

Høringsuttalelse fra GeoForum til forslag om endringer i matrikkelova mv.

Innledning

Kommunal- og moderniseringsdepartementets forslag til endringer er i høringsnotatet grunnlagt med behovet for effektivisering av saksbehandlingstiden og redusere kostnadene for å få utført eiendomsoppmåling.

GeoForum representerer både fagmiljøet i kommunal sektor og bedrifter i privatsektor. Uttalelsen vil derfor ta opp synspunktene fra både hovedtyngden av fagmiljøet i kommunal sektor og privat bransje.

Fagmiljøene i kommunene mener at høringsforslaget ikke er et egnet effektiviseringstiltak fordi prosessen etter den foreslåtte organiseringen blir oppstykket mellom kommune, private firma og Statens kartverk.

Videre gis det uttrykk for at det blir økt byråkrati for å etablere, endre og utvikle fast eiendom. Viktige synergieffekter i samhandlingen mellom plan, byggesak, seksjonering og matrikkel går tapt. Dette blir utdypet senere i denne uttalelsen. I prosessen med eiendomsdanning er det i dag tett samarbeid mellom de forskjellige fagmiljøene for å sikre kvalitet i matrikkelføringen.

Privat bransje mener derimot at forslaget fører til effektivisering av eiendomsmålingene ved konkurranseutsetting av oppmålingsoppgavene. Leveringstid vil i mange tilfelle være avgjørende for valg av leverandør. Privat bransje er gjerne engasjert i prosjekter som krever oppmålingsforretning og sitter allerede med kunnskap om eiendommene og koordinater på nye tomtegrenser.

Videre mener privat bransje at det foreligger mye ubenyttet effektiviseringsgevinst i dag som ikke utnyttes på grunn av kommunenes monopolsituasjon. Kommunal- og moderniseringsdepartementets forslag til endringer i matrikkelova vil legge til rette for en helt ny æra for landmålerne. Endringsforslagene vil føre til at brukere av tjenestene kan kunne innhente priser fra flere leverandører, det være seg både private og offentlige, og velge leverandør ut fra pris, leveringstid og kompetanse. Geomatikkbedriftene erfarer at disse tjenestene vil kunne tilbys over hele landet da mange grisevendte kommuner i dag allerede er kjøpere av tjenester fra det private markedet. Geomatikkbedriftene viser til at deres private landmålere i 2014 utførte 2 500 oppmålingsforretninger der gjennomsnittlig pris for oppmåling per eiendom var kr 11 500.

Privat bransje viser dessuten til at en rekke oppgaver i kommunene over tid har overdratt oppgaver i teknisk sektor til private. Dette gjelder bl.a. vann- og avløpssektoren, utarbeiding av kommunale arealplaner, renovasjon og veibygging og – vedlikehold. Kommunenes oppgaver er nå i større grad begrenset til forvaltning og kontroll, enn tidligere.

Etter privat bransjes oppfatning til forslagene til endringer i matrikkelova, føye seg naturlig inn i rekken av tjenester som alt gjøres av privat sektor.

Privat bransje anser at kommunene fortsatt vil ha oppgaver som vil måtte løses av GIS-personell, selv om forslagene til endringer i matrikkelova blir vedtatt. Privat bransje antar at ca. 1/3 av ansatte på en kommunal oppmålingsavdeling vil bli overflødige som følge av privatiseringen.

Fagmiljøet i kommunene uttrykker stor bekymring for at formålet med matrikkellova om «eit ensarta og påliteleg register» undergraves, hvis forslagene til endringer blir vedtatt og iverksettes.

Det kommunale fagmiljøet er av den oppfatning at de foreslåtte endringene vil kunne føre til økt byråkrati og mindre forutsigbarhet for brukerne mht. pris og gjennomføring av oppmålingsforretninger. Den enkelte bruker vil selv måtte innhente pristilbud og gjøre avtale om gjennomføring av oppmålingsforretning med privat eller kommunalt oppmålingsforetak. Dagens innovative kommunikasjon mellom kommunens arealplanleggere, byggesaksbehandlere og oppmålingsingeniører vil ikke kunne utnyttes av kundene. Andre negative forhold som vil oppstå dersom dagens ordning endres er at det ikke vil finnes noen oversikt over pågående eller utførte oppmålingsforretninger og at kommunens oppmålingsarkiv ikke vil bli oppdatert.

Høringsnotatets faktaopplysninger synes å underbygge at kommunene har et velfungerende og faglig strekt oppmålingsmiljø i størsteparten av kommunene i Norge.

Fagmiljøet i kommunene anser at departementet legger for stor vekt på at noen få kommuner ikke er i stand til å opprettholde en god kompetanse for føring i matrikkelens eiendomsdel. Disse kan løses ved å ta i bruk andre virkemidler enn de foreslåtte endringene i matrikkellova.

Fagmiljøet i kommunene viser til at saksbehandlingstiden for saker etter matrikkellova ifølge KOSTRA-tallene fra SSB har en positiv trend, jf. tabell 3.2 i høringsnotatet.

Fagmiljøet i kommunene påpeker at fordelene med dagens måte å organisere eiendomsoppmåling er at det finnes en sammenhengende prosess fra delingssøknad til utstedelse av matrikkelbrev. Denne prosessen fører til en stadig kvalitets- og verdiøkning av matrikkel- og geodata. Dersom oppmåling av eiendom opphører som kommunal myndighetsutøvelse er fagmiljøene i kommunene bekymret for at dette bruddet vil føre til en forringelse av matrikkelen.

Høringsnotatet gir ikke noen entydig konklusjon på om at et såkalt fritt landmålervalg vil føre til reduserte priser. Undersøkelsen det er vist til i notatet tyder på at Norge har et relativt likt kostnadsnivå ved etablering av ny eiendom som de landene vi sammenligner oss med.

Fagmiljøet i kommunene vil her vise til at det i hovedsak er samsvar mellom gebyrene for en stor andel av kommunene og at flesteparten av kommunene har et gebyrregulativ som ligger under selvkost. Flere av storkommunene har også tatt inn bestemmelser om urimelig gebyr som medfører at gebyrene justeres der hvor gebyrregulativene gir utilsiktede utslag.

Det er enighet med departementet om at eiendomsoppmåling sannsynligvis blir dyrere. Et privat oppmålingsforetak ønsker størst mulig fortjeneste på arbeidet. I tillegg vil både mva. og reisetid fordyre oppmålingen. Kommunene og Kartverket vil kreve gebyr for matrikkelføringen og kommunene vil ta betalt for tilrettelagt dokumentasjon for å gjennomføre oppmålingsforretningen. Dette slik at det både vil måtte betales til et privat oppmålingsfirma, kommunen (gebyr for behandling etter pbl.) og til Kartverket for føring i matrikkelen.

Privat bransje mener at det er høye kommunale gebyrer som er hovedgrunnene til at forslaget om endringer i matrikkellova kommer opp igjen nå. Fra midten av 1990-årene har kommunene kunne fastsette gebyrer etter eget forgodtbefinnende, og fylkesmann har ikke overprøvd gebyrene. Gebyrene har nådd dagens nivå uten innblanding av noen andre.

6.2 Oppmåling som tjenesteyting

6.2.1 Generelt

GeoForum viser til departementets forslag om at Norge følger hovedmodellen i Europa ved at oppmåling av eiendommer og grenser utføres som profesjonsregulert tjenesteyting.

GeoForum ser ikke at det er åpenbart at Norge skal tilpasse seg denne hovedmodell for oppmåling som er gjeldende i Europa, herunder Danmark som blir trukket frem som et eksempel. I departementets notat er kun Sverige og Finland nevnt som land med samme organisering som Norge. I denne sammenheng ønsker vi å bemerke at også Island, Nederland, Tyskland, Spania og Portugal har valgt å organisere eiendomsoppmålingen slik som i Norge. Det må også påpekes at det er store geografiske og topografiske forskjeller som skiller Norge fra Danmark. I tillegg må vi huske på at Norges matrikkel er langt dårligere stilt enn hva tilfellet er i Danmark.

I Europa har det vært drevet eiendomsoppmåling som profesjon siden 1800- og 1900-tallet. I Norge begynte vi med denne type eiendomsoppmåling utenfor tettbebygde strøk i 1980. Dette er bakgrunnen for vårt system i dag. I andre land kan man, som oss, avtale hva man vil med hvem man vil når det gjelder grenser. Dette betyr at opprettelse av eiendom langt på vei er et avtalerettslig forhold. Forskjellen ligger i at disse avtalene må føres i matrikkelen innen kort tid, for å være juridisk bindende. Det er derfor kun det som blir lagt inn i matrikkelen som til enhver tid er gjeldene. I Norge kan man allerede dagen etter en oppmålingsforretning eller en jordskiftedom, avtale noe helt annet, og det vil være juridisk bindende selv om det ikke legges inn i matrikkelen.

6.2.2 Kommunen kan fortsatt tilby oppmålingstjenester

I høringsnotatet gis det mulighet for at kommunen fortsatt kan tilby oppmålingstjenester i konkurranse med private selskaper. Dette forutsetter at oppmålingsvirksomheten skilles ut som et eget foretak med klare forretningsmessige skiller mellom foretaket og kommunen som eier. Et kommunalt foretak kan ikke gis noen særfordeler som tilgang til subsidierte kontorlokaler, oppmålingsarkiv eller kartsystemer.

Fagmiljøet i kommunene viser til at det er synergier mellom oppmåling, plan, byggesak og deling i kommunene. Hvis oppmålingsvirksomheten blir organisert i et kommunalt foretak iht. kommuneloven § 72 med klare avgrensinger mot resten av virksomheten, forsvinner disse synergiene. Synergier som er medvirkende til at kommunen kan oppfylle kravene satt til dem er i f.eks. pbl. kap. 2 om Krav om kartgrunnlag, stedfestet informasjon mv.

Privat bransje mener på sin side at det foreligger vel så mange synergier i dagens situasjon, i relasjonene mellom utbyggere og oppmålingsfirma, som taler for en fjerning av monopol. Slik endringsforslagene legger opp til vil oppmålingsforretningen starte hos den godkjente landmåleren. Fra den godkjente landmåleren må søknaden om fradeling til kommunen inneholde alle vedlegg som kreves. Det beste må være at søknaden er korrekt utfylt slik at saksbehandleren i kommunen får en fullstendig søknad. Man ser ikke at kommunikasjon til oppmålingsavdelingen er noen stor sak, all den tid søknaden inneholder alle opplysninger.

6.2.4 Tilrettelegging for konsulenttenester

GeoForum viser til at departementet antar at private landmålere vil være mer fleksible med hensyn til å utføre oppmåling på en tid som passer rekvirenten og de andre partene og at kommunene ikke vil være like fleksible. Fagmiljøet i kommunene er ikke enige i denne antakelsen og mener den er direkte feil.

Hovedtyngden av oppmålingsforretninger gjennomføres i ordinær arbeidstid i kommunene, men man kan avtale annet med partene. Det er også for mange parter mest hensiktsmessig at oppmålingsforretningen blir avholdt i ordinær arbeidstid, da det å møte på en oppmålingsforretning er jobbrelatert (utbyggingsfirma, offentlige instanser ol.). Erfaring fra kommunal sektor er at det er ytterst få som tar kontakt for å avtale et tidspunkt etter ordinær arbeidstid. Fagmiljøet i kommunene mener man strekker seg langt ved slike henvendelser fra partene, og stiller opp både før og etter ordinær arbeidstid og i helger hvis det er behov for det. I de aller fleste kommunene er det å holde saksbehandlingstiden nede et viktig mål for virksomheten.

På den andre siden kan privat bransje bekrefte at de stiller opp på oppmålingsforretning når kunden ønsker dette. Flere landmålerfirmaer er tilgjengelig hele sommeren fordi det er mange kunder som kun har denne perioden til å ordne opp i grenser.

I høringsnotatet legges det til grunn at organisering av matrikkelarbeidet basert på landmåling som en profesjonsregulert tjeneste, vil gi fremtidige effektiviseringsgevinster. Videre heter det at:

«Landmåler kan delta fra start til slutt i et arbeid med å danne og omdanne eiendom. Landmåler kan produsere digital stikningsplan som legges til grunn for kommunens tillatelse etter plan- og bygningsloven. Stikningsplanen med koordinatfestede grenser kan inngå direkte i prosjekteringen av øvrige deler av byggeprosjektet. Merking av grensene kan gjøres når utbyggingsområdet er klargjort for dette. Landmåler vil også kunne bistå partene med å utforme nødvendig privatrettslig dokumentasjon slik som atkomstretter og retter knyttet til vann og avløp.»

Hovedtyngden av fagligmiljøet i kommunene mener høringsnotatet i grad er knyttet opp mot oppmåling av utbygningsfelt. I de største byene er det veldig få slike felt. Her er det mer og mer fortetting som foregår, og ikke fradeling i store utbygningsfelt. Hovedtyngden av sakene er fradelinger av enkelttomter, arealoverføringer og grensejusteringer. For enkelttomter vil man ikke oppnå noe effektivisering slik departementet skisserer. For disse tilfellene kan fagmiljøet derfor ikke se at privatisering av landmålingen vil gi den skissert effektiviseringsgevinst.

For de store feltene bør det legges mer opp til å gi utsatt oppmålingsforretning fram til området er ferdig utbygget. At den utsatte oppmålingsforretningen baserer seg på stikningsdata er en fordel. Denne type data leveres allerede i dag i noen saker i forbindelse med søknad om fradeling. Dette kunne med fordel vært obligatorisk/et krav ved søknad om fradeling i de tilfellene der slike data foreligger.

Privat bransje er på sin side enige departements fremstilling, men mener at det også i enkeltsaker er formålstjenlig med fritt landmålervalg. I mange prosjekter med koordinatfesting av tiltak viser det seg at det er nødvendig med klarlegging av en eller flere eiendomsgrenser. Ved å la samme aktør ta seg av klarlegging av de usikre grensene vil kunden spare både tid og penger.

Dersom private landmålerforetak får tilgang til all oppmåling innen et felt, vil dette få store konsekvenser for effektiviteten i det enkelte oppdrag. Innmåling og utstikking av bygninger og anlegg

i hovedsak er oppmålingsteknisk og samme foretak bør være ansvarlig for alle de oppmålingstekniske oppgavene i en utbyggingssak. De samlede kostnadene vil bli mindre dersom stikningsdata kan gjenbrukes ved oppmålingen av grensene.

6.3.2 Landmålers lojalitet og faglig uavhengighet

I høringsnotatet heter det at eventuelle utfordringer med nær tilknytning til den som betaler for oppmålingen, vil reduseres ytterligere når oppmåling defineres som tjenesteyting, uten innslag av myndighetsutøvelse.

Fra fagmiljøet i kommunal sektor savnes en begrunnelse for departementets påstand. Erfaringen er at publikum oppfatter landmåleren som en nøytral tredjepart. Dette kommer spesielt til uttrykk i saker der det er en tvist mellom eiere. Det mangles således en nærmere vurdering av betydningen dette vil ha for habiliteten når det velges et privat oppmålingsfirma i slike tilfeller.

Fagmiljøet i kommunal sektor mener at landmålerens nøytralitet og uavhengighet blir best ivaretatt hvis oppmålingsforretningen fortsatt består som en offentlig myndighetsoppgave.

På den andre siden mener privat bransje at en profesjon av autoriserte eiendomslandmålere vil inneha nødvendig tillit i markedet og fremstå upartiske i alle saker uavhengig av hvem som betaler for oppmålingen. Privat bransje har en del erfaring med at grunneiere ikke ønsker å bruke kommunen til oppmåling og ønsker seg et annet alternativ.

Privat bransje erfarer at kommunen svært ofte er part i saker. Dette gjelder som regel i utbyggingsområder der kommunen eier naboeiendommen som kan være kommunal vei eller kommunale friarealer. For kundene kan det i slike tilfeller være enklere å forholde seg til privat landmåler enn til en kommunal landmåler.

Mange kommuner stiller i tilfeller der kommunen er part i oppmålingsforretningen med egen representant for kommunen som eiendomsbesitter, nettopp for å ikke blande rollene. Kommunene pleier også å opplyse om hvilken rolle landmåleren har i saken.

Videre påpekes det fra privat bransje at de får problemer i markedet hvis de private landmålerne ikke utfører en korrekt jobb. De landmålere som gjør arbeidet korrekt er de som blir spurt neste gang.

6.3.3 Krav til utdanning og faglig kompetanse

I forslaget til endring av matrikkellova § 38 er det gitt nærmere krav til landmålerforetak mv. Kravene gjelder bl.a. utdanningslengde og etterfølgende praksis.

GeoForum mener at utdanning på bachelor-nivå må ligge til grunn som faglig kompetanse, med minst to års praksis med matrikulært arbeid for alle godkjent landmålere.

GeoForum mener at alle landmålere som utfører en oppmålingsforretning må være godkjent landmåler. Det måletekniske arbeidet i en oppmålingsforretning kan utføres av landmåler med utdanning på bachelor-nivå uten krav til matrikulær praksis. Ansvarlig landmåler er ansvarlig for utførelse av dette arbeidet. Det må i tillegg stilles krav til norskkunnskaper, både skriftlig og muntlig.

Privat bransje mener likevel at det måletekniske arbeidet i en oppmålingsforretning kan utføres av landmåler som ikke er godkjent, og at ansvarlig landmåler er ansvarlig for utførelse av dette arbeidet.

6.4 Landmålers tilgang til informasjon, fastmerkeregister mv

I høringsnotatet vises det til at landmålers tilgang til informasjon, fastmerkeregister mv. må sikres før fritt valg av landmåler ev. trer i kraft.

Fagmiljø i kommunene mener at kommunenes arkiver må være digitale og gjøres tilgjengelig elektronisk før fritt valg av landmåler ev. trer i kraft. Videre vil dette innebære at privat landmålere må få fri tilgang til de kommunale arkiver mv. Manglende digitalt arkiv medføre en merkostnad ved bruk av privat landmålerfirma fordi kommunene kan kreve gebyr for tilrettelegging av informasjonen som gis.

Privat bransje støtter at digitalisering av byggesaks- og oppmålingsarkivene må bli en prioritert oppgave i kommunene, men at de øvrige betingelsene ikke må være på plass før innføring av fritt landmålervalg.

6.5 Matrikkelføring mv.

GeoForum mener at matrikkelføring er en myndighetsoppgave som skal utføres av det offentlige. Matrikkelen består i dag av ulike sakstyper herunder bygg, adresse og eiendom. I høringsnotatet foreslås det at Kartverket overtar føringen av eiendomsdelen, men at kommunen fortsatt skal føre opplysninger om bygg og adresse.

Forslaget til departementet om at Kartverket overtar føring av eiendomsinformasjon i matrikkelen støttes ikke av hovedtyngden i fagmiljøet i kommunene. Fagmiljøet i kommunenes mener denne fragmentering av føringen vil få uheldige konsekvenser. Dagens organisering med føring av eiendomsinformasjon i matrikkelen er effektiv og fleksibel. Det er minimale avvik fra delingsvedtak og kvalitetsheving av matrikkelen sikres. Som en hovedregel oppnås best kvalitetssikring ved at et tiltak registreres der det oppstår. Begrunnelse for det er lokalkunnskap, god kontakt og kjennskap til kommunene.

Fagmiljøet i kommunene viser til at det er i dag en tett dialog og samarbeid mellom de som fører de ulike delene av matrikkelen. Ved deling av en eiendom skal gjerne byggidentifikator flyttes fra den gamle eiendommen til den nye og grunnlag for eiendomsskatt skal oppdateres. Samtidig gjøres gjerne også en vurdering av om det skal tildeles nye adresser. Dette er viktige, etablerte prosesser som har stor positiv innvirkning på kvaliteten på de dataene som blir lagret i matrikkelen. Det er frykt for at mange av disse vurderingene ikke vil gjøres dersom føring av eiendomsdelen sentraliseres og dette vil medføre at kvaliteten i matrikkelen over tid vil forringes.

Videre viser fagmiljøet i kommunene til at kommunene i dag har ansvar for eiendomskartet og oppdaterer eiendomsdelen ut over selve oppmålingsforretningen, for å øke kvaliteten i matrikkelen. Det blir derfor gjort en kvalitetsheving som man kan miste ved den foreslåtte løsningen. Det gjøres regelmessig rettinger/-kvalitetshevninger av matrikkelen. For denne kvalitetshevingen er lokalkunnskapen en viktig forutsetning. I den forbindelse antar man at terskelen for at innbyggerne skal be om retting og/eller kvalitetsheving vil bli høyere ved sentralisering matrikkelføring.

Fagmiljøet i kommunene ønsker primært at dagens ordning fortsettes, slik at kommunen er lokal matrikkelmyndighet og dermed fører av matrikkel. Men med en mulighet slik det er i dag til å overlate føring til Kartverket med en avtale.

Saker fra jordskifteretten og fra Statens vegvesenet som kommunene i dag ikke kan ta gebyr for kan føres av Kartverket, men da helst regionalt ved kartkontorene.

Dersom den foreslåtte endringen i organiseringen av matrikkelføringen blir vedtatt, bør føring legges til Kartverket regionalt ved kartkontorene.

Privat bransje mener at det spiller mindre rolle hvem i det offentlige som fører matrikkel, men at det er vesentlig for kvalitet og effektivitet at matrikkelfører har kontrollfunksjon av innlevert materiale og at matrikulering utføres kort tid etter at krav om matrikkelføring er fremsatt.

6.6.1 Rekvisisjon eller bestilling av oppmåling

I høringsnotatet trekkes det fram at bestilling av oppmåling kan gi grunnlag for å gi større fleksibilitet i valg av framføringsplan etter avtale mellom kunde og landmåler enn de mer faste rammene som det offentlige må forholde seg til for forvaltningsoppgaver.

Høringsnotatet er lite konkret om hvilken økt fleksibilitet dette dreier seg om.

Privat bransje mener fritt landmålervalg vil gi grunnlag for større fleksibilitet i arbeidet med oppmåling av eiendom. Det vises til at privat bransje ikke er like avhengig av arbeidstidsordninger som kommunene og dermed lettere kan stille opp når kunden ønsker det.

På den andre siden mener kommunene at dagens framføringsplan for håndtering i hovedsak er basert på at oppmålingsforretninger avholdes innenfor normal arbeidstid. For de som møter ofte på oppmålingsforretning, eksempelvis Statens vegvesen, Statsbygg og private utbyggere, er det også hensiktsmessig at oppmålingsforretningene avholdes innenfor dette tidsrommet. For privatpersoner er det gjerne snakk om én oppmålingsforretning i løpet av livet, og mange klarer derfor å ordne seg slik at de kan møte. Slik loven er lagt opp i dag, er man ikke pliktig til å møte på en oppmålingsforretning. Det utvises allerede i dag stor fleksibilitet fra kommunene når det avholdes oppmålingsforretninger.

Under dette punktet burde høringsnotatet også viet oppmerksomhet til varslingsfristen. Varslingsfristen er viktig av hensyn til rettsikkerheten til naboer og andre med rettigheter i området. Varslingsfristen bør derfor fortsatt være minimum 14 dager.

Fra fagmiljøet i kommunene vises det til at kommunene ikke har anledning til å si nei til et oppdrag. Ved bestilling av privat oppmåling, har landmåler anledning til å takke nei til oppdraget. Det kan bli vanskelig å få målt matrikkelenheter som er dårlig tilgjengelig og oppmåling av disse blir dyrt.

Det vises til departementets vurdering av om landmåler også burde medvirke ved krav om sammenslåing. Sammenslåing av eiendommer regnes som en kvalitetsheving og gir bedre oversikt i matrikkelen og forenkler hjemmeloverganger. GeoForum er enig i anbefaling til departementet til at slikt krav fortsatt skal kunne settes fram av hjemmelshaver selv. Fra fagmiljøet i kommunene vises det til at det i forbindelse med sammenslåing gis en del gratis veiledning. Denne tjenesten bør fortsatt være gratis.

6.7 Klage

Endringsforslagene legger opp til to klageløp. Et for den forvaltningsrettslige delen og et for tjenestekjøpet hos landmålerforetaket.

Fagmiljøet i kommunene anser det som uklart hvordan de forskjellige partene i en oppmålingssak etter omorganisering kan sikre seg at deres interesser blir ivaretatt. I dag er det klare regler for klagebehandling etter forvaltningsloven. Slik som forslaget nå foreligger må uenighet vedrørende

gjennomføring av oppmålingsforretningen søkes løst som en ordinær forbrukertvist mellom kjøper og selger. Berørte parter (naboer) må klage på matrikkelføringen i egen separat sak. Denne todelingen resulterer i en mer uoversiktlig situasjon for partene enn hva som er tilfellet i dag.

Klageadgang kan bli svært uoversiktlig. Det antas at den som har bestilt oppmålingsforretningen kan fremme forbrukerklage mens de andre partene vil være henvist til å kreve ny oppmålingsforretning eller ta saken inn for domstolen. Dette kan øke kostnads- og konfliktnivået og føre til økt belastning på rettsapparatet.

På den andre siden legger forslaget til forbrukerklagelov, jf. Prop 145 L (2015 – 2016), opp til at vedtak i forbrukerklageutvalget skal ha samme rettsvirkning som en dom. Det skal imidlertid bemerkes at GeoForum savner en vurdering av om f.eks. det offentlige vil anses som *forbruker* iht. forbrukerklageloven, når det kjøpes tjenester fra privat landmålerforetak. Videre burde utredningen også gi en vurdering av hvordan forholdet til reglene om offentlig anbud skal håndteres ved større utbygginger, der f. eks. kommunen ikke lengre har egne landmålere.

7.1.6 Kontroll med gjennomføringen

Endringsforslagene legger opp til at landmåler skal være ansvarlig for at oppmåling er gjennomført i samsvar med kommunens tillatelse. Departementet mener at det er tilstrekkelig at landmåler erklærer at oppmålingen er i samsvar med kommunens tillatelse, når oppmålingen sendes inn for matrikkelføring.

Fagmiljøet i kommunene er av den oppfatning at det i tillegg til en erklæring fra landmåler også bør følge med dokumentasjon som sikrer at også andre enn landmåleren har mulighet til å kontrollere hva landmåleren har gjort, og om ved behov kunne rekonstruere hva som er blitt utført under oppmålingsforretningen. Dette vil bl.a. være viktig der det er tilpassing av grenser i terrenget i forhold til grenser som er fastsett i juridisk bindende reguleringsplan, jf. foreslåtte andre setning i matrikkellova § 33 tredje ledd. Slike justeringer må kunne etterprøves i sin helhet, da beregningen av erstatning ved ekspropriasjon med utgangspunkt i reguleringsplan vil måtte endres tilsvarende.

Privat bransje er vant med å levere dokumentasjon på sitt arbeide iht. matrikkellova. Dette gjelder det måletekniske. Privat bransje mener dokumentasjon i forhold til gitte tillatelser og målinger er en naturlig del av dokumentene i arbeidet.

GeoForum er således av den oppfatning at det ikke er tilstrekkelig med en erklæring fra landmåler om at oppmålingen har skjedd i samsvar med kommunens tillatelse. Det må stilles konkrete krav til innhold i dokumentasjonen.

8.1 Administrative konsekvenser

Hovedtyngden av fagmiljøene i kommunene mener at forslaget om en profesjonsregulert tjenesteyting vil føre til at en lang rekke kommuner vil slutte å rekruttere fagfolk og vedlikeholde utstyr og datasystemer. Kommunene vil antakelig også miste mange fagfolk underveis. Det er derfor god grunn til å anta at det kommunale fagmiljøet vil smuldre opp og at kommunene ikke klarer å opprettholde tilfredsstillende kapasitet i den nødvendige overgangsfasen.

Videre mener hovedtyngden av det kommunale fagmiljøet at innføringen av forslagene vil rasere en velfungerende del av offentlig forvaltning til fordel for en privat bransje. Kommunene har siden innføringen av matrikkellova brukt store ressurser på å bygge opp kompetanse innenfor fagfeltet

eiendomsdanning. Fra et samfunnsøkonomisk ståsted virker det som lite gjennomtenkt å avvikle denne delen av offentlig forvaltning.

I høringsnotatet er vist til at det er begrenset utdanningskapasitet på fagfeltet, og at en privatisering av landmålingen vil gjøre at dette fagområdet får bedre jobbmuligheter. Det kommunale fagmiljøet mener dette er tvilsomt, da det er begrenset med antall oppmålingsforretninger som gjennomføres. I tillegg vil mange av de som er ansatt i kommunene i dag være kvalifisert til å bli autorisert landmålere. Man tror derfor ikke at dette forslaget vil medføre at landmålerfaget får et løft.

Privat bransje deler ikke synet til fagmiljøet i kommunene. Fagmiljøets meninger er udokumenterte påstander. Privat bransje mener forslagene til endringer i matrikkeloven vil gi landmålerbransjen et tydelig løft, både kompetanse- og statusmessig.

8.2 Konsekvenser for brukerne

Fagmiljøet i kommunene mener at selv om brukerne kan benytte seg av private foretak, så er det lite brukt. Man mener at noe av grunnen kan være at i dag yter kommunene gratis veiledning. Denne veiledningen strekker seg mye lengre enn det kommunene er pålagt gjennom veiledningsplikten iht. forvaltningsrettslige prinsipper. Dersom man privatiserer eiendomsoppmålingen vil mange kommuner ikke lenger kunne gi slik gratis veiledning, da de i liten grad, eller ikke i det hele tatt har personer med denne kompetansen lengre.

Den private delen av bransjen ga i begynnelsen av denne prosessen uttrykk for at motivasjonen for denne organisasjonsendringen var at forbrukerne skulle få lavere kostnader. Fagmiljøet i kommunene anser at utredningen viser at konsekvensen for brukerne vil være at tjenesten sannsynligvis blir dyrere og mer uforutsigbar. Totalt sett vil prisene øke når det må legges 25 % mva. på tjenesten.

I dag er det i en rekke kommuner noe kryss-subsidiering av enkelte oppmålingstjenester. Argumentet for dette er å legge til rette for at grenseavtaler blir tinglyst slik at det ikke utvikler seg en praksis der f.eks. små grensejusteringer ikke blir registrert i matrikkelen. Fagmiljøet i kommunene har grunn til å tro at slike tjenester vil kunne bli uforholdsmessig kostbare ved den foreslåtte omorganiseringen.

Privat bransje mener fortsatt at tjenestene generelt vil bli billigere, selv om det legges til mva. Noe forskning viser at konkurranse gir bedre produkter og rimeligere pris.

8.3 Konsekvenser for kommunene

Fagmiljøet i kommunene mener det vil få store konsekvenser for kommunene dersom eiendomsoppmålingen blir privatisert. Det vil i første rekke svekke den eiendomsfaglige kompetansen i kommunene. Landmålerne har unik eiendomsfaglig kompetanse som også mange andre deler av kommunen nyter godt av. Dersom kommunen ikke lenger har ansatte med denne kompetansen vil det gå utover kvaliteten på andre kartoppgaver kommunene har. Noe som igjen kan medføre et dårligere grunnlag for avgjørelser innen andre fagområder innen tekniske tjenester i kommunene.

Det kommunale fagmiljøet deler ikke departementets syn på at kommunene vil kunne omdisponere personellet til andre oppgaver i kommunen og dermed beholde dem. De mener departementet ser bort fra den enkelte medarbeiders faglige interesse og engasjement for landmålingsfaget både teknisk og juridisk. Det må derfor forventes at disse personene søker jobb i de miljøene/firmaene

hvor denne type jobber etableres. Konsekvensen vil derfor bli tap av viktig kommunal kompetanse inn mot kommunens øvrige myndighetsoppgaver med eiendomsfaglig aspekter.

Mange landmålere i Norge har i forkant og etterkant av innføringen av matrikkellova tatt etterutdanning innenfor eiendomsrett. Dette har gitt en økning i formalkompetanse som har gitt positive ringvirkninger langt utover kommunenes geodataavdelinger. Denne kompetansen er svært verdifull for hele den tekniske sektoren i kommunene.

Fagmiljøet i kommunene har grunn til å tro at privatisering av eiendomsoppmålingen vil medføre en utarming av kompetanse i kommunene, og frykter at dette vil resultere i lavere kvalitet på de produktene som kommunene tilbyr sine innbyggere. Grunnen til dette er at oppgaver med tilknytning til oppmåling og matrikkelføring utføres i dag av personell som også ivaretar oppgaver knyttet til etablering, vedlikehold og kvalitetsheving av kommunens basiskart, offentlig kartgrunn mv. Kart- og planforskriften § 15 forutsetter at kommunene kan kontrollere den tekniske kvaliteten til det offentlige kartgrunnlaget, digitale arealplaner og digitalt planregister. Har kommunene ikke personell med denne kompetansen vil det også gå ut over kvaliteten på disse dataene. Data som er viktige for å kunne få til en forenkling av bl.a. byggesaksbehandlingen.

Denne kompetansen kan bli vanskelig å erstatte/beholde når det kommunale eiendomsfaglige miljøet blir lite eller forsvinner helt.

Viktigheten av lokalkunnskap blir ikke mindre all den tid de aller fleste kommunene ikke har digitalisert oppmålingsarkiver ennå. Fagmiljøet i kommunene viser til at det er store kostnader forbundet med slike prosjekter. Dette er midler som mange kommuner ikke har. Mange papirarkiv er også vanskelige å finne fram i. I og med at man først fikk oppmålingsplikt i hele landet i 1980, er det mange steder «dårlige» beskrivelser av eiendommene. Det er derfor nødvendig med lokalkunnskap for å tolke disse beskrivelsene. Denne lokalkunnskapen vil være viktig i lang tid framover, så lenge man ikke setter i gang et nasjonalt prosjekt med å klarlegge alle eiendommer med dårlig kvalitet på eiendoms grensene.

Privat bransje mener at viktigheten av lokalkunnskapen er overdrevet. I klarlegging av eksisterende usikre grenser anses grunneiers lokalkunnskap om sine grenser viktigere enn den kommunale landmåler sin lokalkunnskap.

Privat bransje mener det verken er hold i påstandene fra fagmiljøet i kommunene om at det ikke vil bli etablert kommunale landmålerforetak eller at kommunene mister annen eiendomsfaglige personell.

8.4 Konsekvenser for private leverandører av oppmåling

Fagmiljøet i kommunene viser til ovenstående om at kravet til landmåler må heves til å gjelde den som utfører oppmålingsforretningen/møte med partene. Når man først innfører et krav om kompetanse må det gjelde for alle utøverne, ikke bare en ansvarlig på hvert kontorsted.

Privat bransje mener at selve oppmålingsforretningen må utføres av autorisert landmåler, men at merking og måling kan utføres av ikke-autorisert landmåler. De støtter kravet om at hvert kontorsted som tilbyr eiendomsmåling må ha autorisert landmåler.

8.5 Konsekvenser for staten

GeoForum vil bemerke at dersom føring av matrikkelen legges til Kartverket, må de som fører eiendomsdelen i matrikkelen ha eiendomsfaglig utdanning på høyere nivå. Videre må matrikkelfører ha oppmålingsteknisk kompetanse. Departementet legger til grunn at Kartverkets økte kostnader til matrikkelføring og autorisasjon dekkes med gebyrer innenfor de til enhver tid gjeldende budsjetttrammer.

Annet

Fagmiljøet i kommunene mener utredningen og de framlagte forslagene også burde ha satt fokus på hva som kan heve kvaliteten på matrikkelen og arbeidet som skal utføres. Utredningen gir mer uttrykk for at hensikten med endringen er å privatisere og ikke å gjøre tjenestene bedre og/eller billigere.

Privat bransje mener at en oversikt over pågående eiendomssaker kan etableres på samme måte som dagens tiltaksbase. Dette vil gi bedre oversikt over pågående oppmålingssaker enn det vi har i dag. Brukerne er vant med muligheten til å kjøpe sine tjenester/ varer hos forskjellige leverandører med vurderinger rundt pris og leveringstid, og er lite fortrolige med at en tjeneste skal være gebyrbelagt og monopolisert. At det skal være en utstrakt innovativ kommunikasjon mellom kommunens arealplanleggere, byggesaksbehandlere og oppmålingsavdeling som hindrer den private bransje i utførelse av denne type tjenester er ikke bransjen kjent med.

Vennlig hilsen

Marianne Meinich
Daglig leder

Hønefoss 21. november 2016