmer. Når det ikke er tilfelle at informasjonen stemmer, hva gjør man da, og er dette et utbredt problem.

Det er flere meninger omkring dette temaet, noe som også gjør det svært aktuelt.

1.2 Problemstilling

Temaet i oppgaven kan belyses på flere måter. I oppgaven har jeg lagt vekt på aktører som arbeider med matrikkelen og bruker dets informasjon. Jeg har sett på om feil og mangler i informasjonen i matrikkelen vanskeliggjør arbeidet for aktører som benytter seg av informasjonen knyttet til matrikkelen. Videre kommer jeg inn på hvilke tilfeller av mangler de møter, mangler i registeret eller mangler ved det som er registrert. Hvilke tilfeller aktørene møter på underveis i prosjektet og konsekvensene dette gir. Her vil det også være aktuelt å undersøke hva aktørene selv mener burde vært registrert, og hvilke informasjon de selv ønsker hadde vært registrert i matrikkelen.

Jeg har valgt å ta kontakt med aktører som arbeider med informasjonen i matrikkelen. De aktørene jeg har tatt kontakt med er Vegvesenet, Jernbaneverket og kommunen. På bakgrunn av hva jeg ønsket å undersøke utformet jeg en hovedproblemstilling og fire underproblemstillinger:

Hovedproblemstilling:

Å belyse mangler Vegvesenet, Jernbaneverket og kommunen kan oppleve ved informasjon i matrikkelen.

Underproblemstillinger:

For å konkretisere problemstillingen ytterligere har jeg utarbeidet fire underproblemstillinger.

- *Hvilke mangler opplever Vegvesenet, Jernbaneverket og kommunen i matrikkelen?*
- *Hvilke utfordringer medfører mangler i matrikkelen?*
- *Hvordan forholder Jernbaneverket, Vegvesenet og kommunen seg til mangler i matrikkelen, og rettet?*
- *Hvilke forbedringspotensialer ser Jernbaneverket, Vegvesenet og kommunen i forhold til informasjon i matrikkelen?*

1.3 Avgrensning av oppgaven

Matrikkelen og mangelfulle registreringer kan man ta for seg på ulike måter. Det er mye som er aktuelt å se nærmere på, men for at oppgaven skal være gjennomførbar med tanke på oppgavens størrelse, omfang og dybde er det viktig å ta noen begrensninger.

I oppgaven har jeg tatt kontakt med aktører som jobber med informasjonen i matrikkelen, og undersøkt hva de opplever av feil og mangler. Det jeg har sett på er om disse aktørene påpeker store feil og mangler i matrikkelen, eller om det dreier seg om mindre feil og mangler, og ikke minst om hvilke feil og mangler det dreier seg om. For å belyse hvilke mangler det dreier seg om har jeg valgt ut fire casestudier for å sammenligne casene og vise bredden.

Videre har jeg valgt og ikke se nærmere på for eksempel mange enkelt kommuner for å sjekke opp hvor mange uregistrerte eiendommer det finnes i matrikkelen for de enkelte kommuner (såkalte 0/0

teiger), i denne oppgaven har jeg sett på hvilke feil og mangler som oppleves, samt hva aktørene selv ønsker av informasjon i matrikkelen. Jeg har også sett på om det gjør arbeidet til aktørene som arbeider med matrikkelen mer utfordrende og tidkrevende.

Det kunne vært interessant å ta kontakt med utbyggere, og andre private aktører for å høre deres synspunkter og erfaringer med informasjonen i matrikkelen. I tillegg kunne det vært interessant og tatt kontakt med kommuner/ aktører i andre deler av landet og sett om det var forskjell på feil og mangler i matrikkelen. Andre aktører som for eksempel Jordskifteretten ville vært interessant og snakket med om feil og mangler. Grunneiere og hjemmelshavere til eiendommer hvor det har vært matrikulære utfordringer ville også vært spennende og sett på. Etersom jeg har sett på feil og mangler knyttet til informasjonen i matrikkelen valgte jeg å holde meg til aktører som kommunen, Vegvesenet og Jernbaneverket som arbeider med informasjonen.

1.4 Metode

Metode beskriver hvordan jeg har samlet inn data i oppgaven. Valg av metode er basert på oppgavens tema og innhold. I samfunnsvitenskapelig forskning skilles det mellom kvalitativ og kvantitativ metode, kvantitativ metode bygger på det som er målbart, for eksempel spørreundersøkelser. I kvalitativ metode går man dypere inn i det som skal forskes på, for eksempel intervjuer (Aarset 2014).

Kvalitativ metode går mer i dybden på det som det skal forskes på, enn i kvantitativ metode hvor man eksempelvis bruker spørreundersøkelse. I kvalitativ forskning vil man få en mer utfyllende beskrivelse av det man ønsker å forske på. Både dybdeintervjuet og casestudier åpner for en grundig og dyp forskning av fenomenet (Aarset 2014:46). I oppgaven ønsket jeg å se nærmere på feil og mangler i matrikkelen, og kvantitativ metode i form av spørreundersøkelser vil ikke gi grundig nok innsyn. For å gå dypt nok ned i undersøkelsen mener jeg at kvalitativ metode i form av casestudier og intervju vil være en god måte for datainnsamling i denne oppgaven.

For å belyse problemstillingen på en best mulig måte har jeg funnet aktuelle case som tar for seg prosjekter/ områder hvor man har opplevd mangler ved informasjonen i matrikkelen. Deretter vil jeg sette disse opp mot hverandre i en drøfting for å se på hvilke feil og mangler som faktisk foreligger i de aktuelle casestudiene. For intervjudelen utviklet jeg en intervjuguide med spørsmål som tar

utgangspunkt i hva jeg ønsker å finne ut. Strukturen for intervjuene er et semistrukturert intervju hvor jeg legger opp til å få en samtale og diskusjon omkring temaet (Aarset 2014). For min oppgave mener jeg at dette var en godt egnet metode for å få tilstrekkelig informasjon.

Fremgangsmåte

Det første jeg gjorde i oppstarten med denne oppgaven var å sette meg grundig inn i matrikkelsystemet og matrikkelloven. Deretter måtte problemstillingen spisses, og med gode diskusjoner under Matrikkeldagene 2015, hadde jeg flere relevante problemstillinger i tankene. Med god hjelp av veileder kom vi frem til en aktuell problemstilling og flere underproblemstillinger.

Før jeg kunne gå i gang med intervjuene sendte jeg inn meldeskjema til NSD (personvernombudet for forskning). Dette fordi oppgaven var å regne som meldepliktig ettersom jeg skal behandle personvernopplysninger ved hjelp av datamaskinbasert utstyr. Godkjent skjema, samt søknad ligger i vedlegg 1.

For å kunne belyse temaet på en tilstrekkelig grundig måte begynte jeg først å lete etter interessante casestudier som var aktuelle for min problemstilling. Jeg valgte casestudier ut i fra ulike kriterier som jeg kommer tilbake til. I første omgang tok jeg kontakt med veileder som arrangerte et møte med en ansatt i Vegvesenet. Under dette møtet diskuterte vi en del rundt problemstillingene og temaet jeg hadde valgt. Den ansatte i Vegvesenet kunne peke på flere aktuelle kontaktpersoner. Her fikk jeg forslag til flere ansatte i både Vegvesenet og Jernbaneverket som kunne være aktuelle og snakke nærmere med. I Vegvesenet fikk jeg en veldig aktuell case med en gang som jeg ønsket å se nærmere på. Hos Jernbaneverket fikk jeg ikke like gode eksempler som kunne passe til problemstillingen. Derfor tok jeg kontakt med en ansatt fra Kartverket og fikk et møte sammen med veileder. Her gikk vi igjennom hva jeg hadde frem til nå, og hva jeg manglet. Som et resultat av disse møtene endte jeg opp med å kontakte Gran og Drammen kommune, i tillegg fikk jeg forslag til en ny kontaktperson i Jernbaneverket. Først sendte jeg ut en mail til de aktuelle aktørene for å høre om de hadde aktuelle case. Deretter valgte jeg ut noe aktuelle case som kunne belyse hvilke feil og mangler Vegvesenet, kommunen og Jernbaneverket kan støte på.

Fokuset i oppgaven har ikke vært på å sammenligne aktørene, men å sammenligne hvilke feil og mangler de kan møte på knyttet til informasjonen i matrikkelen. Det jeg har vært interessert i å se

nærmere på er hva slags feil og mangler Vegvesenet, kommunen og Jernbaneverket står ovenfor. Det er forskjell på hvor omfattende casene er i størrelse. Derfor har jeg skrevet mer om enkelte av casene. Jeg vil også påpeke at casene ikke nødvendigvis er representative for resten av landet, men belyser hvilke feil og mangler som finnes i informasjonen i matrikkelen. Informasjonen til hver enkelt case er fremkommet under intervjuer med representantene, og eventuelt mailer i ettertid.

Underveis har jeg måtte ta ulike valg og avveininger, med valget av case fikk jeg mange forslag etter å ha vært i kontakt med de ulike aktørene. Jeg så da nærmere på casene og leste igjennom disse. Tre av casene måtte velges bort. Case som ikke samsvarte helt med problemstillingen ble fort luket bort. I noen case hadde ikke de aktuelle aktørene tid til intervju eller møte, disse ble valgt bort. Av tidsmessige grunner valgte jeg case på Østlandet, hvor jeg hadde mulighet til å oppsøke representantene.

Jeg startet opp arbeidet med casene så fort som mulig, dette for å ha god nok tid til intervjuer/ møter eller befaringer. Når jeg avtalte møter med representantene måtte jeg være så fleksibel som mulig og møte dem når de kunne.

Etter at jeg hadde kommet i gang med drøftingen tok jeg kontakt med Kartverket for å avtale tid for et møte. I dette møtet ønsker jeg å diskutere funnene jeg hadde kommet frem til og høre hva Kartverket mente om dette og hva slags arbeidet de gjorde på dette området.

Utvvalgskriterier

For valg av case til oppgaven måtte jeg først bestemme meg for hvilke aktører jeg skulle kontakte. Deretter ble utfordringen å komme i kontakt med de aktuelle representantene. For å finne de riktige representantene og stedene tok jeg kontakt med Jernbaneverket, Gran kommune, Drammen kommune og Vegvesenet via mail. Her fikk jeg kontaktinformasjon til personer som kunne hjelpe meg. Deretter tok jeg kontakt med de aktuelle personene og avtalte tid for personlig intervju/ møte og eventuelt befarings.

Når jeg tok kontakt med aktørene for å skaffe case til oppgaven, beskrev jeg problemstillingen og hvilke kriterier jeg hadde. På grunnlag av dette fant aktørene frem saker som kunne passe. Deretter satt jeg meg inn i de ulike casene før det ble aktuelt å avtale tid for intervju og eventuelt befarings.

Det ble foretatt en strategisk utvelgelse av case. Jeg jobbet ut ifra forskjellige kriterier, hvor det første kriteriet var at casene skulle inneholde feil og mangler i informasjonen i matrikkelen. Et neste kriteriet var at casene skulle ligge i nærhet til hjemsted og universitetet, grunnet begrenset med tid og ressurser. Casene skulle også belyse hvilke feil og mangler aktørene kan møte med informasjonen i matrikkelen. For å kunne sette casene opp mot hverandre og sammenligne var det også viktig å ha case fra ulike aktører som kommunen, Vegvesenet og Jernbaneverket.

Hovedsakelig vil casene ta utgangspunkt i områder på Østlandet hvor aktørene har møtt på utfordringer med matrikkelen. Grunnen til at jeg velger å se på ulike aktører som arbeider med matrikkelen er for å kunne sammenligne casene og drøfte disse opp mot hverandre. Fordelen med det er også å kunne se på om det er ulik praksis mellom aktørene, og hvordan de velger å løse eventuelle utfordringer. Ulempen med å utelukkende velge casestudier på Østlandet er at det blir en liten geografisk variasjon mellom casestudiene.

Intervju

Intervjuene er semistrukturerte, noe som innebærer at intervjuet er lagt opp mer som en samtale/diskusjon, delvis strukturert, delvis ustrukturert (Aarset 2014). På forhånd hadde jeg laget en intervjuguide som tok utgangspunkt i de delproblemstillingene jeg ønsket svar på (denne ligger i sin helhet i vedlegg 2). Denne intervjuguiden ble brukt mer som en veiledning for å holde diskusjonen innenfor rammene av hva jeg ønsket svar på. Ettersom casene er forholdsvis ulike, ble også noen av spørsmålene tilpasset casen der jeg følte det var nødvendig. De spørsmålene som går igjen under intervjuene er basert på underproblemstillingene, men i noen av casene hadde jeg også spørsmål som gikk ut over dette. Semistrukturert intervju legger opp til at man underveis i intervjuet kan stille mer dyptgående spørsmål (Aarset 2014).

Under intervjuene ble det ikke gjort lydopptak, men notering. Dersom noe var uklart i ettertid tok jeg kontakt med representantene og fikk klarlagt dette. Representantene fikk i etterkant av intervjuet tilsendt et utkast av for gjennomlesing. Her kunne representantene komme med forslag til endringer eller kommentarer. I intervjuene ønsket jeg ikke bare å stille spørsmål utelukkende knyttet til casen, men jeg ønsket å høre representantenes synspunkter og meninger på matrikkelen. Dette resulterer i at det fremkommer mer informasjon i intervjuene enn hva casene legger opp til.

Jeg valgte ut fire case og intervjuet til sammen seks representanter fra Vegvesenet, Jernbaneverket, Drammen kommune og Gran kommune. Representantene kunne selv bestemme møtested og tidspunkt. Intervjuene fant hovedsakelig sted på representantenes kontor/ kontorsted, men et av intervjuene ble foretatt ute i felt.

I ettertid burde jeg nok ha tatt lydopptak av intervjuene, slik at jeg enkelt kunne finne tilbake til nøyaktig hva de sa. Likevel synes jeg min metode med å ta kontakt dersom noe var uklart fungerte veldig fint.

1.7 Validitet og reliabilitet

Reliabilitet, også kalt pålitelighet er et uttrykk for hvor nøyaktig undersøkelsen er, og sier noe om hvor vidt resultatene er etterprøvbare. Utfordringen er å samle inn data som er relevant for den problemstillingen jeg arbeider med. Underveis må jeg derfor spørre meg selv om undersøkelsen måler den virkelige situasjonen. Selv om jeg ser på hvilke feil og mangler man kan møte på i matrikkelen, er det fortsatt viktig at dette er feil og mangler som man kan møte på i virkelige situasjoner. Reliabilitet handler også om etterprøvbarhet, noe som er vanskelig å få til i kvalitative undersøkelser. Her kan jeg øke reliabiliteten ved at informantene selv får gå igjennom intervjuene etterpå, slik at alt blir riktig. Videre er det viktig å gjøre en analyse av hvordan undersøkelsen er gjennomført. Dette er med på å angi resultatets reliabilitet (Aarset 2014). Problemet med reliabilitet kan ha sammenheng med de tilfeldige forholdene som virker inn på resultatene. Her må jeg fokusere på hvordan forholdene i omgivelsene, meg som forsker, undersøkelsesinstrumentene (for eksempel intervjuguide) og selve analysene spiller inn i hele undersøkelsen (Aarset 2014). Dette er problemer jeg må se på, når jeg analyserer undersøkelsen. Siden kvalitative undersøkelser er så forskjellige, må disse forholdene som nevnt over, sees i sammenheng med hele forskningsopplegget. Validitet handler om hvor godt man måler det man ønsker å måle, og om det kan gjengis med gyldighet og relevans. Her må jeg sjekke om undersøkelsene (for eksempel casene) måler det vi ønsker å måle. Dette kan gjøres ved å se om våre resultater reflekterer formålet med undersøkelsen og representerer den virkeligheten vi er ute etter å fange inn (Aarset 2014). Et annet validitetsproblem som jeg synes er relevant, er hvilke forestillinger vi har med oss som kan innvirke på selve intervjuet. Det er derfor viktig å være kritisk, og deretter kommentere og drøfte resultatene fra undersøkelsen. Problemene med validitet kan unngås ved at jeg prøver og «bli kjent» med den som intervjues. Jeg kan styrke validiteten og reliabiliteten ved at jeg kombinerer metoder, metodetriangulering. For eksempel ved å

kombinere dybdeintervju med teori og bakgrunnsstoff. I denne masteroppgaven er det viktig at jeg intervjuer forskjellige aktører (Jernbaneverket, kommunen og Vegvesenet). Et bredt spekter kan føre til et mer korrekt svar på problemstillingen (Aarset 2014).

1.8 Oppbygging oppgaven

Jeg har valgt å dele opp oppgaven i fem kapitler. Det første kapitlet i oppgaven tar for seg temaet for oppgaven, problemstilling, avgrensing av oppgaven, metode og validitet og reliabilitet. Kapittel to i oppgaven tar for seg relevant teori knyttet til casene og problemstilling. I kapittel to vil jeg først komme inn på historien til dagens matrikkelsystem, før jeg kommer nærmere inn på matrikkelen og rammeverket rundt matrikkelen. Kapittel 3 tar for seg innhentet empiri og presentere casene og de funnene jeg fant. Deretter vil det i kapittel 4 være en todelt drøftingsdel, del en tar for seg underproblemstillingene og en drøfting av disse. Den siste delen i drøftingen tar for seg en sammenfattende drøfting som blir koblet opp mot teorien. Funnene i drøftingen diskuterte jeg tilslutt med kartverket, og fikk deres synspunkter på disse. Avslutningsvis i kapittel 5 vil jeg komme inn på egne refleksjoner over temaet.

Kapittel 2 Teori

2.1 Innledning

I dette kapitlet er formålet å gi en teoretisk oversikt for oppgaven. Teorien jeg presenterer er et verktøy for å kunne forstå dagens matrikkelen, og hvorfor systemet er blitt slik. Først vil jeg ta for meg bakgrunnen til matrikkelen og de tidligere registrene som er blitt brukt opp igjennom tidene. Deretter går jeg nærmere inn på grunnboka og matrikkelen, herunder grunnbokas og matrikkelens oppbygging- og betydningen disse har i forhold til hverandre i kapittel 2.2. I denne oppgaven er ikke grunnboka tillagt stor vekt, ettersom jeg skriver om matrikkelen, men jeg ser det som nødvendig for å kunne forklare dens rolle i denne sammenhengen. Videre vil jeg gå nærmere inn på matrikkelen og forklare systemet slik det er i dag. Teorien her er bakgrunnen for å kunne forstå casene som blir presentert i kapittel 3. Hvordan måling foregikk i Finnmark, vil jeg ikke gå inn på i denne oppgaven.

2.2 Bakgrunn

Opp igjennom tidene har eiendomsgrenser oppstått på ulike måter som følge av endringer av regelverket. I Norge har man hatt ulike ordninger i byene og på landsbygda for oppmåling, kartlegging og registrering av eiendommer frem til 1980. På landsbygda hadde man skylddeling etter skylddelingsloven av 1909, mens det i byene var måleplikt (Mjøs 2016). Skylddelinger vil jeg komme tilbake til i kapittel 2.2.1.

2.2.1 Skylddeling

Det første systemet vi hadde her til lands var skylddelingssystemet, hvor eiendommene ble delt etter skyld. I dette systemet ble grensene beskrevet verbalt og var av ulik kvalitet. Skylddeling ble gjennomført av tre lekfolk (skylddelingsmenn) som var oppnevnt av lensmannen. Nye grenser ble i forbindelse med skylddelingsforretninger merket i marka, men ofte ble de bare skissemessig oppteignet og beskrevet (Kartverket 2015a).

Lengder ble målt med ulike metoder som å skritte opp, målebånd og lignende. Det finnes også eksempler på egne lokale måling som «et langt steinkast mot øst», men merkingene kunne foregå på

ulike måter. Gamle grenser er ofte merket med grensesteiner, kors i fjell, trær eller stein (Gran kommune 2016). Bildet nedenfor (figur 1) viser eksempel på en gammel grense.



Figur 1: Kors i stein (Kristi Wettern)

2.2.2 Økonomisk kartverk

I 1964 fikk man det første landsomfattende eiendomskartverket i Norge, Økonomisk kartverk (ØK). ØK var et resultat av at Stortinget vedtok «landsplan for økonomisk kartverk» (Gran kommune 2016). Her skulle alt produktivt areal under skoggrensen kartlegges i målestokk 1:5000, mens øvrig areal skulle dekkes i målestokk 1:10000. ØK var ikke et register, men et kartverk, noe som innebar at grensene kun var veiledende og ikke gav rettslig troverdighet (Haraldstad Kart og plan 4- 2013). Det er derfor viktig å kjenne til begrensninger og eventuelle feilkilder.

ØK ble til ved signalisering og fotografering. Først ble det foretatt to vertikalfotograferinger ved høytflyvning over 5300m over terrenget og lavtflyvning i ca. 2300m over terrenget. Fotograferingen skulle skje i tidsrommet 15. april til 15. september. Det beste var å foreta fotografering før løvet spretter for best mulig resultat (lettere å se terrengdetaljer, og signalisere passpunkter og grensepunkter). (Haraldstad Kart og plan 4- 2013:256)

Kartleggingen ble utført ved at man plasserte ut signaler. Det var to typer signaler som ble brukt. Det ene var signalplater i hvit plast (kvadratiske 60x60cm) som ble lagt direkte på bakke og gjerne med stein i hjørnene og langs kantene. Den andre typen var tynne finerplater med et kvadratisk hull i midten. Var det gjerde i grensen, ble disse festet på gjerdestolper. I skog kunne grensene være noe ymse. Korshogde grensetrær (hogget kors i treet), trær det var hogd blass i (hogd en tykk stripe), gjerderester og noen steder merkesteiner og røyser. Grensen kunne også følge bekker og stier. På grensetrær, sagde man av toppen av treet og tredde grensemerket oppå. Var det tett skog, ble signalet ellers lagt i nærmeste åpning i skogen. Signalene kunne være vanskelige å se, og noen ganger syntes de bare i det ene flybildet, mens andre ganger syntes de ikke i det hele tatt. Når signalet var uklart, måtte den som senere inventerte måle retning og avstand fra signalet og frem til grensepunktet. Her brukte man kompass og målebånd (Haraldstad Kart og plan 4- 2013:258-259).

Da fotografering var gjennomført, begynte man på inventeringsarbeidet. Flybildene ble montert på en stikkfløy (et brett av tykk plast etter metall). Man monterte to og to bilder, slik at inventørene fikk stereoskopisk syn ved hjelp av lommestereoskopet, en slags stereobrille som ble montert på stikkflyøyen. På baksiden av fløyen ble det satt en stikkliste. Etter dette var gjort kunne inventeringen begynne. Dette ble helst gjort ved at inventøren inventerte grensene de hadde signalisert før fotograferingen. I stikklista skrev man ned opplysninger om grensepunkt. Alle stikk ble nummererte, og det ble notert om grensepunktet var signalisert, hvor godt signalet syntes i bildene, hva slags detalj som var stukket. Fulgte grensen et naturlig skille (bekk, sti, gjerde osv.), ble det skrevet en stor Z over skillet (Haraldstad Kart og plan 4- 2013:259).

Nøyaktighetene på grensene er kartlagt med denne metoden til å være +/- 2m. Den største delen ble kartlagt i målestokk 1:5000. I noen områder er kartmålestokken 1:10 000, og i disse områdene er antatt nøyaktighet +/- 4m. Kvaliteten på sluttresultatet avhenger av i hvor stor grad grunneierne var involvert, hvor grundig grunneierne utførte signaliseringen. Alle grensemerker ble ikke funnet, og ikke alle merker ble tatt med på grunn av manglende kunnskap hos de som arbeidet med dette, samt manglende vilje fra grunneiere og feiltolkninger. Videre ble det også lagt mindre vekt på registrerte grenser mellom grunneiendommer som under kartleggingen var eid av samme person (Kartverket 2015a:9).

På 1980 tallet gikk man i gang med å digitalisere ØK, noe som ble utført ved de enkelte fylkeskartkontorene ved bruk av digitaliseringsbord (Gran kommune 2016).

2.2.3 GAB- grunneiendom, adresse og bygning

I delingsloven av 1980 skulle Kartverket føre et register over alle grunneiendommene, festegrund og annet som var registrert som egne enheter i grunnbøkene hos tinglysningsmyndighetene. Registeret fikk navnet GAB, som er en forkortelse for Grunneiendom, Adresse og Bygning. Registeret var utformet ved at tre registre (grunneiendom, adresse og bygning) var koblet sammen gjennom gårds- og bruksnummer og eventuelt festenummer (Kartverket 2015a). GAB registeret skulle også inneholde informasjon som var viktige for planlegging og administrasjon i tillegg til informasjon om grunneiendom, adresse og bygning. Man fikk den første versjonen av GAB i 1980, som var et system hvor kommunen sendte papirskjemaer til fylkeskartkontoret. Innholdet ble deretter registrert på disketter og sendt videre til kommunedatasentralene hver måned. I 1982 fikk man en ny versjon hvor det var mulig å oppdatere fra terminal mot databasen, noe som ikke gikk i den første versjonen. Dette gjorde det enklere å rette feil. I starten omfattet kun registeret grunneiendom og adressedelen. Bygningsdelen ble ikke iverksatt før 1.1.1983. GAB ble igjen revidert og utvidet, og en ny versjon ble igangsatt i 1991 (Kartverket 2015a:12).

2.2.4 DEK- digitalt eiendomskart

«Kravet til føring av eiendomskart i delingsloven med tilhørende forskrift var vagt, og det var ikke krav om at dette skulle være digitalt» (Kartverket 2015a:12). På grunnlag av dette startet man i 1990 arbeidet med å etablere digitalt eiendomskart (DEK). En egen instruks ble utarbeidet i 1992 av Kartverket i samarbeid med Komiteen for kart og geodata i Norsk Kommunalteknisk Forening (NKF). Instruksen bygget på «modell for digitalt eiendomskartverk» fra 1990, og var utarbeidet av Kommunenes sentralforbund og Kartverket (Kartverket 2015a:12). Med DEK var formålet å ha et felles informasjonssystem for data om grunneiendommers/ festegrunners geografiske beskrivelse for å kunne lette tilgjengeligheten for brukerne, og totalt sett rasjonalisere arbeidet med innsamling, bearbeiding, lagring, presentasjon, distribusjon og bruk av slik informasjon (Kartverket 2015a).

Først og fremst var det eiendomsgrenser fra ØK og målebrev fra kommunen som ble digitalisert, men etter hvert ble det supplert med eiendomsgrenser fra jordskiftesaker og kartforretninger fra Vegvesenet. Målet var å oppnå et fullstendig DEK, men for og oppnå dette, ble det også lagt inn informasjon med dårligere kvalitet. Fullstendighet var viktigere enn nøyaktighet. For at man skulle bli klar over dette kodet man grensene med kvalitet, slik at det fremgikk hvilken målemetode som

ble brukt og nøyaktigheten på grensene. Derfor inneholder DEK (og nå matrikkelen) eiendomsgrenser med ulik kvalitet (Kartverket 2015a:13).

2.3 Funksjonsdeling mellom grunnboka og matrikkelen

Matrikkelen er jf. Ot.prp. nr.70 (2004-2005) kapittel 8.6.3 et nasjonalt system for eiendomsinformasjon. «Departementet vil som utvalget fremheve den sentrale rolla matrikkelen får som en del av det samla egedomsinformasjonssystemet i samfunnet» (Ot.prp nr.70 2004-2005:59). «Prinsipielt er funksjonsdelingen mellom grunnboka og matrikkelen klar. Grunnboka skal være et rent rettsvernregister som gir opplysninger om retter og plikter. Matrikkelen skal gi faktiske opplysninger» (Ot.prp nr.70 2004-2005:58). I grunnboka skal det kun registreres avtaler og andre dokumenter som krever rettslig vern som blir gitt igjennom tinglysning. Matrikkelen og grunnboken skal gi publisitet, for å sikre denne publisiteten bør opplysninger om offentlige vedtak, som gjelder grunn eller bygninger som skal registreres i matrikkelen ført inn straks vedtaket er fattet (Ot.prp nr.70 2004-2005). Publisitet kan defineres som « publisitet innebærer at den som ønsker det, enkelt skal kunne skaffe seg opplysninger om en juridisk disposisjon» (Advokatfirmaet RUV).

2.3.1 Grunnbokas oppbygging

For å forklare grunnbokas oppbygging har jeg tatt utgangspunkt i en artikkel fra Kartverket om tinglysning (Kartverket 2012). Først fremst består grunnboka av grunnboksblad (pr. gårds- og bruksnummer) som er delt i fire. De fire delene er hjemmelsopplysninger, pengeheftelser, servitutter og grunndata. Når det dannes et nytt grunnboksblad, så vil pengeheftelser og servitutter fra avgivereiendom følge med over på det nye grunnbokbladet. Heftelsene kan slettes, slik at de ikke hviler på den nye matrikkelenheten. Grunnboka er organisert ved at pengeheftelsene vises likt på det nye grunnbokbladet som på hovedbrukets grunnboksblad. For servitutter er det annerledes og det nye grunnbokbladet blir formulert slik: «for servituttet eldre enn fradelingsdato som kan ha betydning for denne eiendommen, henvises til hovedbruket. For festenummer gjelder henvisningen servitutter eldre enn festekontrakten»(Kartverket 2012:5). For en landmåler vil det i de fleste tilfeller være aktuelt å gå tilbake på flere grunnboksblad for å oppfylle krav til å ha undersøkt grunnboka, og få oversikt

over eventuelt aktuelle tinglyste rettighetshavere som har krav på å bli innkalt til oppmålingsforretning (Kartverket 2012:5-6).

For å få opprettet et grunnboksblad må matrikkelenheten/ eiendommen som hovedregel først være opprettet i matrikkelen jf. matrikeloven § 24 og tinglysningloven § 12a.

2.3.2 Grunnbokas positive og negative troverdighet

Tinglysningens hensikt skal være å gi legitimasjon og rettsvern. Tinglysning er et meget viktig register over fast eiendom i Norge (Falkanger & Falkanger 2013). Her vil jeg gå kort inn på grunnbokas positive og negative troverdighet og hva det egentlig innebærer.

Man snakker om grunnbokas positive og negative troverdighet. I boken Tingsrett skrevet av Falkanger (Falkanger & Falkanger 2013), går Falkanger inn på hva grunnbokas positive og negative troverdighet innebærer. Det som ligger i ordet rettslig troverdighet er at man skal ha tillit til det som står i grunnboken, altså at informasjonen i grunnboka er riktig (faktisk troverdighet). Positiv troverdighet innebærer at man kan legge til grunn at informasjonen stemmer. Falkanger skriver at «rettslig troverdighet betyr at den som innretter seg etter det tinglyste, skal stilles som det tinglyste er riktig» (Falkanger & Falkanger 2013:610). Negativ troverdighet vil si at grunnboka gir opplysninger om alle rettsforhold. Dette innebærer en som viser tillit til opplysningene i grunnboken, ikke trenger å forholde seg til rettsstiftelser eller rettsoverføringer som ikke står i skrevet» (Falkanger & Falkanger 2013:610). Videre går Falkanger inn på at grunnboka ikke er tillagt full rettslig troverdighet, hverken i positiv eller negativ retning. Reglene er heller et kompromiss hvor størrelsen på troverdigheten spiller inn på hvor strenge krav som skal stilles til dokumentenes utforming og registerførerens undersøkelsesplikt. Videre er «en del av kompromisset i gjeldende rett at staten i en viss utstrekning har et erstatningsansvar der det er huller i troverdigheten» (Falkanger & Falkanger 2013:610).

2.4 Dagens system – matrikkelen

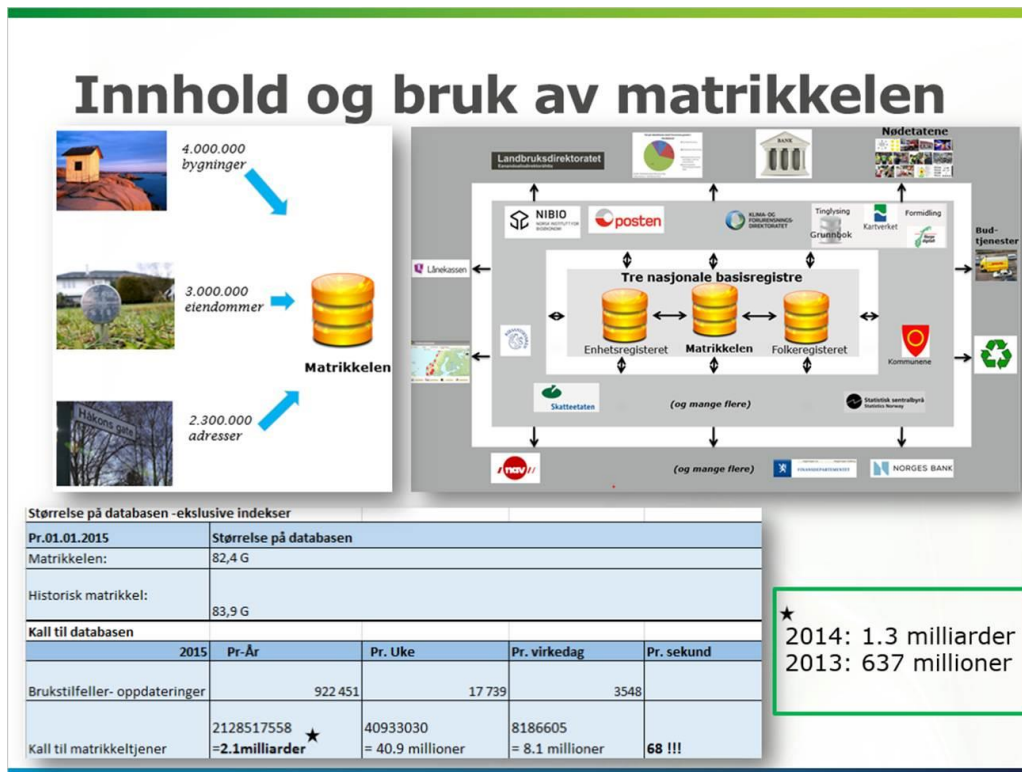
Matrikkelen blir regnet som et av tre basisregister i Norge, sammen med Folkeregisteret og Enhetsregisteret (Hegstad 2014:120). «Som et offisielt register over fast eiendom skal matrikkelen inneholde fortegnelser, i tillegg til grunnareal, også over bygninger, boliger og adresser» (Hegstad

2014:121). I tillegg skal matrikkelen inneholde opplysninger som er nødvendige for planlegging, utbygging samt bruk og vern av fast eiendom jf. matrikkelloven § 4. Matrikkelen blir regnet som et basisregister ettersom den definerer koblingsnøkler opp mot andre offentlige registre. Der hvor offentlig saksbehandling knytter opplysninger til matrikkelenheter, bygninger, eller offisielle adresser skal de bruke betegnelser som er registrert i matrikkelen jf. matrikkelloven § 31. I boken Arealadministrasjon er det skrevet at «under behandlingen av lovforslaget ble det presisert at med offentlige registre er ment både databaser og manuelt førte registre i kommunal, fylkeskommunal og statlig virksomhet»(Hegstad 2014:121). Til matrikkelens rolle som register over fast eiendom ble det uttalt av Miljødepartementet i Ot.prp. nr.70:

«matrikkelen skal gi dei offisielle nemningane på matrikkeleiningar, bygningar, husvære og adresse. Dessutan vil opplysning om kva grunnkrins, valkrins og kyrkjesokn den enkelte adressa tilhøyrrer bli gitt igjennom matrikkelen, m.a. for produksjon av valmanntal for val av sokneråd. I den samanhengen er nemt at det vil vere rasjonelt og nyttig å la matrikkelen få funksjon som offisielt register over ulike typar krinsdata som grunnkrinsar, valkrinsar og kyrkjesokn. Krinsar som digitaliserte flater vil vere eit godt verktøy for effektivisering» (Ot.prp nr.70 2004-2005:59).

Videre har det vært nødvendig på bakgrunn av nasjonale hensyn og behovet for samordning og oppgaveløsning på tvers av statlige og kommunale sektorer og grunnfeste matrikkelen som det sentrale registeret for kryssreferanser i forhold til andre relevante register (Ot.prp nr.70 2004-2005:60).

I figuren (figur 2) nedenfor vises det samspillet i matrikkelen og andre offentlige registre. Man kan i denne modellen se de tre basisregistrene i Norge, enhetsregisteret, folkeregisteret og matrikkelen. Slik man kan se er det mange etater som er avhengig av korrekt informasjon fra matrikkelen. Blant annet nødetatene og posten er avhengig av at eiendommene har adresser.



Figur 2: Samspillet mellom matrikkelen og andre offentlige registre (Kartverket)

2.4.1 Matrikkelloven

Matrikkelen er hjemlet i lov om eiendomsregistreringer av 17. juni 2005 nr. 101 (matrikkellova). Matrikkelloven trådte i kraft 1.1.2010. Lovregelen gir rammene for hva som skal inn i matrikkelen. I matrikkelforskriften gis det mer detaljerte bestemmelser om hva matrikkelen skal inneholde jf. matrikkelforskriften § 3. I formålsparagrafen til matrikkelloven går det frem av at loven skal sikre tilgang til viktige eiendomsopplysninger, ved at det blir ført et ensartet og pålitelig register over alle faste eiendommer i landet... jf. § 1 første ledd.

Det som er viktig å merke seg her er at matrikkelen sikrer tilgang til viktige eiendomsopplysninger. Den skal være et ensartet og pålitelig register. Ettersom matrikkelen er landets offisielle register over fast eiendom skal den gi oversikt over bygninger, boliger og adresser. Formålet med matrikkelen er å gi viktige opplysninger om disse enhetene til en rekke forskjellige brukere og bruksområder (Ot.prp nr.70 2004-2005).

2.4.2 Informasjonen i matrikkelen

«Det som skal registreres som egne juridiske eiendomsenheter i matrikkelen er det matrikkelloven betegner som matrikkelenheter» (Hegstad 2014:121).

Hva som skulle betegnes som matrikkelenheter ble diskutert i forarbeidene til matrikkelloven NOU:1999:1(NOU 1999:1). Her så man fordelene ved å operere med så få matrikkelenheter som mulig. Det burde heller ikke åpnes for nye typer, med mindre det foreligger et reelt samfunnsbehov. I vurderingen for hvilke matrikkelenhetstyper ble det lagt vekt på tre hovedkategorier: Enhetene måtte være arealfaste og knyttet til grunnen, de måtte la seg stedfeste og gis en geografisk avgrensning med koordinater og som hovedregel skulle disposisjonsretten over disse enhetene være eiendomsrett, eller en rett som er bortimot like eksklusiv som eiendomsretten og ha en visst varighet. I tillegg måtte det tas hensyn til tidligere enhetstyper som kunne bli gjenstand for transaksjoner i fremtiden. På bakgrunn av dette ble komiteen stående igjen med de eksisterende eiendomstypene, grunneiendom, festegrunn og eierseksjon. I tillegg ble det opprettet jordsameie og anleggseiendom (Hegstad 2014:122).

Identifiseringen av eiendommene gjøres ved bruk av matrikkelnummer som er en offisiell betegnelse på hver enkelt enhet. Som lokal matrikkelmyndighet skal kommunen tildele matrikkelnummer ved innføring av ny enhet i matrikkelen. Matrikkelnummer til enhetstypene grunneiendom, anleggseiendom og jordsameie har et gårdsnummer og et bruksnummer. Bruksnummeret er en forløpende serie innenfor gårdsnummeret. Matrikulære endringer som deling og sammenføring samt transaksjoner som kjøp, salg, pantsetting, arv og lignende er knyttet til bruksnummer. Gårdsnummer kan man si har som funksjon og være en hjelpeenhet i identifiseringen. Når det gjelder festegrunn og eierseksjon har disse tilsvarende nummersystem. Disse enhetstypene har nummer som ligger under gårds- og bruksnummer (Røsnes 2014). For eksempel kan en eiendom på festegrunn ha gårdsnummer (gnr)1, bruksnummer (bnr) 10 og festenummer (fnr) 4. For eierseksjoner kan det være gnr 2, bnr 1 og seksjonsnummer (snr) 8.

Matrikkelen er ikke bare det offisielle registeret over matrikkelenheter, men også for bygninger, boliger og adresser (Kartverket 2015b). Hva matrikkelen skal inneholde fremgår av matrikkelloven

§ 4 og matrikkelforskrift § 3. I Ot.prp. nr 70 (2004-2005) kapittel 8.6.3, skal matrikkelen gi informasjon om offentlig utregnet areal og bygninger og lokaler, til bruk ved kjøp og salg. Det skal være opplysninger om bygningen er tillatt som fritids- eller helårsbolig, og om eiendommen skal regnes som landbrukseiendom etter vilkårene i jordlova. Og om eiendommen har et areal som er større enn konsesjonsgrensen. Bygningsareal blir lagt til grunn for eiendomsskatt (Ot.prp nr.70 2004-2005).

«Offisiell adresse er i matrikkelforskrift § 2 definert som den fullstendige adressen for en bygning, bygningsdel, bruksenhet, eiendom eller annet objekt som er registrert med adresse i matrikkelen» (Kartverket 2015b:8). En adresse kan være enten en veiadresse som består av adressenavn og adressenummer, eventuelt med bokstav, i tillegg til eventuelt bruksenhetsnummer og eventuelt et adressetilleggsnavn. Det kan også være en matrikkeladresse som består av gårds- og bruksnummer og eventuelt festenummer, undernummer, bruksenhetsnummer og adressetilleggsnavn/matrikkeladressenavn (Kartverket 2015b).

2.4.3 Mangler i matrikkelen

Da matrikkelloven trådte i kraft er det gitt strenge retningslinjer for det som skulle føres inn av nye opplysninger i matrikkelen, for å sikre kvalitet og pålitelighet. Kravet til informasjonen som ble konvertert var det ikke like strenge krav til, fullstendighet var viktigere enn nøyaktighet. All informasjonen fra GAB og DEK ble overført rett til matrikkelen. Grensene som ble konvertert, som kom fra DEK, var «gamle» data av ulik kvalitet (Kartverket 2015a).

Eiendomskartet i matrikkelen er bygget opp ved at koordinatene ligger i utgangspunkt på punktene. Eiendomskartet er bygget opp av punkt, linjer, flater (teiger) og relasjoner mellom flater (matrikkelenheter). Koordinatene ligger på punktene. En grenselinje starter i et grensepunkt og går til neste grensepunkt. Linjen inneholder ingen koordinater, men er knyttet til grensepunktet ved en referanse. Det finnes også grenselinjer som inneholder punkt i tillegg til grensepunkt. Hovedsakelig er dette når grensen følger terrengdetaljer som bekker, kyst osv. som kalles kurver i matrikkelsystemet. En teig er bygget opp av linjer, og linjene er knyttet til teigen med referanser (Mjøs & Leiknes 2007:677). Den matrikkelklienten som brukes av kommunene i dag, krever hele flater (teiger)(Kartverket 2016a).

Som tidligere nevnt vil en av hovedkildene for eiendomsgrenser fra DEK være ØK. Derfor mangler matrikkelen det meste av eiendomsgrenser i sjø og vassdrag. Kartlagt vann- og kystkontur danner derfor en avgrensning av eiendomskartet. I matrikkelen er denne avgrensningen kodet som hjelpelinjer, og ikke som eiendomsgrenser. Hjelpelinjer har som funksjon å lukke matrikkelenhetene som polygoner, slik at areal kan beregnes av systemet, samt at bygning og adresser kan kobles til en konkret matrikkelenhetsflate. Grenselinjer og hjelpelinjer kan ha samme betydning når arealinformasjonen fra matrikkelen benyttes til å vurdere konsesjonsspørsmål og beregning av arealbaserte tilskudd, kvoter eller avgifter. Her er det viktig å påpeke at flere visningsløsninger av eiendomskartet i matrikkelen, ikke skiller mellom formelle matrikkelgrenser og hjelpelinjer (Kartverket 2015a:13). Hjelpelinjer blir forklart nærmere senere i oppgaven (kapittel 2.5.2).

2.4.4 Matrikkelloven § 7

Matrikkelloven § 7 har foreløpig ikke trådt i kraft. Da matrikkelloven trådte i kraft i 2010, kunne § 7 tidligst tre i kraft fire år etterpå (Ot.prp nr.70 2004-2005:212). Formålet med denne paragrafen er på sikt å heve kvaliteten i matrikkelen ved å kreve klarlagte grenser ved hjemmelsovergang. Bestemmelsene i § 7 er at nye grenser ikke kan føres inn i matrikkelen uten at det er holdt oppmålingsforretning, eller jordskiftesak ved hjemmelsovergang. (NOU 1999:1:248).

Hovedregelen i § 7 sier at all grensene for grunneiendom, anleggseiendom eller festegrunn skal være klarlagte i oppmålingsforretning eller tilsvarende forretning etter annen eller tidligere lovgivning, før dokument som gir grunnbokshjemmel til eiendommen eller festegrunden kan tinglyses jf. matrikeloven § 7 første ledd. Dette gjelder likevel ikke dersom enheten er så stor at det er urimelig å kreve oppmåling av grensene jf. § 7 annet ledd bokstav a, eller det av andre grunner ikke er formålstjenlig å kreve at alle grensene blir klarlagte jf. tredje ledd bokstav b. Dette er for å sikre at selger som kjenner forholdene til eiendommen skal sørge for at grensene er tilstrekkelig klarlagt før salg (Ot.prp nr.70 2004-2005:99-100).

2.4.5 Oppmålingsforretning

Oppmålingsforretning går ut på å klarlegge og beskrive grenser og retter i tråd med partene sine påstander og fremlagt dokument, og ellers bringe frem opplysninger og dokumentasjon som er nødvendig for matrikkelføring og eventuell tinglysning jf. matrikkelloven § 33. Landmåler skal holde seg til tillatelsen, men kan gjøre mindre tilpasninger i marka dersom dette må til for å få en «gagnleg grense ut i frå tilhøva i terrenget» jf. § 33 tredje ledd.

I Ot.prp. nr. 70 (2004-2004) står det at

«Disse tilpasningene kan ikke gå lengre enn hva som ville vært tillatt etter reglene for grensejustering. Etter delingsloven kan areal overføres mellom eiendommer som grenser til hverandre etter en forenklet fremgangsmåte, men det er ingen eksakte kriterier for hvor store arealer som kan overføres etter denne fremgangsmåten. I lovutkastet er det foreslått at arealet ikke kan være større enn fem prosent av noen av de aktuelle matrikkelenhetene, og at verdien ikke kan overstige halve grunnbeløpet i folketrygden» (Ot.prp nr.70 2004-2005:19).

Arealoverføring og grensejustering blir forklart nærmere senere i oppgaven (kapittel 2.5.1).

I Ot.prp nr 70 understreker Miljøverndepartementet at ved deling av eiendom, arealoverføring eller grensejustering som hovedregel utløser plikt til å gjennomføre oppmålingsforretning. Hovedregelen må sees i sammenheng med retten og plikten til å få opprettet en ny matrikkelenhet i matrikkelen. Nye grenser og matrikkelenheter kan ikke tas i bruk eller bli ansett som lovlig etablerte i marka før det rettslige grunnlaget har gjennomgått prosessreglene for oppmålingsforretning og matrikkelføring etter matrikkelloven. Departementet ønsker en klar avgrensning på hva som utløser plikt til å holde oppmåling, og når det er frivillig. I matrikkelloven § 6 går det frem når det er krav om oppmålingsforretning. I § 6 første ledd bokstav d presiseres det at det kreves oppmålingsforretning før opplysninger om grensejustering og arealoverføring kan føres inn i matrikkelen. All avståelse av grunn både ved frivillig avståelse og ekspropriasjon som fører til at grensen blir endret vil utløse krav om oppmålingsforretning (Ot.prp nr.70 2004-2005:72).

Når oppmålingsforretningen er gjennomført og dokumentasjonen er på plass, kan ny matrikkelenhet føres inn i matrikkelen.

2.4.6 Grensemerking og måling

I matrikkeloven § 34 er hovedregelen at alle grenser skal være merket og nøyaktig målt inn før matrikulering av ny enhet. Dette gjelder både nye og gamle grenser. Er grensene tidligere merket og nøyaktig målt, trenger de ikke merkes og måles på nytt. Når man sier nøyaktig måling, mener man at grensene skal være tilfredsstillende koordinatfestet gjennom tidligere kartforretning etter delingsloven, i tilsvarende forretning etter eldre bygningslovgivning eller i sak for jordskifteretten, eller etter løyve jf. matrikkeloven § 10 fjerde ledd (Ot.prp nr.70 2004-2005). Koordinatene skal fastsettes i et geodetisk grunnlag godkjent av sentral matrikkelstyresmakt jf. § 34 første ledd annet punktum. For matrikulering av umatrikulert grunneiendom, umatrikulert festegrund og registrering av jordsameie, er det tilstrekkelig at grensene blir vist på kart godkjent av kommunen for slik bruk jf. § 34 tredje ledd. Departementet kan i forskrift gi nærmere regler om merking, måling og kartfesting av matrikkelenheter, under dette om når grensemerking kan utelates jf. § 34 femte ledd. Om dette sier Departementet følgende:

«I unntakstilfelle kan det vere behov for å få matrikkelført ei oppmålingsforretning utan at grensene er ferdig merkte og målte. Departementet foreslår at matrikkelførar etter søknad skal vurdere konkret om særlege grunner tilseier at fullført oppmåling kan utsetjast i medhald av lovforslaget § 10 femte ledd. landmålarføretaket må i så fall levere ein grunnlagt søknad til kommunen om å utsetje endeleg merking og innmåling. Føresegna er foreslått til erstatning for mellombels forretning etter delingslova § 2-6. Departementet er samd i forslaget frå utvalet om at omgrepet mellombels må avløyasast. Omgrepet kan oppfattast feil fordi eigedommen med sine grenser i prinsippet blir oppretta når den er innført i matrikkelen. Det er berre den fysiske målinga og merkinga som eventuelt kan utsetjast. I samsvar med forslaget frå utvalet er det ikkje sett som formålstenleg å lovfeste ein tidsfrist for fullføring. Det vil i fleire tilfelle i praksis vere nødvendig å opparbeide eit tomteområde før dei endelege og offisielle grensemerka kan setjast ned. Frå det tidspunktet anleggsarbeida startar i eit utbyggingsfelt til feltet er ferdig opparbeidd kan det gjerne gå 3-4 år. Sjølv om kommunen eksklusivt tek stilling til kva frist som bør vere realistisk, bør den i vurderinga si leggje vekt på synet til landmålarføretaket.

Departementet legg til grunn at ordninga med «ikkje fullført oppmålingsforretning» skal nyttast i mindre omfang enn det som fram til i dag er praktisert gjennom utferding av

mellombels forretning. Det skal liggje føre særlege grunnar. Med dette blir det primært sikta til saker der det er formålstenleg å utsetje merking og måling til området er opparbeidd.» (Ot.prp nr.70 2004-2005:73).

2.4.7 Matrikulering av umatrikulert grunn

Matrikulering er en sakstype etter matrikkeloven som går ut på å føre inn eksisterende eiendom i matrikkelen. Eksisterende eiendom kan forklares som eiendom som finnes i marka, men som ikke er registrert i matrikkelen. Matrikulert eiendom er en eiendom som er tildelt matrikkelnummer og som er registrert i matrikkelen. Er eiendommen ikke tildelt matrikkelnummer og innført i matrikkelen, snakker vi om umatrikulert eiendom (NOU 1999:1:16). Fra gammel av har begrepet «matrikulert» også blitt brukt om areal og rettigheter som er inkludert i skyldverdien for eiendommene. Det er flere landbrukseiendommer som har andeler i sameie og denne andelen er som regel regnet med i skyldverdien. I jordsameier blir ofte slike arealer omtalt som matrikulert, selv om sameiet ikke har eget bruksnummer. For at det ikke skal bli noen misforståelse har utvalget i arbeidet med NOU 1999:1 foreslått «begrepet uregistrert jordsameie om slike enheter, mens en ellers snakker om umatrikulert grunneiendom og umatrikulert festegrund. Med matrikulert grunn forstås grunn som inngår eller hører til en eiendom som er oppført i matrikkelen med eget matrikkelnummer. Areal i jordsameier er derfor matrikulert grunn» (NOU 1999:1:16)

Umatrikulert grunn kan på bakgrunn av dette forklares som eksisterende eiendom som av forskjellige årsaker ikke er blitt ført inn i matrikkelen og tildelt gårds- og bruksnummer. De vanligste eiendommene som ikke er matrikulerte er offentlige veier, parker, kirkegårder, fjellområder og annen grunn i offentlig eie. Det finnes også umatrikulerte eiendommer i privat eie. Begrepet umatrikulert grunn er definisjonsmessig knyttet til grunneiendom og festegrund jf. matrikkelforskriften § 31. Er det snakk om eksisterende jordsameie som ikke er registrert i matrikkelen, blir dette betegnet som uregistrert jordsameie jf. matrikkelforskriften § 32 (Miljøverndepartementet 2009).

2.5 Retting og klargjøring av eksisterende eiendomsgrenser

Som hovedregel krever matrikkeloven at det gjennomføres oppmålingsforretning etter reglene om klargjøring av eksisterende grense jf. matrikkeloven § 17. Det er tilstrekkelig at en av de som har

grunnbokshjemmel til en av de aktuelle enhetene setter frem rekvisisjon om oppmålingsforretning. Fastsetting av eksisterende grense kan også skje ved å ta saken ved for eksempel jordskifteretten jf. jordskifteloven § 4-2. Dersom grensen ikke er klarlagt i tidligere oppmålingsforretning, eller tilsvarende forretning etter annen eller tidligere lovgivning, kan opplysninger om grensen alternativt legges inn etter reglene om referanse til privat avtale om eksisterende grense jf. matrikkelloven § 19. Alle berørte hjemmelshavere må stå bak begjæringen. Kommunen kan selv avgjøre om den vil legge grensebeskrivelsen inn i matrikkelen. Er grenseinformasjonen i avtalen bedre og synes mer pålitelig enn den informasjonen kommunen alt har, kan det være grunnlag for dette. Er dokumentasjonen av målingen og beregninger i samsvar med gjeldende standarder jf. matrikkelloven § 41 femte ledd, bør grensen føres i matrikkelen. Føring i matrikkelen vil etter omstendighetene kunne kreve at kommunen legger inn nødvendige hjelpelinjer og hjelpepunkt. Hjelpelinjer og hjelpepunkt vil jeg komme tilbake til (kapittel 2.5.2). Videre må det godtgjøres at avtalen ikke innebærer en faktisk endring av eksisterende grense i strid med reglene om arealoverføring og grensejustering. (Rundskriv H-18/15 2016). Hva arealoverføring og grensejustering er, vil jeg også komme tilbake til senere i oppgaven (2.5.1).

Er ikke grensen klarlagt i tidligere oppmålingsforretning, eller tilsvarende forretning etter annen eller tidligere lovgivning, og det kan dokumenteres at noen av opplysningene er urette eller ufullstendige, kan et alternativ være å kreve at opplysningene blir rettet jf. matrikkelloven § 26 tredje ledd. Partene kan kreve retting, men da må det dokumenteres at det foreligger enighet mellom alle berørte registrerte eiere og festere om retting. Videre må det fremgå tydelig av dokumentasjonen hva som er riktige opplysninger, dvs. hva retting går ut på, for eksempel feil overførte data til matrikkelen fra en tidligere kartforretning. Dersom man ikke har god nok dokumentasjon må kommunen henvise til at klargjøringen skjer i form av privat avtale om eksisterende grense, oppmålingsforretning eller som sak for retten (Rundskriv H-18/15 2016).

Kommunen har adgang til å rette, endre og legge til opplysninger på selvstendig initiativ når dette kan gjøres uten å holde oppmålingsforretning jf. matrikkelloven § 26 første ledd. Partene skal underrettes om resultatet. Som regel bør det av kommunen sendes forhåndsvarsel eller på annen måte sørge for partenes tilslutning i forkant. Forhåndsvarsel er ikke nødvendig dersom føringen gjelder rent tekniske forhold (Rundskriv H-18/15 2016 :kap.5).

2.5.1 Grensejustering og arealoverføring

Grensejustering har vært ment som en praktisk ordning for å kunne overføre mindre arealer mellom tilgrensende eiendommer etter forenklete prosedyrer. Det skulle i hovedsak nyttes til å få mer formålstjenelige grenser. Areal og verdigrenser for når grensejustering kan nyttes er skrevet inn i matrikkelforskriftene § 34 (Kartverket 2014:3)

Arealoverføring er en ny type forretningstype som kom med matrikkelloven. Her kan fradeling, overskjøting og sammenslåing skje som en forretning. Arealoverføring kan kun omfatte to eiendommer og er søknadspliktig etter plan og bygningsloven jf. § 20-1 bokstav m og skal tinglyses. Arealoverføring skiller seg fra oppretting av matrikkelenhet og etterfølgende overskjøting og sammenslåing bare ved at det aktuelle arealet blir lagt direkte inn i den tilstøtende eiendommen. Om nødvendig må det innhentes konsesjon for overdragelse av arealet og tillatelse etter jordlova. Gjensidig arealoverføring behandles som en arealoverføring, men må rent føringsmessig føres i matrikkelen som to arealoverføringer for å få arealregnskapet riktig. Først må arealet overføres fra A-B, og så arealet fra B-A (Kartverket 2014:6-7)

Det er ikke alle arealer som kan overføres. Festegrunn kan ikke overføres. Jordbruksareal kan ikke uten videre overføres til annet formål. I eierseksjonssameiere kan det kun overføres fellesareal (Kartverket 2014:6-7).

2.5.2 Hjelpelinjer og hjelpepunkt

På eiendomskartet i matrikkelen kan man ofte se at det ligger inne hjelpelinjer og hjelpepunkt. Matrikkelen inneholder ulike systemtekniske data knyttet til grenseopplysningene. Dersom grenseforløpet er ukjent eller ubestemt kan man benytte hjelpelinje og hjelpepunkt. Hjelpelinjen kan være en rett linje eller den kan være delt med et hjelpepunkt i segmenter. Hjelpelinjer kan følge terrenget, for eksempel langs vann, eller gis et rent fiktivt forløp. Hjelpelinjene kan også brukes til å dele opp store teiger inn i mindre deler, slik at de er enklere å håndtere teknisk i matrikkelsystem. Hjelpelinje og hjelpepunkt er tatt inn i matrikkelforskriften som presiseres bruken jf. § 3, 7 og 38 (Rundskriv H-18/15 2016 :kap.4)

Føring av hjelpelinjer og hjelpepunkt er i prinsippet føring av systemtekniske data og derfor ikke å anse som enkeltvedtak. Kommunen kan derfor avvise krav om retting av hjelpelinjer og hjelpepunkt som innebærer at forløpet av linje eller punkt skal endres (Rundskriv H-18/15 2016:kap.4).

Har parten innvendinger mot føring av hjelpeline, må parten bruke de mulighetene som finnes for å få ført opplysninger om det faktiske grenseforløpet. Primært må dette skje ved å rekvirere oppmålingsforretning etter reglene om klargjøring av eksisterende grense jf. matrikeloven § 17. Det kan også tas for retten (Rundskriv H-18/15 2016:kap.4).

Alternativt kan det i noen tilfeller være aktuelt å ta inn referanse til avtale om eksisterende grense jf. matrikeloven § 19. Er det snakk om ubestemt grense som feilaktig er oppført som faktisk grense, kan det etter forholdene endres til hjelpelinje jf. matrikeloven § 26. Partene skal alltid underrettes om føring av hjelpelinjer og hjelpepunkt jf. matrikeloven § 10 (Rundskriv H-18/15 2016:kap.4).

Opplysninger om hjelpelinjer og hjelpepunkt er tilgjengelig for enhver, det samme er grenseopplysninger. For eksempel på seeiendom.no kan man gå inn i se på eiendomsgrensene (man kan ikke stole blindt på at opplysningene her er riktige). Her er det også viktig å skille mellom eiendomsgrense og hjelpelinjer (Rundskriv H-18/15 2016: kap.4).

2.6 Privatrettslige avtaler – avtalefrihet

Hovedregel for privatrettslige avtaler er at enhver har frihet til å inngå avtaler med hvem man vil om hva man vil. Unntak må ha hjemmel i lov eller ulovfestet rett. «prinsippet har nær sammenheng med prinsippet om at avtaler skal holdes, og kommer til uttrykk i Kong Christian Den Femtis Norske lov av 15. april 1687 art. NL 5-1-2» (Borge 2014:161)

Eiendomsrett og avtalerett, er begge viktige deler av den private selvbestemmelsesrett og er grunnleggende for vår rettsorden. Avtalefriheten innebærer også at det er adgang til å avtale noe som er i strid med lov, såfremt avtalen ikke strider mot ufravikelige regler, er kvalifisert urimelig for den ene part etter avtaleloven eller strider mot andre ugyldighetsregler (Borge 2014:161-162).

Videre er avtalefrihet et ulovfestet prinsipp som innebærer at enhver har frihet til å inngå eller unnlate å inngå avtaler med hver man vil om hva man vil. Man kan selv bestemme innholdet i avtalen. Likevel kan en avtale settes til side dersom den er urimelig eller det er i strid med god forretningsskikk å gjøre den gjeldende jf. avtaleloven § 36.

Friheten som ligger i retten til å inngå avtaler og bestemme eierformen legger grunnlaget for dynamikken i utviklingen av eiendomsforholdene og utfordrer til enhver tid påliteligheten i matrikkelen. Reguleringer setter imidlertid rammer for hvordan disse to frihetene kan omsettes i praksis. Spesielt gjelder dette adgangen til å danne eiendommer med utgangspunkt i planmyndighetenes reguleringer av hvor, hvordan og når det kan dannes en eiendom i forbindelse med nybygging (Røsnes 2014:33).

2.6.1 Forholdet mellom avtalefrihet og matrikkeloven

Jeg har tidligere i denne oppgaven (kapittel 2.4.1) kommet inn på formålsparagrafen til matrikkeloven § 1, at matrikkeloven skal legge til rette for gode og trygge forhold for en effektiv arealutnyttelse og ikke minst forebygge grensetvister. Det interessante her er å se på om en privatrettslig avtale som innebærer dannelse av nye eiendommer, ved deling eller sammenføring, hvor eiendomsgrensene flyttes, er gyldig eller bindende dersom avtalen strider mot reglene i matrikkeloven.

Hovedregelen i matrikkeloven er at der ved dannelse av nye eiendommer, etablering av eiendomsgrenser og arealoverføringer mellom eiendommer skal holdes oppmålingsforretning. Unntak kan gjøres dersom det foreligger særlige grunner, eller dersom det er snakk om sammenføring av eiendommer eller fastsettelse av samlet eiendom etter matrikkeloven §§ 18 og 20, eller om vilkårene om avtale om klarlegging av eksisterende grenser er oppfylt etter matrikkeloven § 19. Sammenføring og fastsettelse kan kun skje dersom eiendommene har samme hjemmelshaver/ eier.

Fradeling av eiendom kan kun skje etter bestemmelsene i matrikkeloven. En ny grunneiendom kan opprettes når kommunen har gitt tillatelse til deling. For å få ført en eiendom inn i matrikkelen, må det avholdes en oppmålingsforretning. Man kan derfor si at oppmålingsforretning er helt sentral ved fradeling og dannelse av ny eiendom. I teorien kan en grunneier dele opp deler av eiendommen til for

eksempel hyttetomter og selge disse, uten å holde en oppmålingsforretning. Kjøper og selger kan selv avtale hvor grensene går i en kjøpsavtale. Problemet med en slik løsning er at kommunen vil nekte matrikkelføring ettersom det ikke foreligger en oppmålingsforretning. Eiendommen vil ikke kunne opprettes som en ny matrikkelenhet, og derfor ikke kunne tinglyses. Dette innebærer også at eiendommen ikke kan pantsettes og det vil ved et eventuelt senere salg, ikke være mulig å tinglyse eiendomsoverdragelsen.

Gjeldende lovverk og vedtak hindrer i seg selv ikke avtalefriheten. Likevel vil formaliseringen og fullbyrdelsen av private avtaler bli hindret, dersom man ikke forholder seg til reglene i matrikkelloven. Man kan si at dagens regelverk tvinger frem ønsket adferd (Borge 2014:171-172).

Selv om oppmålingsforretningen skal «klarlegge og beskrive grenser og retter i tråd med partenes påstander og fremlagte dokumenter» jf. matrikkelloven § 33 første ledd, og partene er enige, står altså ikke partene fritt til å bestemme hvor grensene skal gå. De må fortsatt holde seg innenfor regelverket og de tillatelsene som er gitt. Videre skal landmåleren som utfører oppmålingsforretningen, passe på at grensene ikke strider mot begrensningene fastsatt i «regler og offentlige planer om arealbruk» (Borge 2014:173). Ved dannelse av nye matrikkelenheter må de nye grensene være i samsvar med kommunal tillatelse etter plan og bygningsloven. Grensen må altså holde seg innenfor kommunens delingstillatelse. Dersom den avtalte grensen går innenfor den kommunale delingstillatelsen er det den avtalte grensen som gjelder, selv om denne skulle avvike fra den grensen som fremgår av oppmålingsforretningen. Er avtalen i strid med delingsvedtaket kan den ikke matrikkelføres. Er det snakk om mindre avvik, kan landmåleren samtykke ut i fra topografiske forhold. Det er ikke eksakt fastsatt hva som kan tolkes for mindre avvik, men departementet har uttalt at arealet er mindre enn det arealet som kan grensejusteres etter matrikkellovens § 16. Dersom det er snakk om større et avvik, vil ikke eiendommen kunne matrikkelføres før det er samsvar. Partene må enten innhente en ny delingstillatelse eller avtale nye grenser innenfor den gjeldende kommunale tillatelsen (Borge 2014:173-175).

Kapittel 3 Empiri

3.1 Innledning

I oppgaven har jeg valgt ut fire forskjellige case fra ulike aktører, Vegvesenet, Gran kommune, Drammen kommune og Jernbaneverket.

I dette kapittelet vil jeg først presentere hver enkelt case, og hva de går ut på. Etter presentasjonen vil jeg presentere hva som ble diskutert med representantene under intervjuene. I empiridelen vil det være forklaring av casene, dette er informasjon som har fremkommet under møtene med representantene. Der informasjonen er hentet fra dokumenter går dette frem i kildehenvisningen.

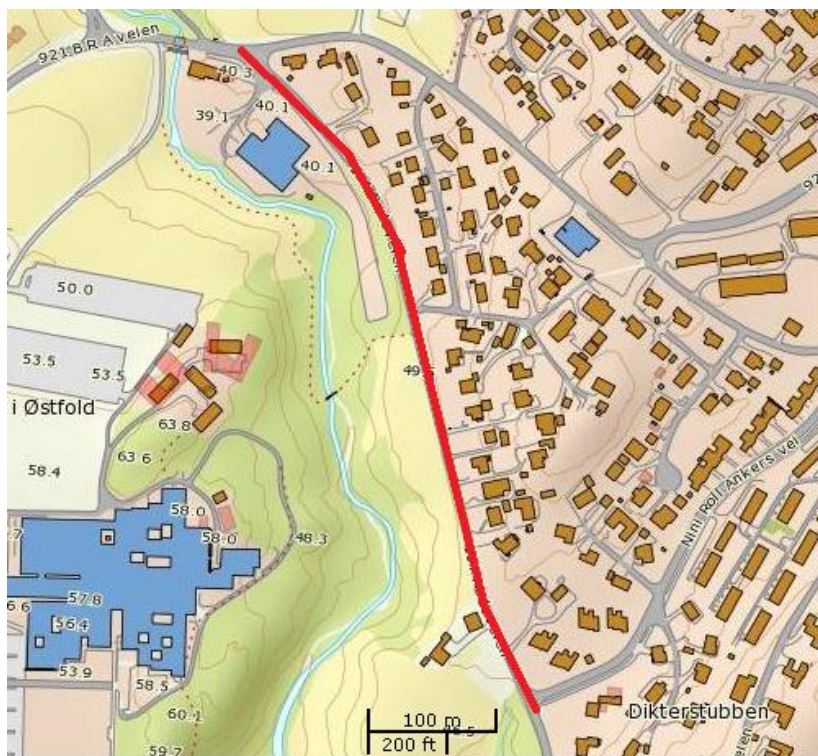
Jeg intervjuet en person fra Vegvesenet, Gran kommune og Jernbaneverket. Fra Drammen kommune ble det et felles intervju med tre representanter innenfor Kart og Geodata avdelingen. Ettersom representantene jobber innenfor samme avdeling ble det mest hensiktsmessig og tidsbesparende å snakke med alle på en gang. Dette førte også til at vi fikk en god diskusjon under intervjuet. Intervjuene er i stor grad skrevet direkte og bærer preg av et muntlig språk.

Strukturen på kapittelet er bygget opp ved at hver enkelt case blir presentert. Etter den hver enkelte casen vil jeg gå videre inn på hva som ble diskutert under intervjuene. I intervjuene har det kommet frem informasjon som trekker inn andre eksempler enn det casen viser. For å belyse problemstillingen tilstrekkelig har jeg valgt å ta med denne informasjonen.

Navnene på representantene vil ikke bli gjengitt i oppgaven.

3.2 Case 1: Vegvesenet region øst Fv. 104 fortau Rødsveien

Dette casestudiet tar for seg en vegstrekning i Halden kommune hvor Vegvesenet har etablert nytt fortau langs Fv. 104, Rødsveien. Den aktuelle strekningen strekker seg fra Nini Roll Ankers vei og nordover til BRA veien (helt øverst til venstre i figur 3), se kartet nedenfor (figur 3) (Vegvesen 2014).



Figur 3: Rød markering viser veiens utstrekning (seeiendom.no)

Dette er en case som peker på flere mangler en kan møte i matrikkelen. Bakgrunnen for denne casen var et grunnerverv i forbindelse med utbygging av fortau som nevnt ovenfor.

Først og fremst mangler veien matrikkelnummer, og det er heller ingen angivelse av utstrekning på veien eller hvor grensen mot naboeiendommene går. Kommunen har heller ingen informasjon på hvor grensen skulle vært.

Når man ikke har tilstrekkelig informasjon som i dette tilfellet, må Vegvesenet først foreslå en grense. Da må man ta utgangspunkt i veiens alder og deretter når ting ble gjort i området og når enhetene på østsiden av veien ble opprettet. Når det er snakk om veier må man ta utgangspunkt i hvilke lover som gjaldt på den tiden veien ble åpnet. For å vite ca. når veien ble åpnet har jeg har også fått opplyst at det foreligger en skylddeling, som viser at gnr/ bnr 63/16 ble delt i fra gnr/ bnr 63/4 i 1916 (se kart i figur 4 nedenfor). For å kunne foreslå en grense i dette tilfellet må det tas utgangspunkt i de reglene man hadde for vegbredde på den tiden, med mindre man finner gjennomførte tiltak med grunnnervv etter den tid. I dette eksemplet finnes det ikke noe i grunnnervvsarkivet, og i tiden etter 1964 har man ikke hatt grunnnervv i området.



Figur 4: 63/16 er fradelt 63/4 (seeiendom.no)

Under befaringen med representanten fra Vegvesenet ble det påpekt flere feil og mangler som man møtte på i forbindelse med casen. Representanten opplyser at Halden kommune har få såkalte 0/0 teiger, men de 0/0 teigene kommunen har er sammenhengende og store i areal. 0/0 teiger er teiger som mangler matrikelnummer. I tillegg har kommunen mange eiendommer med sirkelpolygoner, hvor eiendomsgrensene ikke er koordinatbestemt. Dette betyr at eiendommen vil ligge inne på kartet, men har ikke koordinatbestemte grenser. På en eiendom med sirkelpolygoner vil det på kartet være slått en sirkel rundt eiendommen, slik at man vet at det er en eiendom i det området.

Intervju med Vegvesenet

Hvilke mangler opplever Vegvesenet i matrikkelen?

1. Den vanligste mangelen er at vegenheten ikke har grenser, bare hjelpelinjeavgrensing på hele eller deler av enheten. Polygonet (hjelpelinjen) kan følge vegen i større eller mindre grad og kan godt ligge over både hus og andre klart privateide områder.
2. Det kan også være at det ikke er registrert noen eier på enheten, eller at enheten er registrert som 0/0-teig med eierinformasjonen knyttet til sirkelpolygon ett eller annet sted i enheten – i noen tilfeller også utenfor.
3. I verste fall er det heller ikke lagt inn hjelpelinjer. Da vil de privateide enhetene langs vegen ha grenser over eller midt i vegområdet. Det kan også være at større områder er 0/0-registrert, mens både privateide enheter og vegene er karttilknyttet bare med sirkelpolygon. Halden er et typisk eksempel på det siste.
4. Opp igjennom årene har Vegvesenet sendt mange ferdigvegsmålinger til kommunene, men Vegvesenet opplever at disse ofte er blitt liggende i kommunene uten å bli ført i kartet. Det er ikke helt klart om disse målingene nå er for «gamle» som grunnlag for føring etter bestemmelsene i matrikkelloven.

Hvilke utfordringer medfører mangler i matrikkelen?

1. Når Vegvesenet skal foreta nye grunnerverv i et område uten grense mellom vegen og enhetene de skal erverve grunn fra, må de bruke tid på å sjekke interne arkiver for å se om det tidligere er utført erverv i området, og Vegvesenet må da komme til enighet med grunneierne om hva som skal anses som eksisterende grense og utgangspunkt for det nye ervervet.
2. Hvis Vegvesenet ikke har en vegenhet å arealoverføre til når byggeprosjektet er gjennomført, stopper ting ofte opp... Vegvesenet kan selvsagt fradele arealene Vegvesenet har ervervet som nyopprettede, frittliggende matrikkelenheter, men det bidrar jo ikke akkurat til en mer oversiktlig matrikkel, og om Vegvesenet velger denne løsningen, resulterer det ofte i at de nye enhetene blir liggende med avgivereiendommens eier som eier fordi Vegvesenet ikke følger opp med egenerklæring. Mange kommuner oppretter også konsekvent alle nye enheter som grunnboksregistrerte enheter, antakelig fordi de ikke er klar over at veggrunnsenheter ikke skal ha grunnboksblad annet enn der det kreves særskilt.

3. Vegvesenet får mange konflikter med grunneiere i forbindelse med drift/vedlikehold av vegene fordi det er uklart om Vegvesenet opererer på egen grunn eller på vegnaboens. Grunneierne langs vegen går ofte ut fra at grensene de kan se i Seeiendom er gjeldene, og Vegvesenet må forholde seg til disse.
4. Det oppleves iblant at grunneiere selger arealer som hører til vegen, og veldig ofte må Vegvesenet erverve grunn de er sikre på at de allerede eier.
5. I områder der det finnes en enhet, men som Vegvesenet ikke er registrert som eier av, er det ikke sikkert de får nabovarsel i byggesaker og liknende. Vegvesenet kommer ganske enkelt ikke opp som nabo i nabovarslingssøket, og det blir ikke alltid fanget opp av byggesaksbehandlerne i kommunen.
6. Hvis en enhet er statlig eller fylkeskommunal, men registrert med kommunen som eier (noe som kan skyldes at det i sin tid var kommunen som ervervet grunnen), vil entreprenører som skal grave i vegområdet normalt kontakte kommunen for å få tillatelse. Vegvesenet har en god del saker der de får problemer i etterkant fordi de ikke har fått anledning til å stille krav til arbeidene som utføres.

Hvordan forholder Vegvesenet seg til mangler i matrikkelen/blir det rettet?

Det har vært for liten oppmerksomhet rundt dette, og Vegvesenet har for liten kapasitet. Vegvesenet forsøker, men opplever at det er et enormt etterslep som de ikke får tatt tak i fordi andre ting oppfattes som viktigere eller «haster mer». Ofte tar ikke Vegvesenet tak i det før de skal i gang med et prosjekt og *må* gjøre noe med problemet. Det blir påpekt at det sees en bedring når det gjelder forståelsen av at det er viktig, men den har så langt ikke ført til de helt store endringene når det gjelder ressurstildeling og prioritering. Det er mer en sånn «Ja, det *må* vi få gjort noe med...»

Hvilke forbedringspotensialer ser Vegvesenet i forhold til informasjon i matrikkelen?

Informasjonen er det egentlig ikke noe galt med, for Vegvesenets vedkommende handler det mer om problemene knyttet til alt de ikke har fått inn der. Den eneste informasjonen de kunne tenke seg å få gjort mer synlig, er informasjonen om at det er gjennomført grunnverv til veg fra en enhet. Denne informasjonen kan i dag ikke offentliggjøres i Seeiendom.no.

3.3 Case 2: Gran prosjektet, Gran Kommune

Gran prosjektet ble startet opp på grunnlag av dårlige og mangelfulle registreringer i matrikkelen. De store manglene i kommunens eksisterende eiendomsgrenser i matrikkelen ble utgangspunktet for matrikkelprosjektet. I matrikkelprosjektet hadde kommunen en visjon om at alle eiendomsgrensene i kommunen skulle vises i matrikkelen. I oppstartsfasen av prosjektet ble det dannet en prosjektgruppe som besto av representanter fra Kartverket og Gran kommune. Det har også blitt utarbeidet en håndbok «Håndbok for retting av matrikkelen» som forklarer hvordan Gran kommune har jobbet med prosjektet. Denne håndboken vil også være relevant for denne oppgaven. Utgangspunktet for denne oppgaven er tatt i håndboken utgitt i 2014. Det kom i år (2016) en ny oppdatert versjon, men denne kom litt for sent ut i min oppgaveskriving slik at jeg ikke har fått satt grundig inn i denne i sin helhet. Der hvor den nye håndboken er brukt kommer det frem i kildereferansen.

I Gran kommune var det store mangler på eiendomsgrenser i matrikkelen da kommunen gikk over fra GAB til DEK til matrikkel. Kommunen hadde en fullstendighet på under 80 % (se tabell 1). Dette betydde at under 80 % av informasjonen i matrikkelen, var fullstendig. I tillegg til mangler på eiendomsgrenser var det også mangler knyttet til feil plassering av eiendommer etter overgang fra koordinatsystemet NGO til koordinatsystemet EUREF 89. Hovedmålet til Gran var å få lagt inn grenser der det manglet samt få ryddet opp i flest mulig feil slik at kommunen oppnådde en fullstendighet på 97 %. Ved å ha et godt eiendomskart sikrer man både hjemmelshaver og tredjeperson, i tillegg til at det forenkler kommunens saksbehandling i mange tilfeller.(Gran kommune 2014)

Dato	Grunneiendom			Festegrunn			Prosent fullstendighet
	Totalt	herav uten teig *	herav med bare fiktive grenser **	Totalt	herav uten teig *	herav med bare fiktive grenser **	
jan.10	8726	2160	434	584	226	22	74,4 %
jan.11	8750	1956	456	589	215	32	76,8 %
sept.11	8775	1812	467	588	212	32	78,4 %
juni12	8771	1734	460	587	209	34	79,2 %
mai13	8766	1628	441	575	201	36	80,4 %
juli13	8765	1610	436	575	201	36	80,6 %
okt.13	8783	1585	432	558	186	35	81,0 %
des.13	8819	1530	409	546	116	31	82,4 %
mar.14	8804	1483	406	544	115	31	82,9 %

Tabell 1 utviklingen i antall eiendommer og fullstendighet i Gran kommune (Gran kommune 2014:side 7).

Når prosjektgruppen startet opp med arbeidet gikk de ut i fra prinsipper som skulle føre til at arbeidet ble så ensartet som mulig. Prinsippene blir nøye beskrevet i håndboken, så jeg velger å forklare kort her.

Først og fremst skal matrikkelen være en gjenspeiling av virkeligheten, og det betyr at grensene i marka gjelder. Dersom grensene i marka ikke stemmer overens med registrerte opplysninger kan det være grunnlag for retting i registeret. Neste prinsipp at kommunen tok nyere grenser før de eldre grensene. Grunnen til dette er at målebrev etter 1.1.1980 har vært gjenstand for kart og delingsforretning, og skal derfor ha en god kvalitet. I tillegg har målinger og dokumentasjoner av nyere dato høyere juridisk troverdighet enn eldre. Fullstendighet er viktigere enn nøyaktighet i prinsipp nummer fire. Det er viktigere å få registrert et større omfang med dårlig nøyaktighet enn og kun ha punkt plasseringer med hjelpelinjer (sirkelpolygon), eller og ikke ha grenser i det hele tatt (Gran kommune 2016). Det siste prinsippet er at informasjonen til partene må være forståelig. I prosjektet ble det utarbeidet et informasjonsskriv som skulle være lettfattelig for partene.

Når prosjektet begynte var det viktig å jobbe i et avgrenset område av gangen. For å avgrense områdene ble det benyttet to prinsipper. Prinsipp (1) tok utgangspunkt i alt innenfor en 0/0 teig eller (2), område avgrenset av veger. I tillegg hadde de et tredje prinsipp dersom det ville bli aktuelt. Prinsipp (3) område avgrenset av et planformål eller utbyggingsområde.(Gran kommune 2014). I tillegg ble innkomne saker sendt inn av hjemmelshaver eller annen part samt hastesaker fra byggesak prioritert og ny veg igjennom kommunen prioritert. Her hadde kommunen kontakt med Statens Vegvesen hvor det også ble avholdt egne arbeidsmøter for å samle dokumentasjon for de manglende grensene i området.

Gran kommune gjennomførte retting med blant annet bakgrunn i målebrev, retting av grense mot og i vann, retting med bakgrunn i jordskiftesaker, retting ved bruk av sirkelpolygoner, retting i henhold til oppmålingsforretninger samt matrikulering av umatrikulert veigrunn og grenser mot veg.

I saker hvor det er snakk om retting med bakgrunn i jordskiftesaker, fantes det ingen god oversikt over hvor komplett eller mangelfull fullstendigheten av jordskiftesaker i matrikkelen er. Nyere saker som er avsluttet etter 1.1.2010, er blitt lagt inn med jordskifte som forretningstype i matrikkelen og skal være komplett. For eldre saker fra før matrikkelen trådte i kraft kan det være store mangler. Slike mangler kan være at grensene ligger inne i matrikkelen, men ikke er flagget med jordskiftesak.

Saker som ikke er kommet inn i sin helhet kan også forekomme. For å skaffe oversikt over sakene, tok Gran kommune kontakt med jordskifteretten.

Jeg fikk opplyst at retting med bruk av sirkelpolygoner er ikke ønskelig hos Kartverket under intervjuet med Gran kommune. I noen tilfeller kan det likevel være en mer hensiktsmessig løsning, eller en midlertidig løsning. Det vil i de fleste tilfeller være viktigere at eiendommen ligger inne som et sirkelpolygon, fremfor at den ikke ligger i kartgrunnlaget i det hele tatt. Denne løsningen kan for eksempel benyttes dersom partene ikke er enige i hvor grensen går. Når man benytter seg av denne løsningen oppnår man at eiendommen ligger i kartgrunnlaget og er synlig.

I flere saker ble det utført sammenslåing. Det var snakk om tilleggsarealer som ikke var sammenslått med hovedeiendommen. Det var også snakk om eiendommer som kun var markert som sirkelpolygon og en retting var nødvendig før sammenslåingen kunne foretas. Kommunen gjennomførte i slike tilfeller en rettesak hvor grensene for matrikkelenheten legges inn, samtidig får partene informasjon om sammenslåing. Dersom grensene er ført inn i matrikkelen, men sammenslåing ikke er utført, sender kommunen informasjon om muligheten for sammenslåing. Dette gjør kommunen ved at de oppretter en egen sak som kun er en informasjonssak. Når de kommer over eiendommer som burde vært sammenslått benyttes denne saken til å sende ut informasjon om sammenslåing og når krav om sammenslåing kommer til kommunen opprettes ny sak på aktuelt gnr/bnr (Gran kommune 2014:46).

I matrikkelprosjektet går også en stor del av oppryddingsarbeidet ut på og rydde i eiendommer kommunen har kjøpt/ ervervet eller skulle hatt hjemmel til. Slike arealer kan for eksempel være arealer til gang og sykkelveg. Forskjellen her er at matrikulering av umatrikulert veigrunn ikke skjer ved retting i matrikkelen. Hovedregelen for matrikulering av umatrikulert veigrunn følger av matrikkeloven § 13, som gjelder for all umatrikulert grunn, ikke bare veg og jernbanegrund. I matrikkeloven § 13 går det frem at «lovleg oppretta umatrikulert grunneigedom og umatrikulert festegrund, kan matrikulerast når eigedoms- eller festeretten kan dokumenteres gjennom avtale eller anna rettsgrunnlag» (Gran kommune 2016:42).

Intervju med Gran kommune

Hvilke mangler opplever Gran kommune i matrikkelen?

Gran kommune møtte på flere feil og mangler i matrikkelen under arbeidet med matrikkelprosjektet. Det kommer også frem i håndboka hvilke feil og mangler det dreier seg om.

De feil og mangler Gran kommune peker på er eiendommer med målebrev som ikke er ført inn i matrikkelen, dette gjelder målebrev før og etter 1.1.1980. Grenser med stor usikkerhet/ direkte feil/ dårlig nøyaktighet – blant annet gamle målinger i lokalt koordinatsystem), jordskiftesaker som ikke er ført. Grenser for veg som ikke stemmer med matrikkelen og umatrikulert veg. Og jernbanegrund, evt. også annen umatrikulert grunn, grenser mot- og i vann. Seksjoner med tilleggsareal som ikke er registrert (for eksempel grunn kjøpt for å bygge garasje). Gammel festegrund som er innløst, men som ikke har status «utgått» (en teig har både gnr/ bnr og gnr/ bnr/ fnr), dobbelmatrikulering hvor en teig har to forskjellige gnr/ bnr samt 0/0 teiger og 0/1 vannteiger. Det er ofte ikke registrert eiendomsgrenser ut i vann, vannarealene blir da registrert som vannteig (Kartverket 2016a:kap.4.7).

Mye av grunnen til at Gran kommune har de feil og manglene de har i dag kan knyttes til at eiendommene (ca. 30 år tilbake i tid) ikke ble ført inn og det ble kun laget målebrev.

Dokumentasjonen på eiendommene finnes, men de er ikke ført inn i noen register. Dokumentasjonen ble liggende på kommunehuset. Kommunen opplyser at de har skylddelinger ned til 1930-1935.

I det tidligere registeret DEK, hadde man feil fra ØK (økonomisk kartverk). Disse registreringene ble overført til matrikkelen, noe som også la grunnlag for at feil fra tidligere tider, ikke ble rettet. Et gjennomgående problem på Gran er at man har hatt et dårlig ØK.

Mange grunneiere/ hjemmelshavere regner med at det er kommunens ansvar at registreringene i matrikkelen er korrekte, og tar det forgitt i områder hvor det skjer mye.

Man har dokumentasjon på det meste. Dokumentasjon på alt etter 1930 som er fradelt. Noe har dårlige data, og det kan være vanskelig å finne utgangspunkt på eiendommene. Altså hvor punktene befinner seg.

Hvilke utfordringer medfører mangler i matrikkelen?

Når opplysningene ikke stemmer kan det vanskeliggjøre arbeidet med arealforvaltning og samfunnsplanlegging, samfunnssikkerheten, rettsikkerheten i det å eie, omsette eller være rettighetshaver til en eiendom, en mer effektiv offentlig saksbehandling og e-forvaltning og at det kan være vanskelig å finne frem.

Utfordringene i matrikkelen er ikke bare knyttet til utfordringer i matrikulær sammenheng, men også for andre oppgaver i kommunen. Spesielt er noen av problemene knyttet til dårlige kartdata et problem. Det kan være vanskelig å lage riktige nabolister, oppslag, finne riktige hjemmelshavere og naboer i byggesaker.

Spesielt ved utbygging av Rv. 4 gjennom Gran ble det utfordringer. Det var mange eiendommer som ikke var lagt inn som et resultat av 0/0 teiger. Et eksempel her er at hogstmaskinen sto klar, men det fantes ingen oversikt over hjemmelshavere, det var heller ikke gjort avtaler med riktige grunneiere på stedet, da flere av eiendommene ikke fantes i matrikkelen. Dette resulterte i at hogstmaskinene måtte begynne andre steder, noe som krevde økte ressurser og tidsbruk. Det ble dårlig logistikk når de ikke hadde tilgang til hele strekningen med en gang.

En annen utfordring som er nevnt er uklare grenser. Kommunen kan rydde opp i grenser så lenge partene er enige. Noe har likevel stoppet opp. Et område med fire-fem eiendommer i klynge kommer ikke til enighet, og er heller ikke enige med forslaget fra kommunen. Partene skulle selv tegne et forslag, men dette har ikke kommunen mottatt. Så derfor har dette stoppet opp/ ikke blitt løst (Her har jeg fått opplyst i ettertid at denne saken har gått til jordskifteretten).

Andre utfordringer er at grunneierne ikke ville samarbeide, og man ikke hvem som eier eiendommene, eller at grunneierne eide noen eiendom i det hele tatt. Med slike tilfeller har kommunen samarbeidet med Vegvesenet om å finne ut hvem som eier.

Hvilke forbedringspotensialer ser Gran kommune i forhold til informasjon i matrikkelen?

Om alt er riktig registrert i matrikkelen, skal det være det man trenger. Det som eventuelt kunne vært interessant og hatt med er tidligere eiere. Slik at man kunne gått tilbake og undersøkt hvordan forholdene var tidligere.

3.4 Case 3: Drammen kommune

Denne casen omhandler flere problemstillinger innenfor matrikkelen. Matrikulering av statlig og kommunal veigrunn i Drammen kommune. Opprydding/ sammenslåing av veiparseller beliggende i matrikulert statlig og kommunal veigrunn og mangelfull informasjon i matrikkelen. Informasjonen i denne casen er i stor grad fremskaffet ved hjelp i fra en av representantene i Drammen kommune.

Nedenfor vil jeg gå inn på den historiske bakgrunnen for statlig veigrunn i Drammen kommune, før jeg går inn på kommunal veigrunn.

Historisk bakgrunn- Statlig veigrunn:

I 1990 inngikk Drammen kommune og Statens vegvesen, Buskerud en samarbeidsavtale om kart- og geodataoppgaver. Avtalen ble senere revidert og oppdatert i 1994.

Avtalen var blant landets første på sitt område og skulle omfatte matrikulering av umatrikulert veigrunn for alle riks- og fylkesveier i kommunen. Registreringsarbeidet pågikk i årene 1990 – 1993. Totalt ble ca. 160 veiparseller registrert innenfor hver gårdsnummergrense. Registreringsbrev ble produsert der hver veilenke fikk tildelt gårdsnummer innenfor egen bruksnummerserie. Egen bruksnummerserie ble etablert for lettere gjenkjenning (bruksnummer 5000 for statlige veier og bruksnummer 6000 for kommunale veier). Tinglysing ble foretatt. Årsaken til at veilenkene ble tinglyst var at uregistrerte tinglyste parseller lå i statlig veigrunn. Disse veiparsellene skulle sammenføres med de nye veilenkene (dette omfattet kun der gnr/bnr var tildelt). Med denne framgangsmåten oppnådde man en opprydding i grunnboka samtidig som delingslovens formålsparagraf ble oppfylt.

Kommunal veigrunn:

Fra 1993/94 ble samme matrikuleringsarbeid igangsatt også for kommunal veigrunn. Her utgjorde antall veiparseller totalt ca. 700 parseller innenfor hver gårdsnummergrense. For lettere å forstå hvordan behandlingsprosedyren for kommunal veigrunn har skjedd i Drammen kommune gis følgende oppsummering av representanten:

Behandlingsmåte – veigrunn – før år 1900:

Arbeidet med utarbeidelse av målebrev over veiparseller begynte offisielt i Drammen kommune i 1866.

I perioden 1866 til ca. 1900 hadde arbeidet med veigrunn en lite systematisk behandlingsmåte i kommunen. Oversiktlige registreringer over veiareal ble ikke utarbeidet. Kommunal veigrunn (hele veilenken) ble i liten grad fradelt, det vil si at veigrunnen ikke ble tildelt egne registernummer/ - eller fortløpende gårds- og bruksnummer.

Parseller som var beliggende i veigrunnen ble hovedsakelig fradelt fra en avgivereiendom og gitt betegnelsen – *gategrunn/ veigrunn uten gårds- og bruksnummer*. Siden gårds- og bruksnummer ikke ble gitt som betegnelse på parsellene ble anmerkning gitt på avgivereiendommen i grunnboka. Tinglysning ble systematisk foretatt. Det er registrert ett stort antall parseller fra denne tidsperioden der ovennevnte behandlingsmåte ble benyttet.

Behandlingsmåte – veigrunn, 1900 – 1980:

I denne perioden skiller behandlingsmåten seg noe fra behandlingsmåten før 1900. Første del av perioden, fram til ca. 1945 var svært lik behandlingsmåten før 1900, mens det fra ca. 1945 til 1980 var varierende behandlingsmåte. Generelt kan man imidlertid si:

Eksisterende veigrunn ble betraktet som uregistrert eiendom. Drammen kommune betraktet de uregistrerte eiendommene som "eierløse".

Fra 1945 til 1980 ble veiparseller fradelt i det alt vesentlig med gårds- og bruksnummerbetegnelse. Unntak kunne forekomme, men kun i liten omfang. Dersom gårds- og bruksnummer *ikke* ble tildelt, - ble parsellene også i denne perioden anmerket med betegnelsen *gategrunn/ veigrunn* (disse parsellene ble også registrert i grunnboka under avgivereiendommene). For disse eiendomstypene ble dermed behandlingsmåten lik som behandlingsmåten fra 1866 til 1900. Samme konklusjon som tidligere angitt ble også benyttet i denne tidsperioden der behandlingen ellers var identisk.

Dersom parsellen ble gitt eget gårds- og bruksnummer ble eget grunnboksblad opprettet. Tinglysning foretatt. Hjemmel ble overført til Drammen kommune.

Det var heller ikke uvanlig at del av eiendom, - som var beliggende i veiarealet, - ikke ble fradelt. Avtale, - skriftlig/ muntlig ble vanligvis gjort. Kun unntaksvis ble hele veistrekningen etablert med eget gårds- og bruksnummer. I denne perioden er det registrert et stort antall av slike parseller med denne behandlingsmåten.

Uklare eierforhold, hvilke avtaler som ble foretatt var trolig årsaken til ulik behandlingsmåte i denne tidsperioden. I saker der hjemmelsoverføring ble foretatt til Drammen kommune ble dette foretatt ved kunngjøring og i forståelse med involverte grunneier(e) av avgivereiendommen(e). Videre ble veilovens § 1, og kommunale vedtekter/ kriterier lagt til grunn (representant fra Drammen kommune).

Behandlingsmåte – veigrunn, 1980 – 1990:

Sammen med delingsloven kom også Norges første faglov innen kartlegging, deling og registrering av grunneiendom. Loven fikk direkte innvirkning for hvordan blant annet veigrunnssaker skulle behandles. I lovens formålsparagraf heter det *”Lovens formål er å sørge for at grensene for grunneiendom og festegrunn blir nøyaktig merket, målt og kartfestet, og dessuten at det blir ført oversiktlige og pålitelige registre over grunneiendom og festegrunn og data knyttet til dem. All grunn skal registreres”*.

I mer enn 110 år hadde Drammen kommune bare unntaksvis registrert en veistrekning med egne gårds- og bruksnummer. I perioden 1980 – 1990 ble arbeidet satt i system, og veigrunn i for eksempel et byggefelt ble fradelt hovedeiendommen og hjemmelen overført Drammen kommune.

Registerbetegnelse ble gitt i form av ”løpende” gårds- og bruksnummer. Som opplyst innledningsvis ble imidlertid egne gård- og bruksnummerserie benyttet der vei tidligere var etablert, men ikke registrert. Følgelig har kommunen matrikulert kommunal veigrunn med løpende gårds- og bruksnummer og egen gårds- og bruksnummerserie (6000- serie), altså i to systemer. Den nye behandlingsmåten som ble innført med delingsloven førte til at alle landets kommuner, også Drammen, - fikk et bedre register og ikke minst bedre oversikt. Arbeidet med enkeltstående veiparseller ble fradelt og tildelt egne gårds- og bruksnummer. Sammenslåing av parseller med betegnelsen utlagt til veigrunn/ gategrunn, eller veiparseller med egne gårds- og bruksnummer ble i noen grad sammenslått.

Eierskapet med Drammen kommune som hjemmelshaver ble etablert.

Behandlingsmåte – veigrunn, 1990 – 2010:

Behandlingsmåten ble fra ca. 1990 videreutviklet. Først og fremst ble det satt krav til at all kommunal veigrunn skulle fradeles og hjemmel skulle overføres til kommunen. Som tidligere nevnt var kommunal veigrunn kun i liten grad fradelt i sin helhet. Veigrunnen var derfor formelt fremdeles (stort sett) i privat grunneiers besittelse. Selv med kommunalt vedlikehold sommer og vinter, og veilovens bestemmelser om hva som kunne ansees som kommunal vei, manglet formell registrering med kommunen som hjemmelshaver/ grunneier.

Totalt ble det rundt 1990 registrert ca. 208 km kommunale veier innenfor Drammen kommunes grenser. System for matrikulering av kommunale veier (egne gårds- og bruksnummer – 6000 serie) ble igangsatt. Statlige veier ble registrert i bruksnummerserie 5000. Pr. 1.1.2014 er det registrert 521 kommunale veigrunnsparseller.

I Drammen kommune er det snakk om ca. 700 parseller som ligger i den kommunale veigrunnen. For at de matrikulerte veiparsellene skal fremstå som entydige og med ensartede eiendomsforhold var en opprydding nødvendig. I det pågående oppryddingsarbeidet vil sammenslåing være en del av nødvendig oppryddingsarbeid. Når det gjelder sammenhengende veilenker ved matrikulering i egen gårds- og bruksnummerserie er dette i stor grad foretatt. Når det gjelder antall veiparseller med uklare eierforhold har kommunen ikke noen sikker oversikt, ut over de tall som tidligere er nevnt.

Fremdeles står det igjen å rydde opp i tidligere fradelte parseller i kommunal veigrunn (med og uten gårds- og bruksnummer), og der hvor deler av en eiendom har beliggenhet i kommunal veigrunn.

Behandlingsmåte – veigrunn – etter 2010:

Da matrikkelloven ble iverksatt fra 1.1.2010 var formålet med loven at den skulle sikre tilgang til viktige eiendomsopplysninger, ved at det ble ført et ensartet og pålitelig register (matrikkelen) over alle faste eiendommer i landet, og at grenser og eiendomsforhold blir klarlagte jf. Matrikkelloven § 1. Matrikkelloven § 13 sier at lovlig opprettet umatrikulert grunneiendom og umatrikulert festegrund kan matrikuleres når eiendoms- og festeretten kan dokumenteres gjennom avtale eller annet rettsgrunnlag.

I denne tidsperioden, altså etter 2010 og fram til 1.1.2013 ble det foretatt matrikulering av umatrikulert kommunal veigrunn i Drammen. Matrikkelloven og matrikkelforskriften ble fulgt.

Fra 1.1.2013 vil man med hjemmel i matrikkelloven kreve dokumentasjon for at arealet er kjøpt/ overført til kommunen via avtale eller enighet. Arbeidet med matrikulering av umatrikulert kommunal veigrunn er i det alt vesentlige slutført i Drammen kommune.

Arbeidet som i hovedsakelig gjenstår er opprydding i tidligere fradelte parseller, - med og uten gårds- og bruksnummer samt der hvor deler av en eiendom har beliggenhet i kommunal veigrunn. Videre er tunneler/ broer i så vel statlig- som kommunal veigrunn ikke fått sine registernummer. Tilslutt har man de såkalte ”gråsonveiene” som vil få egen omtale.

Prosjekt opprydding av kommunal veigrunn

I prosjektet med opprydding av kommunal veigrunn går dette ut på en opprydding/ sammenslåing av veiparseller beliggende i matrikulert veigrunn.

Videre går prosjektet ut på opprydding i de såkalte ”gråsonveiene” i kommunen.

”Gråstoneveier” – omfang og opprinnelse:

Innen kommunen fantes det, før oppryddingen ble startet, ca. 95 parseller som kommunen betegnet som ”gråstoneveier”. Disse hadde en samlet lengde på ca. 13 km, noe som utgjorde ca. 6 % av det kommunale veinettet. Veiene var ikke regulert til offentlige veier og kommunen har heller ikke klassifisert veiene som offentlige veier. Likevel har kommunen brøytet snø, driftet belysning og utført mindre vedlikeholdsarbeider gjennom mange år.

”Gråstoneveier” er et ”fenomen” i mange norske kommuner. Hvorfor det er slik er uklart. En rekke større byer/ kommuner har fjernet denne type veier ved enten å nedklassifisere disse til privat vei eller gi fullverdig status som kommunal vei (Drammen kommune 2015).

”Gråstoneveiene” ligger spredt rundt i alle bydeler og det er vanskelig å finne noen logisk forklaring på hvorfor disse veiene blir vedlikeholdt av kommunen, mens andre tilsvarende veier i samme område driftes av private (Drammen kommune 2015).

Det er et mål for kommunen at det er klare og entydige ansvarsforhold knyttet til veinettet. Veier er enten offentlige (riks, fylke eller kommune) eller private. Av det samlede veinettet innenfor Drammen kommunes grenser er vel 30 % private veier.

Felles for ”gråstoneveiene” er at grunnen veien ligger på i all hovedsak ligger på private/ - velforeninger og lignende. Kun for et fåtall av ”gråstoneveiene” er grunnen kommunal. I oppryddingsarbeidet tas det stilling til om ”gråstoneveien” skal bli nedjustert til privat vei, eller oppjustert til kommunal vei.. I matrikkelen går det ikke fram om disse veiene er kommunale eller private.

Om en vei er privat eller kommunal blir definert i vegloven av 21.juni 1963 nr. 23. Offentlig vei er åpen for allmenn ferdsel og blir vedlikeholdt av stat, fylkeskommune eller kommune etter reglene i kapittel IV. Andre veier eller gater blir i denne loven å regne som private, jf. vegloven § 1.

Dagens forvaltning med ”gråstoneveier” gir ikke entydige ansvarsforhold til likebehandling, noe som viser seg særlig ved to typer klager:

- Drammen kommune blir møtt med erstatningskrav fra oppsittere langs ”gråsomeveier” for skader påført deres private veier i forbindelse med kommunal vinterdrift.
- Oppsittere av private veier uten kommunal vinterdrift krever at veien skal driftes av kommunen ut fra likhetsprinsippet.

Politisk behandling – opprydding av kommunal veigrunn – ”gråsomeveier”:

I år 2000 ble det første gang fremmet en politisk sak om ”gråsomeveier” i kommunen. Formålet var å fjerne denne type veier. Saken ble utsatt fordi den var vanskelig og ville gi unødvendige utfordringer for mange av byens innbyggere. I denne sammenhengen ble også nevnt at kommunens ordning med å gi økonomisk tilskudd til drift av private veier opphørte i 1990-årene.

I 2003 ble det igjen fremmet en politisk sak vedrørende ”gråsomeveiene” i kommunen. Denne gangen fastsatte bystyret følgende vilkår for opptak av nye veier som ”gråsomeveier”, og at eksisterende ”gråsomeveier” skulle bestå. Vilkårene følgende:

- Veiene skal være av allmenn interesse og åpen for alminnelig ferdsel. Det vil si gjennomfartsveier eller veier som leder til utfartsområde eller steder med allmenn interesse. Veiene skal ikke være merket privat vei.
- Veiene bør ligge på utskilt, egen grunn.
- Veiene skal ha kommunal standard mht. kjørebanebredde (minimum 3,5 m), sideareal (grøfter og snøopplag, minimum 1,5 m på hver side), tilstrekkelig bæreevne, snuplass m.m.
- Veier som i godkjente reguleringsplaner er regulert til private veier driftes og vedlikeholdes ikke av kommunen.
- Kommunen overtar ikke ansvar for drift og vedlikehold av interne veier i sameier/ borettslag med mindre disse er regulert som offentlig vei.

Siden disse vilkårene ble fastsatt opplyser kommunen at antallet ”gråsomeveier” ikke har økt nevneverdig (Drammen kommune 2012).

En rekke av disse ”gråsomeveiene” ligger ikke på matrikulert grunn, eller har uklar status med hensyn til ansvarsforhold ut fra andre vurderinger. Typiske eksempler er følgende:

- Nær alle veiparsellene er kun adkomst til et begrenset antall private eiendommer eller boliger. Disse veiene er som oftest blindveier. Veien berører ofte ett eller flere gårds- og bruksnummer.
- Veiarealet eies av Drammen kommune alene eller sammen med andre grunneiere. Veien er imidlertid ikke regulert som offentlig vei.
- Enkelte veier er gjennomgangsveier for gående/ syklende, men ligger på privat grunn.
- Veiarealet er uten eier (eierløs teig/ umatrikulert grunn)
- Veiarealet eies av flere grunneiere i fellesskap uten at noen av disse tar ansvar for vedlikeholdet.

I 2012 fattet bystyret nok et vedtak basert på sakene som var politisk behandlet i 2000 og 2003. Kommunen ønsket opprydding av forholdene. For å gjennomføre manglende matrikulering før fristen for bruk av overgangsbestemmelsen (ML § 13, MF §§ 31 og 69), ble det foreslått trinnvis behandling av sakene. Følgene 5 kategorier ble vedtatt (Drammen kommune 2015):

Rådmannen foreslår at behandlingen skjer trinnvis og innenfor fem kategorier (Drammen kommune 2012):

1. De parsellene som er regulert til offentlig vei og er matrikulert med Drammen kommune som grunneier tas opp som fullverdig kommunal vei. Dette gjelder 20 parseller. Her er eiendomsforholdene avklart med Drammen kommune som grunneier.
2. De parseller som er matrikulert med Drammen kommune som grunneier, men som ikke er regulert til veiformål blir privat uten brøyting fra VNI. Enkelte av disse kan- dersom de har karakter av allmennformål – bli tatt opp som offentlig vei. Dette gjelder ca. 20 parseller. Her er eiendomsforhold i det alt vesentlige avklart.
3. For parseller på umatrikulert grunn gjennomføres matrikulering dersom forholdene ligger til rette for bruk av egenerklæring. For hver av disse parsellene vil det bli tatt stilling til om den skal matrikuleres som offentlig veigrunn eller privat vei etter de samme vurderingene som for kategori 2. Dette gjelder fem- seks parseller. Her er noen av eiendomsforholdene avklart, mens andre ikke er avklart.
4. For parseller på matrikulert, privat grunn med en eller flere grunneiere nedklassifiseres parsellene til privat vei, kommunal brøyting opphører. Dette kan også gjelde for parseller på umatrikulert grunn som åpenbart tjener et begrenset antall boenheter og som ellers ikke har

allmenn bruksinteresse. Dette gjelder ca. 15 parseller. Her er eiendomsforholdene ikke avklart

5. For en del parseller er grunneierforholdene så uklare at matrikuleringen blir for krevende innenfor fristen. Dette vil også gjelde der det ikke er registrerte grunneiere (eierløse teiger) og eller bruk av veien er uklar. For disse parsellene opprettholdes status som gråsonevei inntil reguleringsarbeidet eller oppmålingsforretning finner sted. Her er det snakk om ca. 30 parseller. Her er eiendomsforholdene ikke avklart (Drammen kommune 2012).

Intervju med Drammen kommune

Hvilke feil og mangler opplever kommunen i matrikkelen?

1. I Drammen kommune oppleves det mangler i matrikkelen som blant annet gråsoneveier, hvor det er uklare eiendomsforhold. Det er blant annet snakk om umatrikulert grunneiendom og festegrunn som er eksisterende enheter, men som av forskjellige grunner ikke har blitt tildelt matrikkelnummer, og har heller ikke vært registrert i GAB- registeret eller i grunnboka.
2. Av andre mangler som blir nevnt under møtet er det avvik mellom beregnet areal på eiendommen og målebrevet. Det er også målebrev som går ut i veibanen.
3. Et annet problem som ble nevnt, og som er et større problem er eiendommer med sirkelpolygon som er registrert på døde hjemmelshavere/ eiere.
4. I bykjernen er det en del usikre eiendomsgrenser. Bakgrunnen for dette er at det i sentrumsnære områder var at eiendomsgrensene først ble etablert. Starten på dette arbeidet var i 1866. Rundt 1980 ble en god del bygninger sanert, dette medførte at eiendomsgrensene mistet sine referanser i form av basislinjer/ bygninger og lignende. Prosjekt: Innmåling av bygg i sentrumsnære områder ble etablert og gjennomført i denne tidsperioden.

Hvilke utfordringer medfører mangler i matrikkelen?

1. Feil i saksbehandling i offentlig forvaltning
2. Feil informasjon til grunneiere som igjen kan få / vil få konsekvenser for videre prosess i en sak
3. Feil beslutninger fattes på grunn av feil i det man tror er faktaopplysninger
4. Feil eiendomsopplysninger

5. Kommunen kommer i ”dårlig lys”
6. Kan medføre søkelys fra media om dårlig kommunal saksbehandling
7. Kommunen kan komme i en situasjon om usikkerhet ved utgivelse av opplysninger fra Matrikkelen
8. Kan skape lang saksbehandlingstid – kommunen må sjekke om informasjonen i Matrikkelen er korrekt før utgivelse

Hvordan forholder kommunen og seg til mangler i matrikkelen? Blir det rettet?

Generelt kan sies at Drammen kommune fortløpende retter opp feil og mangler i Matrikkelen når disse blir oppdaget av kommunen, eller kommunen får innspill om feil og mangler ved en eiendom.

1. Når det kommer til eiendommer med feil og mangler, har kommunen god oversikt. Her blir det også nevnt at kommunen i senere tid har ryddet opp i eiendommer hvor det har vært feil på blant annet tidligere innmåling av eiendomsgrenser.
2. Det har i kommunen vært i en 10års periode hvor man har satt av ca. 300-350 000kr for å rette opp feil og mangler i matrikkelen. dette gjøres ikke lengre systematisk, men blir fort 10-20 saker hvert år. En del av disse dreier seg også om sirkeleiendommer. Drammen kommune presisere at dette tilbudet om gratis retting av feil og mangler gjelder eiendommer som tidligere har betalt for tjenesten.
3. Et annet eksempel her er oppryddingsarbeidet/ gråsoneveier som er skrevet om tidligere i kapitlet om Drammen. Her har også veiavdelingen i Drammen kommune vært en viktig bidragsyter i prosjektet. Fra å ha mange gråsoneveier, er nå kommunen nede i et lite antall. Det gjenstår 50 gråsoneveier som frem til nå ikke er avklart.
4. I forbindelse med oppryddingsarbeidet matrikulerte kommunen statlige og kommunale veier. Det ble først utarbeidet en oversikt over all eksisterende umatrikulert veigrunn. Under arbeidet ble alt registrert utenom tunneller og broer. Statlige veier fikk tildelt en bruksnummerserie på 5000. Deretter begynte man på samme måte med kommunale veier og gjorde en oversikt. Kommunale veier fikk en bruksnummerserie på 6000. videre ble registreringene på statlige og kommunale veier tinglyst.
5. Kommunen nevner også at så fort det blir oppdaget store avvik (avvikene er målebrevsareal i forhold til kartareal) er kommunen selv ute og rekvirerer og måler opp. Disse avvikene er ofte avvik mellom historisk og beregnet areal på eiendommen. Når man kaller inn til ny

oppmålingsforretning ser man på tidligere målebrev/ matrikkelbrev, hvem som møtte den gangen, og hvem som møtte på naboeiendommene. Man går igjennom disse for å finne ut hvem som har gjort feil og hva det er for noe. Eiendommens målebrev og kart skal stemme etter nyfastleggingen. Slike feil finner man ut ganske raskt ved å se på hovedbølet, og er i de fleste saker godt dokumentert.

Hvilke forbedringspotensialer ser kommunen i forhold til matrikkelen?

Her kommer det ikke noen spesielle synspunkter, men det blir nevnt § 7 i matrikkelloven, som i dag er en såkalt «hvilende» paragraf. Drammen kommune mener grensene skal være sikre før en eventuell utbygging. I forbindelse med matrikkelloven § 7 har Drammen sammen med Fredrikstad kommune laget en avhandling/ undersøkelse. Dette oppdraget var et bestillingsverk fra Kartverket/ og Faggruppe Matrikkel. Det er også skrevet en rapport fra Kartverket om dette arbeidet der man tar for seg matrikkelloven § 7 sett fra et nordisk synspunkt.

Hva er den største utfordringen med tanke på mangler? Hvilke mangler er mest omfattende?

I matrikkelen har Drammen opplysninger om beregnet areal og historisk areal. Når det er avvik i disse to feltene på en eiendom er det usikre grenser - grenser med dårlig kvalitet. Byggesaker kan bli forsinket på grunn av usikre eiendomsgrensene. Byggesaksavdelingen i kommunen vil kreve at usikre grenser skal oppmåles før byggesaken godkjennes, slik at grensene blir sikre og koordinatfestet.

I 2014 hadde Drammen kommune totalt 1737 info-land saker. Av disse sakene var det 446 matrikkelsaker som bør undersøkes/ sjekkes /nærmere gjennomgås i forhold til kvalitet på eiendomsgrenser.

3.5 Case 4: Jernbaneverket – reformasjon av jernbanesektoren

Om reformasjonsprosjektet:

Med jernbanereformen ønsker Regjeringen og legge til rette for at sektoren er bedre rustet til å møte fremtiden.

I dag har man over 40000 kilometer jernbane i Norge og det brukes store ressurser på å bygge ut og holde jernbanen i stand. Jernbaneverket har hovedansvar for å bygge ut og holde i orden infrastrukturen. Staten har også ansvaret for å styre togtrafikken på en trygg og effektiv måte. Det er mye som fungerer innen norsk jernbane, men de store aktørene i sektoren har etterlyst en annen organisering og oppgaveavdeling. Noen av utfordringene i jernbanesektoren er for eksempel at jernbaneeiendom er i dag delt mellom Jernbaneverket og Rom Eiendom. Dette skaper uklare ansvarsforhold blant annet når det gjelder knutepunktsutvikling.

I stortingsmelding Meld. St.27 (2014-2015) om jernbanereform som Regjeringen presenterte 12. mai 2015, legger regjeringen til grunn at jernbaneinfrastrukturen skal fortsette å være statlig eid. Samferdselsdepartementet skal fortsatt være den øverste myndigheten i sektoren (Meld. St. 27 (2014-2015)).

Blant annet legger Regjeringen opp til å opprette et statsforetak med hovedoppgave å drifte, vedlikeholde og bygge jernbane, samt drive togstyring.

Frem til nå har jernbaneeiendommene vært eid av NSB AS eller Jernbaneverket. I reformasjonsprosjektet skal all eiendomsforvaltning i sektoren samles i infrastrukturforetaket. Dette innebærer at ROM Eiendom overføres fra NSB til statsforetaket (Regjeringen.no 2015).

Kort oppsummert skal all jernbanegrunn overføres fra staten til det nye jernbaneforetaket fra 1.1.2017. Et foretak skal ha åpningsbalanse i regnskapet. Når matrikkelen er mangelfull skaper dette problemer og usikkerhet i dette arbeidet. Hva overføres og hva er verdien? Skal en verdsette, må en også vite hvor eiendommen er og størrelse.

De mangelfulle opplysningene i matrikkelen fører til at reformen kompliseres og blir vanskeliggjort. Usikkerhet knyttes til hvor stort arealet er på eiendommen er, hvor eiendommen ligger i kartet. Man finner ikke eiendommene på kartet slik at man ikke vet verdien på eiendommene (Regjeringen.no 2015).

Intervju med Jernbaneverket:

Hvilke mangler opplever Jernbaneverket i matrikkelen?

Det er mye 0/0-teiger for jernbane og veg. Også i fjellområder vises det mangelfullt eiendomsforhold når det gjelder grenser og eier. Prosjektene må ofte sjekke grenser med oppmålingsforretning slik at det erverves fra rette grunneiere.

Hvilke utfordringer medfører mangler i matrikkelen?

Eiendomsgrenser og opplysningene i matrikkelen må ofte sjekkes før de kan benyttes i prosjektene til grunnerverv. Det er viktig at opplysningene i matrikkelen stemmer overens med «virkeligheten». Det brukes derfor mye tid til å forbedre eiendomsinformasjonen med tanke på grenser og eiere.

Matrikkelen er ikke komplett og opplysningene kan ikke brukes uten videre. Det må ofte suppleringer til. for eksempel gjelder det når Jernbaneverket skal verdsette sine eiendommer i forbindelse med overgang til foretak. Ellers så er det et problem for eksempel når det skal lages liste over Statens eiendommer. Her burde det vært nok med rapport med søk på eier fra matrikkelen.

I intervjuet kommer det frem at enkelte eiendommer sjelden er noe problem, da opplysningene kan sjekkes. Utfordringen oppstår når det gjelder større mengder data at problemer oppstår da en ikke helt kan stole på det en har.

Hvordan forholder Jernbaneverket seg til mangler i matrikkelen - blir det rettet?

Det er et mål å få ordnet opp slik at matrikkelen viser korrekt innhold både av egeninteresse og av hensyn til omverdenen. En god del er ordnet opp, men det gjenstår en del. Det som dukker opp i enkeltsaker tas. I tillegg er det et mål i virksomhetsplanen å ta 25 saker i året, men Jernbaneverket er også avhengig av at kommunene følger opp som matrikkelmyndighet.

Hvilke forbedringspotensial ser Jernbaneverket i forhold til matrikkelen?

- ***Er det noe informasjon man kunne ønske var i matrikkelen som ikke er der i dag?***

Foreløpig har Jernbaneverket hatt nok med å dra nytte av den info som er der i dag og har ikke noen konkret forslag til mer. Forbedringspotensialet er å få opplysningen komplette for alle eiendommer. Ser en på enkelteiendommer går ting ofte greit. Derimot er det vanskelig når en skal behandle en større mengde eiendommer samlet og generere rapporter og analyser ut fra det. Mangler i datagrunnlaget gjør at en ikke kan si at en har fått med alt og en blir noe usikker på resultatet.

Kapittel 4 Drøfting

4.1 Innledning

I dette kapittelet vil jeg drøfte problemstillingene jeg har skrevet om tidligere i denne oppgaven (kapittel 1.2). Her vil jeg gå igjennom hver enkelt underproblemstilling og sette disse opp mot hva som har kommet frem under intervjuene/ møtene. Deretter vil jeg i kapittel 4.2 komme inn på en sammenfattende drøfting av alle casene og trekke inn Kartverkets synspunkter.

4.1.1 Hvilke mangler opplever Vegvesenet, Jernbaneverket, Drammen kommune og Gran kommune i matrikkelen.

Tidligere i oppgaven (kapittel 2.4.2) gikk jeg inn på hva matrikkelen skal inneholde av informasjon. Hva matrikkelen skal inneholde fremgår av matrikkelloven § 4 og matrikkelforskrift § 3. I Ot.prp. nr 70 (2004-2005) kapittel 8.6.3, skal matrikkelen gi informasjon om offentlig utregnet areal og bygninger og lokaler, til bruk ved kjøp og salg. Det skal være opplysninger om bygningen er tillatt som fritids- eller helårsbolig, og om eiendommen skal regnes som landbrukseiendom etter vilkårene i jordlova. Og om eiendommen har et areal som er større enn konsesjonsgrensen (Ot.prp nr.70 2004-2005). Nedenfor skal jeg trekke frem de feil og manglene aktørene møter på ved informasjonen i matrikkelen

Case 1 Rødsveien

I dette eksemplet var jeg på befaring med representanten fra Vegvesenet hvor vi gikk igjennom saken. Rødsveien er et godt eksempel på hvilke feil og mangler som kan forekomme i matrikkelen. Selve veistrekningen er ikke lang, men av det man kunne se i casen, belyste den flere feil og mangler. Representanten uttalte seg også generelt om hvilke feil og mangler Vegvesenet møter på knyttet til informasjonen i matrikkelen.

I denne casen var det feil og mangler knyttet til vei. Veien manglet matrikkelnummer, veiens lengde eller grense mot naboeiendommene var heller ikke angitt.

Det var ikke bare problematikk knyttet til vei, i tillegg var det usikre grenser mellom noen av naboeiendommene. Underveis i denne saken dukket det også opp flere eiendommer med sirkelpolygoner og 0/0 teiger, som ikke hadde noen angitt grense.

I Vegvesenet møter de på feil og mangler ut i prosjektene, og dette fører til at vegprosjektene tar lengre tid enn planlagt. For Vegvesenet betyr dette at de må være sikre på hva de faktisk erverver fra grunneier, og at de erverver fra riktig grunneier. Underveis i grunnervervet må man hele tiden forsikre seg om at for eksempel grenser på kart stemmer overens med de faktiske forholdene, og at grunneierne er enige i de aktuelle grensene. I noen tilfeller oppleves det også at grunneierne ikke vet hva de faktisk eier, eller hvor grensene går. En annen problematikk er eiendommer hvor hjemmelshaver er død, og man må finne frem til eventuelle slektninger, som ofte ikke kjenner til eiendommen.

Under befaringen diskuterte vi også hvilke feil og mangler Vegvesenet vanligvis møter på. Her kom det frem at vanlige feil og mangler kan være veier uten noen form for registrering. Det at de er uten noen form for registrering innebærer at de ikke har matrikkelnummer, eller grenser. På slike veier vil eiendomsgrensene gå ut i veibanen, slik man kan se på kartet (figur 5) I noen tilfeller eier grunneierne helt frem til midtgrensen på veien. For å tydelig kunne illustrere at eiendomsgrensene går ut i veien har jeg fremhevet de grensene som er beliggende i veibanen.



Figur 5: Vei uten noen form for registrering (Vegvesenet)

For å peke på et annet eksempel på veier med et tilsvarende problem har jeg valgt å ta frem et kart hvor veien har matrikkelnummer, men ingen grense. Dette eksempelet vises nedenfor (figur 6). Det kan også forekomme at veiene har grenser, men ikke har matrikkelnummer. Andre feil og mangler knyttet til dette er at hele tinglyste eiendommer ligger i veigrunnen og fremdeles står med tidligere eier som hjemmelshaver.



Figur 6: Vei uten veigrense (Vegvesenet)

En annen problemstilling Vegvesenet kan møte på er teiger av matrikkelenheter der hovedteigen er eid av andre og ligger utenfor veien, men en eller flere teiger ligger fortsatt i veien. På kartet (figur 7) nedenfor vil jeg vise et eksempel på akkurat dette.



Figur 7: Teiger av matrikkelenheter (Vegvesenet)

Det kan være dårlige grenser i form av fiktive grenser og grenser som ikke er oppdatert etter tidligere erverv. Andre forhold som kommer frem under befaringen er eiendommer registrert med feil forvaltningsnivå som eier. I intervjuet med Vegvesenet blir det pekt på at problemer med dette kan være at kommunen står som eier, ettersom det var dem som i sin tid ervervet grunnen. En ytterste konsekvens her kan være at grunnen må erverves på nytt, dersom det ikke foreligger tilstrekkelig dokumentasjon etter matrikkelloven § 13. I følge representanten forekommer det at ansatte i Vegvesenet også erverver grunnen på nytt for å spare tid, selv om dokumentasjonen kan finnes i arkivene.

Case 2 Gran kommune

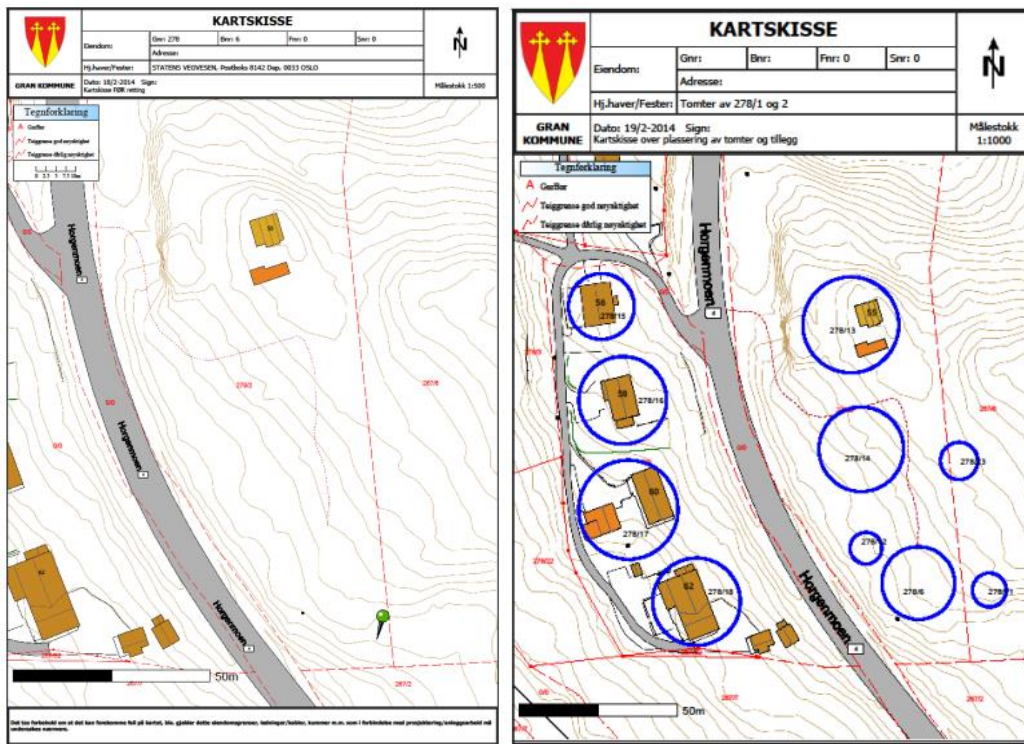
Matrikkelprosjektet i Gran kommune ble startet opp på grunnlag av manglende registreringer i matrikkelen. Gran kommune har ryddet opp i feil og mangler i matrikkelsystemet for å oppnå en fullstendighet på 97 %. I kommunen var det som tidligere nevnt flere eksempler på hvilke type feil og mangler som kan foreligge.

I Gran kommune har man hatt et dårlig Økonomisk kartverk og oppryddingen har tatt tid. Gran var tidlig ute med økonomisk kartverk, noe som kan ha ført til at det er kvaliteten er dårlig. Når man startet opp arbeidet med ØK i 1964 var retningslinjene at alle eiendommer over fem dekar skulle registreres med grenser og matrikelnummer. Mange har det inntrykket at alle grensepunkter/ merker ble signalisert. Dette stemmer imidlertid ikke, svært mange grenser ble ikke signalisert og dette fikk konsekvenser for det videre arbeidet med inventering og konstruksjon av eiendomsgrenser i Kartverket. Der hvor grensene ikke var signalisert ble den bygget på ren bildetolkning (Haraldstad Kart og plan 4- 2013). Arbeidet med signalisering av grensepunkter før fotografering var av varierende kvalitet. Forutsetning var at grunneierne selv skulle gjennomføre signalisering. Noen gjorde en god jobb, mens andre ikke. I den siste tiden før fotograferingen oppsøkte inventørene (de som skulle finne igjen eiendomsgrensene) en del av grunneierne og deltok i arbeidet med å legge ut signaler. Det var ikke noe krav at grunneierne skulle delta. I arbeidet ØK ble det brukt to typer signaler, et i hvit plast som ble lagt direkte på bakken, og den andre typen var tynne finerplater med et kvadratisk hull i midten. I skogen brukte man korshogde grensetrær (toppen av treet ble sagd av og signalet tredd nedover), trær det var hogd blass i, gjerderester, merkesteiner og røyser. Grensen kunne også følge bekker og stier (Haraldstad Kart og plan 4- 2013:258-250).

For Gran kommune har mangler knyttet til eiendommer med målebrev som ikke er ført inn i matrikkelen vært utbredt (som følger av manglende innføring). Her blir det også trukket frem jordskiftesaker som ikke er ført inn. Usikre grenser er også en mangel som blir påpekt under intervjuet, her er det snakk om grenser med stor usikkerhet/ direkte feil/ dårlig nøyaktighet. Blant annet er det gamle målinger i lokalt koordinatsystem (lokalt nett). Lokalt nett innebærer at man måler med fastpunkter (tar utgangspunkt i en trekant). Dersom man kom til et område uten fastmerkenett, laget man bare et eget koordinatsystem. Dette hadde ingen sammenheng med annet koordinatsystem. Utfordringen med dette systemet er at det ikke enkelt kan konverteres til andre koordinatsystemet og det er vanskelig å vite hvilke punkter det ble tatt utgangspunkt i, og det blir usikkerhet til hvor grensen faktisk går. I de fleste tilfeller må grensene igjennom ny oppmålingsforretning og grensene må fastsettes. I tillegg er det grenser for veg som ikke stemmer med matrikkelen samt umatrikulert vei og jernbanegrund. Praktiske konsekvenser av dette kan være usikkerhet knyttet til hvem som eier veien, hvem som har ansvar for vedlikehold osv. I tillegg til at grensen for eiendommene som grenser mot veien, ikke er riktige.

I Gran kommune har det vært mye 0/0 teiger som blant annet er et resultat av manglende føringer i matrikkelen. Hvorfor det ikke ble gjort hadde ingen noe godt svar på. Konsekvensen av dette er uoversiktlige kartgrunnlag, hvor flere eiendommer ikke finnes i kartet. I matrikkelprosjektet har det blitt ryddet opp i en del slike forhold. Som jeg vil vise eksempler på nedenfor. Likevel er det noen forhold det ikke har blitt ryddet opp i. Dette skyldes uenigheter mellom partene hvor grensen faktisk går. I disse tilfellene har ikke kommunen god nok dokumentasjon på hvor grensene skal gå. Dersom partene ikke er enige med grensene, får heller ikke kommunen ryddet opp jf. matrikkelloven § 26.

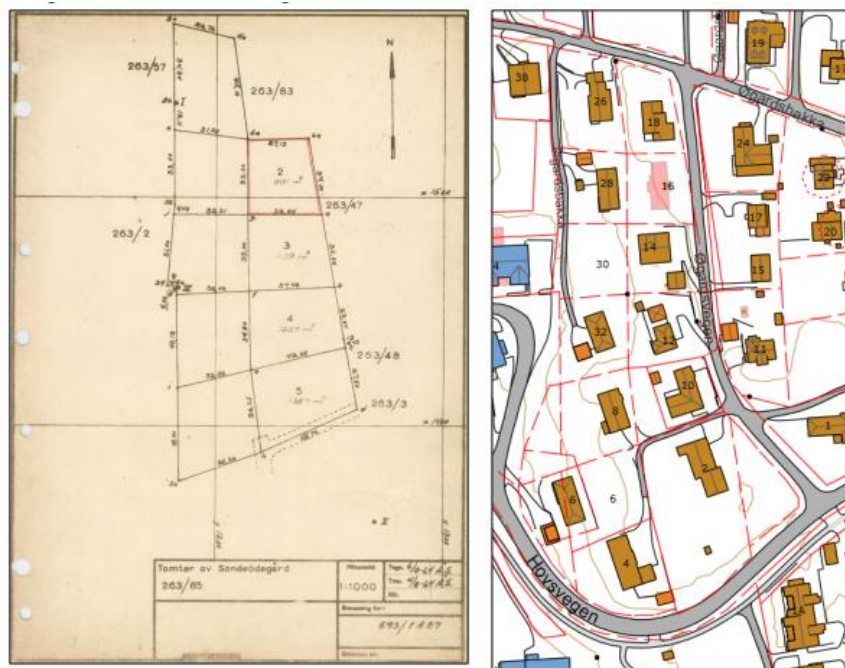
I kartet (figur 8) på neste side kan man se et eksempel på oppryddingsarbeidet som er blitt gjort. Kartutsnittene viser forholdene før og etter retting. Som man kan se ut i fra kartutsnittet viser kartet at det kun befinner seg en eiendom på høyre side av veien.



Figur 8: Forholdene før og etter retting (Gran kommune).

På kartet til høyre (figur 8) etter oppryddingen kan man tydelig se at det er tegnet inn flere eiendommer som tidligere ikke har vært ført inn. På kartet (figur 8) er eiendommene tegnet inn som sirkelpolygoner. Grunnen til dette er at partene ikke er enige om hvor grensen faktisk går. Kommunen har da valgt å legge inn eiendommen som sirkelpolygon, slik at man vet at her finnes det en eiendom.

På neste side (til venstre i figur 9) er det et målebrev over deler av et område med betegnelsen 0/0 i matrikkelen og noen eiendommer med sirkelpolygon. På kartet (figur 9) til høyre ser man et eksempel på retting etter målebrevet på venstre side. På kartet er det målebrev over deler av et område med betegnelsen 0/0 i matrikkelen og noen eiendommer med sirkelpolygon. På kartet til høyre ser man et eksempel på retting etter målebrevet på venstre side.



Figur 9: Retting i matrikkelen etter målebrev (Gran kommune)

I kartene på nedenfor (figur 10) ser man et eksempel på retting av eiendomsgrenser. Kartene viser forholdene før og etter retting.



Figur 10: Før og etter retting (Gran kommune)

Case 3 Drammen kommune

I Drammen kommune har det foregått et oppryddingsarbeid, dette fører også til at kommunen kunne peke på flere eksempler på feil og mangler i matrikkelen. Casen fra Drammen peker på mangler i forhold til «gråsonveier», hvor det er uklare eiendomsforhold. De uklare eiendomsforholdene gjelder umatrikulert grunneiendom og festegrunn som er eksisterende enheter, men som av ulike grunner ikke har blitt tildelt matrikelnummer. De har heller ikke vært registrert i GAB registeret eller grunnboka. Disse forholdene har gjort at kommunen under behandlingen valgte å dele opp behandlingsmåten i tidsperioder som omtalt i empiri kapittelet. I kommunen har det også vært tilfeller av avvik mellom beregnet areal på eiendommen og målebrevet, som fører til at man må foreta en ny oppmåling, slik at beregnet areal og målebrevet stemmer overens. For noen av eiendommene gikk målebrevene ut i veibanen.

Kommunen har også noen usikre eiendomsgrenser i bykjernen. I sentrumsnære områder i Drammen ble eiendomsgrensene først etablert, noe som også førte til at de eldste bygningene i kommunen hadde eiendomsgrenser. På 1980 tallet ble en del av disse bygningene sanert, og førte til at eiendomsgrensene mistet sine referanser i form av basislinjer/ bygninger og lignende. Når disse eiendommene ble sanert, og eiendomsgrensene «borte», ble det startet opp et prosjekt som tok for seg innmåling av bygg i sentrumsnære områder.

Case 4 Jernbaneverket

Reformasjonsprosjektet i jernbanesektoren omhandler jernbaneeiendommer i hele landet. I reformasjonsprosjektet nevnte jeg tidligere i oppgaven at jernbaneeiendommene i både Jernbaneverket og ROM eiendom (NSB sitt eiendomsselskap) skal inn i et felles foretak.

I forbindelse med dette prosjektet og uttalelser fra representanten oppleves det i Jernbaneverket feil og mangler som store arealer med betegnelsen 0/0. Noen av eiendommene er oppført uten noen arealbetegnelse. På flere av eiendommene er det manglende grenser og usikkerhet knyttet til hvem som er eier av naboeiendommene. Det forekommer også at eiendommene ikke finnes i kartgrunnlaget.



Figur 12: eiendom uten eiendomsgrænse (Jernbaneverket)

Felles for disse eiendommene er at de alle ligger på 0/0 teiger, uten fastlagte grenser. Disse eiendommene vil man ikke uten videre kunne finne i kartgrunnlaget, man må vite hvor de befinner seg. På neste side (figur 13) er det et eksempel på sirkelpolygon som ligger i Etnedal kommune. Ut ifra kartutsnittet kan man se hvor man sann ca. mener at eiendommen ligger. På en eiendom med sirkelpolygon setter man en sirkel der man mener eiendommen skal ligge. På en eiendom med sirkelpolygon vil det ikke ligge inne noen betegnelse på areal på eiendommen eller hvor grensene går.



Figur 13: Eiendom med sirkelpolygon (Jernbaneverket)

4.1.2 Hvilke utfordringer medfører mangler i matrikkelen?

Case 1 Rødsveien

Rødsveien belyser hvilke utfordringer mangler i matrikkelen medfører. Man kan ikke uten videre stole på informasjonen som er i matrikkelen, og i denne casen måtte den ansatte i Vegvesenet foreslå nye grenser for eiendommene der hvor grensene manglet. Så lenge grunneierne er enige i denne grensen går det som regel greit. Dersom de ikke er enige, må Vegvesenet komme til enighet med grunneierne om hvor grensen skal gå. Det har også forekommet at sakene har gått til blant annet jordskifteretten. Når saker går til jordskifteretten blir det tidkrevende for Vegvesenet og medfører økte kostnader. Fremdriftsplan i prosjekter blir vanskelig å overholde. Planen forskyves ut i tid og dette kan få konsekvenser for samfunnsutviklingen.

Konflikter med grunneiere i forbindelse med driften/ vedlikeholdet av veien forekommer også. Grunnen til dette er fordi det er uklart om Vegvesenet opererer på egen grunn eller på vegnaboens.

Ofte går grunneierne langs vegen ut i fra at grensene eller hjelpelinjene i seeiendom.no er gjeldene, og at Vegvesenet må forholde seg til disse. Mange grunneiere mener og tror grensene i matrikkelen er rettslig bindende. En annen utfordring er at grunneierne mener de eier arealene som tilhører vegen. Det kan forekomme at grunneierne selger disse arealene, og det skjer ofte at Vegvesenet må erverve grunn de er sikre på at de allerede eier. Og dersom de ikke har dokumentasjon etter § 13, må arealet erverves på nytt. I flere områder er ikke Vegvesenet registrert som eier av enheten. Konsekvensen av dette er at Vegvesenet ikke kommer opp i nabovarslingssøket, og det er ikke alltid det blir fanget opp av byggesaksbehandleren i kommunen. I slike tilfeller vil ikke Vegvesenet bli varslet. Noe som betyr at de ikke kan forhindre tiltak som eventuelt blir gjort på naboeiendommen, som kan gi konsekvenser for drift og vedlikehold av vei. Rensking av grøfter, nye stikkrenner, oppsetting av gatebelysning, montering av skrensebrett/ autovern og fjerning av trær

Den mangelen som skaper størst utfordring for Vegvesenet er at de ikke har full oversikt over hva de faktisk eier. I perioden 1964-1980 (og til dels ganske lenge etter dette) ble det normalt bare registrert i vegkontorenes ervervsarkiver, i tillegg har de ulike vegkontorene arbeidet på ulike måter. Det å finne frem i disse arkivene kan være utfordrende, spesielt for grunnerververe med liten erfaring. Dette resulterer ofte i at man ikke kommer til enighet med grunneierne langs veien om hvor langt ut Vegvesenet eier og kan klippe/ rydde sikt eller har ansvaret for at områder ryddes for hensatt søppel ol.

Case 2 Gran kommune

Gran kommune trekker frem 0/0 teiger og mangler knyttet til disse, som den mangelen som kanskje er mest utfordrende. Her er det så mye som ca. 25 % av eiendommene som ikke er kartfestet. Problemer knyttet til unøyaktighet og manglende ajourføringer blir dratt frem flere ganger.

Under intervjuet diskuterte vi konkrete problemer som hadde dukket opp. Rv.4 som ble bygget gjennom Gran ble både dyrere og mer tidkrevende enn først antatt. Da man skulle starte opp byggearbeidet med veien, viste det seg at flere av grunneierne ikke var varslet. Grunnen til dette var at eiendommene deres ikke lå inne i kartgrunnlaget, eller de lå inne med sirkelpolygon og grensen mot veien kom derfor ikke frem. Dette førte til at man måtte starte på steder hvor man alt hadde avtale med grunneier. De resterende arealene måtte erverves/ gjøres avtale om, før man kunne bygge resten av veien. I stedet for å begynne på et sted og jobbe seg «bortover», måtte man begynne på flere

steder. Dette medførte urasjonell anleggsdrift og økte kostnader og tidsforbruk som direkte konsekvenser.

Utfordringene med at informasjonen i matrikkelen ikke stemmer kan vanskeliggjøre arbeid som arealforvaltning, samfunnsplanlegging, samfunnssikkerhet og rettssikkerheten i det å eie, omsette eller være rettighetshaver til en eiendom. Saksbehandling og e-forvaltning blir ikke gjennomført så raskt som ønskelig. På Gran er det ikke bare utfordringene i matrikulær sammenheng, men også for andre oppgaver i kommunen. Problemene er spesielt knyttet til å lage riktige nabolister, oppslag, riktig hjemmelshaver og naboer i byggesaker.

Case 3 Drammen kommune

For Drammen medfører mangler i matrikkelen flere utfordringer. Blant annet blir det pekt på feil i saksbehandling i offentlig forvaltning, feil informasjon til grunneiere, som igjen kan/vil få konsekvenser for videre prosess i en sak. Det blir tatt feil beslutninger på grunn av feil i det man tror er riktige faktaopplysninger. Feil eiendomsopplysninger kan føre til at kommunen kommer i et «dårlig lys» og kan medføre søkelys fra media om dårlig kommunal saksbehandling. Videre kan konsekvensene være forsinkede prosesser på bakgrunn av feil eller manglende informasjon. Dette kan medføre økte kostnader og omdømme risiko.

Kommunen kan også komme i en situasjon om usikkerhet ved utgivelse av informasjon fra matrikkelen, som igjen kan skape lengre behandlingstid, ettersom kommunen først må sjekke om informasjonen i matrikkelen er riktig før utgivelse. Slike forsinkelser gjør ofte at kommunen ikke klarer å etterkomme fristene i matrikkelforskrift §§ 18 og 19.

Case 4 Jernbaneverket

For Jernbaneverket er det en utfordring at matrikkelen ikke er komplett. Derfor kan ikke informasjonen brukes uten videre, det må sjekkes om informasjonen faktisk stemmer og det må ofte suppleringer til. Den ansatte i Jernbaneverket opplyser at eiendomsgrensene og opplysningene i matrikkelen må sjekkes før de kan benyttes i prosjektene til grunnverv og at det er utfordrende at informasjonen i matrikkelen ikke kan stoles på. Det er viktig at opplysningene i matrikkelen stemmer

overens med «virkeligheten». Det legges mye tid inn til å forbedre eiendomsinformasjonen med tanke på grenser og eiere.

4.1.3 Hvordan forholder Jernbaneverket, Vegvesenet og kommunen seg til mangler i matrikkelen/blir det rettet?

Case 1 Rødsveien

Ofte blir ikke problemene tatt tak i før de må gjøres noe med. Dette er Rødsveien et godt eksempel på. Det var først når man gikk i gang med grunnervervet til prosjektet at problemene måtte gjøres noe med. Vegvesenet påpeker at de har for liten kapasitet til å ordne opp i alle forhold rundt mangler i matrikkelen, og derfor blir det ikke ordnet opp i før de *må*. Det kan derfor sies at Vegvesenet rydder opp i problemene når de dukker opp, og må gjøres noe med.

Case 2 Gran kommune

Gran kommune er et godt eksempel på at feil og mangler i matrikkelen gjøres noe med, så langt de kan gjøres noe med. I kommunen er man bevisst på at det foreligger feil og mangler i matrikkelen, både hos servicekontoret, landbrukskontoret samt plan og byggesak hadde man fokus dette, ønsket å rette opp feilene. Blant annet har man informert søkere i byggesaker, det blir spurt litt ekstra omkring dette. I tillegg har man hatt en dialog med eiendomsmeglere for å få opp bevisstheten.

Case 3 Drammen kommune

Drammen kommune uttaler at de på generell basis retter fortløpende opp i feil og mangler i matrikkelen når de blir oppdaget, eller kommunen får innspill om feil og mangler ved en eiendom. Kommunen har også ryddet opp i eiendommer hvor det har vært feil på tidligere innmålinger av grenser. I en 10 års periode har kommunen satt av ca. 300-350 000kr for å rette opp feil og mangler i matrikkelen Dette blir ikke lengre gjort systematisk, men det blir rettet opp i ca. 10-20 saker hvert år. I tillegg til å rette opp feil og mangler som «dukker opp» har det også vært søkelys på oppryddingsarbeid/ «gråsonveier». I forbindelse med dette arbeidet ble både statlige og kommunale

veier matrikulert. Først ble det utarbeidet en oversikt over all eksisterende umatrikulert veigrunn, utenom tunneller og broer.

For å vise noen eksempler på oppryddingsarbeidet Drammen kommune har utført har jeg fått tilsendt noen eksempler. Nedenfor kan man se eksempler på noe av oppryddingsarbeidet som er foretatt. På kartutsnittet nedenfor (figur 14) ser man forholdene før og etter det ble foretatt en grensejustering. Kartbilde til høyre viser forholdene før grensejusteringen.



Figur 14: Forholdene før og etter grensejustering (Drammen kommune)

I kartutsnittet på neste side (figur 15) ser man forholdene før sammenslåing og etter sammenslåing. Kartutsnittet til høyre viser forholdene før sammenslåing. Både sammenslåing og grensejustering som i figur 15 blir regulert av matrikkelloven §§ 16 og 18.



Figur 15: Situasjonen før og etter sammenslåing (Drammen kommune)

Case 4 Jernbaneverket

Jernbaneverket har som mål om å få ordnet opp feil og mangler, slik at matrikkelen viser korrekt informasjon. Oppryddingen gjøres både av egeninteresse og av hensyn til omverdenen. En god del av informasjonen er alt ryddet opp i, men fremdeles gjenstår en del. For eksempel i reformasjonsprosjektet som er omtalt i empiridelen kan man tydelig se eksempler på informasjon på eiendommer som fortsatt mangler i matrikkelen. I arbeidet med oppryddingen blir det som dukker opp av enkeltsaker tatt, i tillegg har Jernbaneverket et mål i virksomheten å ta ca. 25 saker i året. Her er Jernbaneverket også avhengig av at kommunene som lokal matrikkelmanndighet følger opp.

4.1.4 Hvilke forbedringspotensialer ser Jernbaneverket, Vegvesenet og kommunen i forhold til informasjon i matrikkelen?

Case 1 Rødsveien

Representanten i Vegvesenet uttalt at det egentlig ikke er noe galt med informasjonen i matrikkelen. Problemet med informasjonen i matrikkelen er knyttet til informasjonen som mangler, det må kunne stoles på at alt er riktig. Den informasjonen den ansatte i Vegvesenet kunne tenke seg var synlig, er dersom det er gjennomført grunnerverv til veg fra en enhet, at dette er synlig, i tillegg til hvem det er ervervet fra. Denne informasjonen kan i dag ikke offentliggjøres i Seeiendom.no.

Case 2 Gran kommune

Gran kommune mener at matrikkelen inneholder det man trenger, dersom det som er registrert er riktig. Man trenger et pålitelig register med korrekt informasjon. Det som kommunen også mener kunne vært med er en oversikt over tidligere eiere på eiendommene. Da kunne man gått tilbake og sjekket hvordan forholdene var før. Videre kunne en oversikt over servitutter – rettigheter i fast eiendom vært nyttig, i tillegg til protokoller fra eventuelle forretninger som har vært på eiendommen. En løsning her kunne vært en direkte link for å se vedtak som omhandler eiendommen. Jordskiftesaker burde bli mer tydelige, og komme tydelig frem om det er jordskifte eller kommunal måling. Det å visualisere den informasjonen man faktisk har i matrikkelen er vel så viktig som å putte inn mer informasjon.

Et synspunkt her er at det ved for mye informasjon kan bli for mye å vedlikeholde. Dersom det er for mye informasjon i matrikkelen kan dette føre til at mye informasjon ikke blir vedlikeholdt, og man får nye problemer knyttet til dette. En annen ting er så fort noe blir kartfestet er det vanskelig å få det bort etterpå. Det kunne heller vært en mulighet for å legge linker til annen informasjon slik at man finner den.

Case 3 Drammen kommune

Drammen kommune har ingen spesielle synspunkter på informasjon de synes mangler i matrikkelen. Det kommunen påpeker er § 7 i matrikkelloven som ikke har trådt i kraft. Drammen mener at grensene før en eventuell utbygging skal være sikre, noe som igjen fører til kvalitetsheving på sikt. I forbindelse med matrikkelloven § 7 har Drammen sammen med Fredrikstad kommune laget en avhandling/ undersøkelse på bestilling fra Kartverket og Faggruppe Matrikkel.

Case 4 Jernbaneverket

Jernbaneverket mener de har nok nytte av den informasjonen som allerede finnes i matrikkelen. De har sjelden noen problemer med enkelteiendommer, problemet oppstår ofte når det er snakk om en større mengde eiendommer samlet. Mangler i datagrunnlaget gjør at man ikke vet om man har fått med alt og derfor blir usikker på om resultatet er korrekt.

4.2 Sammenfattende drøfting

Ambisjonene til matrikkelen kommer frem i Ot.prp. nr.70 (2004-2005) og er at eiendomsinformasjonssystemet skal inneholde opplysninger om eiendommer som offentlige styresmakter, næringslivet og enkeltpersoner trenger til vanlig og transaksjoner som gjelder fast eiendom. Dette er data for byggesaksbehandling, arealplanlegging, kommunale avgifter, eiendomsomsetning, lån mot pant i fast eiendom samt diverse skatteformål og ulike statistikker. Videre står det i Ot.prp. nr.70 (2004-2005) at dersom systemet skal fungere effektivt må brukerne kunne innrette seg etter de opplysningene som er registrerte, uten at opplysningene må sjekkes videre (Ot.prp nr.70 2004-2005:60). For ny informasjon som skal inngå i matrikkelen, mener departementet at målet må være at eiendomsmeglere skal kunne hente opplysningene ved direkte oppslag i matrikkelen, uten at opplysningene må verifiseres særskilt av kommunen. Lovforslaget innebærer også at hver enkelt kommune må ta stilling til når den mener at opplysningene i matrikkelen er så gode at de kan benyttes av meklere uten særskilt verifisering (Ot.prp nr.70 2004-2005:60).

Foreløpig er ikke kvaliteten på informasjonen i matrikkelen god nok til at man «ukritisk» kan stole på opplysningene. Kartverket nevner under møtet at man foreløpig ikke helt har klart å gjennomføre

det NOUen (NOU 1999:1) la opp til. Videre nevnte Kartverket at matrikkeloven skal være kvalitetshevende på sikt. At matrikkelen inneholder feil og mangler kunne man også se i casene som ble presentert i empirikapittelet (kapittel 3). Slik man kan se ut i fra casene og første del i drøftingen fører feil og mangler i matrikkelen til utfordringer på flere områder. Eiendommer kan fort blir glemt når man lager oversikt over naboer, grunneiere og lignende. Feil i matrikkelen kan føre til at man tar kontakt med feil grunneier, eller arealopplysninger for den enkelte eiendom blir feil. En ytterste konsekvens kan lede til at feil eier får erstatning, eller det blir tvister mellom flere eiere om hvem skal ha erstatning og forholdsvis andel.

Andre konsekvenser kan være konflikt mellom grunneierne om hvor grensen går. Det finnes også eksempler på tilfeller hvor en grunneier har kappet uthuset til naboen på midten på bakgrunn av at grensen gikk i midten av uthuset. Før i tiden hadde man andre krav til nøyaktighet enn det vi har i dag. I for eksempel ØK kan nøyaktigheten være +/- 2m eller +/- 4m avhengig av hvilken målestokk som ble benyttet. Dette innebærer at grensen for nøyaktighet +/- 2m kan være at grensen ligger opptil 2m unna der grensen i marka ligger i den ene eller andre retningen. Noe som fort kan føre til krangel mellom naboene om hvor grensen faktisk går.

Det er ikke bare i matrikulær sammenheng det oppleves feil og mangler knyttet til informasjonen i matrikkelen, men også for andre oppgaver i kommunen. Spesielt er det knyttet til oppgaver som å lage riktig naboliste, oppslag, riktig hjemmelshaver, naboer i byggesaker osv. Som Drammen kommune pekte på, medfører det lengre behandlingstid, og man klarer ikke overholde frister etter matrikkeloven § 18 og 19. Lang behandlingstid i eksempelvis byggesaker kan medføre dårlig søkelys fra media. Feil og mangler knyttet til informasjonen i matrikkelen påvirker ikke bare aktørene i casene, men også for andre som bruker informasjonen i matrikkelen. I kapittel 2.4 viste jeg samspillet mellom basis registrene (folkeregisteret, enhetsregisteret og matrikkelen), for eksempel posten, NAV, utrykningskjøretøy og skatteetaten benytter informasjonen i matrikkelen til å hente ut opplysninger om for eksempel adresse eller bygning. Når informasjon om for eksempel adresser til en matrikkelenhet ikke stemmer, kan ytterste konsekvens være at utrykningskjøretøy ikke finner frem.

For aktørene i denne oppgaven, Vegvesenet, kommunene og Jernbaneverket brukes det mye tid på å innhente opplysninger fra arkiver, finne ut av forhold som ikke fremkommer av matrikkelen, men som burde gjort det. «Summen av feil og mangler fører til at tilliten matrikkelen svekkes, og

undergraver publisitetsrollen matrikkelen har» (Ravna 2007:658). Slik man kan se i casene er aktørene som benytter seg av informasjonen i matrikkelen i tvil om informasjonen er riktig. Samtlige aktører peker på utfordringer knyttet til usikkerhet i forhold til unøyaktige grenser, hvem som er naboer, feil gårds- og bruksnummer, samt eventuelt eiendommer som kan være glemt og som ikke vises på eiendomskartet i matrikkelen. I oppryddingsprosjektene pekte både Gran kommune og Drammen kommune på problematikken umatrikulert veigrunn.

Felles for alle casene er at feil og mangler skaper usikkerhet knyttet til informasjonen i matrikkelen. Som det viste seg i casene må man være oppmerksom på at både hjemmelshavere og for eksempel eiendomsmeglere oppfatter hjelpelinjer som formell matrikkelinformasjon, og kan gi grunnlag for nabokonflikter. Offentlige veier som manglet koordinatfestede matrikkelenhetsgrenser fikk generert en korridor langs veien. Disse er kodet som hjelpelinjer i matrikkelen, og grensen mot veien er ikke avklart. Som igjen kan skape usikkerhet for grunneiere og veieier (i dette tilfellet kommunen og Vegvesenet). Både Gran kommune og representanten fra Vegvesenet mente at også eiendomsmeglere burde ha et større fokus på å formidle eventuelle usikre grenser på eiendommer hvor dette er et tema.

I empiridelen nevnte flere av representantene eiendommer med sirkelpolygon. Slike eiendommer kan føre til konsekvenser for naboeiendommene. Grunnen til dette er at sirkelpolygoner blir lagt inn som en sirkel i matrikkelkartet, uten at grenser er fastsatt. Dette resulterer i at arealet for matrikkelenheten blir feil. Sirkelpolygonet kan føre til at arealet for omkringliggende matrikkelenheter reduseres eller økes, noe som igjen vil ha innvirkning på størrelsen på areal for den omkringliggende matrikkelenheten. Man må være derfor være oppmerksom på at eiendom med sirkelpolygon, ofte vil ha den virkningen at matrikkelen viser at denne har mindre areal enn den faktisk har, og de omkringliggende matrikkelenhetene vil være tilsvarende større enn de faktisk er. Derfor må man være svært observant under for eksempel et grunnerverv og passe på at man erverver fra riktig hjemmelshaver.

Hos Jernbaneverket må informasjonen i matrikkelen sjekkes opp mot oppmålingsforretninger, målebrev og lignende dokumentasjon for at det skal erverves fra riktig grunneier. Det samme gjelder også for Vegvesenet. Også hos kommunen må det sjekkes opp i arkiver og lignende. Kommunene jeg har snakket med har begge hatt fokus på oppryddingsprosjekter som tar for seg å rydde opp og kvalitetsheve i matrikkelen. Som lokal matrikkelmyndighet er det opp til kommunen å rydde og

vedlikeholde i matrikkelen, men det er tydelig at i flere kommuner har ikke dette blitt gjort, spesielt i tiden før matrikkelloven trådte i kraft finnes det flere eksempler på dette. Ofte er dette knyttet til kapasitetsproblemer. Hvordan Kartverket jobber med denne problemstillingen kommer jeg inn på senere i drøftelsen.

Hvordan man skal løse problemet med feil og mangler er det nok flere svar på. Blant annet kvalitetsheving påpeker Kartverket er en riktig vei å gå. Det finnes nok flere måter å sikre fremtidig kvalitetsheving på. For eksempel i Gran ser man hvordan et kvalitetshevingsprosjekt kan foregå, men også Drammen har gjort store grep for å rydde opp i feil og mangler i matrikkelen, herunder umatrikulert veigrunn og problematikken med «gråsomeveier» Utfordringen er så lenge Kartverket ikke har en hjemmel som kan pålegge de enkelte kommunene kvalitetsheving, vil man oppleve at kvalitetsheving tar tid. Det Kartverket kan gjøre er å fortelle kommunene at de bør kvalitetsheve, men de kan ikke pålegge det. Det oppleves spesielt feil og mangler på det eldste som er registrert, det som er blitt registrert etter matrikkelloven trådte i kraft har som oftest god kvalitet. Noe av grunnen til at mye av det eldre har varierende kvalitet kan være et resultat av det har vært unntaksregler, og det er blitt gjort forskjellige ting overalt. Det er heller ikke alle kommuner som har ført informasjonen inn i DEK, noe som kom tydelig frem i overgangen til matrikkelen. I tillegg kan bemerkes at fullstendighet var viktigere enn nøyaktighet ved overgang til DEK. Kartverket opplyser også at det daglig skjer forbedringer. Kommunene rekvirer oppmålingsprosjektet, jordskiftesaker av nyere dato (etter matrikkelen trådte i kraft) føres som oftest inn hos kommunene. Når man arbeider med matrikkelen, må man hele tiden ha i tankene at historien til matrikkelen er med oss, også tidligere feil og mangler.

Det kunne være interessant å vite konsekvensene av å kunne pålegge at eiendomsgrensene er riktige før hjemmelsoverføring. I møtet med Drammen kommune diskuterte vi Matrikkelloven § 7 som pr. i dag ikke er trådt i kraft. Da matrikkelloven trådte i kraft i 2010, kunne ikke § 7 tre i kraft før tidligst fire år etter (Ot.prp nr.70 2004-2005:212). Ved at matrikkelloven § 7 tre i kraft vil det for flere eiendommer bli nødvendig å fastsette grenser før eventuelt salg/ hjemmelsoverføring. På sikt kan dette være en løsning for å rydde opp i uklare fremtidige eiendomsforhold. Man vil oppnå færre eiendomstvister til behandling i domstolen, samt kunne spare tid for samfunnet, naboer og grunneiere. Utfordringen med at § 7 tre i kraft vil bety økt arbeidsmengde for kommunene. For mange kommuner vil det bli for omfattende og krevende, og man er redde for at belastningen på kommunene vil bli for stor. Med mange små kommuner (antall innbyggere) kan det bli svært

kostbart å pålegge disse at alle grenser skal være fastsatt før hjemmelsoverføring. I tillegg kan det bli konsekvenser ved omsetning av eiendom der eier ikke er kjent med kravet om fastsatte grenser, eller at eiendommen ikke oppfyller vilkåret i § 7. I følge Kartverket skal en utredning av fritt landmålervalg blir tatt opp før sommeren (2016). Det kan her være spennende å se om § 7 blir tatt opp til utredning.

Hos blant annet Gran kommune og Vegvesenet ble det nevnt at jordskiftesaker ofte ikke ble ført inn. Under samtale med representant fra Kartverket kom det frem at manglende innføring av jordskiftesaker er en kombinasjon av flere ting. Blant annet er det kompliserte saker å føre. Matrikkelklienten er ikke tilrettelagt godt nok i forhold til jordskifteloven, slik at det er vanskelig å føre sakene. I tillegg blir jordskiftesaker nedprioritert i kommunen, grunnen til dette er som nevnt kompleksiteten i tillegg til at kommunen må jobbe gratis for føring av jordskiftesaker. Kommunen kan ikke ta gebyr for føring av jordskiftesaker jf. matrikkelforskrift § 16 andre ledd bokstav d. Fra Kartverket blir det opplyst at det i mai (2016) vil komme en ny versjon av matrikkelklienten som skal forenkle føring av jordskiftesaker. I Rødsveien ble det vist eksempler på at representanten ikke fikk lukket polygonet, med mindre grensene lå inne i matrikkelen. Grunnen til dette er at matrikkelklienten krever at grensene skal danne en hel teig (lukkede polygon). Dette er også bakgrunnen for de hjelpelinjene som finnes i kartgrunnet i dag. Jordskifteloven krever derimot ikke dette. Det kan derfor være problematisk på eiendommer hvor det er utført jordskifte og ikke alle grensene er gått opp.

Mye av utfordringene knyttet til eiendomsgrenser og grunneiere er at de tror eiendomsgrensene i seeiendom.no er gjeldende. I seeiendom.no står det «areal som oppgis i seeiendom.no beregnes på grunnlag av registrert informasjon om eiendomsgrenser i matrikkelen. Det kan være feil eller mangler i grenseinformasjonen. Til tross for dette tror mange grunneiere at hjelpelinjer er gjeldene, samt de grensene som står antydnet. Tar man noen søk på seeiendom.no kan man se flere eksempler på hjelpelinjer og andre unøyaktige linjer som går over hustak og lignende. Dette betyr i de fleste tilfeller at grensene på kartet er feil, det er svært sjelden at eiendommer er bygget på naboens eiendom (Mjøs 2016). Om man ser på tegnbeskrivelsen fremgår det om grensene er målt inn med nøyaktige koordinater eller mindre nøyaktige målinger. Her bør fremgå tydeligere hvilke linjer og fargekoder som betyr hva, slik at det er lett for privatpersoner å tyde kartet. Mange tar utgangspunkt i grensene angitt av seeiendom.no, også ved salg av eiendom. Dette fører igjen til at ny eier tar utgangspunkt i disse grensene. Slik som Vegvesenet opplyser er at noen grunneiere har solgt areal i

den tro at de er eiere, eller avtalt egne avtaler seg i mellom. Dette fører til at Vegvesenet i de fleste tilfeller må erverve arealet på nytt, dersom de ikke har dokumentasjon jf. matrikkelloven § 13.

Grenser i marka, går foran grenser som er registrert i matrikkelen. Representantene opplyste at det er vanlig med befaring på eiendommer hvor det går frem i dokumentasjonen til eiendommen at det er satt ned grensemerker. Under samtale med Kartverket blir det nevnt at lovverket på sikt vil kreve mer dokumentasjon på at informasjonen i matrikkelen ikke er korrekt. Dette kan medføre at den registrerte eiendommen får en stadig større virkning. Kartverket påpeker at grenser i matrikkelen blir mer og mer gjeldende og det kan i fremtiden bli lagt mye mer vekt på registrert eiendom (eiendom registrert i matrikkelen). Dette forutsetter så klart at kvaliteten på matrikkelen er god nok.

Utfordringen med at registrert eiendom stadig blir tillagt mer vekt, er at grenser mot sjø og vassdrag ikke er fastsatt, og ved beregning av areal etter seeiendom.no vil arealet blir feil. Dette har ikke vært et tema som har dukket opp i casene, men ble diskutert under møte med Kartverket.

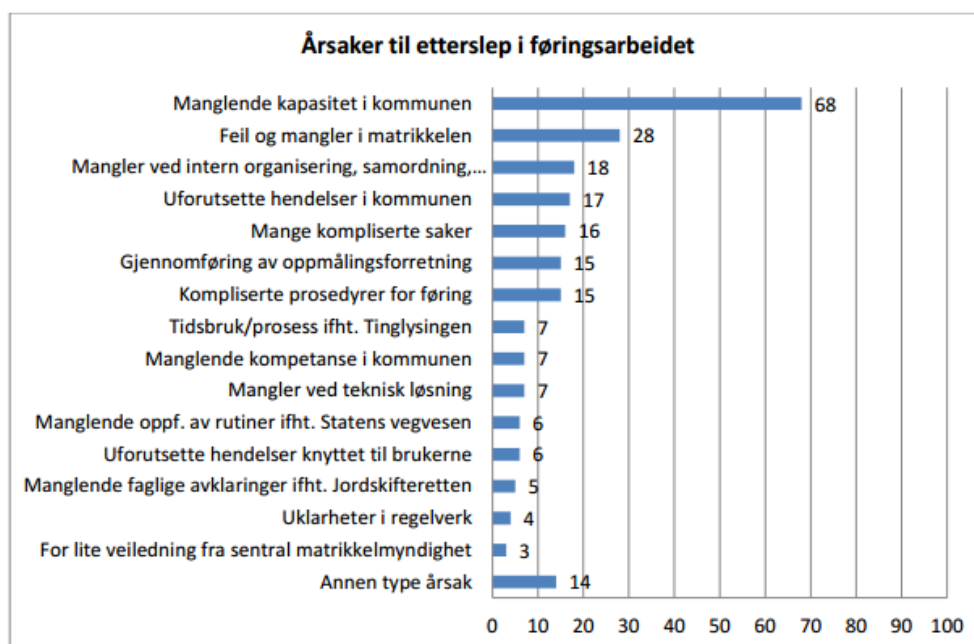
Kommunen har adgang til å rette, endre og legge til opplysninger på selvstendig initiativ når dette kan gjøres uten å holde oppmålingsforretning jf. matrikkelloven § 26 første ledd. Partene skal underrettes om resultatet. Som regel bør det av kommunen sendes forhåndsvarsel eller på annen måte sørge for partenes tilslutning i forkant. Forhåndsvarsel er ikke nødvendig dersom føringen gjelder rent tekniske forhold (Rundskriv H-18/15 2016 :kap.5). Ved retting av eksisterende grense kan ikke kommunen dømme, men kommunen kan foreslå for eksempel eiendomsgrenser ut ifra tidligere dokumentasjon. Er ikke partene enige, men dokumentasjonen tydelig sier hvor grensen går kan kommunen sette grensen. Visst partene ikke er enige, og det ikke finnes dokumentasjon kan ikke kommunen fastsette grensen og saken må opp til jordskifteretten eller tingretten, dersom partene ønsker det. Har kommunen satt en grense, og partene ikke er enige, kan vedtaket påklages. I Gran kommune ble dette gjort og i noen saker måtte grensen fjernes som resultat av klage til fylkesmannen, mens andre grenser ble stående på grunnlag av god nok dokumentasjon i fra kommunens side

Hva gjør Kartverket for å håndtere feil og mangler i matrikkelen?

Kartverket jobber hele tiden med gradvis å gjøre forbedringer. Utfordringen til Kartverket er at det er vanskelig å drive kvalitetsheving uten å ha hjemmel til å få kommunene til å kvalitetsheve. I dag kan de bare oppmuntre kommunene til å kvalitetsheve informasjonen i matrikkelen. Kartverket peker på

Matrikkelføringsprosjektet, som skal tilby kommunene hjelp til føring i matrikkelen etter matrikkelloven § 5a. I matrikkelloven § 5a går det frem at kommunen kan overlate føring til Kartverket. Prosjektet skal komme frem til en anbefaling hvorvidt Kartverket skal etablere et varig matrikkelføringstilbud for kommuner (Kartverket 2016b).

Bakgrunnen for dette prosjektet er blant annet spørreundersøkelse (NIVI-analyse 2011) om kvalitet og hovedutfordringer kommunen møter på. Denne brukerundersøkelsen fra 2011 viste behov for føringsenhet i Kartverket, og ca. 80 kommuner ønsket bistand fra Kartverket. Viktige interessenter som Domstoladministrasjonen, SSB, Skog og landskap, Statskog og Vegvesenet (Kartverket 2016b). I brukerundersøkelsen (figur 16) nedenfor kommer det frem hvilke årsaker kommunen mener er den største grunnen til at de ikke kan overholde fristene etter matrikkelforskriften §§ 18 og 19.



Figur 16: Vurdering av årsaker til etterslep (NIVI-analyse 2011)

Som man kan se ut i fra (figur 16) mener 28 % at de ikke greide å holde fristene på grunnlag av feil og mangler. I denne undersøkelsen ble det også sett på hva Kartverket kunne gjøre for å motvirke etterslepet. Blant annet så Kartverket på saker de vet kommunen har utfordringer med, saker det ikke kan tas direkte gebyr for samt saker kommunene og andre interessenter har bedt Kartverket følge opp. På bakgrunn av blant annet denne undersøkelsen har Kartverket valgt tre satsninger, retting av

matrikelopplysninger, jordskiftesaker og fullstendighet på matrikkelenheter (sirkelpolygoner, matrikelnummer mangler, eksisterende veigrunn). Kartverket går ikke inn og tilbyr vanlig forretning, men hjelp til med vanskelige forretninger som gamle ting og jordskiftesaker som er problematisk.

Et annet tiltak for å forbedre kvaliteten i matrikkelen er SIM prosjektet. Statskog SF og Kartverket startet i 2011 et betydelig oppryddingsprosjekt. All informasjon om Statskogs grunn i matrikkelen skal kvalitetssjekkes. Statskog er hjemmelshaver til ca. 1/5 av fastlandet i Norge. I prosjektet skal det gjennomføres følgende i samarbeid med kommunene og lokale fylkeskartkontor: Gjennomgang av hjemmelsforhold og grenser på grunneiendommene, kvalitetsheving av informasjon om punktfester og arealfester – plassering i kartet og innehaver av festeforhold/ rettighet samt rettigheter som ikke skal registreres i matrikkelen plasseres i et eget kartlag (Statskog 2011). Formålet her er å få informasjonen så god at Statskog kan bruke informasjonen i matrikkelen.

Kapittel 5 Avsluttende refleksjoner

Et eiendomsregister med pålitelig informasjon er svært viktig. Hensikten og målet med denne oppgaven var å belyse hvilke mangler Vegvesenet, Jernbaneverket og kommunen kan oppleve ved informasjonen i matrikkelen.

Dagens matrikkelsystem er et «arvegods» av alle systemene som har vært igjennom tidene. De «feilene» som fantes i de tidligere systemene er blitt videreført i dagens matrikkelsystem. I overgangsperioden fra GAB til DEK og fra DEK til matrikkelen ble den allerede registrerte informasjonen ført over til matrikkelen. Det er ikke nødvendigvis at all informasjonen som ble ført over var feil, men et resultat av at tidene forandrer seg, og andre krav til nøyaktighet enn man har i dag. Før gikk man fysisk i marka og beskrev grensemerkene, mens nå bruker vi GPS med cm nøyaktighet. I tillegg har man nok et annet syn på grenser i dag, og viktigheten av å beskrive dem har endret seg.

Det som antageligvis er vel så viktig er den informasjonen som burde stått i matrikkelen og som ikke står det, manglende matrikkelføring fra kommunens side dukker opp flere steder i denne oppgaven. Det er ikke alltid kommunen har skylden, det forekommer også at nødvendig dokumentasjon ikke er sendt inn. Jeg har også et inntrykk av at vanskelige enkeltsaker, som for eksempel jordskiftesaker som er kompliserte ofte ikke blir ført inn. Jeg er svært positiv til tiltaket Kartverket har satt i gang med å kunne tilby kommunene hjelp til matrikkelføring etter matrikkelloven § 5a. Jeg mener at bedre kommunikasjon mellom Kartverket og kommunene kan bidra til bedre matrikkelføring og ikke minst gjøre kommunene mer observante på eventuelle feil og mangler i matrikkelen. Også et økt fokus fra kommunens side, og villighet til å rydde opp er vel så viktig.

Det at det er mangler i eiendomsregisteret trenger nødvendigvis ikke være et stort problem, dersom man som eier av eiendommene er klar over de eventuelle feilene og manglene. Problemene oppstår dersom man ikke vet hva man eier, eller andre kan tro de eier. Ofte vil det være dokumentasjon på eiendommen hos kommunen som sier noe om hvor grensene skal gå, men dersom denne dokumentasjonen ikke er god nok, kan ikke grensen settes med mindre partene er enige. Her vil matrikkelloven § 7 om å forhindre fremtidige uklare grenseforhold være aktuell.

Eierløse teiger er et problem, mens «usynlige» teiger (teiger som ikke finnes i kartgrunnlaget) et annet. Dersom eiendommen ikke er registrert i matrikkelen er man avhengig av at informasjonen finnes hos kommunen, eller at hjemmelshaver har dokumentasjon. Slike eiendommer kan «glemmes» ved for eksempel grunnerverv, slik man så i Gran kommune ved utbygging av Rv.4. Et annet problem kan være faste eiendommer som består av flere matrikkelenheter. Så lenge det kun er en eier er det ingen problem, problemet dukker opp når det ligger i et sameie og man prøver å pantsette. Det vil da ikke være mulig å pantsette eiendommen, det må tas utleggspant på hele eiendommen. I slike tilfeller kan retting foretas, men forutsetter tilfredsstillende dokumentasjon jf. matrikkeloven § 13. Dersom man ikke har tilfredsstillende dokumentasjon må man ha oppmålingsforretning, eller eventuelt en klarlegging hos jordskifteretten eller oppløsning av sameiet.

For effektiv samfunnsutvikling er pålitelige registre svært viktig. Både Gran kommune og Vegvesenet kunne peke på utfordringer ved feil og mangler knyttet til informasjonen i matrikkelen som førte til forsinkelser på veiprojekter. Også ved utbygging av eiendom kunne Drammen kommune peke på lang behandlingstid som følger av feil og mangler. I et stadig voksende samfunn mener jeg at rask behandlingstid kan legge til rette for en effektiv samfunnsutvikling som kan imøtekomme dagens befolkningsvekst. Dette legger også press på behovet for kvalitetsheving av informasjonen knyttet til matrikkelen.

Forslag til videre arbeid

I arbeidet med denne oppgaven har jeg møtt på mange interessante temaer, som jeg gjerne skulle sett nærmere på om tiden hadde strukket til. Spesielt interessant kunne det være å se nærmere på hvorfor jordskiftesaker ikke er blitt ført, samt hvorfor man opplever et økende antall jordskiftesaker i jordskifteretten. Jeg synes også matrikkelovens § 7 som ikke har trådt i kraft kunne være et interessant tema, hvilke konsekvenser vil det få at denne paragrafen trer i kraft? Matrikkelen kan i dag ikke håndtere grenser mot vann og vassdrag, og man vil ofte se hjelpelinjer mot vannkant. Ved konsesjon skal eiendommens totale areal legges til grunn. Dersom man tar utgangspunkt i beregning av en eiendom med grenser som strekker seg ut i vann, vil ikke beregningen blir riktig. Det som kunne vært interessant og sett på her er om denne problematikken medfører noen problemer.

Kapittel 6 Referanser

Aarset, B. (2014). Kvalitativ metode, samling 13 - reliabilitet og validitet. Lastet ned fra intern nettside, fronter.com (begrenset tilgang).

Advokatfirmaet RUV. Tilgjengelig fra: <http://jusinfo.no/index.php?site=default/721/2248/2522/2525> (lest 03.05).

Avtalelova. (1918). *Lov om avslutning av avtaler, om fuldmagt og om ugyldige viljeserklæringer [avtaleloven] av 31 mai 1918 nr. 4.*

Borge, F. A. (2014). *Avtalefriheten ved eiendomsdannelse i Arealadministrasjon (Red: Røsnes)*. Oslo: Universitetsforl.

Drammen kommune. (2012). *Saksfremlegg 12/ 2865-1*: Drammen kommune. Tilgjengelig fra: <https://www.drammen.kommune.no/Templates/SSP.eDemokrati/modules/SyncFileHandler.a.shx?dokid=12016567&kom=drammen&version=1&reserved=0&variant=P&name=Saksfremlegg&fext=S&pageID=2882&digest=8FKtqay2kGH2XwCU968GLQgg> (lest 21.03).

Drammen kommune. (2015). *Gråsoner veier trinn 3*. Tilgjengelig fra: <https://www.drammen.kommune.no/Documents/Politikk%20og%20lokaldemokrati/6.%20Gr%C3%A5soneveier.pdf> (lest 17.04).

Falkanger, T. & Falkanger, A. T. (2013). *Tingsrett*. 7. utg. Thor Falkanger og Aage Thor Falkanger. utg. Oslo: Universitetsforl.

Gran kommune. (2014). *Håndbok for retting av matrikkelen*. 76 s.

Gran kommune. (2016). *Håndbok for retting av matrikkelen*

Haraldstad, H. S. (Kart og plan 4- 2013). *Økonomisk kartverk og eiendomsgrenser. Noen erfaringer som jordskiftedommer og tidligere inventør*. .

Hegstad, E. (2014). *Eiendomsregistrering, offentlige registre og statistikk i Arealadministrasjon (Red. Røsnes)*. Oslo: Universitetsforl.

Kartverket. (2012). *Matrikelopplæring forkurs: tinglysning (EIE200 (Eiendomsregistrering og eiendomsdannning): Innbundet pensumlitteratur, Kompendium 1: Referanser unntatt C1 og E1)*. 6.

- Kartverket. (2014). *Kurs i matrikkelføring - Lovkurs. Endring av eksisterende matrikkelenheter – januar 2014 Versjon 1.0*. Tilgjengelig fra:
<http://www.kartverket.no/globalassets/matrikkel/kurs/lovkurs/2016-lovkurs-tekstdokumenter/11-3-sakstyper-matrikkelenhet-endring-av-eksisterende-matrikkelenheter.pdf> (lest 10.02).
- Kartverket. (2015a). *Kurs i matrikkelføring - Forkurs. Den norske eiendomsregistreringens historie – januar 2015 – Versjon 1.3*. Tilgjengelig fra:
<http://www.kartverket.no/globalassets/matrikkel/kurs/forkurs/pdf/2-den-norske-eiendomsregistrerings-historie.pdf> (lest 30.02).
- Kartverket. (2015b). *Kurs i matrikkelføring - Forkurs. Hva er matrikkelen – januar 2015 – versjon 1.3*. Tilgjengelig fra: <http://kartverket.no/globalassets/matrikkel/kurs/forkurs/pdf/3-hva-er-matrikkelen.pdf> (lest 10.02).
- Kartverket. (2016a). *Føringsinstruks for matrikkelen*. Tilgjengelig fra:
<http://www.kartverket.no/eiendom/saksbehandling/veiledning-og-kurs/veiledning-for-lokal-matrikkelmyndighet/foringsinstruks-for-matrikkelen/4-Matrikkelenhet/> (lest 06.05).
- Kartverket. (2016b). *Presentasjon av matrikkelføringsprosjektet*. Tilgjengelig fra:
http://www.kartverket.no/globalassets/matrikkel/faggruppe/m-2015/sak10_15matrikkelforingsprosjektet---arnulf-haugland.pdf (lest 04.05).
- Matrikkelloven. (2005). *Lov om eiendomsregistrering (matrikkellova) av 17 juni nr 101*.
- Meld. St. 27 (2014-2015). *På rett spor - reform av jernbanesektoren, Meld.St. 27 (2014-2015)*.
Tilgjengelig fra: <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/meld.-st.-27-2014-2015/id2411094/> (lest 21.03).
- Miljøverndepartementet. (2009). *Merknader til forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften)* Tilgjengelig fra:
http://www.kartverket.no/globalassets/matrikkel/matrikkellova/matr_forsk_256_end_m_merk_n.pdf (lest 20.03).
- Mjøøs, L. B. & Leiknes, A. (2007). *Eiendomsmåling og eiendomskart*.
- Mjøøs, L. B. (2016). *Matrikulær utvikling i Norge*.
- NIVI-analyse. (2011). *Kommune som lokal matrikkelmyndighet - landsomfattende brukerundersøkelse om kvalitet og hovedutfordringer* Tilgjengelig fra:

http://www.nivianalyse.no/images/NIVI_rapportarkiv/2011/NIVI_rapport_2011_6_Kommunene_som_lokal_matrikkelmyndighet.pdf (lest 28.04).

NOU 1999:1. *Lov om eiendomsregistrering.*

Om et forbedret eiendomsregister og forslag til ny lov om eiendomsregistrering til erstatning for delingsloven. 272 s.

Ot.prp nr.70. (2004-2005). *Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) om lov om egedomsregistrering.* Tilgjengelig fra: <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/otprp-nr-70-2004-2005-/id399068/?q=8.6.3&ch=1> (lest 8.02).

Plan og bygningsloven. (2008). *Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) av 27 juni 2008 nr 71.*

Ravna, Ø. (2007). *Areal og eiendomsrett.* Oslo: Universitetsforl.

Regjeringen.no. (2015). *Reform av jernbanesektoren.* https://www.regjeringen.no/no/tema/transport-og-kommunikasjon/jernbane_og_jernbanetransport/reform-av-jernbanereformen/id2344653/ (lest 23.02).

Rundskriv H-18/15. (2016). *Rundskriv H-18/15 Endringer i matrikkelforskriften fra 1. januar 2016 mv.* Tilgjengelig fra: <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/rundskriv-h-1815-endringer-i-matrikkelforskriften-fra-1.-januar-2016-mv/id2469899/> (lest 23.02).

Røsnes, A. E. (2014). *Arealadministrasjon.* Oslo: Universitetsforl.

Statskog. (2011). *Statsgrunn i matrikkelen.* Tilgjengelig fra: http://www.statskog.no/eiendommene/Sider/Statsgrunn_i_matrikkelen.aspx.

Veglova. (1963). *Lov om vegar (veglova) av 21.juni 1963 nr. 23.*

Vegvesen, S. (2014). *fv. 104 fortau Rødsveien* Tilgjengelig fra: <http://www.vegvesen.no/Fylkesveg/fv104rodsveien> (lest 06.03.2016).

Vedlegg 1

Norsk samfunnsvitenskapelig datatjeneste AS
NORWEGIAN SOCIAL SCIENCE DATA SERVICES



Postboks 1047
N-0407 Degei
Oslo
Tlf: +47 22 38 21 17
Fax: +47 22 38 50 59
nsd@nsd.uib.no
www.nsd.uib.no
Org.no: 985 321 884

Einar A. Hegstad
Institutt for landskapsplanlegging Norges miljø- og biovitenskapelige universitet

1430 ÅS

Vår dato: 08.12.2015

Vår ref: 45847 / 3 / HJP

Deres dato:

Deres ref:

TILBAKEMELDING PÅ MELDING OM BEHANDLING AV PERSONOPPLYSNINGER

Vi viser til melding om behandling av personopplysninger, mottatt 26.11.2015. Meldingen gjelder prosjektet:

45847	Mangelfulle registreringer i matrikkelsystemet og påvirkningen på samfunnsutviklingen
Behandlingsansvarlig	Norges miljø- og biovitenskapelige universitet, ved institusjonens øverste leder
Daglig ansvarlig	Einar A. Hegstad
Student	Kristi Wettern

Personvernombudet har vurdert prosjektet og finner at behandlingen av personopplysninger er meldepliktig i henhold til personopplysningsloven § 31. Behandlingen tilfredsstiller kravene i personopplysningsloven.

Personvernombudets vurdering forutsetter at prosjektet gjennomføres i tråd med opplysningene gitt i meldeskjemaet, korrespondanse med ombudet, ombudets kommentarer samt personopplysningsloven og helseregisterloven med forskrifter. Behandlingen av personopplysninger kan settes i gang.

Det gjøres oppmerksom på at det skal gis ny melding dersom behandlingen endres i forhold til de opplysninger som ligger til grunn for personvernombudets vurdering. Endringsmeldinger gis via et eget skjema, <http://www.nsd.uib.no/personvern/meldeplikt/skjema.html>. Det skal også gis melding etter tre år dersom prosjektet fortsatt pågår. Meldinger skal skje skriftlig til ombudet.

Personvernombudet har lagt ut opplysninger om prosjektet i en offentlig database, <http://pvo.nsd.no/prosjekt>.

Personvernombudet vil ved prosjektets avslutning, 15.05.2016, rette en henvendelse angående status for behandlingen av personopplysninger.

Vennlig hilsen

Katrine Utaaker Segadal

Hanne Johansen-Pekovic

Dokumentet er elektronisk produsert og godkjent ved NSDs rutiner for elektronisk godkjenning.

Arkivreferansen: 7.2015/02765

NSD, NSD Universitet i Oslo, Postboks 1047 Degei, 0407 Oslo. Tlf: +47 22 38 21 17. nsd@nsd.uib.no
 NSD/NSD NSD Norges teknisk-naturvitenskapelige universitet, 4011 Torshovm. Tlf: +47 78 31 15 07. kornstarna@econ.ntnu.no
 NSD/NSD NSD Universitet i Tromsø, 9001 Tromsø. Tlf: +47 77 21 43 00. nsd@stud.uib.no

MELDESKJEMA

Meldeskjema (versjon 1.4) for forsknings- og studentprosjekt som medfører meldeplikt eller konsesjonsplikt (jf. personopplysningsloven og helseregisterloven med forskrifter).

1. Intro		
Samles det inn direkte personidentifiserende opplysninger?	Ja ● Nei ○	En person vil være direkte identifiserbar via navn, personnummer, eller andre personentydige kjennetegn.
Hvis ja, hvilke?	<input checked="" type="checkbox"/> Navn <input type="checkbox"/> 11-sifret fødselsnummer <input type="checkbox"/> Adresse <input checked="" type="checkbox"/> E-post <input type="checkbox"/> Telefonnummer <input type="checkbox"/> Annet	Les mer om hva personopplysninger . NB! Selv om opplysningene skal anonymiseres i oppgave/rapport, må det krysses av dersom det skal innhentes/registreres personidentifiserende opplysninger i forbindelse med prosjektet.
Annet, spesifiser hvilke		
Skal direkte personidentifiserende opplysninger kobles til datamaterialet (koblingsnøkkel)?	Ja ○ Nei ●	Merk at meldeplikten utløses selv om du ikke får tilgang til koblingsnøkkel, slik fremgangsmåten ofte er når man benytter en databehandler
Samles det inn bakgrunnsopplysninger som kan identifisere enkeltpersoner (indirekte personidentifiserende opplysninger)?	Ja ● Nei ○	En person vil være indirekte identifiserbar dersom det er mulig å identifisere vedkommende gjennom bakgrunnsopplysninger som for eksempel bostedskommune eller arbeidsplass/skole kombinert med opplysninger som alder, kjønn, yrke, diagnose, etc.
Hvis ja, hvilke	Navn, yrke, yrkesbakgrunn	NB! For at stemme skal regnes som personidentifiserende, må denne bli registrert i kombinasjon med andre opplysninger, slik at personer kan gjenkjennes.
Skal det registreres personopplysninger (direkte/indirekte/via IP-/epost adresse, etc) ved hjelp av nettbaserte spørreskjema?	Ja ○ Nei ●	Les mer om nettbaserte spørreskjema .
Blir det registrert personopplysninger på digitale bilde- eller videoopptak?	Ja ○ Nei ●	Bilde/videoopptak av ansikter vil regnes som personidentifiserende.
Søkes det vurdering fra REK om hvorvidt prosjektet er omfattet av helseforskningsloven?	Ja ○ Nei ●	NB! Dersom REK (Regional Komité for medisinsk og helsefaglig forskningsetikk) har vurdert prosjektet som helseforskning, er det ikke nødvendig å sende inn meldeskjema til personvernombudet (NB! Gjelder ikke prosjekter som skal benytte data fra pseudonyme helseregistre). Dersom tilbakemelding fra REK ikke foreligger, anbefaler vi at du avventer videre utfylling til svar fra REK foreligger.
2. Prosjektittel		
Prosjektittel	Mangelfulle registreringer i matrikkelsystemet og påvirkningen på samfunnsutviklingen	Oppgi prosjektets tittel. NB! Dette kan ikke være «Masteroppgave» eller liknende, navnet må beskrive prosjektets innhold.
3. Behandlingsansvarlig institusjon		
Institusjon	Norges miljø- og biovitenskapelige universitet	Velg den institusjonen du er tilknyttet. Alle nivå må oppgis. Ved studentprosjekt er det studentens tilknytning som er avgjørende. Dersom institusjonen ikke finnes på listen, har den ikke avtale med NSD som personvernombud. Vennligst ta kontakt med institusjonen.
Avdeling/Fakultet	Fakultet for samfunnsvitenskap	
Institutt	Institutt for landskapsplanlegging	
4. Daglig ansvarlig (forsker, veileder, stipendiat)		

Fornavn	Einar	<p>Før opp navnet på den som har det daglige ansvaret for prosjektet. Veileder er vanligvis daglig ansvarlig ved studentprosjekt.</p> <p>Veileder og student må være tilknyttet samme institusjon. Dersom studenten har ekstern veileder, kanbiveileder eller fagansvarlig ved studiestedet stå som daglig ansvarlig.</p> <p>Arbeidssted må være tilknyttet behandlingsansvarlig institusjon, f.eks. underavdeling, institutt etc.</p> <p>NB! Det er viktig at du oppgir en e-postadresse som brukes aktivt. Vennligst gi oss beskjed dersom den endres.</p>
Etternavn	Hegstad	
Stilling	Førsteemanuensis	
Telefon	67231239	
Mobil		
E-post	einar.hegstad@nmbu.no	
Alternativ e-post	einar.hegstad@nmbu.no	
Arbeidssted	Ås	
Adresse (arb.)	ormen lange, 206	
Postnr./sted (arb.sted)	1430 Ås	
Sted (arb.sted)	Ås	

5. Student (master, bachelor)

Studentprosjekt	Ja ● Nei ○	Dersom det er flere studenter som samarbeider om et prosjekt, skal det velges en kontaktperson som føres opp her. Øvrige studenter kan føres opp under pkt 10.
Fornavn	Kristi	
Etternavn	Wettern	
Telefon	93493713	
Mobil		
E-post	kristi.wettern@gmail.com	
Alternativ e-post	kristi.wettern@nmbu.no	
Privatadresse	oredalsveien 93	
Postnr./sted (privatadr.)	1613 Fredrikstad	
Sted (arb.sted)	Fredrikstad	
Type oppgave	<input checked="" type="radio"/> Masteroppgave <input type="radio"/> Bacheloroppgave <input type="radio"/> Semesteroppgave <input type="radio"/> Annet	

6. Formålet med prosjektet

Formål	<p>Finne ut om matrikkelsystemets mangelfulle registreringer kan påvirke samfunnsutviklingen.</p> <p>Problemstilling: En analyse om mangelfulle opplysninger i matrikkelen hindrer samfunnsutvikling</p> <p>Formålet med denne masteroppgaven er å se på matrikkelsystemet og dets mangler. Matrikkelloven, herunder matrikkelkart inneholder flere feil og mangler. Det jeg synes er interessant er å se nærmere på om et mangelfullt matrikkelsystem kan hindre/ forsinke samfunnsutviklingen. Spesielt skal jeg se nærmere på påvirkningen på grunnerverv, eiendomsgrenser og eiendomsrettigheter.</p>	Redegjør kort for prosjektets formål, problemstilling, forskningsspørsmål e.l.
--------	---	--

7. Hvilke personer skal det innhentes personopplysninger om (utvalg)?

Kryss av for utvalg	<input type="checkbox"/> Barnehagebarn <input type="checkbox"/> Skoleelever <input type="checkbox"/> Pasienter <input type="checkbox"/> Brukere/klienter/kunder <input checked="" type="checkbox"/> Ansatte <input type="checkbox"/> Barnevernsbarn <input type="checkbox"/> Lærere <input type="checkbox"/> Helsepersonell <input type="checkbox"/> Asylsøkere <input type="checkbox"/> Andre	
---------------------	---	--

Beskriv utvalg/deltakere	Jeg skal hovedsakelig intervju ansatte i offentlige og private firmaer som arbeider med eiendom, eiendomsgrenser og rettigheter i tillegg til grunnerverv.	Med utvalg menes dem som deltar i undersøkelsen eller dem det innhentes opplysninger om.
Rekruttering/trekking	Rekruttering vil skje igjennom bedrifter og eget nettverk samt personer jeg prøver å komme i kontakt med som arbeider innenfor eiendom. Jeg kommer til å ta kontakt med ulike bedrifter.	Beskriv hvordan utvalget trekkes eller rekrutteres og oppgi hvem som foretar den. Et utvalg kan trekkes fra registre som f.eks. Folkeregisteret, SSB-registre, pasientregistre, eller det kan rekrutteres gjennom f.eks. en bedrift, skole, idrettsmiljø eller eget nettverk.
Førstegangskontakt	Hovedsakelig vil førstekontakt skje igjennom telefon og mail.	Beskriv hvordan kontakt med utvalget blir opprettet og av hvem. Les mer om dette på temasidene .
Alder på utvalget	<input type="checkbox"/> Barn (0-15 år) <input type="checkbox"/> Ungdom (16-17 år) <input checked="" type="checkbox"/> Voksne (over 18 år)	Les om forskning som involverer barn på våre nettsider.
Omtrentlig antall personer som inngår i utvalget	ca 10-15	
Samles det inn sensitive personopplysninger?	Ja <input type="radio"/> Nei <input checked="" type="radio"/>	Les mer om sensitive opplysninger .
Hvis ja, hvilke?	<input type="checkbox"/> Rasemessig eller etnisk bakgrunn, eller politisk, filosofisk eller religiøs oppfatning <input type="checkbox"/> At en person har vært mistenkt, siktet, tiltalt eller dømt for en straffbar handling <input type="checkbox"/> Helseforhold <input type="checkbox"/> Seksuelle forhold <input type="checkbox"/> Medlemskap i fagforeninger	
Inkluderes det myndige personer med redusert eller manglende samtykkekompetanse?	Ja <input type="radio"/> Nei <input checked="" type="radio"/>	Les mer om pasienter, brukere og personer med redusert eller manglende samtykkekompetanse .
Samles det inn personopplysninger om personer som selv ikke deltar (tredjepersoner)?	Ja <input type="radio"/> Nei <input checked="" type="radio"/>	Med opplysninger om tredjeperson menes opplysninger som kan spores tilbake til personer som ikke inngår i utvalget. Eksempler på tredjeperson er kollega, elev, klient, familiemedlem.
8. Metode for innsamling av personopplysninger		
Kryss av for hvilke datainnsamlingsmetoder og datakilder som vil benyttes	<input type="checkbox"/> Papirbasert spørreskjema <input type="checkbox"/> Elektronisk spørreskjema <input checked="" type="checkbox"/> Personlig intervju <input checked="" type="checkbox"/> Gruppeintervju <input type="checkbox"/> Observasjon <input type="checkbox"/> Deltakende observasjon <input type="checkbox"/> Blogg/sosiale medier/internett <input type="checkbox"/> Psykologiske/pedagogiske tester <input type="checkbox"/> Medisinske undersøkelser/tester <input type="checkbox"/> Journaldata	Personopplysninger kan innhentes direkte fra den registrerte f.eks. gjennom spørreskjema, intervju, tester, og/eller ulike journaler (f.eks. elevmapper, NAV, PPT, sykehus) og/eller registre (f.eks. Statistisk sentralbyrå, sentrale helseregistre). NB! Dersom personopplysninger innhentes fra forskjellige personer (utvalg) og med forskjellige metoder, må dette spesifiseres i kommentar-boksen. Husk også å legge ved relevante vedlegg til alle utvalgs-gruppene og metodene som skal benyttes. Les mer om registerstudier her . Dersom du skal anvende registerdata, må variabeliste lastes opp under pkt. 15
	<input type="checkbox"/> Registerdata	
	<input type="checkbox"/> Annen innsamlingsmetode	
Tilleggsopplysninger		
9. Informasjon og samtykke		
Oppgi hvordan utvalget/deltakerne informeres	<input checked="" type="checkbox"/> Skriftlig <input checked="" type="checkbox"/> Muntlig <input type="checkbox"/> Informeres ikke	Dersom utvalget ikke skal informeres om behandlingen av personopplysninger må det begrunnes. Les mer her . Vennligst send inn mal for skriftlig eller muntlig informasjon til deltakerne sammen med meldeskjema. Last ned en veiledende mal her . NB! Vedlegg lastes opp til sist i meldeskjemaet, se punkt 15 Vedlegg.
Samtykker utvalget til deltakelse?	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nei <input type="radio"/> Flere utvalg, ikke samtykke fra alle	For at et samtykke til deltakelse i forskning skal være gyldig, må det være frivillig, uttrykkelig og informert . Samtykke kan gis skriftlig, muntlig eller gjennom en aktiv handling. For eksempel vil et besvart spørreskjema være å regne som et aktivt samtykke. Dersom det ikke skal innhentes samtykke, må det begrunnes.

10. Informasjonssikkerhet		
Spesifiser	Bliir registrert på et eget skjema på egen privat pc	NB! Som hovedregel bør ikke direkte personidentifiserende opplysninger registreres sammen med det øvrige datamaterialet.
Hvordan registreres og oppbevares personopplysningene?	<input type="checkbox"/> På server i virksomhetens nettverk <input type="checkbox"/> Fysisk isolert PC tilhørende virksomheten (dvs. ingen tilknytning til andre datamaskiner eller nettverk, interne eller eksterne) <input type="checkbox"/> Datamaskin i nettverkssystem tilknyttet Internett tilhørende virksomheten <input checked="" type="checkbox"/> Privat datamaskin <input type="checkbox"/> Videoopptak/fotografi <input type="checkbox"/> Lydopptak <input checked="" type="checkbox"/> Notater/papir <input type="checkbox"/> Mobile lagringsenheter (bærbar datamaskin, minnepenn, minnekort, cd, ekstern harddisk, mobiltelefon) <input type="checkbox"/> Annen registreringsmetode	<p>Merk av for hvilke hjelpemidler som benyttes for registrering og analyse av opplysninger.</p> <p>Sett flere kryss dersom opplysningene registreres på flere måter.</p> <p>Med «virksomhet» menes her behandlingsansvarlig institusjon.</p> <p>NB! Som hovedregel bør data som inneholder personopplysninger lagres på behandlingsansvarlig sin forskningsserver.</p> <p>Lagring på andre medier - som privat pc, mobiltelefon, minnepinne, server på annet arbeidssted - er mindre sikkert, og må derfor begrunnes. Slik lagring må avklares med behandlingsansvarlig institusjon, og personopplysningene bør krypteres.</p>
Annen registreringsmetode beskriv		
Hvordan er datamaterialet beskyttet mot at uvedkommende får innsyn?	Brukernavn og passord. Låst inn i eget hjem evt låsbart skap. Jeg vil ikke ha utskrifter eller opptak.	Er f.eks. datamaskintilgangen beskyttet med brukernavn og passord, står datamaskinen i et låsbart rom, og hvordan sikres bærbare enheter, utskrifter og opptak?
Samles opplysningene inn/behandles av en databehandler?	Ja <input type="radio"/> Nei <input checked="" type="radio"/>	Dersom det benyttes eksterne til helt eller delvis å behandle personopplysninger, f.eks. Questback, transkriberingsassistent eller tolk, er dette å betrakte som en databehandler. Slike oppdrag må kontraksreguleres.
Hvis ja, hvilken		
Overføres personopplysninger ved hjelp av e-post/Internett?	Ja <input type="radio"/> Nei <input checked="" type="radio"/>	F.eks. ved overføring av data til samarbeidspartner, databehandler mm.
Hvis ja, beskriv?		<p>Dersom personopplysninger skal sendes via internett, bør de krypteres tilstrekkelig.</p> <p>Vi anbefaler for ikke lagring av personopplysninger på nettskytjenester.</p> <p>Dersom nettskytjeneste benyttes, skal det inngås skriftlig databehandleravtale med leverandøren av tjenesten.</p>
Skal andre personer enn daglig ansvarlig/student ha tilgang til datamaterialet med personopplysninger?	Ja <input type="radio"/> Nei <input checked="" type="radio"/>	
Hvis ja, hvem (oppgi navn og arbeidssted)?		
Utleveres/deles personopplysninger med andre institusjoner eller land?	<input checked="" type="radio"/> Nei <input type="radio"/> Andre institusjoner <input type="radio"/> Institusjoner i andre land	F.eks. ved nasjonale samarbeidsprosjekter der personopplysninger utveksles eller ved internasjonale samarbeidsprosjekter der personopplysninger utveksles.
11. Vurdering/godkjenning fra andre instanser		
Søkes det om dispensasjon fra taushetsplikten for å få tilgang til data?	Ja <input type="radio"/> Nei <input checked="" type="radio"/>	For å få tilgang til taushetsbelagte opplysninger fra f.eks. NAV, PPT, sykehus, må det søkes om dispensasjon fra taushetsplikten. Dispensasjon søkes vanligvis fra aktuelt departement.
Hvis ja, hvilke		
Søkes det godkjenning fra andre instanser?	Ja <input type="radio"/> Nei <input checked="" type="radio"/>	F.eks. søke registreier om tilgang til data, en ledelse om tilgang til forskning i virksomhet, skole.
Hvis ja, hvilken		
12. Periode for behandling av personopplysninger		
Prosjektstart	14.01.2016	Prosjektstart Vennligst oppgi tidspunktet for når kontakt med utvalget skal gjøres/datainnsamlingen starter.
Planlagt dato for prosjektslutt	15.05.2016	Prosjektslutt: Vennligst oppgi tidspunktet for når datamaterialet enten skal anonymiseres/slettes, eller arkiveres i påvente av oppfølgingsstudier eller annet.
Skal personopplysninger publiseres (direkte eller indirekte)?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja, direkte (navn e.l.) <input checked="" type="checkbox"/> Ja, indirekte (bakgrunnsopplysninger) <input type="checkbox"/> Nei, publiseres anonymt	NB! Dersom personopplysninger skal publiseres, må det vanligvis innhentes eksplisitt samtykke til dette fra den enkelte, og deltakere bør gis anledning til å lese gjennom og godkjenne sitater.

Hva skal skje med datamaterialet ved prosjektslutt?	<input checked="" type="checkbox"/> Datamaterialet anonymiseres <input type="checkbox"/> Datamaterialet oppbevares med personidentifikasjon	<p>NB! Her menes datamaterialet, ikke publikasjon. Selv om data publiseres med personidentifikasjon skal som regel øvrig data anonymiseres. Med anonymisering menes at datamaterialet bearbeides slik at det ikke lenger er mulig å føre opplysningene tilbake til enkeltpersoner.</p> <p>Les mer om anonymisering.</p>
13. Finansiering		
Hvordan finansieres prosjektet?	ingen finansiering utover vanlig lån og stipend fra lånekassen.	
14. Tilleggsopplysninger		
Tilleggsopplysninger		

Vedlegg 2

Spørsmål 1:

Hvilke feil og mangler opplever Vegvesenet, kommunen og Jernbaneverket i matrikkelen?

Spørsmål 2:

Hvilke utfordringer medfører mangler i matrikkelen?

- *Kan Vegvesenet, kommunen og Jernbaneverket peke på noen konkrete prosjekter som har blitt forsinket på grunn av informasjonen i matrikkelen?*
- *Hva er den største utfordringen med tanke på mangler? Hvilke mangler er mest omfattende?*

Spørsmål 3:

Hvordan forholder Vegvesenet, kommunen og Jernbaneverket seg til mangler i matrikkelen?

- *Blir det rettet opp? Hvordan?*

Spørsmål 4:

Hvilke forbedringspotensialer ser Vegvesenet, kommunen og Jernbaneverket i forhold til matrikkelen?

- *Hvilke informasjon burde man hatt i matrikkelen som ikke er der i dag?*



Norges miljø- og biovitenskapelig universitet
Noregs miljø- og biovitenskapelige universitet
Norwegian University of Life Sciences

Postboks 5003
NO-1432 Ås
Norway