
Arkivsak-dok. 23/00819-14
Saksbehandler Stein Erik Stubmo

Saksgang	Møtedato
Kultur, miljø og næring	18.10.2023
Formannskapet 2023 - 2027	24.10.2023
Kommunestyre 2023 - 2027	23.11.2023

Saksframlegg

Gebysatser for kart- og oppmålingstjenester i 2024

Kommunedirektørens innstilling

Kommunestyret vedtar forskrift om gebysatser for kart og oppmåling, slik det framgår av saksframlegget, med virkning fra 01.01.2024.

Saksopplysninger

Denne saken gjelder

Saken gjelder fastsettelse av gebysatser for kart- og oppmålingstjenester i Tingvoll kommune for 2024.

Gebyrinntektene for oppmåling svinger normalt en del, fordi de avhenger av hvor mange og hvilke typer saker kommunen får til behandling hvert år.

Tingvoll kommune benytter selvkostmodellen til Momentum Solutions AS til for- og etterkalkulasjon av kommunale gebyrer. Se Momentum Budsjettnotat, vedlegg til Gebysatser for Næring, plan og teknisk 2024. I budsjettnotatet har Momentum estimert kommunens kostnadsøkning på disse tjenestene i 2024 til ca 16,7 %.

Basert på kalkylene fra Momentum Solutions AS foreslår kommunedirektøren at dagens betalingssatser justeres opp med 16,7 % fra 2023 til 2024 for kart- og oppmålingstjenester.

Kommunedirektøren er bekymret for at kommunens relativt høye satser på denne type tjenester vil kunne motvirke effekten av andre tiltak i kommunen for å stimulere til næringslivsaktivitet og økt bosetting i kommunen. Samtidig er kommunens økonomiske situasjon slik at kommunedirektøren ikke ser noe alternativ til å legge opp til 100 % inndekning av forventet kostnadsøkning med tilsvarende økning av gebysatsene. Basert

på Momentum sine beregninger vil Tingvoll kommune med en slik prisjustering for 2024 ha en dekningsgrad på ca 70 %, som tilsier at kommunen fortsatt subsidierer disse tjenestene med ca. 30 % med finansiering fra andre inntekter kommunen har.

Endringer i dokumentet fra 2023 til 2024

Det er kun gjort noen mindre tekstlige korrigeringer. Dokumentet er innhold og utforming ellers i det alt vesentlige identisk med dokumentet som ble vedtatt for 2023.

Forskrift om gebyrsatser for kart og oppmåling 2024

1. Forord

Kommunene har hjemmel i Lov 2005-06-17 nr. 101: Lov om eiendomsregistrering (matrikkelloven) § 32 til selv å fastsette gebyrregulativ. Det vil si at gebyrregulativet må vedtas av kommunestyret. Denne vedtaksmyndigheten kan ikke delegeres. Gjennom dette skal kommunen skaffe seg kostnadsdekning for arbeid etter loven. Matrikkelloven har økt krav til dokumentasjon i tilknytning til oppmålingsforretning, klarlegging av rettigheter med videre. Heretter er det ikke bare grenselinjer som skal være i fokus, men også rettigheter.

Tekst som er kopiert fra matrikkelloven eller forskriftene til denne er satt i *kursiv*.

2. Formål

Gebyrmalen skal:

- sikre at kommunens gebyrregulativ er i samsvar med matrikkelloven
- legge opp til gebyrordninger som fremmer formålene med loven
- gi et regulativ som er oversiktlig og enkelt å praktisere
- gjøre kommunene bevisst på sine kostnader og muligheter for dekning av selvkost i henhold til retningslinjer for beregning av selvkost for kommunale betalingstjenester, publikasjon H2140 utgitt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD).

2.1 Definisjon

Ordet gebyr betyr "det som tilkommer en". Gebyr etter Lov om eiendomsregistrering (matrikkelloven): Lovhjemlet pengevederlag for enkeltoppgaver som kommunen utfører som myndighet.

2.2 Hjemmelsgrunnlaget

Matrikkelloven §§ 30 og 32 med tilhørende forskrift §§ 16 og 17 hjemler gebyrfastsetting etter matrikkelloven.

2.2.1 Matrikkelloven § 30. Utlevering og behandling av opplysninger frå matrikkelen

Matrikelopplysningar kan utleverast:

- a. for offentleg planlegging, saksbehandling og administrasjon,*
- b. for oppgåver etter denne lova, plan- og bygningsloven eller eierseksjonsloven,*
- c. ved søknad om offentleg løyve, eller*
- d. for å ta hand om andre interesser som gjeld rådvelde over matrikkeleiningar eller bruken av dei. Matrikelinformasjon kan utleverast for andre formål dersom den som får*

opplysningane utlevert, skal ta i vare ei rettkommen interesse, og omsynet til personvernet for dei registrerte ikkje overstig denne interessa.

Matrikkelinformasjon som ikkje inneheld personopplysningar, eller berre omfattar informasjon som identifiserer, kartfester eller typebestemmer matrikkeleiningar, bygningar eller adresser, kan utleverast i alle høve.

Det kan knytast vilkår til utlevering og behandling av matrikelopplysningar.

Matrikkelinformasjon skal ikkje utleverast dersom vitale personlege eller offentlege interesser tilseier dette.

Utlevering av fødselsnummer kan berre skje dersom vilkåra i personopplysningsloven § 12 er oppfylte. Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om behandling, utlevering og sal av opplysningar.

2.2.2 Matrikkelloven § 32 Offentlege gebyr og betaling for matrikelopplysningar

Kommunen kan ta gebyr for oppmålingsforretning, matrikkelføring, utferding av matrikelbrev og anna arbeid etter lova her etter regulativ fastsett av kommunestyret sjølv. Den styresmakta som tildelar landmålarbrev, kan ta gebyr for dette. Gebyra kan i sum ikkje vere høgare enn nødvendige kostnader styresmakta har med slikt arbeid. For matrikulering av eigarseksjon kan det ikkje takast andre gebyr enn det som er fastsett i eierseksjonsloven § 15.

Det kan krevjast betaling for utlevering av opplysningar frå matrikkelen. Det kan ikkje takast betaling for innsyn i matrikkelen ved personleg frammøte hos kommunen eller sentral matrikelstyresmakt.

Departementet kan gi forskrift om gebyr og om betaling for opplysningar frå matrikkelen.

2.2.3 Gebyr for arbeid etter matrikkelloven

I matrikkelforskriften § 16 står det:

1. Gebyr for arbeid etter matrikkelloven skal betales etter de regler og satser som gjelder den dagen saken blir fremmet for kommunen. Kommunen kan i tillegg kreve dekket nødvendige tinglysningsgebyr og eventuell dokumentavgift.

2. Kommunen skal ikke kreve gebyr for:

- a. sammenslåing av eksisterende matrikkelenheter,*
- b. fastsetting av samlet fast eiendom,*
- c. fastsetting av adresse,*
- d. føring av opplysninger i matrikkelen i andre saker uten oppmålingsforretning med unntak av saker etter matrikkelloven § 19.*

3. Kommunen skal heller ikke kreve gebyr etter matrikkellova for opprettelse eller endring av eierseksjon. Kommunen kan likevel ta gebyr for oppmålingsforretning ved opprettelse av eierseksjon som omfatter uteareal, eller ved nytt eller endret uteareal til eksisterende eierseksjon, jf. eierseksjonsloven § 15 første ledd.

4. Kommunen kan ta særskilt gebyr per matrikkelbrev og utdrag av matrikkelen som er utstedt skriftlig etter kapittel 3 i forskriften her. Gebyret skal ikke overstige 175 kroner for brev eller utdrag under 10 sider og 350 kroner for større brev eller utdrag. For matrikkelbrev utstedt etter § 9 fjerde ledd kan kommunen ta et særskilt gebyr per utstedt matrikkelbrev når dette sendes med elektronisk kommunikasjon. Gebyret skal ikke overstige 175 kroner.

5. Kommunen kan kreve gebyr innbetalt forskuddsvis. Dersom kommunen oversitter fristen for oppmålingsforretning eller matrikkelføring, skal gebyret avkortes etter reglene i § 18 og § 19. Avkortningen gjelder ikke gebyr for utstedt matrikkelbrev, jf. fjerde ledd. Dersom kommunen krever forskuddsbetaling, skal avkortet gebyr tilbakebetales så snart fristene er oversittet.

2.3 Bakgrunn for gebyrene

I premissene for matrikkelloven er det sagt at kommunene skal få dekket sine kostnader i forbindelse med loven i form av gebyrer.

Det skal være ett samlet gebyr for oppmålingsforretning og matrikkelføring. For myndighetsoppgaver skal det generelt ikke kreves merverdiavgift. Alle oppgavene spesifisert i matrikkellovens kap. 5 og 6 er myndighetsoppgaver, og derfor fritatt for merverdiavgift.

3. Generelle bestemmelser

3.1 Betalingsplikt

Den som får utført tjenester etter dette regulativet, skal betale gebyr etter satser og retningslinjer som fremgår av regulativet. Gebyrkravet rettes mot rekvirent hvis ikke annet er skriftlig avtalt.

Saksgebyrer etter matrikkelloven skal betales selv om saken ikke blir fullført, men etter en redusert gebyrsats.

Dersom rekvirent av forskjellige årsaker har betalt for mye i gebyr, skal kommunen så snart forholdet er klarlagt, tilbakebetale for mye betalt gebyr. Det kan ikke kreves rentetillegg for for mye betalt gebyr.

3.2 Hvilket regulativ skal brukes

Gebyrene for arbeider etter matrikkelloven skal beregnes etter det regulativet som gjelder den dato kommunen mottar en fullstendig rekvisisjon.

3.3 Betalingstidspunkt

Matrikkelforskriften § 16 Gebyr for arbeid etter matrikkelloven, 5. ledd sier:

Kommunen kan kreve gebyr innbetalt forskuddsvis. Dersom kommunen oversitter fristen for oppmålingsforretning eller matrikkelføring, skal gebyret avkortes etter reglene i §§ 18 og 19. Avkortningen gjelder ikke gebyr for utstedt matrikelbrev, jf. fjerde ledd. Dersom kommunen krever forskuddsbetaling, skal avkortet gebyr tilbakebetales så snart fristene er oversittet.

Oppmålings- og aktuelle tinglysingsgebyr skal være betalt før det sendes melding til Tinglysingen om registrering i Grunnboka.

For saker hvor gebyr skal beregnes etter medgått tid og kommunens utgifter til sakkyndig bistand, skal kommunen ved forskuddsbetaling skrive ut et foreløpig gebyr i samsvar med gitt overslag. Når kommunens arbeider er fullført, skal kommunen regne ut det endelige gebyret og skrive ut tilleggsregning eller tilbakebetale for mye betalt gebyr.

Også for andre arbeider kan kommunen kreve at gebyret er betalt før kommunens arbeider starter. For arbeider som skal godtgjøres etter brukte timeverk, skal kommunen ved krav om forhåndsbetaling, stipulere gebyret. Til vanlig bør gebyrer som skal utregnes etter brukte timeverk og kommunens utgifter til sakkyndig bistand, utskrives etterskuddsvis. Ved store oppdrag kan kommunen skrive ut regning på utførte deler av arbeidet, men ikke oftere enn månedsvis.

Klage på gebyrfastsettelse eller søknad om helt eller delvis fritak for å betale gebyr, medfører ikke utsettelse av betalingsfrist.

3.4 Urimelig gebyr

Dersom gebyret åpenbart er urimelig i forhold til de prinsipper som er lagt til grunn og det arbeidet og de kostnadene kommunen har hatt, kan Kommunedirektøren eller den han/hun har gitt fullmakt, av eget tiltak fastsette et passende gebyr, eventuelt med bakgrunn i en skriftlig og grunnlagt søknad.

3.5 Fritak for gebyr

Når særlige grunner tilsier det, kan kommunen helt eller delvis gi fritak for betaling av kommunale gebyrer i en konkret sak. "Særlige grunner" kan være tiltaksorientert eller tiltakshaverorientert.

Eksempel på en tiltaksorientert sak er:

- Melding/søknad som gjelder et fredet eller verneverdig kulturminne.

Eksempel på tiltakshaverorientert forhold er:

- Tiltakshavers betalingsevne eller samfunnsfunksjon f.eks. en humanitær organisasjon.

For den siste kategorien bør de samme retningslinjer som kommunen benytter i forhold til søknad om ettergivelse av skatter og avgifter følges.

3.6 Klage

Enkeltvedtak etter dette regulativet kan påklages. Statsforvalteren er klageinstans.

Klage på gebyrfastsettelse eller søknad om helt eller delvis fritak for å betale gebyr, medfører ikke utsettelse av betalingsfrist.

Det er ikke adgang til å klage på kommunestyrets vedtak om gebyrregulativ.

Ved klage skal forvaltningslovens regelverk følges. Klagen skal fremmes skriftlig innen en frist på tre uker etter mottatt faktura.

Jf. Matrikkellovens § 46.

3.7 Avbrutt arbeid

Når en rekvirent forårsaker at kommunens arbeid må avbrytes eller avsluttes før det er fullført, skal det betales en andel av tilhørende gebyr tilsvarende det arbeidet kommunen har eller må utføre.

3.8 Endring av regulativet eller gebyrsatsene

Endringer av gebyrregulativet vedtas av kommunestyret i forbindelse med kommunestyrets behandling av økonomiplan og budsjett for kommende år.

3.9 Gebyr til statlige etater

Der kommunen skal kreve inn gebyrer til statlige etater som f.eks. tinglysingsgebyr og dokumentavgift for saker etter dette regulativet, skal utskrivning og innkreving av statlige og kommunale gebyrer skje samordnet.

Kostnader som kommunen påføres i forbindelse med innhenting av relevante opplysninger i sammenheng med oppmålingsforretning, viderefaktureres til rekvirenten.

3.10 Om frister i saker som krever oppmålingsforretning

I saker som krever oppmålingsforretning, har kommunen etter Matrikkelforskriften § 18, en frist på 16 uker til å gjennomføre oppmålingsforretning og fullføre matrikkelføring. Dersom

kommunen oversitter denne fristen, kan rekvirent kreve at oppmålingsgebyret avkortes med 1/3 og ytterligere 1/3 dersom tidsfristen oversittes med nye 8 uker. jf. Forskrift om unntak av tidsfrister i saker som krever oppmålingsforretning.

4. Beskrivelse av gebyrbelagte oppgaver

4.1 Oppretting av matrikkelenhet

Matrikkellovens § 10 sier:

Før ny grunneigedom, ny anleggseigedom, ny festegrunn eller nytt jordsameige kan opprettast i matrikkelen, må det liggje føre løyve etter plan- og bygningsloven § 20-2. For innføring av ny eigarseksjon må det liggje føre kommunalt seksjoneringsvedtak etter eierseksjonsloven § 13.

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

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

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

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

Ny matrikkeleining kan også førast inn i matrikkelen når opprettinga er bestemt av jordskifteretten. Departementet kan gi forskrift om matrikkelføring av ny matrikkeleining, til dømes om unnatak frå plikt til matrikulering og innskrenking og utviding av vilkåra for matrikulering.

Forskriftene utdyper dette slik i § 27:

1) Ved matrikkelføring av sak som krever oppmålingsforretning, skal kommunen kontrollere at alle nødvendige offentlige tillatelser, andre vedtak og annen nødvendig dokumentasjon foreligger, herunder:

- a. protokoll for gjennomføring av forretningen, med et innhold som oppfyller vilkårene i § 38*
- b. redegjørelse for eventuelle tilpasninger eller mindre avvik fra offentlige tillatelser eller andre vedtak som ligger til grunn for oppmålingsforretningen*
- c. hvilke matrikkelenheter en ny matrikkelenhet opprettes fra eller på*
- d. erklæring fra landmåleren om at matrikkelen og grunnboken og andre dokumenter som er lagt fram under forretningen, er undersøkt for de berørte arealene når det gjelder grenser, bruksretter og servitutter*

- e. at partene er informert om hvorvidt landmåleren eller andre som har utført arbeid med oppmålingsforretningen, er personlig eller økonomisk knyttet til noen av partene
- f. kart og koordinater over grenser og grensemerker for den matrikkelenhet eller grensestrekning som saken gjelder, måledata, beregninger og andre opplysninger som kreves for føring av matrikkelen
- g. hvilke grenser som er nye eller endret, og hvilke eksisterende grenser som inngår i forretningen uten endring
- h. erklæring fra landmåleren om at oppmålingsforretningen er utført i samsvar med god landmålerskikk, og at oppgaver utført på landmålerens vegne er kontrollert og funnet i orden.

2) Kommunen skal også kontrollere om

- a. rekvirenten på tidspunktet for matrikkelføringen fortsatt har hjemmel til å rekvirere oppmålingsforretning eller til å kreve matrikkelføring
- b. det foreligger fullmakt fra part som er representert ved fullmektig, og om det går fram at fullmektigen på vegne av parten kan ta stilling til de forholdene som kreves matrikkelført
- c. det foreligger dokumenter som er nødvendig for å oppfylle vilkår fastsatt i kommunale tillatelser eller andre vedtak
- d. det foreligger dokumenter vedrørende rettigheter som partene ønsker tinglyst samtidig med matrikkelføringen
- e. det foreligger en begrunnelse som oppfyller vilkårene for eventuelt ikke å merke eller måle alle grensene.

3) Stedfestingsavtaler som gjelder stedbundne rettigheter, kan refereres i matrikkelen etter reglene i § 44 som ledd i matrikkelføringen av en oppmålingsforretning. Rekvirenten må angi hvilke stedfestingsavtaler som blir krevd referert på denne måten. Dersom begjæringen gjelder rettigheter som forutsettes tinglyst sammen med forretningen, skal kommunen behandle kravet om å referere vedkommende stedfestingsavtale når kommunen får saken tilbake fra tinglysingsmyndigheten.

4) Gjelder matrikkelføringen opprettelse av en ny matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning, skal det ligge ved en særskilt begrunnelse.

5) Kravet om tillatelse etter plan- og bygningsloven gjelder ikke for matrikulering av eiendomsutforming som inngår i tiltak som er unntatt fra kravet om søknadsplikt etter plan- og bygningsloven, dersom tiltaket og eiendomsutformingen er godkjent gjennom plan, konsesjon, tillatelse eller godkjenning etter annen lov. Øvrige krav til dokumentasjon gjelder. Kommunen skal kontrollere at det foreligger dokumentasjon for at kravet om matrikulering er i samsvar med planen, konsesjonen, godkjennelsen eller tillatelsen for tiltaket behandlet etter vedkommende lov.

6) Ny grunneiendom, anleggseiendom eller festegrunn kan opprettes i samsvar med matrikkellova § 9 første ledd bokstav b til h selv om vilkåret etter matrikkellova § 10 andre ledd ikke foreligger.

7) Nye matrikkelenheter som er større enn 100 daa, kan opprettes uten at alle eksisterende grenser blir merket og målt dersom arealet for den nye enheten i hovedsak er angitt som landbruks-, natur- og friluftsfornål samt reindrift i kommuneplanens arealdel. Unntaket gjelder ikke eksisterende grenser mot areal som blir brukt eller skal brukes til bolig-, fritids- eller ervervsbebyggelse utenom primærnærning.

4.1.1 Vedrørende oppretting av festegrunn

I matrikkellovens § 12 står det:

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

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

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

Før matrikkelføring av endring av grenser for festegrunn som går ut over justeringar som kan behandlast etter § 16, må det vere gitt løyve som for oppretting av ny festegrunn. Det må dessutan liggje føre nødvendige fråsegner om endring av festerett, pantefråfall og konsesjonar for arealet. Oppmålingsforretning som endrar grensene for festerett, kan krevjast av dei som er nemnde i § 9 første ledd bokstav a og f. I saker som er kravd etter § 9 første ledd bokstav a, må det liggje føre samtykke frå festaren. Endring av grenser som omfattar umatrikulerte einingar, kan berre skje i saker der dette er kravd etter § 9 første ledd bokstav f, og berre samtidig med at einingane blir matrikulerte. Departementet kan gi forskrift om matrikkelføring av festegrunn, til dømes om kven som kan krevje matrikkelføring.

4.1.2 Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn

I § 31 i matrikkelforskriftene står det:

- 1) *Ved matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn skal det også foreligge dokumentasjon for eiendomsrett eller festerett.*
- 2) *Kommunen skal undersøke om det er gitt nødvendige tillatelser etter de ordninger som gjaldt på etableringstidspunktet.*
- 3) *Gjelder saken eksisterende umatrikulert festegrunn, skal det også foreligge dokumentasjon på at bortfester ikke bestrider festeretten.*

4.1.3 Vedrørende oppretting av uteareal på eierseksjon

I matrikkellovens § 34 står det blant annet:

I oppmålingsforretning for ny grunneigedom, ny festegrunn, nytt jordsameige og uteareal til eigarseksjon, skal alle grensene merkjast og målast i marka og oppgivast med koordinatar.

Koordinatane skal fastsetjast i eit geodetisk grunnlag godkjent av sentral matrikkelstyresmakt.

I forskriftenes § 35 står det:

- 1) Tinglysingsmyndigheten kan kreve at eksklusiv bruksrett for eierseksjon til del av ubebygd fellesareal, skal være klarlagt i oppmålingsforretning og være ført i matrikkelen før tinglysing.*
- 2) Det kan ikke matrikkelføres nytt eller endret uteareal til eierseksjon på festegrunn som er registrert som punkt feste.*

I merknadene til matrikkelforskriftenes § 35 står det:

Ved opprettelse av eierseksjon med uteareal skal det holdes oppmålingsforretning over utearealet, jf. matrikkelova § 6 bokstav e og eierseksjonsloven § 13 andre ledd. Det samme gjelder når uteareal for eierseksjon endres. Ved etablering av eierseksjonssameie hvor en eller flere eierseksjoner skal få tillagt eget uteareal, må det foreligge begjæring om seksjonering. Ved oppretting eller endring av uteareal til eierseksjoner, må det foreligge begjæring om reseksjonering.

Midlertidig enerett til del av felles uteareal kan etableres ved vedtektsbestemmelser for sameiet uten krav om oppmålingsforretning, i visse tilfeller også for ubegrenset tid, jf. eierseksjonsloven § 25 femte og sjette ledd. Annen enerett til ubebygde deler vil ikke være gyldig og kan ikke tinglyses.

4.1.4 Vedrørende oppretting av anleggseiendom

I matrikkelovens § 11 står det:

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

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

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

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

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

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

4.1.5 Vedrørende registrering av jordsameie

I matrikkellovens § 14 står det:

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

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

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

4.2 Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

Samme forhold som for matrikkelenhet med fullført oppmålingsforretning. Oppmålingsforretning må gjennomførast innan 3 år. Det henvises for øvrig til matrikkelforskriftens § 25.

4.3 Grensejustering

Det henvises til matrikkelloven § 16 og matrikkelforskriften § 34.

Arbeidsomfanget ved denne type arbeidsoppgave er vurdert i lovframlegget til matrikkelloven som tilnærmet likt arbeidsomfang som etter tidlegare lovanvendelse. Det henvises generelt til forskriftene § 34 når det gjelder hvilke dokumentasjonskrav som kreves. Grense mellom matrikkeleiendommer kan justeres/endres uten at pantefrafall innhentes, følgelig skal grensejustering ikkje tinglyses. Ved justering/ endring kan kun mindre areal overføres mellom de aktuelle/involverte eiendommene. Kun ulagelige grenser tillates grensejustert. Ensidig overføring av mindre areal kan utføres som grensejustering. Panterett følger de nye grensene slik det blir framlagt ved grensejusteringen. Grensejustering kan kreves etter matrikkelloven § 16, 5. ledd som henviser til hvem som kan kreve grensejustering i henhold til § 9.

Grensejustering av umatrikulert eiendom kan bare skje samtidig/ parallelt med at eiendommen blir matrikulert.

4.4 Arealoverføring

Det henvises til matrikkelloven § 15 og matrikkelforskriften § 33.

Areal kan overføres mellom tilgrensede matrikkeleiemommer uten at arealet opprettes som egen selvstendig matrikkeleiemom. Oppmålingsforretning og tinglysing foretas.

Erklæring fra panthavere vedrørende pantefrafall må foreligge i form av et skjøtelignende dokument.

Hvem som kan kreve arealoverføring går fram av matrikkelloven § 9, 1. ledd bokstav a og f. Arealoverføring som omfatter umatrikulerte eiendommer, kan kun skje i saker som er krevd etter § 9, 1. ledd bokstav f, og kun bare samtidig med at eiendommene blir matrikulerte.

Arealoverføring er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven § 93, bokstav h. Det henvises til forskriftene til matrikkelloven § 33 når det gjelder hvilke saksbehandlingskrav som er satt.

Arealoverføring medfører en betydelig/ omfattende saksbehandling som følgelig vil gi seg utslag i gebyrets størrelse.

4.5 Klarlegging av eksisterende grense

Det henvises til matrikkelloven § 17 og matrikkelforskriften § 36.

Ved klarlegging av eksisterende grenser skal det alltid avholdes oppmålingsforretning.

- a) Dersom klarlegging av eksisterende grense gjelder en grense som er koordinatbestemt ved tidligere oppmålingsforretning (kartforretning), og nye koordinater ikke avviker fra tidligere koordinater med mer enn 10 cm skal matrikkelbrev kun utstedes dersom en part krever det. Dersom ikke matrikkelbrev utstedes skal kommunen alltid informere involverte parter om at forretningen er gjennomført.
- b) Dersom klarlegging av eksisterende grense gjelder en grense som ikke tidligere er koordinatbestemt / og – eller klarlegging av rettigheter, - skal matrikkelbrev utstedes.

Kommunen kan kreve at partene bekrefter klarleggingen.

Arbeidsoppgavene under avsnitt a) avviker ikke vesentlig fra de oppgavene som ble utført etter tidligere lovanvendelse. Unntak er de krav som settes etter matrikkelloven § 17, forskriftene § 36, mens arbeidsoppgaver under avsnitt b) vil være betydelig/ omfattende saksbehandling som følgelig vil gi seg utslag i gebyrets størrelse.

4.6 Utstedelse av matrikkelbrev

Det henvises til matrikkelloven § 24 og forskriftenes § 16. Endring i maksimalsatsene reguleres av Statens kartverk i takt med den årlige kostnadsutviklingen.

4.7 Private grenseavtaler

Det henvises til matrikkelloven § 19 og forskriftenes § 44.

Kommunen kan kreve gebyr for å registrere referanse til privat grenseavtale i matrikkelen. En grenseavtale kan bestå i alt fra en enkel beskrevet avtale til en koordinatbestemt grensefastsettelse. Kommunen må foreta en vurdering av avtalens detaljering og kvalitet.

5. Gebyrer

Gebyrer for arbeider etter matrikkelloven (Lovens § 32, forskriftens § 16) fastsettes som følger:

5.1 Oppretting av matrikkelenhet

5.1.1 Oppretting av grunneiendom og fest grunn

	2023	Ny sats 2024
Areal fra 0 – 250 m ²	8 548	9 975
Areal fra 251 – 500 m ²	11 785	13 753
Areal fra 501 – 750 m ²	15 022	17 530
Areal fra 751 – 2000 m ²	18 247	21 294
Areal fra 2001 m ² – økning pr påbegynt da.	2 360	2 754
For areal over 10 daa betales gebyr etter anvendt tid, men med et minstegebyr fastsatt til gebyrsatsen for areal på 10 daa-	37 125 (minstesats)	43 325 (minstesats)

Ved samtidig fradeling av tilgrensende tomter, er gebyret 80 % av ovenstående gebyr fra og med parsell nr. 5, og 50 % av ovenstående gebyr fra og med parsell nr. 11.

Arronderingsmessige gode løsninger i landbruket faktureres etter medgått tid.

5.1.2 Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn

	2023	Ny sats 2024
Areal fra 0 – 250 m ²	8 548	9 975
Areal fra 251 – 500 m ²	11 785	13 753
Areal fra 501 – 750 m ²	15 022	17 530
Areal fra 751 – 2000 m ²	18 247	21 294
Areal fra 2001 m ² – økning pr påbegynt da.	2 360	2 754

For areal over 10 daa betales gebyr etter anvendt tid, men med et minstegebyr fastsatt til gebyrsatsen for areal på 10 daa-	37 125 (minstesats)	43 325 (minstesats)
---	------------------------	------------------------

5.1.3 Oppmåling av uteareal på eierseksjon, gebyr pr. eierseksjon

	2023	Ny sats 2024
Areal fra 0 – 250 m ²	8 548	9 975
Areal fra 251 – 500 m ²	11 785	13 753
Areal fra 501 – 750 m ²	15 022	17 530
Areal fra 751 – 2000 m ²	18 247	21 294
Areal fra 2001 m ² – økning pr påbegynt da.	2 360	2 754
For areal over 10 daa betales gebyr etter anvendt tid, men med et minstegebyr fastsatt til gebyrsatsen for areal på 10 daa-	37 125 (minstesats)	43 325 (minstesats)

5.1.4 Oppretting av anleggseiendom

	2023	Ny sats 2024
Volum 0 m ³ til og med 2.000 m ³	20 618	24 061
Volum fra og med 2001 m ³ - tillegg pr. påbegynt 1.000 m ³	2 360	2 754
areal over 10.000 m ³ betales gebyr etter anvendt tid, men med et minstegebyr fastsatt til gebyrsatsen for et volum på 10.000 m ³	39 496 (minstesats)	46 093 (minstesats)

5.1.5 Registrering av jordsameie

Gebyr for registrering av eksisterende og uregistret jordsameie faktureres etter medgått tid.

5.2 Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

Viser til:

- 5.1.1 Oppretting av grunneiendom og festegrund,
- 5.1.2 Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn,
- 5.1.4 Oppretting av anleggseiendom og
- 5.1.5 Registrering av jordsameie.

	2023	Ny sats 2024
Areal 0 m ² til og med 2.000 m ²	1 328	1 549

5.2.1 Avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering

Når saken blir trukket av rekvirent før den er fullført, skal gebyr betales i henhold til punkt 5.1.1. eller 5.1.2. etter følgende satser:

- a. Uten oppmåling på eiendom – 1/3 av ordinær gebyrsats
- b. Med oppmåling på eiendom – 2/3 av ordinær gebyrsats

5.3 Grensejustering

5.3.1 Grunneiendom, festegrunn og jordsameie

Ved gebyr for grensejustering kan arealet for involverte eiendommer justeres med inntil 5 % av eiendommens areal (maksimalgrensen er satt til 500 m²). En eiendom kan imidlertid ikke avgi areal som i sum overstiger 20 % av eiendommens areal før justeringen. For grensejustering til veg- eller jernbaneformål kan andre arealklasser gjelde.

	2023	Ny sats 2024
Areal fra 0 – 500 m ²	8 548	9 975

5.3.2 Anleggseiendom

For anleggseiendom kan volumet justeres med inntil 5 % av anleggseiendommens volum, men den maksimale grensen settes til 1000 m³

	2023	Ny sats 2024
Volum 0 m ³ til og med 1.000 m ³	18 555	21 653

5.4 Arealoverføring

5.4.1 Grunneiendom, festegrunn og jordsameie

Ved arealoverføring skal oppmålingsforretning og tinglysing gjennomføres. Arealoverføring utløser dokumentavgift. Dette gjelder ikke arealoverføring til veg- og jernbaneformål.

	2023	Ny sats 2024
Areal 0 m ² til og med 500 m ²	11 643	13 587
Areal fra 501 m ² , tillegg pr. påbegynt 500 m	1 174	1 370

Arronderingsmessige gode løsninger i landbruket faktureres etter medgått tid.

5.4.2 Anleggseiendom

For anleggseiendom kan volum som skal overføres fra en matrikkelenhet til en annen ikke være registrert på en tredje matrikkelenhet. Volum kan kun overføres til en matrikkelenhet dersom vilkårene for sammenføring er til stede. Matrikkelenheten skal utgjøre et sammenhengende volum.

	2023	Ny sats 2024
Areal 0 m ² til og med 500 m ²	20 618	24 061
Areal fra 501 m ² , tillegg pr. påbegynt 500 m	1 174	1 370

5.5 Klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning

Dersom klarlegging av eksisterende grenser gjennomføres samtidig med andre typer oppmålingsforretning (grensejustering, fradeling av ny grunneiendom, arealoverføring), og grensepunktene er bra dokumentert av eier, og eier er til stede, kan det gis 50 % rabatt for klarlegging av eksisterende grenser.

	2023	Ny sats 2024
Inntil 2 punkter	3 723	4 344
For overskytende punkter, tillegg pr. punkt	735	857

5.6 Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt / eller klarlegging av rettigheter

Dersom klarlegging av eksisterende grenser gjennomføres samtidig med andre typer oppmålingsforretning (grensejustering, fradeling av ny grunneiendom, arealoverføring), og grensepunktene er bra dokumentert av eier, og eier er til stede, kan det gis 50 % rabatt for klarlegging av eksisterende grenser.

	2023	Ny sats 2024
Inntil 2 punkter	5 489	6 405
For overskytende punkter, tillegg pr. punkt	1 471	1 716

For klarlegging av rettigheter betales gebyr etter anvendt tid

5.7 Privat grenseavtale

	2023	Ny sats 2024
Inntil 2 punkter eller 100 m grenselinje	3 983	4 684
For hvert nytt punkt eller påbegynt 100 m grenselinje	735	857

Billigste alternativ for rekvirent velges.

5.8 Retting av matrikkel / tildeling av matrikelnummer for 0/0 teiger

Retting av grenser som eksisterer i matrikelkartet og som partene kan dokumentere gjennom skylddelingsforretninger, skjønn eller jordskifte, registreres i Matrikkelen med et redusert gebyr og påfølgende uttak av matrikelbrev.

For tildeling av gnr/ bnr på 0/0 teiger som er dokumentert, faktureres redusert gebyr på kr 616 for inntil 10 enheter, ut over 10 enheter betales etter anvendt tid.

	2023	Ny sats 2024
Retting av grenser	641	748
Tildeling av gnr/ bnr på 0/0 teiger u/10 enheter	641	748
Tildeling av gnr/ bnr på 0/0 teiger o/10 eneheter	Timepris iht pkt 5.11	Timepris iht pkt 5.11

5.9 Forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken

Gjør rekvirenten under sakens gang forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken, opprettholdes likevel gebyret.

5.10 Utstedelse av matrikelbrev (makspris matrikkelforskriften § 16, 4. ledd, fastsettes av Statens kartverk)

	2023	Ny sats 2024
Matrikelbrev inntil 10 sider	175	175
Matrikelbrev 11 sider eller mer	350	350

5.11 Timepris

For gebyr som skal beregnes etter medgått tid, jf. regulativet, skal en bruke følgende timesatser (gjelder alle typer oppdrag):

	2023	Ny sats 2024
Timepris: Enkeltperson (timesats er inkl. MVA)	1 190	1 388

5.12 Kart til plan-, prosjekterings- og dokumentasjonsarbeider

For kopi av digital kartbase (vektordata) levert på digital form:

Prisberegning utføres ved hjelp av kartverkets priskalkulator. Minstegebyr kr. 750.

I tillegg til minstegebyr/beregnet pris kommer et påslag på 33 %.

Gebyr for plott / utskrift større enn A3:

- A2: kr. 140, -
- A1: kr. 190, -
- A0: kr. 260, -

Ved tilpassede plott kan det i tillegg kreves gebyr etter medgått tid – minimum en halv time kontorarbeid.

5.13 Oppgaver som ikke faller inn under gebyrsatsene skal betales med timepris

Så langt avdelingen har ledig kapasitet kan det utføres landmålingsarbeid for private, for eksempel utsetting av veglinjer, innmåling av infrastruktur, bygninger etc. Timepriser som i punkt 5.11.

Økokommunevurdering

Dersom innstillingen vedtas, vil denne saken ha

Positiv Nøytral Negativ

[Klikk her for å skrive inn tekst.](#)