

LEKA KOMMUNE
Leknesveien 67
7994 LEKA

Deres ref.:

Vår ref.:

Dato:

Sak/dok.: 25/18505-5

14.01.2026

Ark.: 342.1

Dokumenttilsyn matrikkelloven - oversendelse av sluttrapport

Vi viser til gjennomført dokumenttilsyn i Leka kommune.

Med bakgrunn i funn som framgikk av foreløpig tilsendt rapport, inklusiv oppfølgende avklaringsmøte med kommunen, har Kartverket utarbeidet vedlagte sluttrapport hvor påviste avvik framgår.

Frist for tilbakemelding etter mottatt sluttrapport settes til 27.02.2026. Tilbakemeldingen skal gjøre rede for hvilke tiltak kommunen planlegger for lukking av hvert enkelt avvik, samt angi tidspunkt for iverksetting av endring.

Plan for oppfølging sendes leder av tilsynet i Leka kommune v/ Wenche Mork
Wenche.Mork@kartverket.no

Med vennlig hilsen

Janne Johnsen
Seniorrådgiver

John Thomas Aalstad
Tilsynsansvarlig matrikkelloven

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.

Kopi Annette Pettersen, LEKA KOMMUNE
 STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG

Vedlegg:

Rapport dokumenttilsyn – Leka sluttrapport

Varsel om dokumenttilsyn i Leka kommune - matrikkelloven

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

Kommunens navn:	Leka
Saksnummer:	25/18505
Virksomhetens adresse:	Leknesveien 67, 7994 LEKA
Tidsrom for undersøkelsen:	2022 –2025
Kontaktperson i kommunen:	Annette Pettersen
Kontaktperson i Kartverket:	Wenche Mork

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

Tilsynet avdekket 2 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

Utarbeidet dato: 02.01.2026

John Thomas Aalstad
Tilsynsansvarlig matrikkeloven

Wenche Mork
Ledet tilsynet i Leka kommune

Sunniva Berg Trones
Revisor under tilsynet i Leka kommune

Innhold

Undersøkelsen omfattet følgende.....	1
Sammendrag av resultater	1
1. Innledning.....	2
2. Omfang	2
3. Dokumentunderlag.....	3
4. Avvik	3
5. Gjennomføring.....	6
VEDLEGG 1.....	7
VEDLEGG 2.....	8

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. 48 av landets 357 kommuner er plukket ut til tilsyn i 2025, fordelt på 6 systemtilsyn og 42 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 matrikkelenhet.

Undersøkelsen ble gjennomført ved gransking av tilsendte saker fra perioden 2022-2025, utplukket av tilsynsmyndigheten. Gjennomgåtte 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

3. Omfanget av Kartverket sin undersøkelse er nærmere beskrevet i varselet om tilsyn. Varselet ble sendt til kommunen i brev datert 04.06.2025

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

AVVIK 1

Kommunen oppfyller ikke kravene til dokumentasjon og kontroll av oppmålingsforretning.

Avvik fra:

matrikkelloven § 9, 16, 24, 35 og 46 og matrikkelforskriften § 6, 9, 18, 23, 27, 34, 37, 38 og 41

Kommentar(er):

1. MF § 23 fjerde ledd, jf. ML § 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. MF § 6 og 23(4) Kommunen skal kontrollere om rekvisisjon av oppmålingsforretning eller krav om matrikkelføring har mangler eller feil når kommunen tar imot rekvisisjonen eller kravet. Finner kommunen at rekvisisjonen eller kravet må rettes, skal kommunen underrette den som har satt fram rekvisisjonen eller kravet, om hva som må rettes. Etterkommer ikke vedkommende kommunens krav innen fastsatt frist, kan kommunen avvise rekvisisjonen eller kravet om matrikkelføring. Rekvisisjonen skal være underskrevet av rekvirenten, og gi opplysninger om
 - a. hva som blir rekvirert
 - b. hjemmelsgrunnlaget for kravet om matrikulering
 - c. matrikkelnummeret til matrikkelenheten forretningen gjelder
 - d. berørt areal og berørte grenser og naboenheter vist på kart med tilstrekkelig klarhet og nøyaktighet
 - e. referanser til offentlige tillatelser og vedtak som må foreligge for at forretningen skal kunne matrikkelføres
 - f. annen dokumentasjon som kommunen trenger for å gjennomføre og matrikkelføre forretningen
3. ML § 9,16,35 og MF § 6,23 Matrikulering av ny grunneiendom, anleggseiendom eller festegrunn kan kreves av den som har grunnbokshjemmel som eier av grunneiendom, anleggseiendom eller registrert jordsameie som den nye eininga blir delt fra eller oppretta på.
4. MF § 37 (5b) Varselet skal opplyse om hvilken matrikkelenhet forretningen gjelder (matrikkelenhet, hjemmelsforhold).
5. MF § 37 (5g) Varselet skal opplyse om hvilke dokumenter landmåleren har som grunnlag for forretningen.
6. MF § 38 (1a) Protokollen fra oppmålingsforretningen skal inneholde opplysninger om saksreferanse, dato og sted for forretningen.

7. MF § 27 (1d) Ved matrikkelføring av sak som krever oppmålingsforretning, skal kommunen kontrollere at alle nødvendige offentlige tillatelser, andre vedtak og annen nødvendig dokumentasjon foreligger, herunder erklæring fra landmåleren om at matrikkelen og grunnboken og andre dokumenter som er lagt fram under forretningen, er undersøkt for de berørte arealene når det gjelder grenser, bruksretter og servitutter.
8. MF § 38 (2) Protokollen skal inneholde et kart med påtegninger som tydelig viser hvor grenser og grensemerker ligger i forhold til hverandre og tilstøtende matrikkelenheter. Ukjente eller ubestemte grenselinjer som inngår i oppmålingsforretningen, skal angis. Kartet skal være basert på en utskrift fra matrikkelen på tidspunktet for oppmålingsforretningen.
9. MF § 27 (1h) Ved matrikkelføring av sak som krever oppmålingsforretning, skal kommunen kontrollere at alle nødvendige offentlige tillatelser, andre vedtak og annen nødvendig dokumentasjon foreligger, herunder erklæring fra landmåleren om at oppmålingsforretningen er utført i samsvar med god landmålerskikk, og at oppgaver utført på landmålerens vegne er kontrollert og funnet i orden.
10. MF § 34 (1c, 4) Ved grensejusteringer skal dokumentasjonen nevnt i § 27 også omfatte verdianslag for involverte matrikkelenheter. Grensejustering skal ikke redusere eller øke verdien på noen av de involverte enhetene med mer enn folketrygdens grunnbeløp.
11. MF § 38 første ledd bokstav c, angir at protokollen skal inneholde avtale om grensejustering med partenes underskrift.
12. MF § 41 fjerde ledd sier at grensepunktene skal koordinatbestemmes i geodetisk grunnlag godkjent av Statens kartverk. 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. Matrikkelforskriften § 41 har bestemmelse om at måle- og beregningsarbeidene skal dokumenteres i samsvar med gjeldende standarder godkjent av Statens kartverk.
13. MF § 9 tredje, femte, sjette og åttende ledd, jf. ML § 24, inneholder bestemmelser om utsending av matrikkelbrev til rekurrent og relevant underretning til berørte parter der grensene er merket eller målt på nytt, inklusiv informasjon om klageadgang og klagefrist.

Siste avvikspunkt:

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:

Rekvisisjonen

1. I 5 av 6 saker bruker ikke kommunen godkjent rekvisisjonsskjema i henhold til sakstypene som omfattes av tilsynet.
2. I 5 av 6 saker er ikke rekvisisjonen klar og entydig (rekvisisjonsskjemaet + situasjonsplankartet + evt. beskrivelse på eget ark)
3. I 3 av 6 saker har ikke gyldig rekvirent undertegnet.

Varsling

4. I 1 av 5 saker opplyser ikke varselet om hvilken matrikkelenhet saken gjelder.
5. I 4 av 5 saker opplyser ikke varselet om hvilke dokumenter landmåleren har som grunnlag for forretningen.

Protokollen

6. I 2 av 6 saker opplyser ikke protokollen om saksreferanse.
7. I 5 av 6 saker foreligger det ikke erklæring fra landmåler om at grunnboka og andre framlagte dokumenter er undersøkt.
I 5 av 6 saker er det ikke dokumentert hvorvidt partene kjenner til ikke tinglyste rettigheter som berøres.
8. I 6 av 6 saker er ikke protokollkartet basert på utskrift fra matrikkelen på tidspunktet for forretningen / forretningsdato.
9. I 6 av 6 saker kan vi ikke se at det foreligger erklæring fra landmåler om at forretningen er utført i samsvar med god landmålerskikk.
10. I 1 av 1 grensejusteringssak foreligger det ikke en konkret verdivurdering (beløp), og er grensejustert nettoareal innenfor 1G (111 477.-) for både avgiver - og mottakereiendom.
11. I 1 av 1 grensejusteringssak foreligger det ikke særskilt avtale i protokollen eller som vedlegg til protokollen, og har alle registrerte eiere og eventuelt festere som er berørt av selve justeringen, undertegnet på avtalen.

Måling og beregning

12. I 6 av 6 saker foreligger det ikke observasjonsplott/skisse som viser måleopplegg i henhold til standarden.
 - Om PDOP verdiene er større enn 4 om det da er foretatt tilleggsmålinger.
 - I flere av sakene er ikke beregnede punkters nummerering i henhold til nummerering i protokollen.

Avslutning av saken

13. I 4 av 6 saker er det ikke dokumentert at det er sendt matrikkelbrev til rekvirent.
I 5 av 6 saker er det ikke dokumentert at det er sendt matrikkelbrev/utdrag av matrikkelbrev til eier/fester av naboeiendom som er merket/målt på nytt.
I 6 av 6 saker er det uklart om det er informert om klagerett og klagefrist i forbindelse med utsendt matrikkelbrev/utdrag matrikkelbrev.

Siste avvikspunkt:

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 sjekklister/rutiner i forbindelse med kontroll er mangelfull.

Avvik 2

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

Avvik fra:

Matrikkelloven § 35 andre ledd og matrikkelforskriften § 70 tredje ledd.

Kommentar: Matrikkelloven § 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: Det framgår ikke av saksdokumentene, at landmåler er utpekt for den enkelte sak/oppmålingsforretning i 6 av 6 av sakene.

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 10.12.2025 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.

1. Matrikkelloven med merknader
2. Matrikkelforskriften med merknader
3. Føringsinstruks for matrikkelen – siste oppdatering i tilsynsperioden 22.05.2025
4. Standard for stedfesting av matrikkelenhets- og råderettsgrenser, datert 03.10.2011
5. Standard for satellittbasert posisjonsbestemmelse, datert 01.12.2009
6. Saksmapper for 6 saker, hvor 1 av sakene gjelder grensejustering og 5 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 Leka kommune.

Navn	Funksjon	Løpende dialog underveis	Sluttmøte
Annette Pettersen	Saksbehandler som fører matrikkelen	x	x
Øyvind Lian	Landmåler		x

Fra Kartverket deltok Sunniva Berg Trones og Wenche Mork med sistnevnte som tilsynsleder.