



Geir Harald Strand/ © NIBIO

Store utmarkseiendommer mangler matrikkelnummer og opplysninger om eiere

Matrikkelen, det nasjonale registeret for eiendom, adresser og bygninger, inneholder feil og mangler som kan utgjøre vesentlige barrierer for omsetning, næringsutvikling og vern av natur og kulturminner på eiendommer med mye utmark. Dette fremgår av to nye rapporter laget av SSB og NIBIO på oppdrag for Landbruks- og matdepartementet. Målet med undersøkelsene er å styrke kunnskapsgrunnet om eierforhold, bruk og verneverdier på store utmarkseiendommer som ikke er landbrukseiendommer.

20 PROSENT AV EIENDOMMENE OVER 5 DEKAR MANGLER KLART DEFINERT EIER

Undersøkelsene fra NIBIO og SSB tar utgangspunkt i alle eiendomsteiger i Matrikkelen over 5 dekar i 2010. Tilsammen dreier dette seg om 370 000 eiendomsteiger som omfatter 98 prosent av Norges landareal. Et sentralt funn var at det med utgangspunkt i Matrikkelen ikke er mulig å fastsette en klart definert eier for om lag 20 prosent av enhetene og 23 prosent av arealet i undersøkelsen. Et annet sentralt funn var

at nesten 13 prosent av enhetene og 15 prosent av arealet manglet grunnleggende opplysninger som matrikkelnummer (gårds- og bruksnummer) i Matrikkelen. Uten matrikkelnummer kan man ikke koble eiendomsteigene til informasjon om hjemmelshavere eller tinglyste dokumenter.

5 400 STORE UTMARKSEIENDOMMER ER IKKE LANDBRUKSEIENDOMMER

NIBIO og SSB har senere brukt dette datamaterialet til å se nærmere på de 400 eiendomsteigene over 1000 dekar som ikke blir definert som landbrukseiendommer. Dette er utgjør 5400 svært store eiendomsteiger som inntil nå har falt utenfor grundige ressursundersøkelser. Totalt dekker disse teigene 58 millioner dekar, eller 1/5 av Norges fastland. Hele 96 prosent av arealet er utmark i form av uproduktiv skog, myr, fjell, vann, snø og is. Mer enn halvparten av eiendomsteigene har ingen bebyggelse og bare 8 prosent av arealet ligger nærmere enn 500 fra en bilvei. Dette gjør at næringsaktiviteten for det meste er begrenset til reindrift og husdyrbeite. De fleste eiendommene og det meste av arealet finner vi i Hordaland og Sogn og Fjordane, samt i Nordland og Troms.

STORE UTMARKSEIENDOMMENE MANGLER KLART DEFINERT EIER

Datamaterialet fra 2010 viste at hele 36 prosent av eiendomsteigene og 61 prosent av arealet på disse store utmarkseiendommene manglet matrikkelnummer og dermed opplysninger om eiere. For å finne hvem som eier disse eiendomsteigene må man lete i andre kommunale, statlige og private arkiver. Undersøkelsene viste også at ytterligere 34 prosent av disse eiendomsteigene og 21 prosent av arealet manglet en klart definert eier. I all hovedsak er dette uregistrerte jordsameier, dvs. eiendomsteiger som er et sameie mellom grunneiendommer.

UTMARKSEIENDOMMENE HAR FLERE EIERE OG MANGE ER REGISTRERT UTENFOR KOMMUNEN

NIBIO og SSB har bare funnet eiere til 38 prosent av disse store utmarkseiendommene. Dette utgjør 27 prosent av arealet. På eiendommene hvor vi har funnet eiere har 44 prosent mer enn én eier og det var i gjennomsnitt registrert 3,1 eier per teig. Rundt 70 prosent av alle eierne har bosteds- eller foretaksadresse i en annen kommune. Blant eierne med størst eierandel var 63 prosent privatpersoner. 56 prosent av disse hadde bostedsadresse i andre kommuner.

VEKST OG VERN FORUTSETTER KLART DEFINERTE EIERE

Mangelfull informasjon om hjemmelshavere til fast eiendom i Matrikkelen kan ha en rekke uheldige virkninger. Mange eiere og mange utenbygds eiere kompliserer bildet ytterligere. Som regel vil eiendomsomsetning og næringsutvikling forutsette dialog og samtykke eierne seg i mellom. Banker, kommuner og andre offentlige myndigheter må også i mange

tilfeller innhente opplysninger og tillatelser fra alle eierne. Forvaltning av venede naturområder og kulturminner krever gjerne dialog mellom myndighetene og grunneiere.

KULTURMINNER PÅ UTMARKSEIENDOMMENE

NIBIO har sett nærmere på hvor mange kulturminner som er registrert på store utmarkseiendommer som ikke er landbrukseiendommer. I alt har kulturminneforvaltningen registrert kulturminner på 1 350 av de 5 400 store eiendomsteigene i Matrikkelen i 2010. Til sammen er det registrert 7 529 kulturminner og 32 kulturmiljøer. Alle kulturminnene har et formelt vern. Majoriteten av kulturminnene er automatisk fredet. Kulturmiljøene er enten verdensarvområder eller har de har nasjonal verdi som kulturmiljø.

KULTURMINNENE MANGLER KLART DEFINERT EIERE

Over 30 prosent av kulturminnene og kulturmiljøene ligger helt eller delvis på de store utmarkseiendommene hvor det ikke foreligger opplysninger om matrikkelnummer og dermed heller ikke hjemmelshaver i Matrikkelen. Rundt 25 prosent av kulturminnene, samt 19 prosent av kulturmiljøene ligger helt eller delvis på uregistrerte jordsameier. Enkelte kulturminner og spesielt kulturmiljøer strekker seg over flere eiendomsteiger med ulik status.

MATRIKKELEN ER ET NASJONALT BASISREGISTER

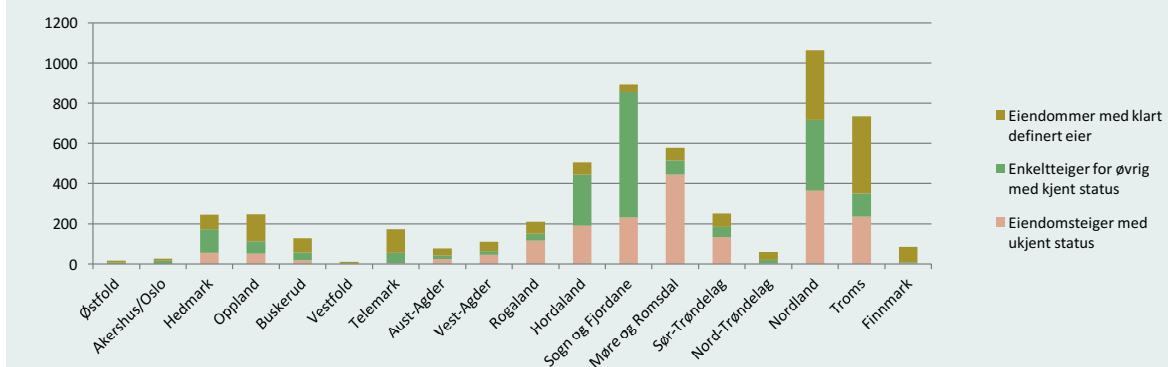
Sammen med Enhetsregisteret og Folkeregisteret er Matrikkelen et av landets tre basisregistre. De er viktige oppslagsverk og inneholder koblingsnøkler seg i mellom som brukes i mange leveranser av offentlige og private tjenester. Matrikkelen er dermed en bærebjelke i den offentlige digitale infrastrukturen. Feil og mangler kan hindre informasjonsflyt, noe som igjen kan hindre effektiv og kvalitetspreget produksjon av tjenester.

MANGE JOBBER MED Å HEVE KVALITETEN

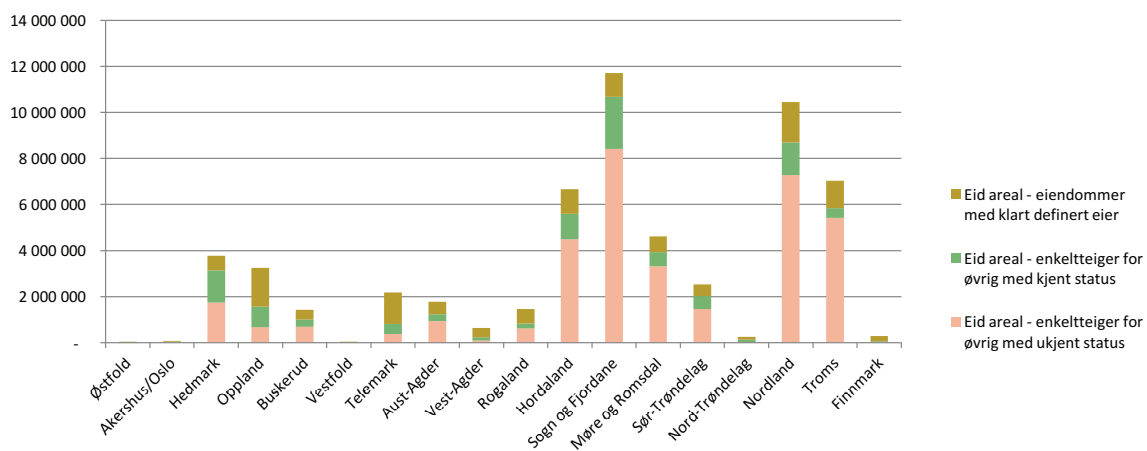
Matrikkelen føres i dag av kommunene. Regjeringen foreslår at dette i all hovedsak skal overføres til en sentral enhet i Kartverket.

Flere institusjoner gjør en stor innsats med kvalitetsheving av Matrikkelen. Gjennom Gårdskartprosessen rundt 2004-2012 bidro landbruksforvaltningen og de næringsdrivende i landbruket til kvalitetssikring av eiendomsgrenser og matrikkelnummer på eiendomsteiger med jordbruksareal.

Graf 1: Antall utmarkseiendommer i utvalget etter type eierforhold og fylke



Graf 2: Areal på utmarkseiendommene i utvalget fordelt etter type eierforhold og fylke (Oppgitt i dekar)



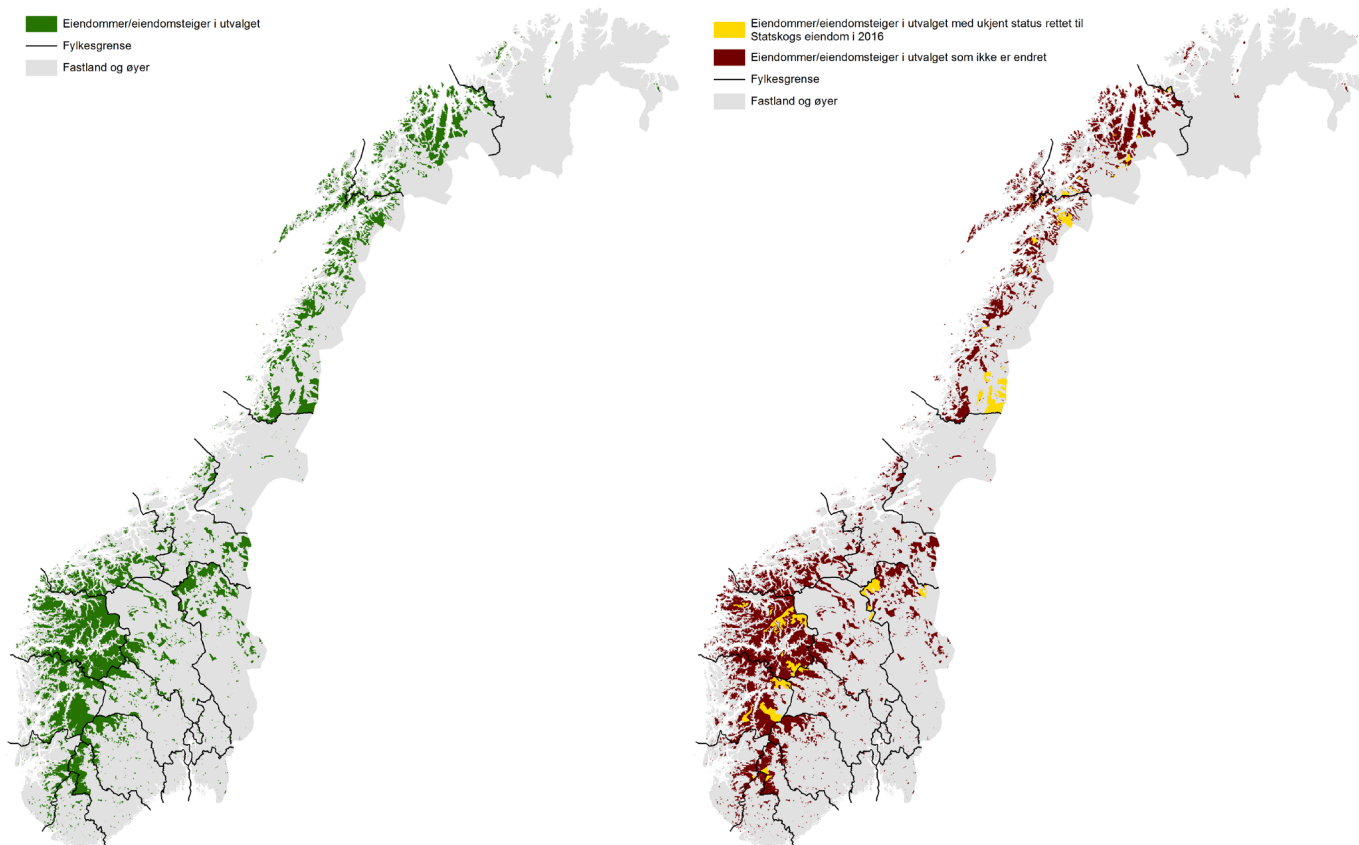
Fylkeskartkontoret og kommunene i Nord-Trøndelag har gjennom mange år har drevet systematisk kvalitets sikring av eiendomsopplysningene i Matrikkelen. Dette har ført til at Nord-Trøndelag har vesentlig færre utmarkseiendommer over 1000 dekar og dessuten en betydelig større andel eiendommer med klart definerte eiere enn de fleste andre fylker.

Statskog driver i samarbeid med Kartverket og kommunene retting og ajourføring av opplysninger om statens skog- og fjelleiendommer i Matrikkelen. Dette har ført til at 6 prosent av eiendomsteigene og 11 prosent av arealet på de store eiendomsteigene utenfor landbruket som i 2010 hadde ukjent status nå har blitt statsallmenning eller annen statlig eiendom i Matrikkelen.

Kartverket har sammen med kommunene også gjennomført pilotstudier for å se nærmere på forskriftene og instruksene for føring av Matrikkelen med sikte på å gjøre det lettere å rette åpenbare feil og mangler i Matrikkelen i tiden fremover.

OPPSUMMERING

Matrikkelen har en rekke feil og mangler som kan utgjøre vesentlige barrierer for omsetning, næringsutvikling og vern av natur og kulturminner på eiendommer med mye utmark. For å styrke næringsutvikling og arbeidet med vern av natur og kulturminner på store utmarkseiendommer er det viktig å sette i verk flere tiltak for å tildele eiendommer et matrikelnummer og føre opp hjemmelshavere. Flere prosjekter har vist at dette er mulig å få til, men det gjenstår allikevel et betydelig arbeid.



Kart 1: Eiendommer over 1000 dekar som ikke er landbruks-eiendommer fra Matrikkelen i 2010

Kart 2: Eiendommer over 1000 dekar som ikke er landbruks-eiendommer og som er rettet til Statskogs eiendom i perioden 2010 til 20106

REFERANSER

Lågbu, R., Aune-Lundberg, L., Snellingen-Bye, A., Gundersen, G.I., Strand, G-H. Arealstatistikk: Eiendommer og utmark. Skog og landskap, rapport nr. 14/ 2012., Ås

Mathiesen, H.F., Tenge, I., Lågbu, R. & Bye, A.S. Arealstatistikk: Eiendommer og utmark. Over 1000 dekar uten tilknytning til Landbruksregisteret. Rapport fra Skog og landskap 21/13., Ås

Mathiesen, H.F., Tenge, I., Lågbu, R. & Bye, A.S. Arealstatistikk: Indikasjoner på bruk av utmark. Eiendommer over 1000 dekar uten tilknytning til Landbruksregisteret. Rapport fra Skog og landskap 13/2015, Ås.

Mathiesen, H.F., Tenge, I., Lågbu, R. & Bye, A.S. Arealstatistikk: Eiere av eiendommer over 1000 dekar uten tilknytning til Landbruksregisteret. Rapport fra NIBIO 2/126/2106., Ås.

Mathiesen, H.F., Tenge, I., Lågbu, R. & Bye, A.S. Arealstatistikk: Kulturminner på eiendommer over 1000 dekar uten tilknytning til Landbruksregisteret. Rapport fra NIBIO 2/127/2106., Ås

FORFATTERE: Henrik F. Mathiesen, Seniorrådgiver Avdeling for Geomatikk, NIBIO
E-post: hfm@nibio.no