



Saksnummer	Utvalg	Møtedato
119/16	Plan- og teknikkutvalget	08.11.2016

Høring - Organisering av eiendomsoppmålingen - Forslag til endringer i matrikkellova

Saken gjelder:

Regjeringen foreslår å fjerne det kommunale ansvaret for oppmåling av nye eiendommer.

Det foreslås at Statens Kartverk skal overta føring av matrikkelen og at det skal etableres en privat bransje for eiendomsoppmåling. Forslagene er sendt på høring med frist 21. november.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet la ut sitt forslag på høring 19. august.

Departementet begrunner forslaget til privatisering med at det vil bli enklere for grunneiere å få tilgang til landmåling, det blir billigere og vi får utviklet en ny bransje i Norge.

Departementet viser også til hvordan eiendomsoppmåling er organisert i andre europeiske land og foreslår at arbeidet skal utføres av en privat og autorisert landmåler, men også kommunene kan fortsette med oppmåling men da i konkurranse med private firma.

Departementet mener det kan være grunnlag for å fastsette bindende faglige kompetansekrav i forskrifts form for ledende landmåler i kommunen. Departementet antar at det vil være tilstrekkelig med en ledende landmåler til å godkjenne alle oppmålingsforretninger i de fleste kommuner.

Statens Kartverk skal være matrikkelmyndigheten og føre eiendomsopplysninger i matrikkelen, men denne oppgaven kan overlates til den enkelte kommune. Kommunene skal fortsatt ha ansvaret for annet matrikkelarbeid, som adressering og føring av bygningsopplysninger.

I forhold til kommunene ser departementet at forslaget kan innebære at mange kommuner mister fagfolk og kompetanse. Den kommunale eiendomskompetansen dras ofte veksler på av saksbehandlere etter plan- og bygningsloven og seksjoneringsloven.

En positiv side for kommunene kan være at en ny konsulentbransje fører til høyere kvalitet på søknader om deling, arealoverføring, seksjonering mv.

Fagmiljøet i Follo kommunene har utarbeidet en felles høringssvar, se vedlegg. Kommentarene har samme punktvis referanser som i høringsnotatet. I høringssvaret er det også tatt inn en mer detaljert beskrivelse av bakgrunnen for saken, historikk og en oppsummering av forslaget. I tillegg beskriver fagmiljøet helt kort «en kommunal landmålers hverdag».

Innstilling:

Alternativ 1:

Nesodden kommune støtter ikke forslaget om å oppheve det kommunale ansvaret for eiendomsoppmåling. Nesodden kommune støtter heller ikke forslaget om å overføre føring av matrikkelen til Statens Kartverk. De viktigste argumentene mot forslaget er at oppgaven ikke egner seg for markedet og de negative konsekvensene det vil ha for matrikkelen.

Alternativ 2:

Nesodden kommune støtter forslaget til ny organisering av eiendomsoppmåling. De viktigste argumentene for forslaget er at det vil bli enklere for grunneiere å få tilgang til landmåling, og vi får utviklet en ny bransje i Norge.

08.11.2016 Plan- og teknikkutvalget

Innstillingens alternativ 1 (støtter ikke) ble satt opp mot instillingens alternativ 2 (støtter). alternativ 2 fikk fire stemmer og falt. (2 H, 1 V, 1 FRP)

PT- 119/16 Vedtak:

Nesodden kommune støtter ikke forslaget om å oppheve det kommunale ansvaret for eiendomsoppmåling. Nesodden kommune støtter heller ikke forslaget om å overføre føring av matrikkelen til Statens Kartverk. De viktigste argumentene mot forslaget er at oppgaven ikke egner seg for markedet og de negative konsekvensene det vil ha for matrikkelen.

Bakgrunn

Bakgrunnen for høringsforslaget fra regjeringen er et dok 8-forslag fra Stortinget. 4 representanter for de borgerlige partiene fremmet forslag om at regjeringa skulle utrede forslag om å oppheve det kommunale ansvaret for eiendomsoppmåling. Begrunnelsen var at gebyrene varierer fra kommune til kommune, at det var lang ventetid og at man ønsket et skille mellom myndighet (PBL) og tjenesteproduksjonen.

Forslaget ble behandlet i Energi- og miljøkomiteen. Flertallet, ved Høyre, Fremskrittspartiet, Venstre og Miljøpartiet De Grønne, gjorde følgende vedtak (I): Stortinget ber regjeringen om å utrede forslag om hvordan eiendomsoppmåling skal organiseres, herunder vurdere sertifiseringsordning for tilbydere av eiendomsoppmåling

Kristelig Folkeparti snudde i denne saken og sammen med Arbeiderpartiet, Senterpartiet og Sosialistisk Venstreparti, ga de ikke sin tilslutning til forslaget om å oppheve det kommunale ansvaret for eiendomsoppmåling.

I følge spørreundersøkelser og KOSTRA tall, viser det seg at over 90 % av nye boligtomter i 2015 var

godt innenfor lovens saksbehandlingsfrist på 16 uker.

Oppmålingsgebyr for «standard boligtomt» i 2015 var for de aller fleste kommuner mellom kr.12000 –28000. Oppmålingsgebyret i Nesodden kommune for en «standard boligtomt» er i 2016 kr.22 356.

Sammenlignet med andre land har Norge et unøyaktig eiendomskart. Det meste av grenser utenfor

tettbygd strøk er ikke oppmålt, og krever ofte mye arbeid for å få plassert. Etter hvert dør lokalkunnskapen om disse gamle grensene ut, og det er disse unøyaktige grensene som er hovedårsaken til at Norge har relativt mange rettsvister innen dette området.

I Nesodden kommune er det fortsatt relativt mange eiendomsgrenser som ikke er oppmålte, dvs ikke nøyaktig målte med kartkoordinater.

Departementet foreslår at kommunene fortsatt skal kunne tilby oppmålingstjenester. Dette må i tilfelle

organiseres som et kommunalt foretak eller som et aksjeselskap. Den største faren med dette er at

foretaket/selskapet hele tiden vil bli møtt med påstander om kryss-subsidiering og EØS-avtalens regler

om offentlig støtte.

Departementet mener det er nødvendig med tre typer overgangsordninger:

For det første må dagens landmålere kunne fortsette som landmålere. Praktiserende landmålere med reell kompetanse må kunne få autorisasjon selv om de ikke fyller kravene til formell kompetanse. Denne ordningen bør være knyttet til dagens utøvere. Etter vår vurdering er det ikke nødvendig å sette noen særskilt tidsbegrensning for disse utøverne. Departementet legger til grunn at det skal gjelde samme krav til etterutdanning for denne type landmålere som for landmålere med ordinær autorisasjon. Nærmere bestemmelser om krav til reell kompetanse, f.eks. antall år med relevant praksis, fastsettes i forskrift.

For det andre bør kommuner kunne videreføre sin oppmålingsvirksomhet uendret i en tidsbegrenset overgangsperiode uten at kommunen oppfyller alle formelle krav som gjelder slik virksomhet. Nærmere bestemmelser om dette fastsettes i forskrift. Departementet ser for seg at kommuner som opererer som landmålerforetak, bør tilfredsstille kravene til slik virksomhet senest innen tre år. Kommunen bør herunder kunne operere en mer begrenset tid uten autorisert person som ansvarlig landmåler.

For det tredje har departementet kommet til at det vil være vanskelig å få til en samlet overgang til ny ordning for matrikkelføring av oppmålingsforretninger for hele landet. Departementet foreslår derfor at dette skjer kommunevis i puljer i løpet av ett år.

Fra iverksettingsdatoen for den enkelte kommune kan eiere fritt bestille oppmåling hos enhver landmåler som har autorisasjon, og oppmålinger skal gjennomføres som tjenesteyting etter de nye lovbestemmelsene. Fram til iverksettingsdato må oppmåling rekvireres og gjennomføres etter gammel lov. Alle oppmålinger som er rekvirert hos kommunen før iverksetting av ny lov må gjennomføres av kommunen etter gammel lov. Det gjelder også for oppmålinger krevd før ikrafttredden av ny lov, som kommunen etter gjeldende bestemmelser velger å sette bort til privat foretak.

I forhold til kommunene anslår Departementet at virkningen av forslaget vil bli til ca. 100 mill. kr i tap for kommunesektoren som helhet. For Nesodden kommune utgjør eiendomslandmåling og matrikkelføring ca 1,5 årsverk og gebyrinntektene fra denne virksomheten vil forsvinne etter iverksettingsdato.

Rådmannens vurdering

Rådmannen mener at en positiv konsekvens av en privatisering kan være at en konsulentbransje kan bidra til å heve kvaliteten på søknader om deling, arealoverføring, seksjonering og reseksjonering. I dag er slike søknader ofte mangelfulle og dermed tidkrevende for kommunen å saksbehandle.

For publikum kan en privatisering føre til kortere ventetid på oppmålingstjenester.

På den annen side frykter rådmannen at forslaget innebærer flere negative konsekvenser, bl a en fare for at kommunene mister fagpersoner og kompetanse.

Fagfolk fra kart- og oppmålingsmiljøet fungerer ofte som tekniske tilretteleggere av register og geodata og har vært pådrivere for effektive og innovative løsninger. For Nesodden kommunes 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.

Samspillet mellom kommunen som plan- og bygningsmyndighet og fører av matrikkel både på bygnings-, adresse- og eiendomssiden er svært nyttig i komplekse prosjekter. Den kommunale eiendomskompetansen dras ofte veksler på av saksbehandlere etter plan- og bygningsloven og seksjoneringsloven.

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.

En eiendomsgrense eies alltid av to parter og man kan da frykte at partene vil stille med hver sin landmåler. Dette vil fordyre hele prosessen føre til at presset på domstolene øker.

Rådmannen er enig med Departementet at tomtemåling kan bli dyrere med det nye forslaget. Et firma skal ha fortjeneste, og med både merverdiavgift og reisetid vil dette fordyre oppmålinga. Kommunene vil ta betalt for dokumentasjon som er nødvendig for å gjennomføre oppmålingsforretninga.

Til orientering gir dagens gebyrregulativ landmåler anledning til å vurdere gebyrstørrelsen i de tilfeller det åpenbart er urimelig. Det er også redusert gebyr for oppmåling av flere

sammenhengende tomter i et felt.

Rådmannen frykter forslaget får negative konsekvenser for matrikkelen. Dagens organisering er effektiv og fleksibel. Det blir lite misforståelser og lite avvik fra plan og delevedtakene. Partene får en nøytral person, en offentlig etat og en ensartet klageordning å forholde seg til i hele prosessen. Fortsatt

kvalitetsheving av matrikkelen sikres. Det har vært få klagesaker innen fagområdet siden kommunene fikk ansvaret i 1980.

Departementet foreslår å overføre ansvaret for matrikkelføring fra kommunene til staten v/Kartverket, men kommunene skal fortsatt føre den delen av matrikkelen som handler om bygg og adresser. Rådmannen mener det er lite ønskelig å dele opp dette fagmiljøet.

Rådmannen foreslår ikke å støtte forslaget om å oppheve det kommunale ansvaret for eiendomsoppmåling samt å overføre føring av matrikkelen til Kartverket. De viktigste argumentene mot forslaget er at det vil kunne medføre økte konflikter, mer uoversiktelige klageregler og dyrere tjenester for innbyggerne. Kommunene utfører nå arbeidet etter selvkostprinsippet, noe som medfører at kommunen ikke kan ta høyere gebyrer enn utgiftene kommunen har med å få utført arbeidet.

Forslaget om å oppheve det kommunale ansvaret for eiendomsoppmåling og matrikkelføring mangler

faglig begrunnelse og er på noen områder ikke godt nok utredet.

Vedlegg

Høringsuttalelse om fritt landmålervalg -0510
eiendomsoppmaaling_hoeringsnotat_endelig