

Svar på høring – Innføring av krav om landmålerbrev mv. Forslag til endringer i matrikkelforskriften

Geomatikkbedriftene (GB) gir herved svar på høring vedr. forslag til endringer i matrikkelforskriften med innføring av krav til landmålerbrev mv. Vi gir svar på noen punkter i høringen.

2.3 Begrepet "landmåler"

Det har lenge vært diskusjon hvorvidt person som bestyrer oppmålingsforretninger skal kalles *landmåler* eller *eiendomslandmåler*, alternativt *autorisert landmåler*. Departementet foreslår å videreføre bruk av landmåler. Det har også vært diskutert behov og mulighet for å beskytte tittelen.

Landmåler er en generell tittel som dekker alle typer landmåling, men relatert til matrikkelloven menes "den som er pekt ut til å bestyre oppmålingsforretningen".

Siden det nå innføres krav til formell utdanning/kompetanse for å bestyre oppmålingsforretninger, og for å unngå unødvendig diskusjon i framtiden, mener GB at den formelle tittelen (i lov og forskrift) bør være *eiendomslandmåler*, alternativt *autorisert landmåler*. Dette gir også større mulighet for å beskytte tittelen dersom det er/blir aktuelt. (Man kan gjerne benytte kortformen landmåler i tekstlig framstilling, men da bør det alltid presiseres hva som menes ved første bruk av begrepet/tittelen, for eksempel eiendomslandmåler (alternativt autorisert landmåler) "(heretter kalt landmåler)".

2.6 Kravene for å få landmålerbrev

2.6.2 Utdanning

GB støtter kravet til utdanning på bachelornivå som tilsvarer 180 studiepoeng, men vi mener at forslaget går for langt i detaljering i antall studiepoeng innenfor hvert fagområde som omfattes av landmålingstekniske, matrikulære og juridiske emner. Forslaget til forskriftstekst er mindre detaljert med minst 30 studiepoeng innenfor hver del. Vi mener det er unødvendig å angi eksplisitt 2 studiepoeng etikk. I praksis er det her snakk om innføring i etikk relatert til *god landmålerskikk* som hører naturlig hjemme i utdanningen.

Vi mener det er mest riktig at videre detaljering overlates til studiestedene og interessene til den enkelte student. Endring i studietilbud er en krevende og ofte lang prosess, og vi er bekymret for at for streng detaljering vil kunne hindre mulighet for å få utdannet nok kandidater som dekker kravene.

2.6.3 Relevant erfaring

Forslaget legger opp til at man i praksisperioden, før man kan søke landmålerbrev, må ha utført minst ti oppmålingssaker etter matrikkelloven Disse ti sakene må igjen fordele seg på minst tre ulike typer saker, for eks. etablering av ny grunneiendom, ny anleggseiendom, ny festetomt, arealoverføring m.m.

GB tror at noen kommuner kan slite med å «tilby» tre ulike typer oppmålingssaker i løpet av en to års periode. Vi vet at private selskaper som utfører arbeid etter matrikkelloven for kommunene gjerne bare får en type saker. Dette er ofte bare etablering av ny grunneiendom, men da gjerne flere 10-talls saker per tildeling. Vi kan her få en situasjon der en landmåler som har utført flere hundre oppmålingsforretninger ikke vil godkjennes på grunn av for «smal erfaring».

Vi mener det er viktig og nødvendig med fleksibilitet her. Ingen eller få vil ha gjennomført alle typer saker, og noe/mye ansvar må alltid ligge på utøver selv og dens arbeidsgiver/leder. (Dette gjelder jo for de fleste yrkesgrupper.)

Høringsnotatet foreslår krav om at landmåleren må ha utført alle elementer i en oppmålingsforretning selv, samt arkivering av saksdokumentene i kommunalt arkiv. Krav om erfaring med arkivering er etter vårt syn både "sært" og unødvendig og bør tas ut da den ekskluderer de fleste private landmålere uten kommunal erfaring. Vi vil også legge til at arkivering i dag skjer elektronisk via ulike fagklienter, herunder også fagklienter for oppmålingsforretninger etter matrikkelloven.

GB mener at arbeider etter ML § 19, Avtale om eksisterende grense, også må regnes som relevant erfaring. Likeledes bør arbeidsoppgaver knyttet til fradelingssøknader, seksjoneringssøknader og lignende kunne godskrives som relevant praksis.

2.3.4 Dokumentasjonskrav

Sitat fra høringsnotatet:

Relevant dokumentasjon for å dokumentere erfaring, kan f.eks. være:

- Signert attest fra arbeidsgiver der det står startdato og sluttdato for arbeidsperioden og størrelse på stillingsomfang, i timer per uke eller i stillingsprosent.

De fleste leser og forstår nok dette riktig, men for ordens skyld bør det stå " – startdato og eventuell sluttdato – " her.

2.6.5 Autorisasjonsprøve

De nye formelle kravene til kvalifikasjoner skal sikre at personer med landmålerbrev kan stå ansvarlig for alle typer oppmålingsforretninger etter matrikkelloven. Samtidig legges det opp til at eksisterende kompetanse blir ivaretatt og videreført, og vi støtter departementets vurdering av behov for regler som sikrer at behov for landmålere etter matrikkelloven blir dekket til enhver tid.

Krav til autorisasjonsprøve er definert i vedtatt lovendring (i 2018), og trer i kraft samtidig med forskriftsendringen. Eksisterende landmålere kan få tildelt landmålerbrev uten å oppfylle de nye kravene til utdanning. For alle disse, som omfattes av overgangsordningen, støtter vi kravet om godkjent autorisasjonsprøve. For personer som søker om landmålerbrev med utdanning og praksis i henhold til de nye kravene, mener vi at kravet om egen autorisasjonsprøve bør vurderes på nytt.

Det er etter vår mening uklart hva denne prøven faktisk er, og hvis den i praksis blir organisert som en hjemmeprøve, så mener vi at arbeid og kostnader med dette ikke tjener formålet.

2.8 Gebyr

Departementet foreslår et ordinært gebyr på 15 000 kroner for tildeling av landmålerbrev. Beløpet skal i utgangspunktet dekke kostnader med etablering av løsningen, saksbehandling av søknad om landmålerbrev, tilrettelegging og retting av autorisasjonsprøven samt utstedelse av landmålerbrevet. Beløpet tar utgangspunkt i estimerte etableringskostnader på 6.4 mill. kroner, driftskostnader de første tre år på 550 000 kroner per år og deretter 110 000 kroner per år. Videre antas det at ca. 800 personer vil søke om autorisasjon før 2030.

Vi mener at ordinært gebyr maksimum bør være 10 000 kroner. Vi mener for det første at etablering av løsningen må kunne gjøres vesentlig rimeligere. Vi mener også det er urimelig at hele kostnaden med etableringen skal legges på dagens landmålere alene.

2.10 Overgangsordning og ikraftsetting

Det foreslås en overgangsordning på minimum to år. Vi mener at to år er for kort tid og foreslår tre år. Overgangsordningen bør heller ikke være for lang slik at muligheten for å få autorisasjon uten tilstrekkelig formell kompetanse kan utnyttes utilbørlig.

Departementet foreslår at dagens kommunalt ansatte landmålere med minst åtte års sammenhengende relevant praksis hvor minimum 40 % av stillingen utgjør oppgaver etter matrikkelloven, kan søke om autorisasjon. Vi mener at 5 år hvor minimum 80 % av stillingen utgjør oppgaver etter matrikkelloven bør kvalifisere tilsvarende.

Forslaget åpner også for å godta søknad om autorisasjon/landmålerbrev for personer som ikke oppfyller kravene i overgangsperioden. Dette kan i utgangspunktet virke "useriøst", men siden vi skal gå fra et system uten krav til formell utdanning til et nytt system med klart definerte krav til utdanning og praksis, så støtter GB en slik mulighet, gjerne basert på attester fra aktuelle ansettelsesforhold.

3.4 Føring av opplysninger om grenser

3.4.2 Ny ordning med dokumentbasert kvalitetsheving for eksisterende grenser

Våre medlemsbedrifter har kunder/oppdrag både innen offentlig og privat sektor. Vi ser at økt fokus på digitalisering i stor grad har aktualisert et behov for kvalitetsheving av matrikkelen, blant annet i forbindelse med manglende arealer i bygg, og feil og mangler i eiendomsgrenser. Som eksempel kan nevnes at en av våre medlemsbedrifter nylig har utført matrikkelanalyse for en mellomstor bykommune i Sør-Norge hvor det blant annet er påvist følgende mangler (avrundede tall): 900 boligbygg og 4500 andre typer bygg mangler BRA, 4000 bruksenheter av type bolig/fritidsbolig mangler BRA, 190 matrikkelenheter uten geometri og 1300 matrikkelenheter med bare fiktive grenser.

Vi mener at kvalitetsheving av matrikkelen bør gis økt fokus raskt, og vi tror det er nødvendig at staten er mer proaktiv, og bistår med økonomiske midler og prosjektledelse for å hjelpe kommunene i arbeidet.

I praksis innebærer lovendringen med tilhørende forskriftsendring at det blir færre saker som kan rettes etter ML § 26 som kommunene ikke kan ta gebyr for. Til nå har kvalitetsheving etter ML § 17 krevd oppmålingsforretning, men retting etter § 26 bare kan gjøres for rettinger som nettopp ikke krever oppmålingsforretning. Med ny sakstype med dokumentbasert kvalitetsheving for eksisterende grenser etter § 17, vil § 17 dekke saker både med og uten krav til oppmålingsforretning.

Vi mener det er svært viktig at mulighetene for kvalitetsheving/retting av matrikkelen ikke hindres vesentlig/gjøres enda vanskeligere på grunn av denne foreslåtte endringen.

3.6 Føring av opplysninger om eier av offentlig veggrunn mv

Registrert eier/fester kan være registrert i grunnboken (normalt) eller bare i matrikkelen (normalt bare for veg- og jernbanegrund som ikke er registrert i grunnboken). I matrikkelen benevnes ikke-tinglyste eierforhold som aktuell eier (AE) og aktuell fester (AF). Det finnes en god del festegrund fra tidligere som bare er registrert i matrikkelen.

Kontaktperson kan (i dag) registreres for alle typer matrikkelenheter. I matrikkelen benevnes kontaktpersoner for matrikkelenhet med henholdsvis Kontaktinstans eier (KE) og Kontaktinstans fester (KF). I høringsdokumentet står det at det bare kan registreres én kontaktperson per matrikkelenhet. I tilfelle det ikke er kjent, vil vi gjøre oppmerksom på at det i dagens matrikkelløsning kan registreres flere kontaktpersoner per matrikkelenhet.

Departementet foreslår nå blant annet at opplysninger om registrert eier, registrert fester og kontaktperson for matrikkelenhet skal føres av Kartverket, med noen spesifiserte unntak.

Registrerte eierforhold (tinglyste og ikke tinglyste) og kontaktpersoner for matrikkelenhet er svært viktig informasjon blant annet ved produksjon av nabolister (for nabovarsel) som nå tilbys digitalt fra flere av våre medlemsbedrifter. Vi antar at kommunene har synspunkter på flytting av føringen av aktuell eier/fester og kontaktinstans for eier/fester til Kartverket, men vi kan ikke se noe god grunn til at ikke kommunene fortsatt skal kunne føre kontaktperson, ikke minst for kommunale eiendommer. For mange store kommuner er det avgjørende at for eksempel nabovarsel kommer raskt fram til den etat som forvalter eiendommen, og dette løses enkelt med å registrere kontaktperson.

For oss er det viktig å påpeke at det er svært viktig at denne informasjonen er korrekt, og oppdateres så raskt som mulig ved endringer. Senest ved sammenslåingen av Nord- og Sør-Trøndelag opplevde flere av våre medlemsbedrifter problemer og mange henvendelser ved produksjon og utsendelse av nabovarsel for byggesaker, på grunn av at registrert eierforhold og/eller kontaktperson ikke ble oppdatert samtidig med, eller like etter, sammenslåingen.

Departementet foreslår også at kontaktperson for matrikkelenhet skal reserveres for registrert eier, det vil si at kontaktperson ikke skal kunne registreres for registret fester. I noen tilfeller er kommune eller fylkeskommune fester, og festegrunn kan forvaltes av ulike etater på samme måte som grunneiendom. Det er derfor (fortsatt) behov for å kunne registrere kontaktperson for fester.

3.8 Kartografi

Kartografi/presentasjon av matrikkelenheter (i kart) inngår ikke i selve forslaget til ny forskrift og hører etter vår mening heller ikke hjemme der. Dette punktet er tatt med i høringen på bakgrunn av at departementet vurderer å innføre obligatoriske tegneregler for presentasjon av informasjon fra matrikkelen. Vi gir her bare et par korte kommentarer etter innspill fra noen av våre medlemsbedrifter.

Alle matrikkelenheter, inkludert annen matrikkelenhet, bør vises med komplett informasjon i matrikkelen, dvs. også teiggrensler/hjelpelinjer dersom det er registrert.

Det er ikke nødvendig å vise alle matrikkelnummer med en bokstav bak som viser type matrikkelenhet. Slik bokstav er eventuelt bare nyttig/nødvendig å vise på festegrunn uten Fnr, jordsameie, annen matrikkelenhet (i den grad annen matrikkelenhet har geometri) og på anleggseiendom. Festegrunn med Fnr og seksjonert uteareal vises tydelig/godt nok ved at henholdsvis tredje og fjerde ledd i matrikkelnummeret har verdi > 0. Anleggseiendom vises med entydig skratur, men siden det vil være to eller flere lag med eiendommer i slike tilfeller kan matrikkelnummer for anleggseiendom med fordel markeres spesielt.

Vennlig hilsen

Jorunn Kragset

Leder Geomatikkbedriftene

+47 913 03 467

