

SAKSFRAMLEGG

Høringsuttale - Organisering av eigedomsoppmåling

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Fusa kommune støttar ikkje forslaget om å oppheva det kommunale ansvaret for eigedomsoppmåling. Kommunen støttar heller ikkje om å overføra føring av matrikkelen til Kartverket.

Dei viktigaste argumenta mot forslaget, er at oppgåven ikke eignar seg for markedet, dei negative konsekvensene dette vil ha for matrikkelen, samt for kommuna si samla drift.

Kommunalt ansvar for eigedomsoppmåling fungerer godt i Fusa kommune og i kommune-Norge generelt. Dette sett i betraktning av vår historie, bosettingsmønster, geografi og en bevissthet om eigedomsgrenser som felles offentlig infrastruktur.

Korkje ventetid, pris eller kvalitet er saklege argument vurdert mot dagens organisering. Det er lite som talar for at oppgåvene samla sett blir billigare, bedre eller generelt meir tilgjengelege, ved å oppheva det kommunale ansvaret.

Saksframstilling:

Vedtaksmynde:

Saksdokument:

Vedlegg: Sjå nederst i saka

Ikkje vedlegg:

Faktiske opplysningar:

Bakgrunnen for forslaget:

I flg. spørreundersøkelser og KOSTRA tall, viser det seg at over 90 % av nye boligtomter i 2015, var godt innenfor lovens saksbehandlingsfrist på 16 uker på landsbasis. Oppmålingsgebyr for «standard boligtomt» i 2015 var for dei aller fleste kommuner mellom 12000 –28000, slik at argumentene om raskere saksbehandlingstid og store sprik i gebyrene har liten faglig begrunnelse.

Manglende evaluering av dagens ordning:

Det har vært reist kritikk mot departementet for ikke å følge opp Stortingsvedtaket om å utrede eiendomsmålingen. Kritikken går på at organiseringen av eiendomsoppmåling ikke er utredet, men at høringen går rett på å anbefale en privatisering av dagens ordning. Saken er i tillegg svært fattig på dokumentasjon av påstander som lang ventetid og høye gebyrer.

Høyringsforslaget tilpasset storbyene:

Dette er et forslag spesialtilpasset Oslo og storbyenes utfordringer. Å oppheve den kommunale landmålingsordningen vil kunne skape vanskeligere tilgang på landmåling for brukerne, spesielt i grisgrendte strøk. Et privat firma må samle opp flere oppdrag i samme området før de drar ut. I slike tilfeller vil privatisering kunne øke ventetiden for kunden. I store byer, vil dette ikke være et problem, men Norge består i dag av flest små og mellomstore kommuner.

Rådmannen vil hevde at dei fleste grunneigare som ønsker å fradele tomter i Fusa, blir godt hjulpet og er fornøyde med den servicen kommunen tilbyr. I tillegg tilbyr eidedomsmejlare og advokater bistand innen det fagfeltet departementet etterspør. Det tyder på at regjeringens forslag om privatisering er basert på et prinsipielt ønske, og ikkje eit krav frå forbrukare eller kommuner.

Høyringsforslaget innebærer ekstra økonomisk belastning for kundene:

Rådmannen er enig med departementet at eidedomsoppmåling kan bli dyrare med det nye forslaget. Eit firma skal ha fortjeneste, og med både merverdiavgift og reisetid, vil dette fordyre oppmålinga. Kommunene eller kartverket skal ha gebyr for matrikkelføringa, og kommunene vil ta betalt for dokumentasjon som er naudsynt for å gjennomføre oppmålingsforretninga.

Sammenlikna med andre land har Norge et unøyaktig eiendomskart. Det meste av grenser utenfor tettbygd strøk er ikkje oppmålt, og krever ofte mykje arbeid for å få plassert. Etter kvert døyr lokalkunnskapen om desse gamle grensene ut, og det er desse unøyaktige grensene som er hovedårsaken til at Norge har relativt mange rettstvister innan dette området.

Også norske bysentrum kan ha unøyaktig eidedomskart. Mange av kvartalene i byene blei etablert tidlig, og sjølv om det ble laga kvartalskart og målebrev, byr det på problemer å rekonstruere tomter inne i byene. Ein må som hovudregel rekonstruere heile kvartalet og fordele tidlegare unøyaktige målinger, slik at dei «siste» tomtene ikkje skal miste fleire kvadratmeter. Dette er eit arbeid som kommunene i dag gjer, men som kan bli vanskelig å gje anbud på. Det enklaste og billigaste er jo berre å måle enkelttomta, og overlata problema til neste.

Kommunene mister fagpersoner:

Rådmannen frykter at forslaget innebærer ein fare for å miste fagpersonar og kompetanse. I Norge er det om lag 60 personer i private firma som har gjennomført oppmålingsforretningar. Når det på landsbasis skal gjennomførast 38 000 oppmålingsforretningar, seier det seg sjølv at mange norske kommuner mister fagfolk.

Fagfolk fra kart- og oppmålingsmiljøet fungerer ofte som tekniske tilretteleggere av register og geodata og har vært pådrivere for effektive og innovative løsninger. For Fusa kommune si del er dette tilfelle, med utvikling av webkartet, digital databehandling, planregister m.m. – tjenester som spesielt næringslivet har satt stor pris på, men også publikum og saksbehandlere har stor nytte av.

På sikt vil ein utarming av de kommunale fagmiljøene innen kart og oppmåling, sette mange store samarbeidsprosjekt i fare. I «Norge Digitalt» og «Geovekst» samhandler stat, fylke og kommunene om å skaffe til veie oppdaterte kart og temadata i alle nødvendige målestokker. Mangel på kommunale fagfolk, kan igjen føre til at regjeringas satsing på digitalisering ikkje lar seg gjennomføre. For å kunne benytte ByggLett o.l. web baserte søknadsverktøy, må nevnte plan-, kart- og matrikkeldata være til stede.

Det hevdes at kommunene manglar kompetanse på eigedomsdanning i komplekse og urbane prosjekter. Ein større utfordring i denne sammenheng, er mangelen på samsvar mellom plan- og bygningsloven, seksjoneringsloven og matrikkelloven. Samspillet mellom kommunen, som plan- og bygningsmyndighet og fører av matrikkel både på bygnings-, adresse- og eigedomssiden, er svært nyttig i komplekse prosjekter. Den kommunale eiendomskompetansen, dras ofte veksler på, av saksbehandlere etter plan- og bygningsloven og seksjoneringsloven.

Frykter for innbyggernes muligheter til å klage:

Høringen legger opp til forbrukerklageordning dersom tjenesten privatiseres. Rådmannen er skeptisk til en ordning, hvor det kan være vanskelig for kunden å plassere ansvaret, der både offentlige- og private aktører er involvert i en innfløkt prosess. Og hva skjer hvis en privat aktør går konkurs, hvem har ansvaret for landmålingen?

Konsekvenser for matrikkelen:

Det rådmannen frykter mest, er konsekvensene for matrikkelen. Dagens organisering er effektiv og fleksibel. Det blir lite misforståelser og lite avvik fra plan- og delevedtakene. Partene får ein nøytral person, en offentlig etat og ein einsarta klageordning å forholde seg til i heile prosessen. Fortsatt kvalitetsheving av matrikkelen sikres. Det er knapt registrert klagesaker og rettsaker innen fagområdet, siden kommunene fikk ansvaret i 1980.

Overføring av ansvar til kartverket:

Departementet foreslår altså å overføre ansvaret for matrikkelføring frå kommunene til staten v/Kartverket. Begrunnelsen er mellom anna ein meir einsarta praksis. Rådmannen meiner at dagens ordning, med kommunal føring av matrikkelen, er så regelstyrt av dataprogrammet som brukast, at det ikkje vil bli særlig meir einsarta praksis. I tillegg skal kommunene, som nevnt, fortsatt føre den delen av matrikkelen som handler om bygg og adresser, og det er lite ønskelig å dele opp dette fagmiljøet.

Kartverket vil, i forbindelse med at tinglysinga nå skal bli digital, få mange overtallige, og vil nok på sikt kunne bygge opp ei matrikkelføringsavdeling. Ulempen, slik Rådmannen ser det, er at forslaget vil innebære ein storstilt flytting av kompetansearbeidsplasser frå distrikta til

det sentrale Østlandet. Samstundes kan me sjå at Oslo med omegn er prega av å være eit pressområde på mange områder.

Fortsatt kommunal oppmåling:

Departementet foreslår at kommunene fortsatt skal kunne tilby oppmålingstjenester. Dette må i tilfelle organiseres som eit kommunalt foretak eller som eit aksjeselskap. Den største faren med dette, er at foretaket/selskapet heile tiden vil bli møtt med påstander om krysssubsidiering og EØS-avtalens regler om offentlig støtte. Drammen kommune har prøvd en slik løysning, og har blanda erfaringar med dette.

Fleire konflikhtar:

Departementet sammenliknar oppmåling av tomter med taksering av eiendommer. Hvis to eiere er uenige om prisen på et hus, bestilles det ofte to takster. Ein eigedomsgrense eiges alltid av to partar og ein kan då frykte at partane vil stille med kvar sin landmålar. Dette vil fordyre heile prosessen og rådmannen frykter at forslaget vil øke presset på domstolene. Det er begrunna med at privat landmåler er betalt av ein av partane og at det i forslaget til ny lov ikkje kan klages på resultatet av oppmålingsforretningen. Rådmannen vil også minne om at eigedomsgrenser normalt ikkje er eit skjønsspørsmål.

God kvalitet i dagens ordning:

I dag behandler landmålerne våre søknaden om deling, utfører oppmålingsforretningene og fører i matrikkelen. Så lenge dette gjennomførast med sidemannskontroll, sikrer dette god kvalitet på arbeidet, vi unngår misforståelser, og vi har ingen forsinkende overleveringer av dokumenter og data.

Landmålerne har høy anseelse og integritet og blir ansett for å være habile etter lovens definisjon.

Rådmannen meiner bestemt at forslaget vil innebære ein svekkjelse av eit fagmiljø som i dag ivaretar disse tjenestene på ein god måte.

Vurdering:

Forslaget om å oppheve det kommunale ansvaret for eigedomsoppmåling og matrikkelføring manglar fagleg begrunnelse. Forslaget må kunne seies å bære preg av å være ideologisk motivert.

Rådmannen foreslår ikkje å støtte forslaget om å oppheve det kommunale ansvaret for eigedomsoppmåling, samt å overføre føring av matrikkelen til Kartverket. Dei viktigste argumentene mot forslaget er at det vil kunne medføre økte konflikter, færre muligheter for innbyggerne å klage, dyrere tjenester for innbyggerne, og økte kostnader for kommunene. Kommunene utfører arbeidet etter sjølvkostprinsippet, noko som medfører at kommunen ikkje kan ta høgare gebyr enn utgiftene kommunen har med å få utført arbeidet .

Kommunalt ansvar for eigedomsoppmåling fungerer godt i Fusa kommune og kommune-Norge generelt, sett i betrakting av vår historie, bosettingsmønster, geografi og bevissthet om eigedomsgrenser som felles offentlig infrastruktur.

Korkje ventetid, pris eller kvalitet er saklige argument mot dagens organisering. Det er lite som taler for at oppgåvene samla sett blir billigare, bedre eller generelt meir tilgjengelige ved å oppheve det kommunale ansvaret.