

Sluttrapport etter undersøkelse av sakstypene “grensejustering” og “opprettelse av ny matrikkelenhet” i Farsund kommune som lokal matrikkelmyndighet

Kommunens navn:	Farsund
Saksnummer:	24/20826
Virksomhetens adresse:	Brogaten 7, 4550 Farsund
Tidsrom for undersøkelsen:	Desember 2022 – Mai 2024
Kontaktperson i kommunen:	Jan Hornung
Kontaktperson i Kartverket:	Sunniva Berg Trones

Undersøkelsen omfattet følgende

Undersøkelsen gjennomgår hvordan kommunen som lokal matrikkelmyndighet sikrer troverdighet for matrikkelen. Gjennomgangen tar for seg hvordan kommunen gjennomfører sakstypene grensejustering og opprettelse av ny matrikkelenhet. Dette er gjort ved gjennomsyn av dokumentert saksbehandling i et utvalg av saker, fra det foreligger rekvisisjon til saken er avsluttet.

Sammendrag av resultater

Kartverket avdekket tre avvik i undersøkelsen:

- Kommunen oppfyller ikke kravene til dokumentasjon og kontroll ved gjennomføring av oppmålingsforretning.
- Kommunen dokumenterer ikke at landmåler er utpekt for den enkelte oppmålingsforretning.
- I sak som gjelder grensejustering sikrer ikke kommunen at eiendomsgrensene for involverte eiendommer er klarlagt i forkant av gjennomføring.

Utarbeidet dato: 06.12.2024

Ivar Lindseth
Tilsynsansvarlig matrikkeloven

Sunniva Berg Trones
Ledet tilsynet i Farsund kommune

Anja Bakkene Steingrimsen
Revisor under tilsynet i Farsund kommune

Innhold

Undersøkelsen omfattet følgende	1
Sammendrag av resultater.....	1
1. Innledning.....	2
2. Omfang.....	3
3. Dokumentunderlag	3
4. Avvik.....	3
5. Gjennomføring.....	5
VEDLEGG 1.....	6
VEDLEGG 2.....	7

1. Innledning

Rapporten er utarbeidet etter gjennomgang av tilsendt dokumentasjon.

Undersøkelsen er en del av Kartverkets tilsynsaktivitet med hensyn på oppfølging av arbeider etter matrikkelloven for inneværende år. 51 av landets kommuner ble plukket ut til tilsyn første halvår i 2024, fordelt på 6 systemtilsyn og 45 dokumenttilsyn. Kommunene er valgt ut både med hensyn på størrelse / folketall og fylkesvis fordeling. Det blir også trukket ut kommuner som tidligere har hatt tilsyn.

Undersøkelsen setter søkelys på overholdelse av lov- og forskriftskrav, og rapporten beskriver eventuelle avvik som ble avdekket under undersøkelsen. Rapporten gir derfor ingen fullstendig tilstandsvurdering av kommunens arbeid etter matrikkelloven.

Undersøkelsen tar for seg hvordan kommunen som matrikkelmyndighet sikrer troverdighet for matrikkelen, belyst gjennom hvordan kommunen gjennomfører sakstypene grensejustering og opprettelse av ny matrikkelenhets.

Undersøkelsen ble gjennomført ved gransking av seks tilsendte saker fra 2022 til 2024 utplukket av tilsynsmyndigheten. Gjennomgatte saker tar for seg dokumentert saksbehandling fra det foreligger rekvisisjon til saken er ferdig ført i matrikkelen og arkivert. Rapporten omhandler avvik som er avdekket.

Avvik er mangel på oppfyllelse av krav fastsatt i eller i medhold av lov eller forskrift.

2. Omfang

Omfanget av Kartverket sin undersøkelse er nærmere beskrevet i varselet om tilsyn. Varselet ble sendt til kommunen i brev av 11.juni 2024.

Kartverket har ikke vurdert andre områder av kommunens virksomhet.

3. Dokumentunderlag

Dokumentunderlaget for undersøkelsen var:

- Aktuelle lover og forskrifter
- Virksomhetens egen dokumentasjon i form av 6 tilsendte saker

Dokumenter av spesiell viktighet for gjennomføring av undersøkelsen er listet i vedlegg 1.

4. Avvik

Følgende tre avvik ble avdekket i undersøkelsen:

AVVIK 1

Kommunen oppfyller ikke kravene til dokumentasjon og kontroll av oppmålingsforretning.

Avvik fra:

Matrikkelloven §§ 34 og 35 og matrikkelforskriften §§ 23, 27, 34, 37, 38 og 41

Kommentar:

1. Matrikkelforskriften § 23 fjerde ledd, jf. matrikkelloven § 35, har bestemmelser om utforming av rekvisisjon, og at den skal være på en form og med innhold som er godkjent av Statens kartverk.
2. Matrikkelforskriften § 37 sjette ledd bokstav g og f angir at varselet skal opplyse om hvilke dokumenter landmåler har som ligger til grunn for forretningen, samt den videre saksgangen fram til saken er avsluttet.
3. Matrikkelforskriftens § 27 andre ledd bokstav b stiller krav til at fullmakt skal foreligge fra part som er representert ved fullmektig, og som viser at fullmektig har anledning til å ta stilling til de forholdene som kreves matrikkelført.
4. Matrikkelforskriftens § 38 første ledd bokstav b angir at protokollen skal inneholde dato for varsling.
5. Matrikkelforskriftens § 38 første ledd bokstav b angir at dersom varsling har skjedd muntlig og/eller med kortere varslingsfrist, skal det dokumenteres om partene har akseptert dette, samt at partene har blitt opplyst om lovpålagt informasjon i forbindelse med varslingen.
6. Matrikkelforskriften § 38 andre ledd angir at protokollen skal inneholde kart som er basert på utskrift fra matrikkelen på tidspunktet for oppmålingsforretningen.
7. Matrikkelforskriften § 41 andre ledd, jfr. matrikkelloven § 34 har bestemmelser om når grensemerking kan utelates. Matrikkelforskriften § 27 andre ledd bokstav f sier at det skal foreligge begrunnelse som oppfyller vilkårene for ikke å merke alle grensene. Videre står det i kommentarene til matrikkelforskriften § 41 andre ledd at når grensemerking av nye grenser utelates som følge av kommunens vurdering, skal punktet så langt råd er merkes provisorisk med for eksempel maling, plugger eller liknende for at berørte parter skal kunne se grenseforløpet i terrenget». I de tilfeller der

punktene ikke kan merkes, f.eks. i vann og vassdrag, kan det som erstatning merkes med grensemerke som viser retningen på grensen.

8. Matrikkelforskriften § 38 tredje ledd har bestemmelse om at dokumentasjon som er framlagt under forretningen og annen dokumentasjon som er nødvendig for matrikkelføring etter § 27, skal ha en referanse i protokollen eller arkiveres sammen med protokollen.
9. Matrikkelforskriften § 41 femte ledd har krav til at måle- og beregningsarbeidene skal dokumenteres i samsvar med gjeldende standarder godkjent av Statens Kartverk. Målearbeidet og det påfølgende beregningsarbeidet skal utføres på en slik måte at det er best mulig sikret mot feil i sluttresultatet som f.eks. feilaktig identifisering, målefeil eller feil i beregningsarbeidet. Det skal opplyses med hvilken målemetode og kvalitet koordinatbestemmelsen er gjort. Punktene skal måles med nøyaktighet som oppfyller krav i gjeldende standarder godkjent av Statens kartverk.
10. Matrikkelforskriften § 34 sjette ledd krever skriftlig samtykke fra ektefelle eller registrert partner i forbindelse med grensejustering der matrikkelenhet som omfatter felles bolig er involvert.
11. Matrikkelforskriften § 27 første ledd har krav til at kommunen skal kontrollere dokumentasjonen og det formelle grunnlaget i saken før resultatet av oppmålingsforretningen kan føres i matrikkelen. Matrikkelforskriften § 27 har også detaljerte bestemmelser om hvilken dokumentasjon som skal foreligge før matrikkelføring. Den som fører matrikkelen, har et selvstendig ansvar for at dokumentasjonen er komplett før matrikkelføring gjennomføres. Dette gjelder også når kommunen har organisert seg slik at samme person gjennomfører både oppmålingsforretningen og matrikkelføringen.

Avviket bygger på følgende observasjoner:

1. I fem av seks saker bruker ikke kommunen godkjent rekvisisjonsskjema.
2. I fem av fem saker med skriftlig varsel opplyser ikke varslene om hvilke dokumenter landmåler har som grunnlag for forretningen. Varlene opplyser heller ikke om videre saksgang.
3. I to av seks saker foreligger det ikke fullmakt til å signere for oppmøte.
4. I en av en sak som gjelder muntlig varsel er det ikke oppgitt i protokoll når det ble varslet.
5. I en av en sak som gjelder muntlig varsel er det ikke dokumentert at partene har godtatt å bli varslet muntlig.
6. I seks av seks saker mangler det dato på protokollkartet, og det er derfor vanskelig å se om kartet baserer seg på utskrift fra matrikkelen på tidspunktet for forretningen.
7. I fem av fem saker der grensemerking er utelatt, beskrives ikke årsak til utelatt grensemerking.
8. I seks av seks saker er ikke referansetabellen i protokollen utfylt.
9. Det vises til Standard for stedfesting av matrikkelenhets- og råderettsgrenser kapittel 5.1.3. og Satellittbasert posisjonsbestemmelse pkt. 6 samt tillegg C – mal for rapportering. Standardene gir retningslinjer for hvordan en rapport fra målingene og beregningene skal utformes.

Måle- og beregningsdokumentasjonen er utilfredsstillende utført på grunn av følgende forhold:

- a) I fem av seks saker mangler det observasjonsriss/grafisk oversikt som viser omtalte punkt samt gjennomførte utstikking og innmålinger.
- b) I en av seks saker er kravene til måling med tidsseparasjon ikke dokumentert.
- c) I en av seks saker er det manglende informasjon om PDOP (satellittgeometri). I en (annen) av seks saker er det ikke dokumentert at det er foretatt tilleggsobservasjoner der PDOP-verdien overstiger anbefalt grenseverdi på 4, eller gjort rede for hvorfor observasjonene likevel er tatt med.

10. I en av tre saker som gjelder grensejustering dokumenteres det ikke at ektefelle/registrert partner har samtykket til grensejusteringen.
11. Med bakgrunn i oppdagede feil og mangler ved gjennomgang av sakene, forutsettes det manglende kontrollrutiner i forbindelse med føring av matrikkelen. Ved gjennomgang av tilsendt dokumentasjon, viser det seg at ved føring av matrikkelen, blir ikke dokumentasjonen som utgjør grunnlaget for føringen tilstrekkelig kontrollert, og/eller at sjekkliste/rutiner i forbindelse med kontroll er mangelfull.

Avvik 2

Kommunen dokumenterer ikke at landmåler er utpekt for den enkelte oppmålingsforretning.

Avvik fra: Matrikkeloven § 35 andre ledd og matrikkelforskriften § 70 tredje ledd.

Kommentar: Matrikkeloven § 35 andre ledd sier at kommunen skal peke ut landmåler med gyldig landmålerbrev for hver oppmålingsforretning. Videre framgår det av matrikkelforskriftens § 70 tredje ledd at kommunen skal peke ut landmåler fra 01.01.2021, men at vedkommende som pekes ut i perioden fram til 1. desember 2025 ikke trenger gyldig landmålerbrev.

Avviket bygger på følgende observasjoner: I seks av seks saker framgår det verken av matrikkelen eller saksdokumentene at landmåler er utpekt for den enkelte sak/oppmålingsforretning.

Avvik 3

I sak som gjelder grensejustering sikrer ikke kommunen at eiendomsgrensene for involverte eiendommer er klarlagt i forkant av gjennomføring.

Avvik fra: Matrikkeloven § 16 og matrikkelforskriften §34.

Kommentar: I slike tilfeller bør kommunen kreve at alle grenser blir klarlagt før grensejustering kan gjennomføres. Det vil være vanskelig å oppfylle kravene i regelverket dersom eiendomsgrensene og eiendommenes areal ikke er kjent. I forhold til grensejustering må begge teiger ha kjent areal slik at arealregnskapet og verdivurderingen blir korrekt. Videre kreves det at involverte eiendommer ikke kan endres på en slik måte at enhetene ikke oppfyller kravene til vedkommende matrikkelenhetstype. Når en grense justerer mot sirkeleiendom, er det ikke mulig å oppfylle disse kravene.

Avviket bygger på følgende observasjoner: I en av tre saker som gjelder grensejustering har kommunen gjennomført grensejustering hvor eiendom med usikre grenser er involvert.

5. Gjennomføring

Undersøkelsen omfattet følgende aktiviteter:

- Dialog underveis i form av kommunikasjon via Teams og e-post, samt telefonisk kontakt
- Oversendelse av dokumenter via lukket område i Teams
- Ved sluttmøtet den 28. november 2024 ble det gitt en oppsummering med presentasjon av resultatene, inklusive gjennomgang av Kartverkets observasjoner for å avklare eventuelle uenigheter eller misforståelser. Funn som kan resultere i avvik, ble bekreftet i sluttmøtet.

I vedlegg 2 er det gitt en oversikt over deltakerne i tilsynsundersøkelsen.

VEDLEGG 1

Dokumentunderlag for Kartverkets undersøkelse

Redegjørelse for hvilke dokumenter som ble lagt til grunn for Kartverkets undersøkelse.

Nedenfor er listet dokumenter som var av spesiell betydning som dokumentunderlag for undersøkelsen.

1. Matrikkelloven med merknader
2. Matrikkelforskriften med merknader
3. Føringinstruks for matrikkelen – siste oppdatering i tilsynsperioden 07.03.2024.
4. Stedfesting av matrikkelenhets- og råderettsgrenser, datert 03.10.2011
5. Satellittbasert posisjonsbestemmelse, datert 01.12.2009
6. Saksmapper for seks saker, hvor tre av sakene gjelder grensejustering og tre saker gjelder opprettelse av ny matrikkelenhet
7. Oppslag i matrikkelen på konkrete matrikkelenheter basert på utlånte saksdokumenter

VEDLEGG 2

Deltakere ved dokumenttilsynet

I tabellen under er det gitt en oversikt over deltakere fra Farsund kommune.

Navn	Funksjon	Løpende dialog underveis	Sluttmøte
Jan Hornung	Enhetsleder Teknisk forvaltning	x	x
Just Quale	Kommunalsjef Teknisk sektor		x
Øystein Egeland	Saksbehandler som fører matrikkelen	x	x
Kaci Heskjestad	Saksbehandler som fører matrikkelen		x
Stanley David Larsen	Landmåler, Lister Oppmåling AS		x
David Larsen	Landmåler, Lister Oppmåling AS		x

Fra Kartverket deltok Anja Bakkene Steingrimsen og Sunniva Berg Trones, med sistnevnte som tilsynsleder.