



Kommunal- og moderniseringsdepartementet

Referanser:

Dykkar:

Vår: 16/8 - 16/31532

Saksbehandlar:

Hogne Haugsdal

Hogne.Haugsdal@lindas.kommune.no

Dato:

16.11.2016

Administrativ høyring - organisering av eiendomsoppmålingen. Forslag til endring i matrikkellova mv.

Bakgrunn for saka.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) har på oppdrag frå Stortinget (vedtak 3. mars 2016) utarbeida eit høyringsnotat med framlegg til endringar i matrikkellova av 17. juni 2005.

KMD la ut sitt forslag på høyring 19. august, med frist 21. november.

Bakgrunnen for høyringsforslaget er at representantar frå dei borgarlege partia fremma forslag om at regjeringa skulle utreda å oppheva det kommunale ansvaret for eigedomsoppmåling. Grunngevinga var at gebyra varierer stort frå kommune til kommune, at det var lang ventetid og at ein ynskja eit skilje mellom mynde (PBL) og tenesteproduksjonen.

Historikk.

Lov om kartlegging, deling og registrering av grunneigedom (delingslova) trådde i kraft i 1980 og me fekk for første gang ei felles lov for heile landet. Kommunane fekk ansvar for oppmåling (kartforretning) og for registrering av eigedomskartet. Før 1980 var arbeidet med deling av eigedommar som regel utført av skylddelingsmenn, som skildra tomtane med terrengmål i meter og himmelretningar. Større byar hadde egne oppmålingsfolk som utførte dette arbeidet.

Eit lovutval foreslo i NOU 1999-Ny lov om eigedomsregistrering: at oppmåling av eigedommar og grenser skulle utførast av private landmålarar, mens kommunane fortsatt skulle føra matrikkelen. Forslaget vart lagt fram av regjeringa Bondevik II og vedtatt av Stortinget våren 2005. Kommunane skulle kunne vedta kommunalt oppmålingsmonopol. Vedtaket om privat eigedomsoppmåling, vart ikkje satt i kraft. Ved nytt lovvedtak i 2007 vart lova, etter forslag av regjeringa Stoltenberg II, endra slik at kommunane fortsatt skulle ha ansvaret for eigedomsoppmålinga, jf.Ot.prp. nr. 57 (2006-2007).

Post

postmottak@lindas.kommune.no
Dokumentsenteret
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Kontakt

www.lindas.kommune.no
Telefon +47 56 37 50 00
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 3201.05.89311
Org.nr. 935 084 733

DER DRAUMAR BLIR RØYNDOM



Saksbehandlingsreglane i lova vart satt i kraft 1. januar 2010. Matrikellova avløyste frå dette tidspunktet delingslova.

Kort oppsummering av (KMD) sitt forslag.

KMD gjer framlegg om å fjerna det kommunale ansvaret for oppmåling av eigedommar og grenser og i staden gjera dette arbeidet om til profesjonsregulert tenesteyting.

Det er gjort framlegg om at Staten skal overta føring av eigedomsdelen i matrikkelen og at det skal etablerast ein privat bransje for eigedomsoppmåling.

KMD begrunner forslaget til privatisering med at det vil verta enklare for grunneigar å få tilgang til landmåling, det vert billigare og me får utvikla en ny bransje i Norge. Kommunal- og moderniseringsminister Sanner uttalar i ei pressemelding: «Vi vil få en mer fleksibel og effektiv organisering av eiendomsoppmålingen. Personer og bedrifter vil få valgfrihet og vi forenkler systemet med registrering av eiendomsopplysninger, konkurranse og fri prisdannelse på oppmålingsdelen. Å samle mer av ansvaret for eiendomsregistreringen hos Kartverket vil effektivisere arbeidet og sikre ensartet føring av eiendom. Det vil også forenkle samordningen og forbedre kvaliteten.»

KMD viser også til korleis eigedomsoppmåling er organisert i andre europeiske land, og foreslår at arbeidet skal utførast av ein privat og autorisert landmålar, men også kommunane kan fortsetja med oppmåling, men då i konkurranse med private firma. I forhold til konsekvenser av forslaget, meiner KMD at det kan bli dyrare å få målt opp tomter, men at det kan gå raskare. Både kjøreavstand og meirverdiavgift vil fordyra ein del tomter, mens tomter i utbyggingsfelt truleg vil bli billigare.

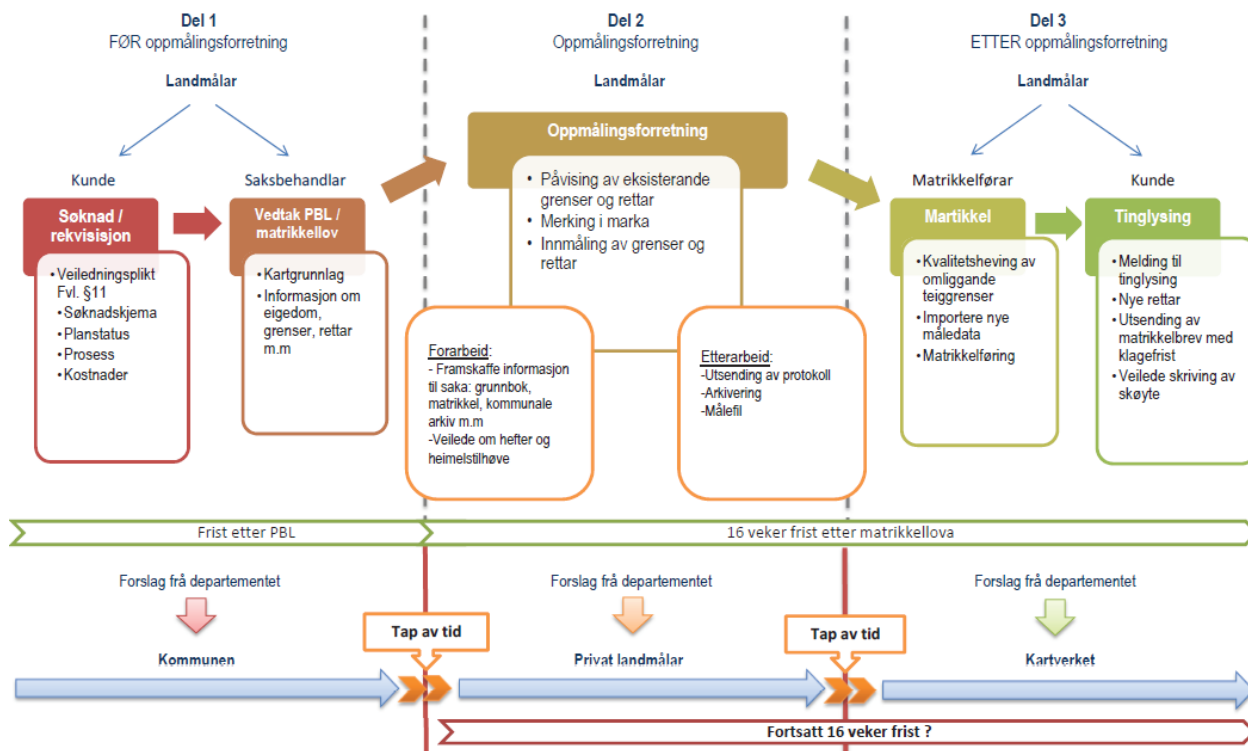
I forhold til kommunane, ser KMD at det kan være ei fare for at mange kommunar vil myssa fagfolk og kompetanse. Kommunane vil fortsatt ha ansvaret for anna matrikkelarbeid, som adressering og føring av bygningsopplysningar. KMD anslår at virkninga av forslaget vil bli til ca. 100 mill. kr i tap for kommunesektoren som helheit. Samtidig reduserast kommunebudsjetta i same størrelses orden, slik at dette balanserast over tid. Det vil likevel vera eit budsjettproblem for kommunesektoren som helheit, at den negative verknaden kjem umiddelbart, mens den positive kjem over mange år.

KMD anslår at kostnadane ved å overta matrikkelføringa vil bli ca. 160 millionar kroner, men at det blir ein viss effektiviseringsgevinst og at Kartverket sine auka kostnader til matrikkelføring og autorisasjon vil verta dekkja av gebyr.

Vurdering:

Figuren under illustrerer ei oppmålingssak frå start til mål og viser kvar det vert brot i tidslinja dersom arbeidet med ei oppmålingssak skal splittast opp slik Høyringsframlegget legg opp til.

Oppmålingsforretning - ulike delar av prosessen pr. i dag LANDMÅLAR sine oppgaver



Tidsbruk- saksflyt

Den kommunale landmålar har i dag hand om saka frå løyve er gjeve etter PBL til saka er ferdig tinglyst. Fritt landmålervalg fører til at kommunen må «førebu» saka til privat landmålar, med å henta ut nødvendig dokumentasjon og kart. Privat landmålar skal ha dette oversendt før innkalling til oppmålingsforretning, gjennomføre saka, føra protokoll og deretter senda dette i post til kommunen. Dokumentsenteret i kommunen registrerer og fordeler post, sakshandsamar mottek tilsendte dokument, kontrollerer / påfører koder og kvalitet på grensepunkt, opprettar eigedomen i matrikkelen og sender til tinglysing. Dersom kartverket skal ta seg av matrikkelføringa vert det oversending av dokumentasjon og måledata til kartverket. Der kunden sjølv søker kommunen om løyve, vil kunden måtte bruke tid på å gå til den private marknaden og engasjera eit firma til å utføra oppmålingsforretninga.

Det vert utfordrande å få til ein effektiv saksflyt med så mange ulike aktørar. Ein kan ikkje kalla dette «forenkla samordning» eller «Fullført sakshandsaming» som elles er eit mål for kommunen.

Veiledningsplikt FVL §11

Kommunen har veiledningsplikt etter forvaltningslova §11. Sakshandsamarane, og i dei fleste tilfelle landmålar, hjelper kundane under heile prosessen frå søknad til informasjon om skøyte. Denne kontakten med sakshandsamar mysser kunden med fritt landmålervalg.

Kommunen er lokal matrikkelmyndighet og har ansvar for å rettleia. Oppmålingsingeniør hjelper til med å få på plass nødvendig nye rettar og rydder opp i gamle rettar i forkant av, eller i samband med oppmålingsforretninga. Ofte vert slike rettar tinglyst saman med melding til tinglysing.

KMD skriv at : «Som offentlig forvaltningsorgan er kommunane avskåret fra å gi meir omfattende bistand til grunneiere i denne typen eiendomssaker.» Her viser dei til at «kunden ofte har behov for faglig hjelp til spørsmål som må avklarast med naboar og offentlige mynde før selve oppmålingen kan utføres» Ut i frå veiledningsplikta og krava til å kva som skal vera klargjort før løyve til oppretting av nye eigedom eller arealoverføring kan utførast, kan kommunen ikkje sjå at denne påstanden stemmer. Det er kommunen sin sakshandsamar/landmålar som skal påvisa tinglyste hefte på eigedomar, om slike finns, og opplysa om desse på oppmålingsforretninga.

Kvalitet/ Måledata

KMD skriv «*Det vil forenkle samordningen og forbedre kvaliteten*». Dette er ein uttale som set den enkelte kommunale landmålar i eit dårleg lys. Det har etter det ein kjenner til ikkje komme klage på kvaliteten på arbeidet landmålarane gjer. Kartverket utfører to- dagars tilsyn med kommunane og ein kjenner heller ikkje til at det har komme fram noko om dårleg kvalitet på målearbeidet rundt om i kommunane. Kommunane sitt måleutstyr er moderne GPS og kikkerter, tilsvarende det dei private firma bruker.

Innlevering av måledata må gjerast på ein slik måte at det ikkje er rom for feiltolking. Koding og kvalitet må vera korrekt før dette kan førast i matrikkelen. Kommunen har i dag ulike erfaring med mottak av innmålingsdata frå firma, store og små. Dette gjeld både for VA-data og plassering av bygg. Stikkprøvar har vist at det kan vera avvik, matrikkeldata må vera korrekte.

Innleigd oppmåling

Det er etter dagens ordning fritt for ein kommune som eventuelt manglar eigne ressursar å leige inn oppmålar frå privat firma eller andre kommunar, så ordninga i dag er ikkje noko hinder for at dei kommunane skal få jobben gjort. Det er ein visst marknad for private eigedomslandmålarar i dag. Ved privatisering vil det verta ei ekstra belastning for kunden å skaffa seg eit firma til å ta jobben. Korleis vurderer dei pris/ kompetanse/ kvalitet? Ved eventuell privatisering av eigedomslandmålinga vil dei private firma i stor grad måtte henta kvalifiserte landmålarar frå kommunane og slik svekka kommunen sin kompetanse på dette feltet.

Framskaffing av dokumentasjon/ arkivering

Det er ikkje all dokumentasjon som kan skaffast via WEB kart og matrikkel, mykje ligg enno i papirformat som må skaffast til veie i kommunen. Vil privat landmålar vita om dette og framskaffa dei naudsynte dokumenta. (utskiftingskart, skylddelingar, gamle målebrev/ protokollar, byggesaksmapper)

Gjeld kravet til arkivering for den private landmålar på lik linje med det kommunale (Noark5). Vil kommunen få innsyn i dei private arkiva for å opplysa ei sak? Kva med andre firma som seinare skal inn og gjera ein jobb på tilstøytande/ same areal. Vil dei få tilgang til tidlegare arkivert materiale?

Kvalitetsheving/ Retting av feil i matrikkelen

Matrikkelova § 1. : Formålet med lova:

Lova skal sikre tilgang til viktige eigedomsopplysningar, ved at det blir ført eit einsarta og påliteleg register (matrikkelen) over alle faste eigedommar i landet, og at grenser og eigedomsforhold blir klarlagde.

Samanlikna med andre land har Norge eit unøyaktig eigedomskart. Det meste av grenser utanfor tettbygd strøk er ikkje oppmålt, og det krev ofte mye arbeid for å få plassert desse rett i kartet. Kvalitetsheving av omkring liggjande grenser, er noko den kommunale landmålar ofte gjer i samband med ei oppmålingsforretning. Den kommunale landmålar klarlegg i stor utstrekning tilgrensande eldre grensepunkt under ei oppmålingsforretning. Ei teneste som dette gjer at me etter kvar oppmålingssak får ein betre kvalitet på matrikkelen. Ein kan ikkje sjå at eit privat firma eller kunden vil bruka mykje tid/ pengar på å avklara og kartlegge gamle grenser utover den jobben dei må gjera t.d. i samband med oppretting av ny matrikkeleining.

Matrikkellovas formål om «eit einsarta og påliteleg register» vert undergrave og kvalitetshevinga av eigedomsgrenser i matrikkelen vil gå seinare fram.

Grensejustering-særskilt kontrollansvar.

Ved grensejustering etter Matrikkelloven, er det ikkje krav om delingsvedtak, men krav om at arealet ikkje skal overstiga 5% av minste avgjevar-/mottakar-eigedom, og maks 500 m², og «*Eiendommene skal ikke øke eller redusere sin verdi med mer enn folketrygdens grunnbeløp*».

Skal kommunen sin matrikkelførar / ev.kartverket kontrollere dette før det vert matrikkelført, og kva om desse krava ikkje er fulgt? Det er matrikkelførar sin sign. som vert registret i matrikkelen.

Konsekvensar for kostnader/gebyr/frist.

Kommunane har eit momsfritt gebyrregulativ som er basert på sjølvkost. Det har vore lagt ned mykje arbeid for å finne «rette» prisar for ulike oppgåver. Prisane (momsbelagt) ved privatisering av eigedomsoppmåling vil verta uføreseielege for kundane. Kommunane har ein naturleg nærleik til sine kundar som ikkje vil vera der om private firma skal utføra oppmåling i kvar utkant i Norge. Det vil ikkje verta privat oppmålingsfirma i alle kommunar. Private firma vil også måtte dekkja sine kostnader med reise og eventuell overnatting i saker der det er lang reiseveg. Kommunane utfører ikkje desse oppgåvene for inntektene si skuld, men for å sikra innbyggjarane gode tenester.

Eit resultat av privatiseringa er at dei sakene som det er lite inntening på ikkje er interessante for dei private. Det kan verta vanskeleg å få firma til å ta på seg slike saker og det vil i mange tilfeller verta mykje dyrare enn etter kommunale gebyrregulativ. Private firma har ikkje plikt til å ta alle saker, slik kommunen har. Har KMD informert godt nok om at det for mange vil verta dyrare med privatisering av oppmålingstenesta?

I flg. spørjeundersøkingar og KOSTRA tal, viser det seg at over 90 % av nye bustadomter i 2016 var godt innanfor lova sin saksbehandlingsfrist på 16 veker. Skal 16 vekersfristen frå ei sak er godkjent til det ferdige produktet er levert framleis gjelda? Kven skal halda kontroll med tidsfristen?

Fristen bør gjelda, då denne ordninga er meint å vera tidssparande. Korleis skal ordninga med avkorting i gebyr fungera når dei private skal utføra oppgåva?

Kompetansekrav

Kommunen ser positivt på at det vert innført kompetansekrav og sertifisering. Kravet til kompetanse og godkjenning ligg i framlegget frå KMD hjå leiar for privat målefirma, ikkje hjå kvar enkelt landmålar i firmaet. I ein kommune er det i dag stilt krav til den enkelte si utdanning og naudsynte kurs /realkompetanse for å utføra jobben som landmålar og matrikkelførar. Kommunen meiner difor at framlegget vil svekka kvaliteten på arbeidet med oppmålingsforretning og ikkje betra den. Kommunen meiner det difor må setjast krav til den utøvande landmålar og ikkje berre ansvarleg leiar.

Konklusjon

Ordninga med kommunal oppmålingsteneste fungerer godt i vår kommune. Me har nøgde kundar og utfører oppgåvene til beste for innbyggerane, med ein samanhengande prosess frå A til Å. Ei oppdeling av saksflyten mellom kommune, kunde, privat landmålar og kartverket gjer at det går mykje tid vekk til oversending/ forflytting av ei sak. I dei aller fleste sakene vert 16- vekers fristen i dag halden. Kommunen stiller spørsmål ved å endra ei viktig kommunal teneste som fungerer tilfredsstillande.

Føring av matrikkelen gjerast best av den som har lokal kjennskap til grensene og som t.d kan kvalitetsheva nabogrenser i same sak. Programvarene som vert brukt til føring i matrikkelen har rigide reglar som styrer korleis matrikkelføringa skal gå føre seg, og som i stor grad gjer at føringa er einsarta i dag.

Kommunen kan ikkje sjå at verken tidsbruk, kvalitet eller pris vil verta betre for kunden med endringane som KMD har gjort framlegg om.

Uttale frå Lindås kommune:

Lindås kommune meiner at fagmiljøet innafor oppmålingsfaget held eit høgt fagleg nivå og leverer god kvalitet. Nordhordlandskommunane har eit tett samarbeid innafor faget som gjer at kommunane har eit effektivt, godt fungerande og rettferdig oppmålingssystem.

Kompetansen innafor oppmålingsfaget er nytta til mange andre oppgåver i kommunal samanheng som, vatn og avløp, planarbeid, veg. Det vil få store negative konsekvensar dersom slik kompetanse skulle forsvinna frå kommunen.

Lindås kommune rår difor frå at privat landmålerforetak skal kunna tilby eigedomsoppmåling på like vilkår som kommunane. Dei viktigaste argumenta mot forslaget er at det vil kunne medføra fleire konflikhtar, færre muligheiter for innbyggerane til å klage, dyrare tenester for innbyggerane, og auka kostnader for kommunane.

Lindås kommune meiner at det overordna ansvaret for føring av matrikkelen skal vera hjå kommunane, slik det er i dag. Dette vil spare oss for feiltolkingar og misstydingar i planar og delingsvedtak. Ei sentralisering til Statens kartverk for føring av matrikkelen vil føra til meir byråkrati og senkar farten på kvalitetsheving av eigedomsgrenser.

Lindås kommune meiner at utdanninga som vert gjeve i dag innafor dette fagfeltet sikrar ei god oppmålingsteneste i kommunane i Norge.

Lindås kommune meiner at høyringsforslaget frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet om endringar i matrikkellova mv. difor må avvisast. Viser elles til vurderingar i saksutgreiinga.

Med helsing

Hogne Haugsdal
ass. rådmann

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Figur_Uttale til eigedomsoppmåling

Mottakarar:
Kommunal- og
moderniseringsdepartementet