

# Informasjon, kart og oppmåling

## Generell informasjon

På denne sida finn du mellom anna informasjon om frådelling av eigedom, grensejustering, grensepåvising, seksjonering, samanslåing av eigedommar og adressering. Du kan skaffa deg eit kartutsnitt over eit område via kartlinken nedanfor. I menyen kan du velje utfyllande informasjon om dei forskjellige sakstypene.

Kartlink for kartutsnitt:

Basiskart, temakart og ortofoto er tilgjengelig for innsyn og utskrift på <https://www.fylkesatlas.no/> og [http://www.sognekart.no/GISLINEWebinnsyn\\_sognekart/](http://www.sognekart.no/GISLINEWebinnsyn_sognekart/)

## 1

### Adressering, tildeling og endring av gateadresser

Adresse er ei stadsadresse som skal gjere det lettare for publikum, ambulanse, brannvesen, drosjar osv. å finne fram til den aktuelle bygningen/inngangen til bustaden. Alle henvendingar om tildeling og endring av husnummer, vegnamn og vegnamnskilt rettast til kommunen.

Adresser skal tildelast bygningar som vert brukt til bustad-, fritids-, nærings- eller offentleg føremål, men kan også tildelast anna verksemd og ubebygde eigedommar. Kommunen tildelar/endrar adresse når adkomstvegar vert endra, frådelling av nye tomter og eller oppføring av nye bygg, ved oppgradering frå matrikeladresse(gnr/bnr) til offisiell adresse (vegnamn, nr.), eller når det er vanskeleg å finne fram til ei adresse.

### Vegnamn

Kommunen fattar vedtak om nye vegnamn eller endring av eksisterande vegnamn etter lov om stadnamn.

Før vegnamn vert vedtekne, skal behovet vurderast og vedkjem partar skal varslast. Eventuelle merknader vurderast saman med uttale frå bl.a. historielag og velforeingar. Forut for innstillingen skal forslag til val av vegnamn og skrivemåte til handsaming hjå namnekonsulenttenesta.

Vedtak om nytt eller endra vegnamn kan ikkje påklagast.

Vegnamnskilt vert påkosta av kommunen som også set opp skilta.

### Adresse

Kommunen fattar vedtak om tildeling og endring av offisiell adresse etter [matrikelloven § 21](#).

Ein eigedom eller bygning skal tildelast adresse til vegen/gata han har tilkomst til. I bygningar med fleire leilegheiter/lokale der desse har tilkomst frå ulike ytre inngangar/oppgangar, skal kvar enkelt inngang/oppgang tildelast eiga adresse.

Bokstav i tillegg til husnummeret brukast normalt for å unngå omnummerering i tidlegare tildelte adresser. Les meir om adressenummer i [matrikkelforskriften § 52](#).

Gardsnamn og særleg kjente institusjonar eller bygningar kan nytte bruksnamnet/institusjonen sitt namn som eit adressetilleggsnamn.

Før kommunen tildelar eller endrar adresse skal berørte partar ha fått anledning til å uttale seg. Eigar har klagerett på vedtaket om tildeling/ omadressering etter [matrikkelforskriften § 22](#). Eigar

kan påleggast å setje opp og bekoste nummerskilt i samsvar med reglar fastsett av kommunestyret. Husnummerskilt kan kjøpast i ein byggje- eller jernvarebutikk.

## Bustadnummer

I fleirbustadbygg med samme ytre inngang/oppgang, eksempelvis i ei blokk, skal leilegheitane i tillegg til vegadressa også tildelast eit bustadnummer (brukseinheitsnummer).

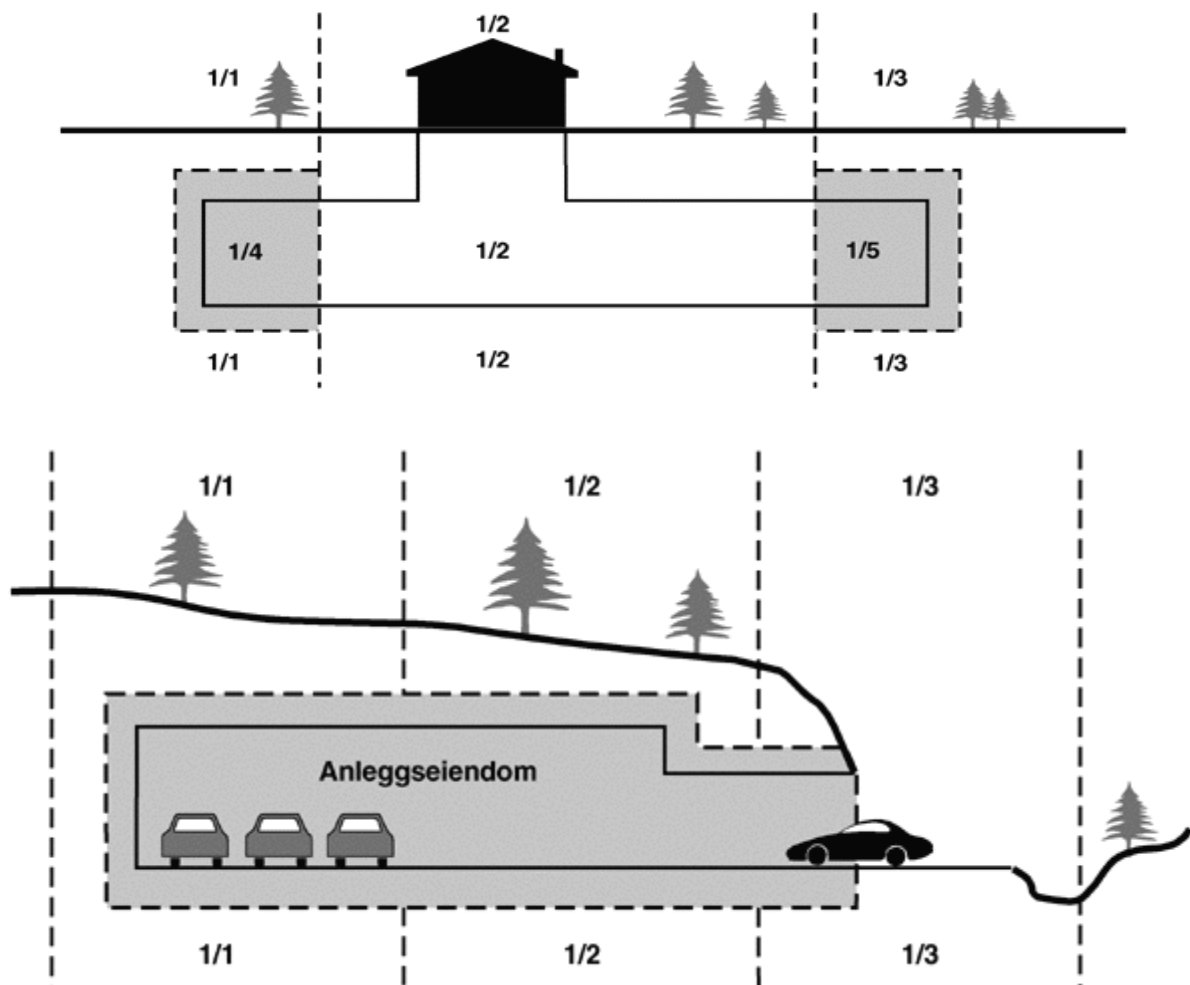
Bustadnummeret skal bestå av ein bokstav og fire siffer og skal gi ei eintydig identifisering av leilegheita si beliggenheit. Eksempel H0101 som tyder fyrste leilegheit til venstre når ein kjem inn i bygningen i 1. etasje. H0102 er andre leilegheit frå venstre i 1. etasje. H0201 er fyrste leilegheit til venstre i 2. etasje.

For bestilling av adresseklistremerker eller spørsmål knytt til ditt bustadnummer, ta kontakt med din kommune.

## 2

### Anleggseiendom

Når det vert etablert ein eigedom over eller under ein anna eigedom, vert dette definert i matrikkellova som ein anleggseiendom eller volumeigedom. Sjå eksempel:



Anleggseigedommen vert frådelt og oppretta som ein egen matrikkeleining (eigedom) med eige matrikelnummer; dvs. gardsnummer og bruksnummer.

## Vilkår

- Må være knytt til ein bygning der det føreligg godkjenning i samsvar med plan- og bygningslova.
- Bygningen/konstruksjonen må strekkje seg inn under eller over ein annan eigedom og
- Eigedommen over/under må kunne nyttast som ein sjølvstendig brukseining.
- Anleggseigedom kan ikkje opprettast dersom bygningen kan etablerast som ein eigarseksjon.
- Dersom anleggseigedommen og grunneigedommen skal utnyttast under eitt, må det tinglysast ein erklæring om at eigedommen ikkje kan omsetjast eller pantsetjast kvar for seg.

## Kven kan søkje?

Eigedommen sin heimelshavar eller den som er gitt slik fullmakt. Fullmakt må då leggjast ved søknaden. Dersom eit firma er heimelshavar må firmaattest ikkje eldre enn 1/2 år leggjast ved søknaden.

## Kva kan etablerast /matrikulerast som ein anleggseigedom?

- Ein separat bygningsdel som er så klart funksjonelt skilt frå andre deler av bygningen at det ikkje er føremålstenleg at den inngår i eit eigarseksjonssameige.
- Festegrund skal ikkje inngå som ein del av anleggseigedommen.
- Anleggseigedom kan ikkje opprettast på ein slik måte at del av grunneigedommen over/under ikkje kan nyttast på ein føremålstenleg måte.

## Kva må leggjast ved søknaden?

1. Søknadsskjema
2. Dokumentasjon på byggjeløyve
3. Beskriving av eigedommen sine ytre avgrensingar. Anleggseigedommen kan førast opp som eit volum med x,y,z -koordinatar. Det må førast opp om eigedommen skal ha eigedomsrett vidare ned i undergrunnen så langt vanlig eigedomsrett rekk. I dei tilfeller grunneigedommen er avskåre for å kunne nytte undergrunnen under anleggseigedommen, skal eigedomsretten gå vidare ned i undergrunnen.
4. Nabovarsel.
5. Kartutsnitt som viser omsøkt eigedom. [Hent utsnitt fra kartportal sognekart.](#)
6. Vegrett over anleggseigedommen må evt. vere sikra naudsynt vegrett over anna eigars grunn.
7. Erklæring. Dersom anleggseigedommen og grunneigedommen skal utnyttast under eitt må det utarbeidast ein erklæring som sikrar at eigedommane ikkje kan omsetjast eller pantsetjast kvar for seg.

## Vedtak etter plan- og bygningslova

Vedtak om oppretting av anleggseigedom vert fatta med heimel i plan- og bygningslova. Vedtaket vert stila til søkjaren med kopi til eventuelle partar som har hatt innspel til søknaden.

## Oppmålingsforretning

Når delingsløyve vert gitt og eventuelle vilkår for deling er oppfylt, vert det halde ein oppmålingsforretning der eigedommen sine yttergrenser vert klarlagt.

## Eigedommen vert ført inn i matrikkelen og tinglyst

Etter oppmålingsforretninga vert anleggseigedommen registrert inn i matrikkelen og oversendt til Statens kartverk for tinglysing saman med evt. nødvendige erklæringar. Når anleggseigedommen er tinglyst, skal kommunen utferde eit matrikkelbrev som skal sendast den som har rekvirert frådelinga.

## Gebyr

Arbeid med delesak er gebyrbelagt, sjå kommunen sine [gebyrregulativ](#) for kart- og oppmålingsarbeid. Tinglygingsgebyr kjem i tillegg.

# 3

## Arealoverføring

Arealoverføring opnar for å overføre større areal mellom to matrikkeleiningar(eigedommar) enn kva som er mogleg i form av grensejustering. Eigedommane skal utgjere eit samanhengande areal eller volum med det overførte arealet eller volumet. Arealoverføring er søknadspliktig etter plan- og bygningslova.

Arealoverføring kan ikkje omfatte punktfeste eller areal som ligg som uteareal til ein eigarseksjon. Slike saker må eventuelt løysast med reseksjonering før arealoverføring.

### Kven kan søkje?

Søknaden må vere underskriven av samtlege av dei som har grunnboksheimel til dei aktuelle matrikkeleiningane, dvs. dei som står som eigarar av grunneigedommen. Firmaattest av nyare dato må leggjast ved søknaden i dei tilfeller der heimelshavar er eit firma.

## Søknaden skal innehalde

Ved søknad om arealoverføring bruk skjema: [Søknad om deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning](#). Rekvirenten må tegne inn kva grenser som blir berørt ved arealoverføringa

på kopi av målebrev/matrikkelbrev eller utsnitt av grunnkartet. Hent kartutsnitt [her](#). Tiltaket må nabovarslast.

## Saksgang og vilkår

Vedtak om arealoverføring vert fatta med heimel i plan- og bygningslova, men eit eventuelt løyve må gjevast på bakgrunn av at vilkår i matrikkelforskrifta § 33 blir ivaretekne:

- Det må foreleggje erklæring frå pantehavar om pantefråfall.
- [Erklæring om arealoverføring](#) mellom registrerte eigarar og festara.
- Kjøpesum og verdi må gå fram av erklæringa for beregning av [dokumentavgift](#).
- Ved arealoverføring av landbruksjord, må samtykke etter jordlova § 12 foreleggje.
- Konesjon eller [eigenerklæring om konsesjonsfrihet](#).
- Vilkår for samanslåing av eigedommar må vere til stades.

Er det behov for store transaksjonar og oppretting av dokument, kan ein tilrå at partane let seg bistå av ein eigedomsmeklar, advokat eller liknande.

Når løyve er gitt og eventuelle vilkår for løyve er oppfylt, vert det avholdt ein oppmålingsforretning der dei nye grensene påvisast og merkast.

Arealoverføringa registrerast deretter i matrikkelen og sendast til tinglysing. Dersom avgiftsmyndigheitene ikkje godtek kjøpesummen som grunnlag for dokumentavgifta eller det viser seg at arealoverføringa fører til prioritetskollisjon i heftingar, vil arealoverføringa ikkje bli tinglyst, men tilbaksendt til kommunen og partane for retting.

Kommunen sender ut matrikkelbrev til rekvirentane når arealoverføringa er tinglyst.

## Gebyr

Sjå kommunen sine gebyrregulativ for arealoverføring.

# 4

## Avtale om eksisterande grense

Private partar kan i fylgje matrikkellova § 19 kreve å få ført inn i matrikkelen referanse til avtale om ei eksisterande grense. Dette gjeld grenser som ikkje tidligare er fastlagt i oppmålingsforretning eller kartforretning. Slik avtale må ikkje innebære ei endring eller justering av grensa.

Avtalen kan berre tinglysast dersom referanse til den er ført i matrikkelen.

# 5

## Basiskart (grunnkart)

Basiskart er ein uttegning av terrenginformasjon ut frå bestemte tegnereglar, eks. høgdekurver, vatn, vegar, bygningar. Basiskart/grunnkart er det viktigaste grunnlaget for all fysisk planlegging og eit viktig grunnlag for all sakshandsaming.

Basiskart, temakart og ortofoto er tilgjengelig for innsyn og utskrift på <https://www.fylkesatlas.no/>

## 6

### Deling av eigedom

Ved deling av eigedom, blir eit areal av ein eksisterande eigedom frådelt, oppretta som ein eigen eigedom (ny matrikkeleining) og tildelt eige matrikkelnummer; dvs. gardsnummer og bruksnummer. Den nye eigedommen blir registrert i grunnboka og i matrikkelen (eigedomsregister og eigedomskart). Avgjerder omkring deling av eigedom finn ein i plan- og bygningslova(pbl) og matrikkellova.

For frådeling av eigedom over eller under bakken, sjå anleggseigedom.

For frådeling av ein eigedom som skal leigast/festast vekk i meir enn 10 år, sjå festetomt.

For frådeling av eit areal som skal tilleggjast ein anna eigedom, sjå arealoverføring.

### Kven kan søkje om deling?

Søknad om deling og rekvirering av oppmålingsforretning kan rekvirerast av heimelshavar, festar, advokatar, kommune, fylkeskommune, stat eller andre som har fullmakt. I dei tilfellene der det er eit firma som er eigar av eigedommen vert det forlanga vedlagt firmaattest av nyare dato.

Søknad om deling skal innehalde:

1. Søknad om deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning. Søknaden må underskrivast av samtlege heimelshavarar.
2. Situasjonsskart; her skal det framgå korleis ein ynskjer å dele
3. Nabovarsel

### Saksgang

Når søknaden er registrert i kommunen, føretek vi ein enkel gjennomgang av saka. Er det manglar i saka, orienterar vi om dette. Treng søknaden handsaming/uttale frå andre offentlege instansar, tek kommunen ansvar for innhenting av desse. Blir det søkt om frådeling av ein landbrukseigedom, må søknaden også handsamast av landbruksetaten med heimel i [Jordloven § 12](#).

### Følgjande vilkår må vere oppfylte:

- Ein frådeling må vere i samsvar med gjeldande arealplan.
- Tomta si form og storleik må vere skikka til busetnad. Dette gjeld både ny tomt og avgivartomta.
- Ny byggjetomt må vere sikra lovleg tilkomst og avkøyrsløse til offentleg veg.
- Ny byggjetomt må vere sikra lovleg vekkeliing av avløpsvatn.

### Vedtak etter plan- og bygningslova

Vedtaket fattast med heimel i plan- og bygningslova. Vedtaket stilast til søkjaren med kopi til eventuelle partar som har hatt innspel til søknaden.

## Oppmålingsforretning

Når delingsløyve vert gitt, rekvisisjon om oppmålingsforretning er motteke og eventuelle vilkår for delingen oppfylt, målast eigedommen opp. Heimelshavar og eigarane til tilstøytande eigedommar får skriftleg varsel minst to veker før oppmålingsforretninga finn stad. Det vert ført ein protokoll der det framgår kven som møtte, om det var semje/usemje i påviste grenser og eventuelt andre forhold som kom opp under oppmålingsforretninga.

## Eigedommen vert ført inn i matrikkelen og tinglysast

Etter oppmålingsforretninga vert den nye eigedommen (ny matrikkeleining) ført inn i matrikkelen og oversendt til Statens kartverk for tinglysing saman med evt. nødvendige erklæringar. Når den nye eigedommen (matrikkeleininga) er tinglyst, skal kommunen utferde eit matrikkelbrev som skal sendast den som har rekvirert frådelinga.

## Gebyr

Arbeidet med ei delesak er gebyrbelagt, sjå kommunen sine gebyrregulativ for kart- og oppmålingsarbeid.

I tillegg kjem [tinglysningsgebyr](#).

# 7

## Festetomt

Ei festetomt er ein del av ein eigedom der det føreligg eit leigeforhold mellom grunneigar og ein festar/leigetakar. Leigeforholdet er fastlagt i ein festekontrakt som vert sikra rettsvern ved tinglysning.

Før del av grunneigedom kan festast vekk for meir enn 10 år, skal arealet vere matrikkelført som eigen matrikkeleining, enten som festegrund eller ved at arealet vert skilt ut som eigen grunneigedom. Med festegrund meinast også punktbeste, som kan vere føremålsteneleg for enkeltstående mindre konstruksjonar der leigeforholdet berre gjeld det bebygde arealet. Grund som festast eller leigast for 10 år eller kortare, kan ikkje matrikulerast, jf. [matrikkellovens § 12](#).

Enkelte leige- eller festeforhold som varar lenger enn 10 år kan unntakast frå kravet om matrikulering. Anlegget eller tiltaket må då anten vere mindre enn 4 m<sup>2</sup> bebyggt areal eller så må det uten ulempe for festar eller bortfestar kunne flyttast til ein annan stad på matrikkeleininga.

Før ny festegrund kan opprettast i matrikkelen må det vere gitt løyve etter plan- og bygningslova § 20-1. For landbruksområde må det i tillegg gjevast løyve med heimel i jordlova.

# 8

## Grensejustering/makeskifte

For å rette opp ulagelege grenser mellom eigedommar kan ein foreta ein grensejustering. Av omsyn til panterett er det berre mindre areal som kan overførast mellom eigedommane.

Ved grensejustering/makeskifte kan berre mindre areal overførast mellom dei aktuelle eigedommane, jf. [matrikkellova § 16](#) og [matrikkelforskrifta § 34](#). Storleik areal kan overførast ved arealoverføring eller frådelast og seinare eventuelt samanslåast. Ved grensejustering kan arealet for involverte eigedommar aukast eller reduserast med inntil 5 prosent av den minste eigdommen, men maksimalt 500 m<sup>2</sup>. Ein eining kan likevel ikkje avgje areal som i sum overstig 20 prosent av eininga sitt areal før justeringa. Grensejustering skal ikkje redusere eller auke verdien på nokon av dei involverte einingane med meir enn folketrygda sitt grunnbeløp. 1G

Med makeskifte meinast gjensidig overføring av areal mellom to eigedommar. Areala skal vere nokolunde like i storleik og verdi.

Panterett fell vekk i areal som avstår frå ei matrikkeleining ved grensejustering, og panterett i matrikkeleininga som får tillagt areal blir utvida til også å gjelde dette.

Ved grensejustering treng det ikkje utferdigast skøyte, da partane si underskrift i protokollen erstattar dette.

## Kven kan søkje?

Grensejustering kan rekvirerast av heimelshavar, festar, advokatar, kommune, fylkeskommune, stat eller andre som har fullmakt. I dei tilfella der det er eit firma som er eigar av eigdommen blir det forlanga vedlagt firmaattest av nyare dato.

## Kva skal søknaden innehalde?

Ved rekvisisjon av grensejustering kan [dette skjemaet](#) nyttast. Dersom ikkje dette skjemaet nyttast blir det forlanga underskrift av rekvirentane på eit anna dokument. Rekvisisjonen skal ha underskrift av registrerte eigarar og registrerte festarar til dei matrikkeleiningane som skal ha endra grense. Søknaden skal sendast kommunen og skal innehalde forslag til ny grense tegna inn på kartutsnitt, kopi av målebrev/ matrikkelkart eller situasjonskart.

## Saksgang

Etter at søknaden er handsama og løyve gitt, vil varsel om tidspunkt for oppmålingsforretning bli sendt til heimelshavar samt naboar til den aktuelle grensestrekninga. Etter at oppmålingsforretning er avholdt vil det bli utarbeida matrikkelbrev for eigedommane som har fått endra grense. Matrikkelbrevet blir oversendt søkjar.

## Gebyr

Sjå kommunen sitt [gebyrregulativ](#) for grensejustering. I tillegg kjem gebyr for utsending av matrikkelbrev.



## 9

### Grensepåvising

Klarlegging av eksisterande grense vert utført over både sikre og usikre grenser. Nemninga "sikre grenser" brukast der grensa er koordinatbestemt i tidlegare oppmålingsforretning.

#### Kven kan rekvirere?

Klarlegging av eksisterande grenser kan rekvirerast av heimelshavar, festar, advokatar, kommune, fylkeskommune, stat eller andre som har fullmakt. I dei tilfellene der det er eit firma som er eigar av eigedommen, vert det forlanga vedlagt firmaattest av nyare dato.

#### Rekvisisjonen skal innehalde

For rekvisisjon av klarlegging av eksisterande grense, ta kontakt med din kommune eller [brukskjema](#). Eventuelt vert det forlanga underskrift av rekvirenten på eit anna dokument. Det må leggjast ved eit kartutsnitt der det er markert kva grensepunkt som skal påvisast. Kart over eigedommen kan du hente [her](#).

#### Saksgang

Etter at kommunen har motteke rekvisisjonen, føretak ein utsetting/påvisning av grensepunkta. Kommunen varslar rekvirent og aktuelle partar om oppmålingsforretninga.

#### Matrikkelbrev

For klarlegging av tidligare usikre grenser, skriv kommunen ut eit matrikkelbrev for eigedommen etter oppmålingsforretninga. For klarlegging av sikre grenser; der nye koordinatar ikkje vikjer frå tidligare koordinatar med meir enn 10 cm, vert det ikkje sendt ut nytt matrikkelbrev. Her er det tilstrekkeleg med ein underretning til partane om at forretninga er gjennomført.

Det vert vist til [matrikkelforskriftens § 36](#), klarlegging av eksisterande grense.

#### Gebyr

Sjå kommunen sitt [gebyrregulativ](#)

## 10

## Oppmålingsforretning

Ved ein oppmålingsforretning etter [matrikkeloven § 33](#) skjer kartlegging, justering, merking, måling og kartfesting av grenser for grunneigedom, anleggseigedom, jordsameige, arealoverføring, uteareal til seksjonert eigedom eller festegrund (som vert bortfesta for mer enn 10 år).

Oppmålingsforretninga skal avklare grenser og andre forhold som er nødvendig for matrikkelføringa.

### Kven kan rekvirere?

Oppmålingsforretning kan rekvirerast av heimelshavar, festar, advokatar, kommune, fylkeskommune, stat eller andre som har fullmakt. I dei tilfella der det er eit firma som er eigar av eigedommen vert det forlanga vedlagt firmaattest av nyare dato.

### Saksgang

Rekvirenten og naboar til eigedommen blir innkalt til oppmålingsforretninga pr. brev minst to veker i forkant dersom ikkje anna er avtalt. Dersom nokon møter i staden for dei som er innkalla, må desse ha skriftleg fullmakt til dette. Det vert deretter halde ei oppmålingsforretning over eigedommen der partane bidreg til å påvise grensene i samsvar med målebrev/skyldelingsforretningar og nye grensemerker blir sett ned i marka. Det vert skrive ein protokoll over kva som er gjennomført og partane har 3 veker klagefrist. I hovedsak blir grensene deretter nøyaktig kartfesta, lagt inn i matrikkelen og matrikelbrev vert sendt ut.

## 11

### Protokoll fra oppmålingsforretning

Når det vert halde ei oppmålingsforretning etter [Matrikkeloven § 33](#) skal bestyraren føre ein protokoll over kva som er gjennomført. Protokollen skal i hovudtrekk innehalde: opplysningar om kva dokument som er framlagt og som omhandlar aktuelle grenser og rettsforhold, skildring av grenser/grensepunkt og grensemerke, eventuelle inngåtte forlik, voldgift og spesielle partspåstandar.

Protokollen skal innehalde eit kart med påtegning som tydeleg viser kvar grenser og grensemerker ligg i forhold til kvarandre og tilstøytande matrikkeleiningar.

## 12

### Konsesjonsfridom ved erveg av fast eigedom

Konsesjonslova av 28. november 2003 nr. 98 bestemm at alle erveg av fast eigedom, herunder bl.a. erveg ved arv, gåve, kjøp og stiftelse av bruksrett for lengre tid enn 10 år, er undergitt konsesjonsplikt med mindre det er gjort unntak i lova eller føresegner fastsett i medhald av lova. Som erveg reknast også erveg av delar eller partar i ein eigedom. Konsesjon må søkjast på fastsett skjema SLF- 0359. Eit konsesjonspliktig erveg kan ikkje tinglystast med mindre konsesjon er gitt.

## Når eigenerklæring ikkje er nødvendig?

Ein del erverv kan skje utan at det oppstår konsesjonsplikt og utan at eigenerklæring er naudsynt, jf. forskrift av 8. desember 2003.

Dei mest praktiske tilfella er:

- Erverv av utbygd eigedom såframt frådelinga av eigedommen er tinglyst i 1930 eller seinare, og arealet ikkje overstig 2 dekar med mindre konsesjonsplikta følgjer av føresegn etter konsesjonslova § 7.
- Erverv av sameigepart i utbygd eigedom som i stadfesta reguleringsplan er lagt ut til anna enn landbruksområde når ervervaren er sameiger i eigedommen frå før.
- Erverv av areal i rasjonaliseringsføre mål overeins stemmande med jordlova ved overdraging frå fylkeslandbruksstyret.
- Erverv av eigedomsleilegheit, aksjeleilegheit, obligasjonsleilegheit, part i bustadbyggelag og burettslag og ved burettslags erverv av fast eigedom frå bustadbyggelag.
- Erverv av mindre areal som grensar til og skal leggest til ein allereie eksisterande utbygd eller ubebygd tomt, når samtykke til fradeling av arealet er gitt til dette formål etter plan- og bygningslova og etter jordlova i område der jordlova gjeld.

## Lenker

- [SLF-356 Eigenerklæring om konsesjonsfrileik i kommunar med nedsett konsesjonsgrense \[pdf\]](#)
- [SLF-360 Eigenerklæring om konsesjonsfrileik ved erverv av fast eigedom mv.](#)
- [Rundskriv frå Landbruksdepartementet](#)

## 13

### Makeskifte

Eit makeskifte betyr at to eigedommar byter areal som er nokolunde like i areal og verdi. Kor stor prosentdel av eigedommane som vedkjem makeskifte, er avgjerande for om saka handsamast som ei grensejustering eller som arealoverføring.

Sjå matrikkelføresegnene [§§ 33 og 34](#).

## 14

### Matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er ei attestert utskrift frå matrikkelen, og gir all informasjon som er registrert om ei matrikkeleininga, som bygningar, adresser, tidligare forretningar, eigedomsgrenser og plassering. Eit matrikkelbrev vil endre innhald kvar gong matrikkeleininga endrast.

Eigar av ei matrikkeleining kan få utskrift av matrikkelbrev i kommunen der matrikkeleininga er registrert. Utskrift av matrikkelbrev kostar kr 175,- for matrikkelbrev under 10 sider og kr 350,- for større brev.

Sjå [matrikkellovas § 24](#) og matrikkelføresegn [§§ 9 og 16](#)

## 15

### Ortofoto

Ortofoto er flybilete som er kartrette og kan presenterast saman med basiskart/grunnkart.

Basiskart, temakart og ortofoto er tilgjengelig for innsyn og utskrift på <https://www.fylkesatlas.no/>

## 16

### Protokoll frå oppmålingsforretning

Når det blir halde ei oppmålingsforretning etter [Matrikellova § 33](#) skal styraren føre ein protokoll over kva som er gjort. Protokoll skal i hovudtrekk innehalde: opplysningar om kva dokument som er lagt fram og som skildrar aktuelle grenser og rettsforhold, utgreiing av grenser/grensepunkt og grensemerker, eventuelle inngåtte forlik, valdgift og spesielle partspåstandar.

Protokollen skal innehalde eit kart med påteikning som tydeleg viser kvar grenser og grensemerker ligg i forhold til kvarandre og tilstøytande matrikkeleiningar.

## 17

### Samanslåing av eigedommar

Fleire eigedommar som ligg i same kommune og har same heimelshavar, kan krevjast slått saman til ein eigedom, jf. [matrikellovas § 18](#). Som hovudregel krevst det at eigedommane grensar til kvarandre.

Samanslåing kan ikkje gjennomførast viss den vil føre til prioritetskollisjon mellom panthavarar. Ved samanslåing utvidast panterett til heile den samanslåtte eigedom eller festerett.

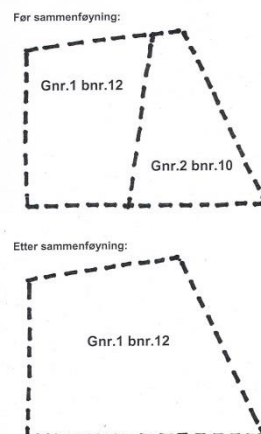
### Kven kan søkje?

Samanslåing kan krevjast av den som har grunnboksheimel ved at heimelshavar(ane) skriv under på skjemaet, "Krav om samanslåing". [Skjemaet fåast her](#), eller ved å ta kontakt med kommunens kart- og oppmålingsavdeling/geodataavdeling.

### Saksgang

Kommunen kontrollerar at vilkåra for samanslåing er til stade, og kravet videresendast til tinglysing. Finn tinglysingsetaten at vilkåra framfor er oppfylt, merkast samanslåinga i grunnboka. Rekvirenten og kommunen varslast om utfallet. Panthavarar som frå før av ikkje er gjort kjent med saka, skal varslast om samanslåinga og den nye eigedommens nemning.

På same måte kan fleire festerettar slåast saman dersom dei ligg på same grunneigedom. Samanslåing av festerettar kan krevjast av heimelshavar eller festar, som sender kopi av kravet til andre heimelshavarar som får ein frist på 2 veker til å uttale seg. Alternativt kan både festar og



heimelshavar skrive under "krav om samanslåing". Samanslåing av festerettar kan berre skje dersom festekontraktane for grunnstykkane er likelydande og festerettane ligg på same eigedom. For samanslåing av eigarseksjonar visast til info om [seksjonering og reseksjonering](#).

## Gebyr

Samanslåing av eigedommar er gebyrfritt.

# 18

## Seksjonering og reseksjonering av eigedom

Ein eigarseksjon er ein sameigepart i ein utbygd eigedom med tilknytta einerett til bruk av ein av fleire bustadar eller andre brukseiningar i eigdommen.

Kommunen kan etter begjæring gi løyve til å opprette eigarseksjonar etter eigarseksjonslova. Ein eigarseksjon vil vere ein eiga juridisk eining som kan omsetjast og lånast på uavhengig av resten av eigdommen eller brukseiningane. Eigarseksjonar eignar seg blant anna for oppdeling av bustadblokker og horisontaldelte to- og firemannsbustadar.

Bygningane som skal seksjonerast, må vere ført opp eller ha gyldig igangsettingsløyve.

Reseksjonering er endring av allereie seksjonerte eigedommar.

## Hven kan søke?

Eigdommen sin heimelshavar(ar) eller person(ar) med fullmakt.

## Søknaden skal innehalde

- [Begjæringsskjema](#) skal oversendast i 3 eksemplar og skal vere undertega av samtlege heimelshavarar til eigdommen. Firmaattest må leggjast ved søknaden i dei tilfelle der heimelshavar er eit firma. På begjæringsskjemaet skal ein avgi eigenerklæring på side 2.
- Vedtekter for sameige leggjast ved i 1 eksemplar. Minstekravet lova stiller er opplysningar om eigedommens gards- og bruksnummer og tal styremedlemmar. Vedtektene sitt innhald skal ikkje vurderast eller godkjennast av kommunen.
- Seksjoneringskart som viser korleis eigdommen skal seksjonerast leggjast ved i 3 eksemplar.
- Planteikningar blir lagt ved i 3 eksemplar. Det skal brukast kopiar av planteikningar godkjent i samband med byggesak over bygninga sine etasjar, medrekna kjellar og loft. Det må følgje med planteikningar over alle bygningane som eigdommen består av. Grensene for brukseiningane, forslag til seksjonsnummer og bruken av dei enkelte rom må klart merkast av. Det same gjeld grense mellom seksjon og fellesareal. Det tilråast at markeringane skjer ved bruk av ulike farger og/eller skraver. På kvar seksjonsdel, både hovuddel og tilleggsdel, skal det påførast forslag til seksjonsnummer.

Teikningane skal vere påført gnr/bnr, adresse og etasjenr. Målestokk helst 1:100. Alle dokumenta må vere i A4-format.

- Det skal stadfestast at separat stoppekran for vatn og separat sikringssskap ligg innanfor den enkelte brukseininga eller i fellesareal.
- Namneliste over bebuarar (1 eksemplar) blir lagt ved dersom seksjoneringa gjeld ein eksisterande bygning. Namnelista skal innehalde namn og adresse på alle leigetakarar av bustad på eigedommen. Kommunen nyttar desse opplysningane for å orientere alle leigetakarar om reglar og føresegner om kjøperett og klagerett over kommunens seksjoneringsløyve.

## Oppmåling av uteareal tilhøyrande ein seksjon

I henhold til [matrikkellova § 6](#), skal nytt eller endra uteareal til ein seksjon målast opp med tilhøyrande oppmålingsforretning.

## Vedtaksbehandling - matrikkelføring - matrikelbrev

Søknaden behandlast av kommunen som gir søkjar tilbakemelding dersom den er mangelfull.

Det fattast eit eige vedtak til seksjonering med heimel i eigarseksjoneringslova. Vedtak og underskrive seksjoneringsbegjæring sendast rekvirent.

Bustadseksjonar i fleirbustadhus må ha fått tildelt bustadnummer før seksjonane registrerast i matrikkelen. Når matrikkelen er ført, sender kommunen melding om dette til tinglysinga med tilhøyrande dokument. Når tinglysinga er gjennomført, skal kommunen skrive ut eit matrikelbrev til rekvirenten.

## Gebyr

Kommunens arbeid etter eigarseksjoneringslova er gebyrbelagt. I saker der det ikkje utførast synfaring skal det betalast 3 gonger rettsgebyret, dersom det blir gjort synfaring skal det betalast 5 gonger rettsgebyret. I tillegg kjem [tinglygingsgebyr](#) og eventuelt gebyr for oppmåling av uteareal (tilleggsdel i grunn).

## Reseksjonering

Framgangsmåten for reseksjonering er den same som ved seksjonering og skal innehalde same skjema og bilag som viser endringane.

- Ein seksjon kan delast i to eller fleire seksjonar ved tinglysing av eigen seksjoneringsbegjæring som er sett fram av seksjonens heimelshavar. To eller fleire seksjonar kan på same måte slåast saman til ein eller fleire seksjonar. Reseksjonering der oppdeling medfører oppretting av nye fellesareal, krev styret sitt samtykke. Medfører oppdelinga oppretting av nye seksjonar og auke i det samla stemmetalet, krevst samtykke frå sameigemøtet.
- Begjæring om reseksjonering i andre tilfeller skal setjast fram av styret. Begjæring om løyve til endring av brukseiningas formål frå bustadformål til anna formål eller omvendt skal setjast fram av seksjonens heimelshavar med samtykke frå sameigemøtet.

- Reseksjonering vil i dei fleste tilfelle vere avhengig av samtykke frå alle som har tinglyst pant i dei seksjonane det gjeld.

## Oppheving av seksjonering

Dersom ein ikkje lenger ynskjer at en eigedom skal vere seksjonert, kan heimelshavar begjære oppheving av seksjoneringa. Det skjer ikkje ved reseksjonering, men ved begjæring av oppheving.

Skjema [begjæring om oppheving av seksjonering](#) skal signerast av samtlege heimelshavarar til seksjonane eller dei som er gitt slik fullmakt. Original fullmakt må då eventuelt følgje med. Samtlege panthavarar må i tillegg samtykke til oppheving av seksjoneringa.

Begjæring om oppheving med naudsynte dokument sendast samla til kommunen som fører slettinga i matrikkelen. Kommunen sender over begjæringa med vedlegg til tinglysing.

Når tinglysing er fullført, skriv kommunen ut eit matrikkelbrev for eigdommen. Kommunen kan kreve gebyr for å skrive ut matrikkelbrev.

# 19

## Skøyte

Eit skøyte blir brukt ved overføring av heimel til fast eigedom. Eit skjøte må tinglysast (registrerast) for at overdraginga skal ha vern mot tidligare eigars kreditorar (utleggstagere og konkursbu) eller godtruande medkontrahent.

- Skøyteformular kan lastast ned fra Kartverket [her](#)
- [Link til Statens kartverk, tinglysingen](#)

# 20

## Temakart

Er delar av grunnkart/basiskart som i tillegg inneheld spesielle karttema som t.d. adresser, reguleringsformål, kulturminner og severdigheitar.

Basiskart, temakart og ortofoto er tilgjengelig for innsyn og utskrift på <https://www.fylkesatlas.no/>