



DET KONGELIGE  
KOMMUNAL- OG DISTRIKTSDEPARTEMENT

Frøya kommune  
v/ Tor Gunnar Eriksen  
Postboks 152  
7261 SISTRANDA

Deres ref

Vår ref

Dato

23/4565-2

2. oktober 2023

## Spørsmål om matrikkelovens vilkår om tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-2

Vi viser til henvendelse 20. september 2023 med spørsmål vedrørende kravet i matrikkeloven § 10 om tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-2.

**En søknad om tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav m anses som gitt dersom kommunen ikke har avgjort saken innen tre uker. Øvrige vilkår må være oppfylt, som for eksempel at tiltaket er i samsvar med plan- og bygningslovgivningen. En tillatelse faller bort dersom matrikkelføring vil være i strid med matrikkeloven.**

Matrikkeloven § 10 har en bestemmelse om felles vilkår for matrikulering og lyder slik:

*«Før ny grunneigedom, ny anleggseigedom, ny festegrunn eller nytt jordsameige kan opprettast i matrikkelen, må det liggje føre løyve etter plan- og bygningsloven § 20-2. For innføring av ny eigarseksjon må det liggje føre kommunalt seksjoneringsvedtak etter eierseksjonsloven § 13.»*

Plan- og bygningsloven § 20-2 gir bestemmelser om søknadsplikt, og slår fast at tiltak som nevnt i § 20-1 ikke kan utføres uten at søknad på forhånd er sendt kommunen og at kommunen deretter har gitt tillatelse. Et av tiltakene som er søknadspliktige etter § 20-1, er opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom, nytt jordskifte, ny festegrunn eller endring av grenser for slike matrikkelenheter som ikke kan behandles som grensejustering, jf. bokstav m.

Postadresse  
Postboks 8112 Dep  
0032 Oslo  
postmottak@kdd.dep.no

Kontoradresse  
Akersg. 59  
www.kdd.dep.no

Telefon\*  
22 24 90 90  
Org.nr.  
972 417 858

Avdeling

Saksbehandler  
Veslemøy Faafeng  
22 24 59 40

Plan- og bygningsloven § 21-7 gir bestemmelser om tidsfrister med særskilte virkninger. Første ledd fastsetter hovedregelen om at søknader om tillatelse etter § 20-2 skal avgjøres av kommunene innen tolv uker etter at fullstendig søknad foreligger. Det er gitt flere unntak fra denne hovedregelen, blant annet i tredje ledd der det slås fast at søknad om tillatelse til tiltak som omfattes av § 20-4, der tiltaket er i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven og ytterligere tillatelse, samtykke eller uttalelse fra annen myndighet ikke er nødvendig, skal avgjøres av kommunen innen tre uker. Plan- og bygningsloven § 20-4 omhandler søknadspliktige tiltak som kan forestås av tiltakshaver og i bokstav d) vises det til bestemmelsen om opprettelse av grunneiendom mv. som nevnt i § 20-1 første ledd bokstav m. Dersom kommunen ikke har avgjort søknaden innen fristens utløp, regnes tillatelse for gitt selv om det ikke er fattet noe vedtak. Dette innebærer at fristoverskridelse får samme rettsvirkning som et positivt vedtak. Realiteten i bestemmelsen er at tiltakshaver kan gis tillatelse ved ren passivitet fra kommunens side. I slike tilfeller vil imidlertid tiltakshaver selv ha risikoen for at vilkårene er oppfylt. Det er altså en forutsetning at tiltaket er i samsvar med plan- og bygningslovgivningen for at tillatelse skal anses som gitt ved fristoverskridelse etter § 21-7 tredje ledd.

Som følge av ovennevnte, vil en søknad om tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav m anses som gitt dersom kommunen ikke har avgjort saken innen tre uker. Øvrige vilkår må samtidig være oppfylt, som for eksempel at tiltaket må være i samsvar med øvrige bestemmelser i plan- og bygningsloven.

Vi minner samtidig om bestemmelsen i plan- og bygningsloven § 21-9 om bortfall av tillatelse, der det blant annet slås fast at tillatelse faller bort dersom matrikkelføring vil være i strid med matrikkelloven. Øvrige krav til dokumentasjon knyttet til oppmålingsforretningen og matrikuleringen gjelder fullt ut, som for eksempel kravene til rekvisisjon i matrikkelforskriften § 23 og kravene til dokumentasjon i matrikkelforskriften § 27.

Med hilsen

Pål A. Frostad Lorentzen (e.f.)  
avdelingsdirektør

Veslemøy Faafeng  
fagdirektør

*Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer*