

Kurs i matrikkelføring

Hva er matrikkelen?



Kartverket

Innhold

Innledning	3
Formålet.....	4
Innholdet	5
Systemet	10
Dataene.....	11
Læringsmål	11

Læringsmål

Etter gjennomgang av "Hva er matrikkelen" skal du ha en forståelse av:

- Bakgrunnen for at matrikkelen er etablert
- Hva som er hovedformålet med matrikkelen
- Hva en matrikkelenhet er
- Hvilke opplysninger matrikkelen inneholder i hovedtrekk
- Hvordan matrikkelen er organisert med drift og vedlikehold
- Hvor dataene i matrikkelen kommer fra

HVA ER MATRIKKELEN?

Innledning

Matrikkelen slik vi nå kjenner den, har sitt utspring i NOU 1999:1 "Lov om eiendomsregistrering. Om et forbedret eiendomsregister og forslag til ny lov om eiendomsregistrering til erstatning for delingsloven."

<http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/nou-er/1999/nou-1999-01.html?id=375578>

En av de viktigste grunnene til å revidere lovverket var i følge utredningen at:

Det er et sterkt økende behov for relevante og riktige eiendomsopplysninger for offentlig planlegging, utbygging og forvaltning, privat byggevirksomhet, eiendomsmevling, osv. Det er betydelige mangler med hensyn til fullstendighet og kvalitet på opplysningene i dagens GAB-register, og det nasjonale eiendomsregisteret inneholder ikke kart som viser eiendommene.

I utredningen ble det fremmet slikt forslag om et forbedret eiendomsregister:

Utvalget foreslår at det opprettes et nytt nasjonalt, enhetlig eiendomsregister. Registeret forutsettes å bygge på GAB og eksisterende digitale eiendomskart (DEK) i kommunene og i Statens kartverk. Det nasjonale registeret skal altså omfatte et elektronisk kart som viser beliggenhet, størrelse og form på den enkelte eiendom. Forslaget gjeninnfører «matrikkelen» som betegnelse for eiendomsregisteret.

Og videre heter det:

En sentral målsetting har vært å utforme matrikkelen som parallell til grunnboka, slik at de to registrene til sammen danner hovedbestanddeler i et nasjonalt eiendomsinformasjonssystem. Den elektroniske grunnboka skal primært inneholde opplysninger som får rettsvern gjennom tinglysing. Matrikkelen skal ha informasjon om fysiske forhold og andre opplysninger som bør anmerkes og gjøres tilgjengelig i et register, og som det ikke er nødvendig eller mulig å tinglyse. Matrikkelen får imidlertid ikke rettslig troverdighet på linje med grunnboka. Utvalget foreslår at offentlige pålegg som gjelder bruk av grunn og bygninger skal registreres i matrikkelen. I tillegg til grunnboka skal matrikkelen «spille sammen» med andre relevante offentlige registre.

Utvalget har i denne forbindelse sett behovet for å registrere informasjon om hvilke rettslig bindende planer etter plan- og bygningsloven som gjelder for den enkelte eiendom. Utvalget har imidlertid kommet til at realisering av et planregister er en så omfattende sak at det bør tas opp som et eget prosjekt. På sikt bør planregister,

matrikkelen og grunnboka utgjøre kjernen i det nasjonale eiendomsinformasjons-systemet.

Formålet

Matrikkelen er hjemlet i lov om eigedomsregistrering (matrikkelova) av 17. juni 2005. <http://www.lovdata.no/all/hl-20050617-101.html>

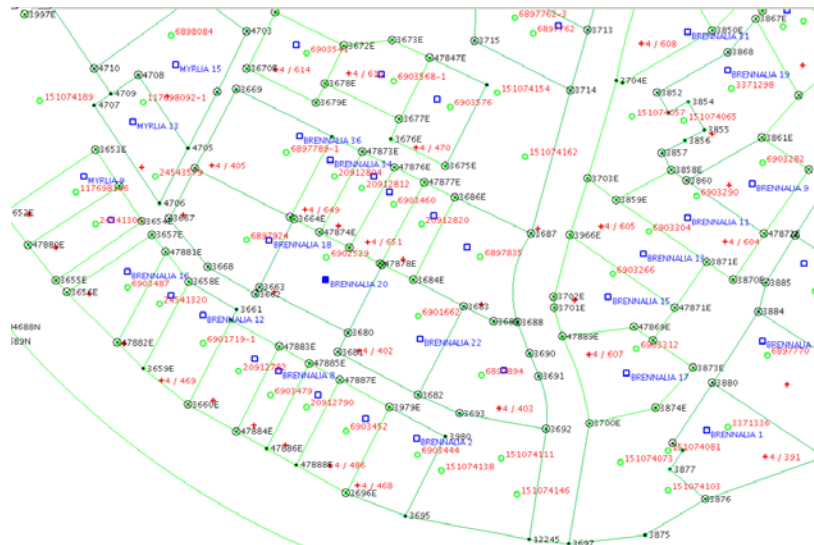
I formålsparagrafen (§ 1) i heter det blant annet at
Lova skal sikre tilgang til viktige eigedomsopplysningar, ved at det blir ført eit einsarta og påliteleg register (matrikkelen) over alle faste eigedommar i landet,

Her skal en merke seg:

- Sikre tilgang til
- Viktige eigedomsopplysningar
- Einsarta og påliteleg register
- Alle faste eigedommar

Definisjonen på matrikkelen finner du i matrikkeloven § 3 a). Denne lyder slik:
matrikkelen: landet sitt offisielle register over fast eigedom, og under dette bygningar, bustader og adresser, jf. § 4.

Matrikkelen er altså landets offisielle register over fast eiendom, herunder bygninger, boliger og adresser. Og formålet med matrikkelen er å gi viktige opplysninger om disse enhetene til en rekke forskjellige brukere og bruksområder.



Figur 1 Utsnitt fra matrikkelkartet som viser grenser, bygningspunkt og adresser.

Innholdet

Det er nødvendig å bli kjent med begrepet "matrikkelenhet". I dagligtale benyttes nok ofte et mer upresist begrep som "eiendom", men en matrikkelenhet er i matrikkelloven § 3 b) definert som grunneiendom, anleggseiendom, eierseksjon, jordsameie eller festegrunn. Den enkelte matrikkelenhetstype er så definert nærmere i § 5:

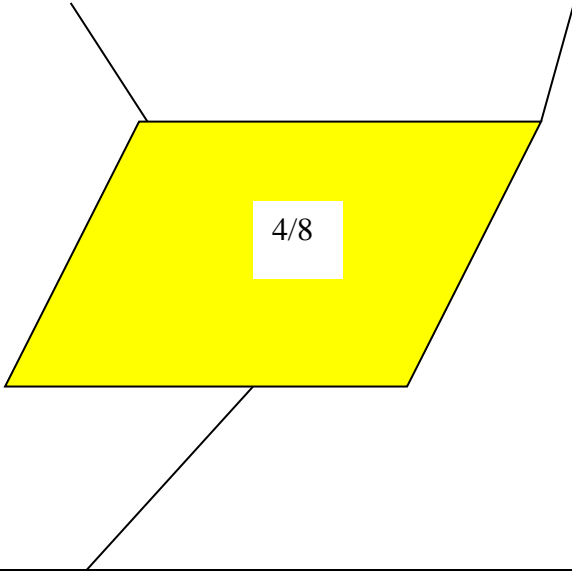
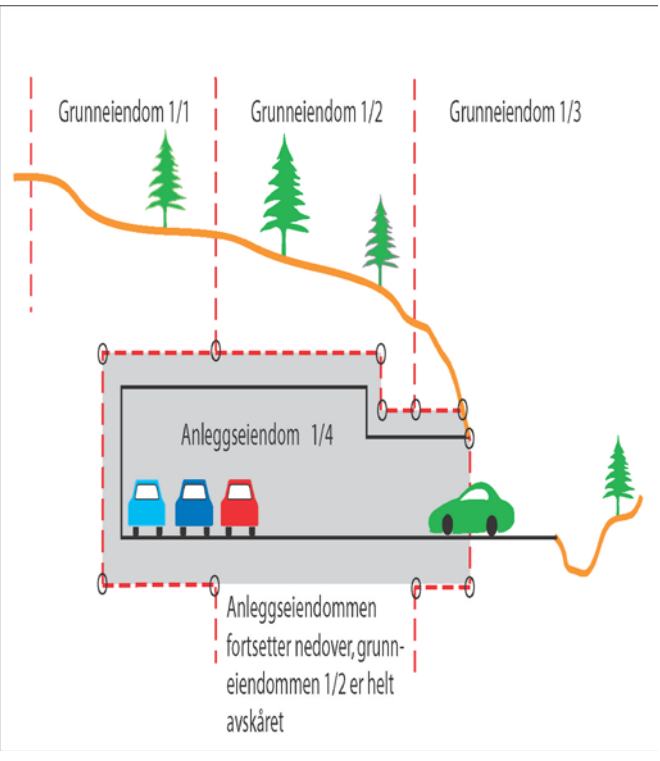
§ 5. Matrikkeleiningar

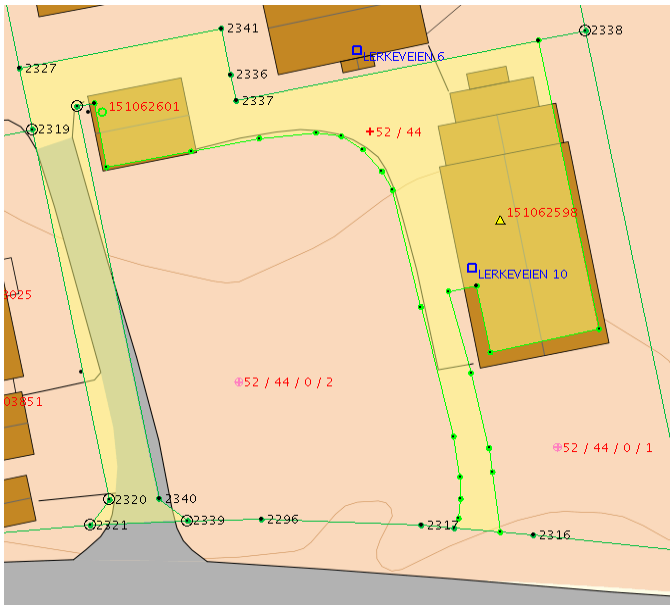
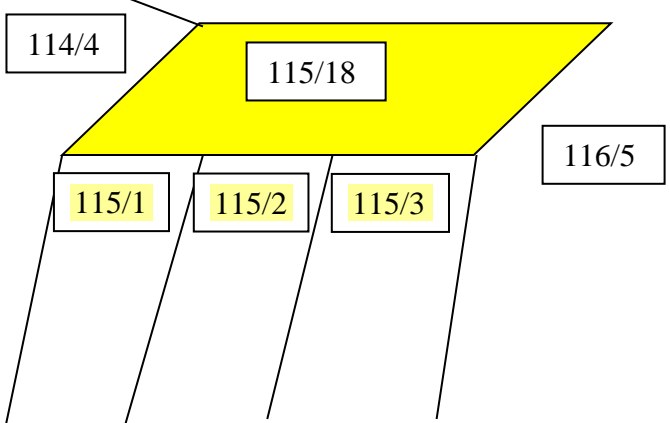
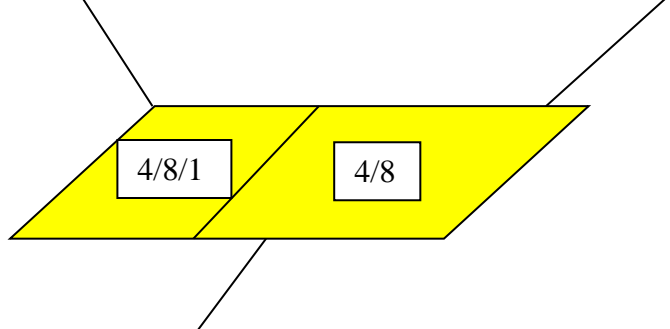
Følgjande objekt kan opprettast som eigne matrikkeleiningar:

- a) grunneigedom, eigedom som er avgrensa ved eigedomsgrenser på jordoverflata og som med dei avgrensingane som følgjer av at det eventuelt er oppretta anleggseiendom etter bokstav b, strekkjer seg så langt nedover i grunnen og oppover i lufta som privat eigedomsrett rekk etter alminnelege reglar,*
- b) anleggseiendom, ein bygning eller konstruksjon, eller eit avgrensa fysisk volum som er tillate utbygt, og som er utskilt som eigen eigedom. Fast anlegg på eigarlaus sjøgrunn eller i eigarlaus undergrunn kan også opprettast som anleggseiendom,*
- c) eigarseksjon,*
- d) jordsameie, grunnareal som ligg i sameie mellom fleire grunneigedommar, og der sameigepartane inngår i grunneigedommane, og*
- e) festegrunn, del av grunneigedom eller jordsameie som nokon har festerett til eller som kan festast bort, eller som nokon har ein tilsvarande eksklusiv og langvarig bruksrett til.*

Også forskjellige rettigheter tildelt eget matrikkelnummer før innføringen av delingsloven er konvertert over til matrikkelen. Dette regnes også som matrikkelenhet, men da "Annen matrikkelenhetstype" jf. matrikkelloven § 5 siste ledd. Eksempel på annen matrikkelenhetstype kan være fallrett. Det er i matrikkelloven ikke saksbehandlingsregler for å endre "Annen matrikkelenhetstype", og det kan ikke opprettes nye slike.

Figur 2 Her følger noen **eksempler** på de ulike typer av matrikkelenheter. Eksempelene gir på ingen måte et fullstendig bilde av alle forhold knyttet til matrikkelenhetstypen.

Type matrikkelenhet	Illustrasjon	Kommentarer
a) Grunneiendom		<p>Her er grunneiendommen identifisert gjennom sitt matrikkelnummer, gardsnummer 4 bruksnummer 8 og er avgrenset mot andre matrikkelenheter med sine teiggrensener.</p>
b) Anleggseiendom		<p>Anleggseiendommen 1/4 er et volum i undergrunnen</p> <p>Anleggs-eiendommer kan være etablert ved fradeling fra andre matrikkelenheter eller ved okkupasjon av eierløst område.</p>

<p>c) Eierseksjon</p> <p>Eierseksjonsloven § 1 første ledd andre punktum: Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av en av flere boliger eller andre bruksenheter i eiendommen.</p>		<p>Sameiet 52/44 omfatter 2 seksjoner i en horisontaldelt tomannsbolig. Seksjonene har matrikelnummer 52/44/0/1 og 52/44 /0/2.</p> <p>Til seksjonene er det knyttet eksklusivt uteareal identifisert ved nevnte nummer.</p>
<p>d) Jordsameie</p>		<p>115/18 er et jordsameie mellom grunneiendommene 115/ 1, 115/2 og 115/3.</p> <p>Jordsameie er en spesiell type realsameie.</p>
<p>e) Festegrunn</p>		<p>På grunneiendommen 4/8 fra eksempel a) er det etablert en festegrunn med matrikelnummer 4/8/1.</p>

Som det fremgår av definisjonen er matrikkelen ikke bare det offisielle registeret over matrikkelenheter, men også for bygninger, boliger og adresser.

Matrikkelen er altså landets offisielle bygningsregister og omfatter i utgangspunktet alle bygninger med grunnflate større enn 15m². Bygningene identifiseres med bygningsnummer. Innenfor bygningen kan det være én eller flere bruksenheter, f eks boliger, og disse er identifisert ved bruksenhetsnummer som består av en bokstav og fire siffer. Bokstaven angir kode for etasje (L for loft, H for hovedetasje, U for underetasje eller K for kjeller). De to første sifrene angir etasjen for inngangsdøren til bruksenheten, og de to siste sifrene bruksenhetens nummer i etasjen. H0204 kan f eks være bruksenhetsnummeret til leilighet nummer 4 i andre etasje.

Matrikkelen angir de offisielle adresser. Offisiell adresse er i matrikkelforskriften § 2 definert som den fullstendige adressen for en bygning, bygningsdel, bruksenhet, eiendom eller annet objekt som er registrert med adresse i matrikkelen. Adressen kan enten være

- en vegadresse som består av adressenavn og adressenummer med eventuelt bokstav og i tillegg eventuelt et bruksenhetsnummer og eventuelt et adressedilleggsnavn, eller
- en matrikkeladresse som består av gårds – og bruksnummer og eventuelt festenummer, undernummer, bruksenhetsnummer og adressedilleggsnavn/matrikkeladressenavn

Det er en overordnet målsetting at vegadresser skal brukes slik at en får et felles adressesystem for hele landet. Et nasjonalt prosjekt er etablert for å få fortlgang i denne prosessen, og mange kommuner er i gang med arbeidet.

Så skal vi gå over til å se litt **overordna på innholdet** i matrikkelen. Det er fastlagt gjennom matrikkellovens § 4 som lyder slik:

§ 4. Matrikkelen

Matrikkelen skal innehalde opplysningar om den enkelte matrikkeleininga som er nødvendig for planlegging, utbygging, bruk og vern av fast eigedom, under dette offisielle nemningar og opplysningar om den enkelte bygning, bustad og adresse. Matrikkelen skal vise grensene for matrikkeleiningane, under dette grenser for uteareal som inngår i eigarseksjon.

Matrikkelen skal innehalde opplysningar om pålegg som gjeld bruk av grunn eller bygningar på vedkommande matrikkeleining.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om innhald i matrikkelen.

Lovregelen gir rammene for hva som skal inngå i matrikkelen. De mer **detaljerte bestemmelsene** går fram av forskriftene til matrikkellova.
<http://www.lovdatab.no/for/sf/md/md-20090626-0864.html>

§ 3. Innhold i matrikkelen

(1) Matrikkelen omfatter opplysninger om

a) matrikkelenheter, herunder

- matrikkelnummer, matrikkelenhetstype, samlet fast eiendom
- hjemmelsforhold, som registrert eiers og registrert festers navn, postadresse og fødsels- eller organisasjonsnummer, kontaktpersons navn, postadresse og fødsels- eller organisasjonsnummer
- areal, grenselinjer, grensepunkt
- kulturminner
- forurensninger i grunnen
- historikk, bl.a. opplysninger om tidligere oppmålingsforretninger
- referanser til private avtaler om eksisterende grense
- avtale eller vedtak om erverv av grunn til offentlig veg eller jernbane
- framsatt krav om sak for jordskifteretten

b) bygninger, herunder

- bygningsnummer, bygningstype, næringsgruppe, bebygd areal
- antall etasjer og deres bruksareal og bruttoareal, heis
- bygningsstatus, bygningshistoriske opplysninger
- vannforsyning, avløp
- energikilder og oppvarming
- kontaktpersons navn, postadresse og fødsels- eller organisasjonsnummer

c) bruksenheter i bygning, herunder

- bruksenhetsnummer, bruksenhetstype, bruksareal
- antall rom, bad, wc, kjøkkentilgang

d) pålegg som gjelder bruk av grunn eller bygninger

e) adresser til matrikkelenheter, bygninger og bruksenheter, herunder opplysninger om grunnkrets, valgkrets, kirkesokn, tettsted, postnummer og poststedsnavn.

(2) Matrikkelen skal også omfatte stedfesting av opplysningene med koordinater, arkivreferanser og opplysninger om sammenheng mellom matrikkelenheter, adresser og bygninger.

(3) Matrikkelen kan i egen tilleggsdel inneholde tilsvarende opplysninger om matrikkelenhet, adresse og bygning til bruk i kommunal planlegging,

saksbehandling og administrasjon, herunder opplysninger om renovasjon, privat vannforsyning, avløpsrensing, septiktank, nedgravd brenselstank og bygningsmaterialer samt referanse til sak eller arkiv.

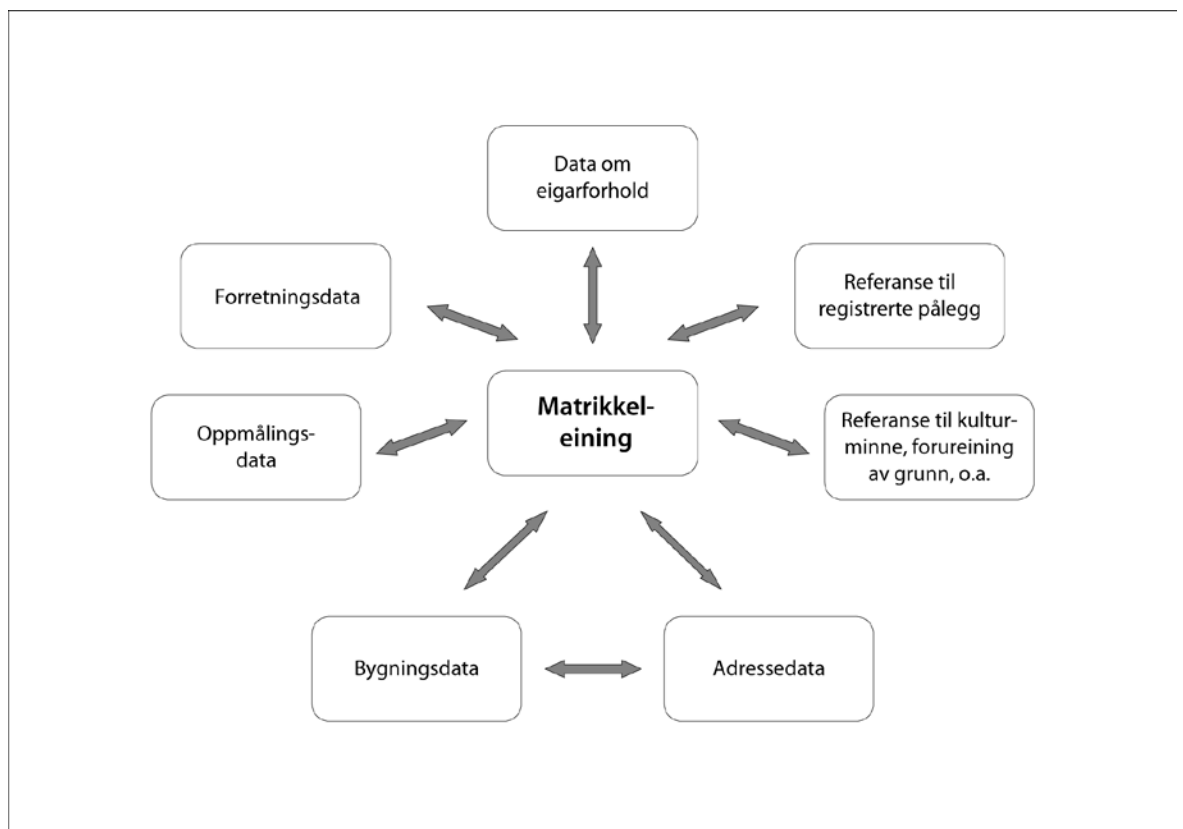
(4) Matrikkelen kan i tillegg inneholde andre opplysninger om matrikkelenhet, adresse, bygning og bruksenhet som er nødvendig for ordning, drift og føring av matrikkelen.

Systemet

I Ot.prp. nr.70 (2004-2005) "Om lov om eigedsregistrering"

<http://www.regjeringen.no/nn/dep/md/dokument/proposisjonar-og-meldingar/odelstingsproposisjonar/20042005/otprp-nr-70-2004-2005-/13.html?id=399194>

er hovedstrukturen i matrikkelsystemet vist slik:



Figur 3 Hovedstrukturer i matrikkelsystemet.

Matrikkelsystemet er utvikla av Kartverket. Under arbeidet var det nær kontakt med en rekke samarbeidsparter, i første rekke kommunene og statlige registreiere.

Matrikkelen er bygget opp over en sentral database og sentral matrikkeltjener, og all oppdatering gjøres mot dette sentrale systemet.

Matrikkelen er et nasjonalt register. Det er staten, ved Kartverket som sentral matrikkelmyndighet, som skal syte for ordning, drift og forvaltning av matrikkelen. Dataene registreres og vedlikeholdes i hovedsak av kommunene, som er lokale matrikkelmyndigheter, og gjennom datautveksling med andre offentlige registre.

Kommunene velger selv om de vil oppdatere matrikkelen ved hjelp av oppdateringsklient (programvare) fra Kartverket eller om de vil bruke klient fra eksterne systemleverandører. Slike klienter kan ikke anvendes uten at de er godkjente av Kartverket.

Dataene

Matrikkelen ble kommunevis iverksatt i perioden fra november 2007 til april 2009. Data fra de eksisterende systemene GAB og DEK ble da konvertert inn i matrikkelen. På forhånd var det utført en del kvalitetsheving av dataene med sikte på at konverteringen skulle kunne gå uten problemer, men ellers ble dataene overført til matrikkelen med uendret kvalitet. I ettertid kan det nok stilles spørsmål ved om alt som kommunene i denne sammenheng ble bedt om å gjennomføre faktisk var kvalitetsheving.

Dette betyr at datakvaliteten er varierende, her finnes både feil, mangler og ulike nøyaktigheter. Ved etablering av matrikkelen er det innført både prosedyrer og kontroller i systemet for å sikre kvalitet. Det er derfor forventet at ordningene rundt matrikkelen kontinuerlig vil bidra til kvalitetsforbedring av dataene.

Dataene registreres og oppdateres gjennom kommunenes matrikkelføring. I tillegg mottar matrikkelen data fra Grunnboka, Det sentrale folkeregisteret, Enhetsregisteret, SSB, Posten, Kirkerådet, Riksantikvaren og Klima- og forurensningsdirektoratet.

Matrikkelen inneholder pr april 2012 opplysninger om ca 3 millioner matrikkelenheter, ca 4 millioner bygninger og ca 2, 2 millioner adresser.

Læringsmål

Etter gjennomgang av "Hva er matrikkelen" skal du ha en forståelse av:

- Bakgrunnen for at matrikkelen er etablert
- Hva som er hovedformålet med matrikkelen
- Hva en matrikkelenhet er

- Hvilke opplysninger matrikkelen inneholder i hovedtrekk
- Hvordan matrikkelen er organisert med drift og vedlikehold
- Hvor dataene i matrikkelen kommer fra