



Kommunal- og
moderniseringsdepartementet
www.regjeringen.no

Vang, 07.10.2016

Deres ref:

Saksbehandler:

Vår ref.:

Arkivkode:
16/851

Organisering av eiendomsoppmålingen. Forslag til endringer i matrikkellova mv.v - Høringssvar fra rådmannsutvalget i Valdres

Kommunal – og moderniseringsdepartementet ber om merknader til forslag til endringer i matrikkellova – herunder forslag om privatisering av eiendomsmålinger og sentralisering av matrikkelføringen til Kartverket.

Rådmannsutvalget i Valdres oversender felles høringsmerknad fra de seks kommunene og oppsummerer slik:

Eiendomsmåling bør videreføres som en kommunal myndighetsoppgave.

Dagens organisering er tjenlig for publikum og samfunnet samla. Eiendomsgrenser er vesentlig offentlig infrastruktur som en part ikke har eksklusiv råderett over. Det særegne ved eiendomsgrenser understøtter at klarlegging, etablering og måling best ivaretas som myndighetsoppgave, ikke som en markedsbasert tjeneste. Hverken pris, kvalitet eller ventetid er argument mot dagens organisering, som i mange kommuner er effektiv, fleksibel og velfungerende. Det er med dagens ordning praktisk talt ikke klagesaker på oppmålingsforretninger.

Høringsdokumentets forslag om å iverksette måleplikt ved omsetning av eiendommer som ikke er tilstrekkelig målt fra før støttes. Også dette tiltaket følges best opp som kommunal myndighetsoppgave, siden dette i all hovedsak vil være saker som krever rekonstruksjon av gamle grenser, bruk av gamle arkiver, lokalkunnskap og involvering av mange parter. Dersom ikke denne måleoppgaven skal være gebyrfinansiert vil prisen i et markedsbasert system påvirke omsetning av eiendom betydelig. De faglige utfordringene ved gjennomføring av måleplikt før omsetning vil gjelde både i spredtbygd strøk og i bykjerter.

Side 1 av 4

Etter gjeldende Matrikkellov leier kommunene inn private landmålere – under kommunalt ansvar – dersom kapasiteten krever det. Dette er en smidig ordning for at tidsfrister skal holdes og publikum få utført sine oppgaver. Med innføring av måleplikt før omsetning vil det bli enda viktigere at oppgavene er gebyrfinansiert og at kommunen kan vurdere de samla oppgavene og vurdere hvilke oppmålingssaker de bør prioritere med eget, lokalkjent personell og hvilke tomter det kan være rasjonelt å sette bort til innleide ressurser.

Matrikkelføring av eiendomsgrenser bør videreføres lokalt i den enkelte kommune, ikke sentraliseres til Kartverket.

Matrikkelføring er en av mange ledd i en helhetlig verdikjede fra søknad om fradeling, via planbehandling, deletillatelse, oppmålingsforretning, matrikkelføring og klagebehandling. Publikum er ikke tjent med oppsplitting i flere ansvarlige og ulike klageordninger. Rådmennene reagerer negativt på at oppgaver kommunene skjøtter godt skal sentraliseres uten klar faglig merverdi. Sentral føringsinstruks og innlagte sperrer i dataprogram sikrer ensarta rutine for innlegging av data, lokal føring sikrer i tillegg optimal dataflyt og kontroll av hvordan vedtak og vilkår er fulgt opp. Kartverket selv erkjenner minimale gevinster ved samtidig matrikkelføring og tinglysing, unntatt i særtilfeller. Overtallighet ved Tinglysingen bør ikke løses ved massiv sentralisering av oppgaver fra alle landets kommuner.

Autorisasjonsordningen som foreslås sikrer ikke økt kompetanse i oppgaveløsningen.

Rådmennene vil til enhver tid etterspørre god og relevant kompetanse hos den enkelte tilsatte. Det er fullt mulig og ønskelig å innføre kompetansekrav til bestyrer av oppmålingsforretning og andre oppgaver etter Matrikkeloven – uavhengig av organisering. Autorisasjonsordningen som fremmes i høringsdokumentet («minst en med autorisasjon i hvert firma eller på hvert kontorsted») vil ved privatisering gi variabel og dels stort sprik i kompetanse hos den som faktisk uøver arbeidet. Store firma kan ha langt flere utøvere enn den/de som er autorisert. Gode utdanningstilbud er målretta tiltak. Eventuelle autorisasjonskrav må være personlige og godkjenningsordningen må uansett ikke tilligge Sentral matrikkelmyndighet (Kartverket). Slik autorisasjonsordningen er forslått sikrer den ikke økt kvalitet på oppgaver etter Matrikkeloven, men den legger åpenbart til rette for privatisering og en konsulentbransje på siden av det forvaltningssystemet som i dag ivaretar Matrikkeloven.

Grunneiers søkerkompetanse må videreføres som generell regel.

Rådmennene er enige i at særskilt kompliserte saker krever medvirkning av fagfolk i søkeprosessen. Det er imidlertid ikke saklig å begrense slik søkerkompetanse til en autorisert landmåler – svært mange andre fag kan bidra inn i en komplisert delesøknad. Å legge til rette for at så mange av oppgavene tilknytta delesaker skal forbeholdes en «autorisert landmåler» virker som en avsporing, de samla oppgavene etter Pbl, matrikkeloven, jordloven og seksjoneringsloven krever tverrfaglig saksforberedelse og oppfølging.

Kommunenes evne og rolle som veileder og produsent av gode forvaltningsvedtak svekkes om eiendomsmåling og matrikkelføring av grenser fjernes som kommunalt ansvar. Det økonomiske grunnlaget for å beholde slik kompetanse forsvinner og fagmiljøet svekkes – både i små og store kommuner. Kommunene skal etter forslaget fortsatt føre bygg og adresser mv. Eiendomsgrenser er basisen i matrikkelen og er etter vår mening en kommunal oppgave, integrert med og en forutsetning for føring av øvrige data som skapes lokalt. Matrikkelføring av Jordskiftesaker – som kommunen ikke har hjemmel for å gebyrlegge - samt føring av store og komplekse statlige veganlegg - kan både av faglige og økonomiske grunner overføres Kartverket for føring.

Overtallige ved innføring av digital tinglysing i Kartverket kan med fordel nyttes i nasjonale matrikkelforbedringsprosjekt.

Det vil ha stor samfunnsmessig verdi, ivareta de tilsatte ved Tinglysingen og representere et krafttak for fullstendighet, kvalitetsheving og supplering av data i matrikkelen. Det mangler også mye på utvikling av matrikkelsystemet. Valdreskommunene gjennomfører i samarbeid et 3-årig kvalitetsforbedringsprosjekt på Matrikkelen og i rapporteringen peker vi på åpenbare oppgaver som egner seg for nasjonale krafttak med egen finansiering (statsbudsjett eller nye gebyrhjemler). Oppgaver som i dag har en avklart organisering lokalt og en lovhjemla finansiering gjennom sjølvkostprinsippet i gebyrhjemlene etter matrikkelloven, bør ikke kanaliseres fra kommunene til staten.

Videreføring av eiendomsmåling som rein tjenesteproduksjon i et kommunalt foretak er ikke en naturlig oppgave for et forvaltningsorgan.

Dersom lovendringene blir vedtatt, vil overtallige bli en problemstilling også i kommunene, både som følge av privatisert grensemåling og eventuell sentralisert føring av matrikkelen. For å ivareta tilsatte som blir overtallige, og som service for innbyggere og utbyggere som er vant til at slike oppgaver løses av kommunen, vil enkelte kommune velge å etablere kommunale foretak. Erfaring viser at en slik modell fort kommer under press fra politikere, privat næringsliv og EU-regler og lett blir av kort varighet. Dette er ikke heldig for oppgaver som krever stabil organisering, sikker arkivering og forutsigbare rammer.

Partenes valgfrihet mht til landmåler kan bli en dyr og krevende oppgave for søker.

I dag gjennomfører kommunene delesaken fra søknad er mottatt til ferdig tinglysing. Eventuelle klager er i dag forvaltningsklager. Lovforslaget innebærer at den enkelte må engasjere en privat landmåler for å få gjennomført delevedtak (og i enkelte saker også for å få søkt fradeling). Oppgaver utført som tjeneste blir forbrukerklage - også for naboen på andre sida av grensa, som ikke sjøl har engasjert landmåleren. Etter matrikkelføring inntreier igjen forvaltningsklage. Parter som ikke er profesjonelle eiendomsutviklere vil trolig oppfatte dette som vanskelig. Gitt geografi, befolkningsstruktur, avstander og tilgang på firma med autorisert landmåler, kan partene oppleve valgfriheten mer som negativt enn positivt. Også private firma som ved eventuell lovendring skal skaffe seg «ett og ett oppdrag» kan oppleve dette som mindre regningssvarende enn eventuelt å bli engasjert av kommunen for å måle en gruppe tomter på kommunens vegne. I tillegg kommer 25 % mva på tjenester, mens kommunale gebyrer er momsfrie.

Objektivitet.

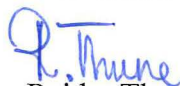
Det er liten tvil om at objektiviteten kommer under sterkt press dersom den ene parten er rekvirent og betaler av en tilbudsbasert landmåler-tjeneste. Dersom folks tiltro til landmåleren svekkes, øker risikoen for mange flere konflikter i etterkant, også i rettssystemet. Kommunen blir gjennomgående oppfatta som en nøytral og habil utenforstående part som gjennomfører dele- og måleoppgavene på grunnlag av vedtatte gebyrsatser, basert på sjølkost.

Kvalitetsforbedringen i matrikkelen vil nødvendigvis stoppe opp ved fritt landmålervalg.

I dagens organisering tar landmåler/matrikkelfører ansvar for supplering og retting langt ut over oppdrag som følger av rekvisisjoner. Når kommunene har ansvaret for matrikkelføringen og har rutiner for nødvendig orientering til berørte, utføres det slik mye «stille matrikkelforbedring» i kommunene. I et markedsbasert system – og med eventuell sentral matrikkelføring - vil slik matrikkelforbedring innstille. Dette er ikke ønskelig for et

basissystem for digitale tjenester i offentlig og privat bruk. Det er ikke samsvar mellom matrikkellovens formål om å føre et ensartet og pålitelig offentlig eiendomsregister og å bruke samme lov til å hjemle en markedsbasert konsulentbransje for å framskaffe data til matrikkelen.

Med hilsen



Reidar Thune
Rådmann i Vang

Martin Sæbu(sign.)
Rådmann i Vestre Slidre

Kristian Sagnes Damstuen(sign.)
Rådmann i Nord-Aurdal

Håkon Rydland(sign.)
Rådmann i Sør-Aurdal

Kai Egil Bachér(sign.)
Rådmann i Etnedal

Øivind Langseth(sign.)
Rådmann i Øystre Slidre