




Føring av matrikkelenhet

Kurs i matrikkelføring
Sentral matrikkelmyndighet, 2017
Versjon 1.5



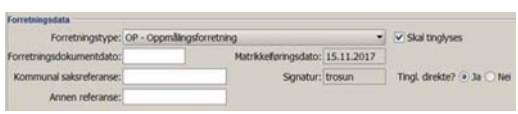

Innhold

- Forretningsdata – Elementer og begrep
- Før vi starter
- Føring av ny grunneiendom – oppgave M1, M2 og M3
- Føring av ny festegrunn – oppgave M4 og M5
- Føring av sammenslåing – oppgave M6
- Føring av arealoverføring – oppgave M7 og M8
- Føring av seksjonering av grunneiendom – oppgave M9
- Føring av reseksjonering – oppgave M10
- Føring av registrering av uregistrert jordsameie – oppgave M11
- Føring av anleggseiendom – oppgave M12 og M13
- Føring av fullføring av matrikulering uten fullført oppmålingsforretning (MUF) – oppgave M14
- Føring av retting av forretning – oppgave M15
- Føring av klarlegging av eksisterende grense – oppgave M16



Forretningsdata – Elementer og begrep

- Forretningsdata: Data som beskriver hendelser som er utført i matrikkelen knyttet til matrikkelenhet.
 - Matrikkelføringsdato: Dato for føringen og signatur for den som utfører føringen registreres automatisk.
 - Forretningsdokument: Det føres referanse og dato for forretningsdokumentet som ligger til grunn for føringen.

Forretningsdata – Elementer og begrep

- Forretningsdata forts.
 - Forretningstype:
 - Alle endringer og hendelser av varig verdi på en matrikkelenhet skal ha henvisning til en forretning.
 - Slike endringer kan eksempelvis være retting, kvalitetsheving eller reelle endringer
 - Endringene viser hva som har skjedd med matrikkelenheten

Forretningsdata

Forretningstype: OP - Oppmålingsforretning Skal tinglyses

Forretningsdokumentdato: Matrikkelfødselsdato: 15.11.2017

Kommunal sakreferanse: Signatur: trosun Tingly direkte? Ja Nei

Annen referanse:



Forretningsdata – Elementer og begreper

- Forretningsdata forts.:
 - Involvert
 - At matrikkelenheter er involvert i en forretning betyr at matrikkelenhetene enten er avgivere, ny matrikkelenhet (fradeling/seksjonering/reseksjonering) eller at matrikkelenheten avgir eller mottar areal/volum i forretningen (arealoverføring/grensejustering/matrikkelenhet utgår/sammenslåing). En seksjon er også involvert dersom den blir endret i en reseksjonering.



Forretningsdata – Elementer og begreper

Eksempel (1) - involverte

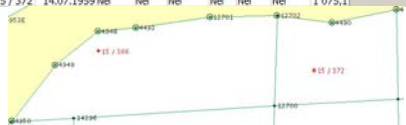
Operasjon: Arealoverføring - finn matrikkelenheter 1 / 2

Finn matrikkelenhet

Kommunenumr.: 0233 Gnr.: Bnr.: Fnr.: Snc.: Finn

Involverte matrikkelenheter i arealoverføring

Matrikkelnr.	Etablert dato	Småfast	Jordisk G. erverv	Klage	G. forut	Kultur	Areal
0233 - 15 / 366	26.01.1957	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei	2 095,6
0233 - 15 / 372	14.07.1959	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei	1 075,1



Forretningsdata – Elementer og begrep

Eksempel (2) - involverte

Operasjon: Arealoverføring - utfør endring 2 / 2

Involverte matrikkelenheter

Matrikkelnr	Fester	Seksj	SmLfast	Jordsk	G.erverv	Klage	G.forum	Kultur	Arealendring
0233 - 15 / 366	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei	256,7
0233 - 15 / 372	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei	-256,8

Forretningsdata – Elementer og begrep

- At ett eller flere felles grensepunkt med berørt matrikkelenhet er oppmålt på nytt og har fått nye koordinater, fører ikke til at matrikkelenheten blir involvert
- Involverte kan legges til fra kart, eller søkes opp med matrikkelenhetens unike identifikasjon (gnr/bnr/(fnr)).
- Involvert i jordskiftesak blir satt automatisk

Forretningsdata – Elementer og begrep

- Forretningsdata forts.:
 - Berørt:
 - Matrikkelenheter som er berørt av en forretning.
 - Det vil i hovedsak si at de har minimum ett felles grensepunkt med aktuell teig for de matrikkelenhetene som forretningen gjelder.
 - De som er berørt skal motta nabovarsel og innkalling til oppmålingsforretning.
 - Berørte er uavhengig av fylkes- og kommunegrenser.
 - Berørte må legges til av deg som fører matrikkelen

Forretningsdata – Elementer og begreper

	Berørt	Involvert
Opprett ny matrikkelenhet	Min. ett felles punkt	Avgir/mottar areal
Arealoverføring og grensejustering	Min. ett felles punkt	Avgir/mottar areal
Forretning over eksisterende matrikkelenhet	Ett eller flere punkt endres	
Seksjonering	Min. ett felles punkt	Seksjonert(e) matrikkelenhet(er) og alle nye seksjoner
Reseksjonering	Rolle settes av tinglysningen	Rolle settes av tinglysningen
Jordskifte		Blir satt automatisk

Kartverket

Forretningsdata – Elementer og begrep

- Hjemmelshaver: Den grunnboka utpeker som formell eier og eventuelt fester av en matrikkelenhet er hjemmelshaver og har grunnbokshjemmel.
- Registrert eier/fester: Dersom matrikkelenheten ikke er tinglyst har matrikkelenheten en registrert eier/fester og ikke en hjemmelshaver

Kartverket

Forretningsdata – Elementer og begrep

- Ikke tinglyste eiere
 - Ved oppretting av ny matrikkelenhet har ikke den nye enheten en tinglyst eier (hjemmelshaver), før enheten er tinglyst og hjemmelsovergangen har skjedd.
- Kontaktinstans
 - Aktuelt når registrert eier har satt bort forvaltningen av matrikkelenheten til forretningsfører eller liknende.

Ikke tinglyste eiere/kontaktinstanser

Eierforhold	Navn	Brukerbetegn	Adresse	Andel	Dato fra	Dato til	Overfør
							Ny kontaktinstans
							Ny eier - person
							Ny eier - matrikkelenhet
							Endre
							Fjern

Kartverket

Forretningsdata – Elementer og begrep

- Ulike anmerkninger

- Opprettet etter ml § 9 b - h

- Det er lagt inn sperre for å opprette nye matrikkelenheter på uregistrerte jordsameier
- Se [prinsipputtalelsen fra Miljøverndepartementet](#) punkt 1 og lysbildesettet fra lovkurset "Sakstyper – registrering av eksisterende matrikkelenheter" i kapitlet registrering av uregistrert jordsameie i lovkurset
- For å få opprettet ny matrikkelenhet i uregistrerte jordsameier må en av bokstavene i matrikkeloven § 9 bokstav b - h være oppfylt. Da kan man huke av i dette feltet og likevel få gjennomført registreringen i matrikkelen

Form fields: Kommunenr: 0233, Gnr: 13, Bnr: , Fnr: , Snr: , Neste ledige bnr: , Etbl. dato: 22.12.2013, Beregnet areal: , Arealmerknad: , Bruknavn: , Opprettet etter ML § 9 b-h (checked), Frist for fullføring: , Ikke fullført oppmålingsforretning jf § 6 (unchecked), Tinglyst (unchecked), Frist retting: , Mangel ved matrikkelføringskrav jf § 22 (unchecked), Beslående (checked).

Kartverket

Forretningsdata – Elementer og begrep

- Ulike anmerkninger forts.

- Ikke fullført forretning jf. ml § 6(andre ledd)

- Hukes av dersom det er søkt om MUF (matrikulering uten fullført oppmålingsforretning) etter ml § 6 og mf § 25
- Se føringsinstruksen kapittel 4.1.5 og 4.1.6 og lysbildesettet "Saksgangsregler i saker som krever oppmålingsforretning" under kapitlet om rekvisisjon

Form fields: Kommunenr: 0233, Gnr: 13, Bnr: , Fnr: , Snr: , Neste ledige bnr: , Etbl. dato: 22.12.2013, Beregnet areal: , Arealmerknad: , Bruknavn: , Opprettet etter ML § 9 b, c eller h (unchecked), Frist for fullføring: , Ikke fullført oppmålingsforretning jf § 6 (checked), Tinglyst (unchecked), Frist retting: , Mangel ved matrikkelføringskrav jf § 22 (unchecked), Beslående (checked).

Kartverket

Forretningsdata – Elementer og begrep

- Ulike anmerkninger forts.

- Mangel ved matrikkelføringskrav

- Hukes av dersom det er mangler ved rekvisisjonen/kravet og saksbehandlingen stoppes inntil rekvisient/den som krever har rettet rekvisisjonen/kravet
- Se føringsinstruksen kapittel 4.1.7 og 4.1.8 og lysbildesettet "Saksgangsregler i saker som krever oppmålingsforretning" under kapitlet om rekvisisjon

Form fields: Kommunenr: 0233, Gnr: 13, Bnr: , Fnr: , Snr: , Neste ledige bnr: , Etbl. dato: 22.12.2013, Beregnet areal: , Arealmerknad: , Bruknavn: , Opprettet etter ML § 9 b, c eller h (unchecked), Frist for fullføring: , Ikke fullført oppmålingsforretning jf § 6 (unchecked), Tinglyst (unchecked), Frist retting: , Mangel ved matrikkelføringskrav jf § 22 (checked), Beslående (checked).

Kartverket

Forretningsdata – Elementer og begrep

- Kvalitetsheving (føringsinstruksen kapittel 4.2.24)
 - I en oppmålingsforretning må en alltid besørge at alle berørte eksisterende grenser må innmåles med tilstrekkelige nøyaktighet dersom de ikke tidligere har vært gjenstand for en oppmålingsforretning eller tilsvarende forretning
 - Eventuelle måledata for eksisterende grenser føres ved brukstilfellet "kvalitetsheving" før en fører dataene om det forretningen gjelder
 - For eksempel ved grensejustering må man først entydig klarlegge eksisterende grenser dersom denne ikke tidligere er målt med tilfredsstillende nøyaktighet. Da må man først føre kvalitetshevingen, for deretter å føre selve grensejusteringen.
 - Det er først når en har tilfredsstillende nøyaktighet på eksisterende grense at man vet om man er innenfor arealgrensene for grensejustering



Forretningsdata – Elementer og begrep

- SOSI-fil
 - SOSI står for Samordnet Opplegg for Stedfestet Informasjon og er et standard utvekslingsformat for geografisk informasjon i Norge
 - En SOSI-fil er en maskin-lesbar datafil med geografisk informasjon.
 - Geografisk informasjon kan være punkt, linjer og flater med tilhørende egenskaper samt informasjon om forhold disse i mellom.
 - De fleste programsystemene i Norge for geografisk informasjon kan lese ut eller lese inn data på SOSI-format.



Forretningsdata – Elementer og begrep

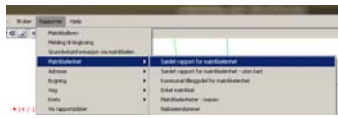
```

NAME
TRANSPAR
.. BOKSCHR 23
.. ORTGO-NR 0 0
.. ENNET 0 01
ORNAME
.. RLE-NR 7374797 462200
.. RAL-NR 7374824 462243
SOSI-VERSJON 4.0
SOSI-NIVA 4
INNEHOLD
.. PRODUKTSPEX MATR-Kart-forenklet 4.0 MAT0009 Matrikkelen "Matrikkelkart med forenklet innhold og struktur"
.. ETTFANGSDATO 17.09.12
#####
PUNKT 1
.. OBJTYPE Teiggenesepunkt
.. GRENSEOBJTYPE 11
.. GRENSEKEMMISGATTI FJ
.. KVALITET 94 10
.. RW 737482295 46220104 0 ... KP 1
#####
LINJE 5
.. OBJTYPE Teiggenese
.. ORTVISTET NEI
.. RW 737479714 46220267 0 ... KP 1
.. RW 737482295 46220104 0 ... KP 1
#####
FLATE 0
.. OBJTYPE Teiggenese
.. ORTVISTET NEI
.. DEF 3 0 7 5
.. RW 737481039 46222152
SLUTT
    
```



Før vi starter (1)

- Som vi lærte på lovkurset skal all relevant dokumentasjon som har ligget til grunn for kommunens saksbehandling etter matrikkelloven arkiveres.
- Arkivering av før- situasjonen i matrikkelen:
 - Før føring; Ta ut og arkiver rapporten "Samla rapport for matrikkelenhet" for berørte matrikkelenheter.
 - Fra 1.1.2015: Dokumentasjon for før- situasjonen kan også fås i 'historisk matrikkelbrev' ved henvendelse til Kartverket. (Be om historisk matrikkelbrev for dagen før aktuell føring)
- Etter at nye eller endrede grenser er lagt inn må du ta ut matrikkelbrev eller samla rapport for matrikkelenhet over berørte matrikkelenheter for å dokumentere hva som er ført i matrikkelen.



Kartverket

Før vi starter (2)

- Det er flere måter å legge inn/endre grensepunkt på i matrikkelen.
- Hvilken metode du skal bruke kommer an på hvilken dokumentasjon du har på matrikkelføringstidspunktet.
- Dokumentasjonen vil bl.a. variere ut i fra om
 - saken har vært gjenstand for oppmålingsforretning,
 - om det er fritak for merking og måling av alle eller noen grenser jf. ml § 34 og mf §§ 40, 41 og 42, eller
 - om det er sak som ikke krever oppmålingsforretning.

Kartverket

Før vi starter (3)

- Med dette som utgangspunkt vil innleggingsmetodene i matrikkelen også være ulike. Det er mulig å:
 - Taste inn – du har da fått oppgitt koordinater som du skal taste direkte inn i matrikkel. For eksempel koordinater fra plan.
 - Legge inn linjer direkte i kartet – du kan lage linjer direkte i kartet i matrikkelen. Dette er aktuelt for sakstyper der det ikke er krav om fullstendig merking og måling, altså ved registrering av uregistrert jordsameie eller matrikulering av umatrikulert grunn.
 - Hente inn punktfil og snappe – du kan ha fått levert ei fil fra landmåler med kun punkt. Denne kan du lese inn i bakgrunn for så å legge linjer i kartet via punktene.
 - Lese inn SOSI-fil. I saker med oppmålingsforretning vil du i de fleste tilfellene få ei SOSI-fil fra landmåler som inneholder grenseforløpet med koordinater. Koordinatene i ei SOSI-fil skal inneholde informasjon om kvalitet og målemetode.

Kartverket

Eks: Se på ei SOSI-fil før den leses inn i matrikkel.

Før vi starter (4)

- Tinglysningsstatus:
 - Tinglysningsstatus blir satt automatisk av systemet i matrikkelklienten på alle forretninger.
 - Tidligere måtte kommunen endre tinglysningsstatus fra **Sendt til tinglysing** til **Tinglyst/Nektet tinglyst** for forretningene *Arealoverføring, Matrikkelenhets utgår, Reseksjonering, Slett seksjonering, Oppløs registrert jordsameie og forretninger som ble nektet tinglyst.*
 - Vi ser at mange kommuner ikke har gjort dette. Systemet kan få problemer dersom det er flere forretninger av samme type som har tinglysningsstatus **Sendt til tinglysing**. Det er derfor **viktig** at kommunen manuelt retter til riktig tinglysningsstatus i de sakene dette gjelder.

Før vi starter (5)

- Tinglysningsstatus forts:
 - Oppdatert status på tinglysning av forretninger og matrikkelenheter ligger i aktivitetslisten.
 - Velg «Vis» og deretter «aktivitetsliste» i menyen.

Før vi starter (5)

- Hensikten med disse oppgavene er at du skal se en sammenheng mellom det du lærte på lovkurset og føring i matrikkelen.
- Det er ikke om å gjøre å jobbe fortest, men å forstå det du gjør.
- Bruk tid på å slå opp i lovverk, lysbildesettene fra lovkurset og føringsinstruksen underveis for å se sammenhenger.
- Hent denne presentasjonen frem digitalt på din egen PC slik at du enkelt kan slå opp. Det er i de neste lysbildene lagt inn direkte linker til en del aktuelle rettskilder.



Føring av ny grunneiendom - oppgave M1, M2 og M3

- Hjelp til løsning
 - MI §§ 5, 6 og 10 med merknader og mf § 27 samt veileder med kommentarer til matrikkelforskriften, og for oppgave 3 mf § 25 og veileder med kommentarer til matrikkelforskriften
 - Føringsinstruksen kapittel 4.2.1 og for oppgave 3 kapittel 4.1.5 og 4.1.6
 - Lysbildesett fra lovkurset: "Sakstyper matrikkelenhet – Oppretting av nye matrikkelenheter" innledningskapittelet og kapittelet om oppretting av ny grunneiendom
- Tenk på:
 - Hvem kan fremsette rekvisisjon for oppretting av ny grunneiendom?
 - Hva må kontrolleres av dokumentasjon før matrikkelføring?
 - For oppgave 3: hva er vilkårene for å opprette en MUF (matrikulering uten fullført oppmålingsforretning)?



Føring av ny festegrunn – oppgave M4 og M5

- Hjelp til løsning:
 - MI §§ 5, 6, 10 og 12 med merknader og mf §§ 27 og 30 samt veileder med kommentarer til matrikkelforskriften
 - [Prinsipputtalelsen](#) fra MD 31.12.2012 punkt 2, 3 og 5
 - Føringsinstruksen kapittel 4.2.5
 - Lysbildesett fra lovkurset: "Sakstyper matrikkelenhet – Oppretting av nye matrikkelenheter"; innledningen og kapittelet om oppretting av ny festegrunn
- Tenk på:
 - På hvilke matrikkelenheter kan festegrunn opprettes?
 - Hva kan kommunen gjøre dersom de ikke ønsker festegrunner i kommunen?
 - Kan en eventuell enighet mellom grunneier og fester om grenser for punktfastete refereres i matrikkelen?
 - Er det unntak fra matrikuleringsplikten?



Føring av sammenslåing – oppgave M6

- Når sammenslåing er ført blir de involverte matrikkelenhetene liggende i matrikkelen med en grå og rosa farge. Geometrien vil heller ikke endre seg før sammenslåingen er tinglyst
- I kursbasen skjer tinglysingen over natta, mens i det virkelige liv må dere ta ut melding til tinglysing og vente på tinglysingen er skjedd.
- Hjelp til løsning:
 - Matrikkelloven § 18 med merknader og mf § 43 samt veileder med kommentarer til matrikkelforskriften
 - Føringsinstruksen kapittel 4.2.5
 - Lysbildeasett fra lovkurset: "Sakstyper matrikkelenhet – Endring av eksisterende matrikkelenheter" kapittelet om sammenslåing
- Tenk på:
 - Er det krav om tillatelse etter pbl før sammenslåing?
 - Hva er vilkårene ellers for å kunne sammenslå?



Føring av arealoverføring – oppgave M7 og M8

- Hjelp til løsning:
 - Ml §§ 6, 10 og 15 med merknader og mf §§ 27 og 30 samt veileder med kommentarer til matrikkelforskriften.
 - Føringsinstruksen kapittel 4.2.30
 - Lysbildeasett fra lovkurset: "Sakstyper matrikkelenhet – Endring eksisterende matrikkelenheter"; kapittelet om arealoverføring
- Tenk på:
 - Hvorfor kan det føres arealoverføring fra fire matrikkelenheter i oppgave M8, men kun fra en matrikkelenhet i oppgave 7?
 - Hvilken annen sakstypes vilkår må være oppfylt i tillegg til vilkårene for arealoverføring?



Føring av seksjonering av grunneiendom – oppgave M9

- Hjelp til løsning:
 - EsI §§ 9 og 11 og ml §§ 6, 10 og 25 med merknader og mf §§ 27 og 35 samt veileder med kommentarer til matrikkelforskriften
 - Føringsinstruksen kapittel 4.2.7
 - Lysbildeasett fra lovkurset: "Sakstyper matrikkelenhet – Oppretting av nye matrikkelenheter"; innledningen og kapittelet om oppretting av ny eierseksjon
- Tenk på:
 - Hvilken myndighets "hatt" har vedkommende som behandler seksjoneringsbegjæringen på seg?
 - Kan alle matrikkelenhetstyper seksjoneres? Det er minst en matrikkelenhetstype som ikke kan seksjoneres, hvorfor ikke?



Føring av reseksjonering – oppgave M10

- Hjelp til løsning:
 - Esl §§ 12 og 13 og ml §§ 6 og 25 med merknader og mf §§ 27 og 35 samt veileder med kommentarer til matrikkelforskriften
 - Føringsinstruksen kapittel 4.2.8
 - Veileder for melding til tinglysing
 - Lysbilde settet fra lovkurset: "Sakstyper matrikkelenhet – Endring av eksisterende matrikkelenheter"; kapittelet om reseksjonering
- Tenk på:
 - Når skal rekvisisjonen for oppmålingsforretning av eksklusivt uteareal foreligge?
 - Hva kreves av vedlegg til melding til tinglysing ved reseksjonering?



Føring av registrering av uregistrert jordsameie- oppgave M11

- Hjelp til løsning
 - MI §§ 5, 6 og 13 med merknader og mf §§ 27 og § 32 samt veileder med kommentarer til matrikkelforskriften
 - Prinsipputtalelsen fra MD 31.12.2012 punkt 1, jf. Rundskriv H-18/15 punkt 14
 - Føringsinstruksen kapittel 4.2.17
 - Lysbilde settet fra lovkurset: "Sakstyper matrikkelenhet – Registrering av eksisterende matrikkelenheter"; kapittelet om registrering av uregistrert jordsameie og innledningen i lysbilde settet "Sakstyper – Oppretting av nye matrikkelenheter" kapittelet om oppretting av nytt jordsameie
- Tenk på:
 - Hva skiller et jordsameie fra andre realsameier?
 - Hvem kan sannsynliggjøre å ha part i jordsameie?
 - Hva er de forenklede reglene for oppmålingsforretningen?



Føring av ny anleggseiendom – oppgave M12 og M13

- Matrikkelen har ikke 3D funksjon. I stedet for å vise volumet vil matrikkelen vise en anleggsprosjeksjonsflate som en skravert avbildning på jordoverflata av anleggseiendommen som ligger over eller under bakken.
- Hjelp til løsning:
 - MI §§ 5, 6, 10 og 11 med merknader og mf §§ 27 og 29 samt veileder med kommentarer til matrikkelforskriften
 - Føringsinstruksen kapittel 4.2.12, 4.2.13 og 4.2.14
 - Lysbilde settet fra lovkurset: "Sakstyper matrikkelenhet – Oppretting av nye matrikkelenheter"; innledningen og kapittelet om oppretting av ny anleggseiendom
- Tenk på:
 - Hva er definisjonen på anleggseiendom?
 - Hva er kriteriene for å kunne etablere en anleggseiendom?
 - Hva må godtgjøres av rekvirent ved okkupasjon?



Føring av fullføring av matrikulering uten fullført oppmålingsforretning (MUF) – oppgave M14

- Hjelp til løsning
 - MI §§ 6 og 10 med merknader og mf §§ 27 og 25 samt veileder med kommentarer til matrikkelforskriften
 - Føringsinstruksen kapittel 4.1.6
 - Lysbildesettet fra lovkurset: "Sakstyper matrikkelenhet – oppretting av nye matrikkelenheter" innledningskapittelet og "Saksgang matrikkelenhet – Saksbehandlingsregler i saker som krever oppmålingsforretning" i kapittelet om rekvisisjon
- Tenk på:
 - Hvilke frister gjelder for fullføring av ikke fullført oppmålingsforretning?



Føring av retting av forretning – oppgave M15

- Hjelp til løsning
 - MI § 26 andre ledd med merknader og mf § 10 samt veileder med kommentarer til matrikkelforskriften
 - Rundskriv H-18/15 punkt 5
 - Føringsinstruksen kapittel 4.2.27
 - Lysbildesettet fra lovkurset: "Sakstyper felles – Retting av opplysninger i matrikkelen" og "Sakstyper matrikkelenhet – Sletting av matrikkelenheter"
- Tenk på:
 - Hva kan være årsakene til at matrikkelenheter slettes?



Føring av klarlegging av eksisterende grense – oppgave M16

- Hjelp til løsning
 - MI § 17 andre ledd med merknader og mf § 36 samt veileder med kommentar til matrikkelforskriften
 - Føringsinstruksen kapittel 4.2.24
 - Lysbildesettet fra lovkurset: "Sakstyper felles – Konstatering av eksisterende matrikkelenheter"
- Tenk på:
 - Hvem kan kreve klarlegging av eksisterende grense?