



Kommunal- og moderniseringsdepartementet

Mo i Rana, 18.11.2016

Saksnr.-dok.nr.
2016/3274-1

Arkivkode

Avd/Saksb
EIENDOM/TFR

Deres ref.

Høringsuttalelse vedrørende organisering av eiendomsoppmålingen og forslag til endringer i matrikkellova mv. fra Rana kommune

1. Rana kommune støtter ikke forslaget om å oppheve det kommunale ansvaret for eiendomsoppmåling.
2. Rana kommune støtter ikke forslaget om å overføre ansvaret for føring av eiendomsopplysninger i matrikkelen til Kartverket.
3. Rana kommune støtter forslaget om å innføre kompetanse- og autorisasjonskrav for å kunne utføre eiendomsoppmåling.

Bakgrunn

Stortinget vedtok 3. mars 2016 å be regjeringen "utrede forslag om hvordan arbeidet med eiendomsoppmåling skal organiseres, herunder vurdere en autorisasjons- og sertifiseringsordning for denne type tjenester", jf. Innst. 174 S (2015-2016).

Departementet foreslår i høringsnotatet å oppheve kommunenes ansvar for eiendomsoppmåling som et offentlig forvaltningsansvar og i stedet åpne for at tiltakshaver fritt skal kunne velge landmåler. Kommuner og landmålerforetak skal heretter kunne tilby eiendomsoppmåling på like vilkår. Det forutsetter at eiendomsoppmålingen organiseres som profesjonsregulert tjenesteyting på liknende måte som f.eks. eiendomsmegling. Endringen medfører etter departementets vurdering at ansvaret for føringen av eiendomsopplysninger i matrikkelen primært bør flyttes fra kommunene til Statens kartverk.

Kommunens vurderinger

Departementet foreslår å legge til rette for en mer fleksibel organisering av eiendomsoppmålingen basert på oppmåling som profesjonsregulert tjenesteyting med fri prisdanning. Rana kommune ser at fleksibiliteten vil avhenge av tilbudet på landmålingstjenester i nærområdet, samt betalingsevnen til den som bestiller.

Rana kommune ser svært få gode grunner til å endre en forholdsvis velfungerende løsning, noe departementets høringsnotat også underbygger. Saksbehandlingstida for dette området går ned for hvert år, og det er i tillegg svært få klagesaker. Rana kommune har siden matrikkelloven ble innført hatt kun en klagesak til fylkesmannen, hvor kommunens vedtak for øvrig ble stadfestet. Vi mener vi utfører jobben med både oppmåling og matrikkelføring på en god måte.

Oppmåling

Oppmåling er i dag et kommunalt forvaltningsansvar. Fordelene med denne løsningen er at partene oppfatter landmåler som nøytral uten bindinger til noen av partene i saken. Selv når kommunen som grunneier er part i saken, opplever vi at partene oppfatter landmåler som nøytral. Rana kommune som grunneier er da representert med en ansatt fra eiendomskontoret i forretningen.

Dersom oppmåling blir tjenesteyting er det fare for at partenes oppfatning av nøytralitet ikke vil være til stede på samme måte, når tjenesten er bestilt og betalt av en av partene, at landmåler da oppfattes som bestillers konsulent. Dette ser vi i dag i takstbransjen hvor parter ofte bestiller både to og tre takster ved oppløsning av sameie, siden det oppfattes en binding mellom bestiller og takstmann, selv om takstbransjen også har sitt etiske regelverk. Departementet hevder også at grunneiere vil engasjere foretak hvor ansvarlig landmåler ikke har et nært forhold til noen av partene, dersom det finnes flere å velge mellom. Denne konklusjonen er vi uenige i, da en ofte velger å engasjere nettopp de foretak man kjenner og allerede har et forhold til.

Departementet sammenligner forslag om fritt landmålervalg med endringen etter plan- og bygningsloven da private fikk utføre innmåling og utstikking av bygninger, og at denne endringen ikke skapte vesentlige problemer. Rana kommune har sentral godkjenning for disse områdene. Vi ser imidlertid at det er krevende å få inn nødvendige data for oppdatering av kartgrunnlaget, i de tilfeller hvor det er andre enn kommunen som er ansvarlig. Vi erfarer også at kvaliteten på den jobben som utføres av private dessverre ikke alltid er som ønsket, noe som helt klart skyldes manglende kompetanse.

Vi er enige i at det kan være en effektiviseringsgevinst i de tilfeller hvor et foretak kan stå ansvarlig for både byggplassering og eiendomsgrenser, men de fleste oppmålingsforretninger er i Rana ikke knyttet til nye utbyggingsprosjekter.

Proessen med eiendomsdanning mener vi derimot ikke vil bli effektivisert ved å endre eiendomsoppmåling til tjenesteyting. Samspillet mellom plan- og bygningsmyndighetene og landmålerne ved behov for endringer i gitte tillatelser, vil bli mindre effektivt ved å flytte en del av prosessen vekk fra kommunen. Det samme gjelder samspillet mellom landmåler og matrikkelfører.

Rana kommune er enig i at det bør være krav til utdanning og faglig kompetanse for de som utfører eiendomsoppmåling og vi støtter en autorisasjonsordning. Kartverket som matrikkelmyndighet bør være ansvarlig for denne ordningen.

Matrikkelføring

Rana kommune synes heller ikke at oppsplitting av matrikkelføringsarbeidet er en god løsning, der kommunene skal føre bygg- og adressedelen, mens Kartverket skal føre eiendomsdelen. Vi ser fordeler med at kommunen fører alle deler, da f.eks. eiendomsføring kan avdekke behov for omadressering. Vi ser også at det for mange små kommuner er samme person som fører alle deler i matrikkelen, i tillegg til å utføre eiendomsoppmåling. Disse kommunene kan få problemer også med føring av bygg og adresse, dersom de mister landmålingsressurser til private foretak. En del mindre kommuner har også i dag problemer med å få utført arbeidet med matrikkelføring, og da spesielt føring av jordskiftesaker og saker for vegvesenet. Kartverket bør, uavhengig av denne reformen, kunne føre matrikkel for de kommuner som ikke klarer det på egen hånd. Alternativet er kommunesammenslåing, hvor kommunene blir robuste nok til å ta ansvar for matrikkelføringsoppgaven.

At Kartverket sentralt skal overta all føring av eiendomsdelen i matrikkelen synes ikke som en god løsning. Dersom kvaliteten på matrikkelen er viktig, og at kartfaglig kompetanse er viktig hos de som fører eiendomsdelen, synes det som en dårlig ide å konvertere saksbehandlere på tinglysing til matrikkelførere, fremfor å benytte kommuneansatte som allerede har de riktige faglige kvalifikasjoner. At Kartverket etter innføring av e-tinglysing får overflødige ansatte, kan ikke være et argument for å flytte føring av eiendomsdelen fra kommunene til Kartverket.

En del større IKT-oppgaver vedrørende matrikkelen mener departementet det blir enklere å gjøre ved at Kartverket får ansvar for eiendomsdelen. Dette virker underlig, i og med at alle kommuner også i dag fører i den sentrale matrikkelen som ligger hos Kartverket.

I tillegg er føring av matrikkelen strengt regelstyrt både gjennom føringsinstruks og programvare som benyttes. Vi kan derfor ikke se at kvaliteten vil bli forbedret ved at Kartverket overtar føringsansvaret.

Kommunene driver i dag med kvalitetsforbedring av matrikkelen ved at de måler og beregner større områder enn bare den tomte hvor oppmålingsforretning er rekvirert. I tillegg utføres det en del forbedringsarbeid i ledige stunder som f.eks. vintertid. Dette er noe som vil bli borte dersom eiendomsoppmåling skal utføres som tjenesteyting. Private foretak vil selvsagt kun måle det som de får betalt for. Vi ser også at vintersesongen (Rana har vintertid fra 1. oktober til 15. juni i enkelte områder) kan bli krevende for private foretak som skal etablere seg. De vil da være avhengig av å finne andre arbeidsområder i tida hvor oppmåling i liten grad foregår.

Rana kommune støtter forslaget om at bruksretter skal føres i matrikkelen, og vi støtter også forslaget om forenkling av prosessen ved endring av fest grunn.

Pris

Departementet hevder at det er store forskjeller i gebyr mellom kommunene, og at konkurranse vil gi mer riktige priser og jevnere prisnivå over hele landet. Dette virker noe underlig, da dette selvsagt avhenger av et velfungerende marked, noe som neppe kan oppnås i grisgrendte strøk. Det hevdes også at kommunene i sin selvkost har ført kostnader til adressering, føring av bygningsopplysninger og annet eiendomsarbeid inn i selvkost for oppmålingsvirksomheten. Dette stemmer ikke for Ranas del, her har vi kun tatt med oppgaver som er gebyrbelagt etter

matrikkelloven ved selvkostberegning. Det vi imidlertid har gjort er å kryssubsidiere ulike sakstyper for å oppnå best mulig kvalitet i matrikkelen. Som eksempel er gebyr for grensejusteringer og mindre tilleggsareal satt lavere enn hva arbeidsmengden tilsier, med den hensikt at slike forhold skal ordnes opp i matrikulært. I dag har vi standardgebyr for oppmålingssaker, slik at avstand til kommunesenteret ikke gir utslag på gebyrets størrelse. Det vi frykter hvis eiendomsoppmåling blir en tjeneste som skal betales ut fra arbeidsmengde og reisetid/diett, er at en del eiendomssaker langt fra landmålerforetak vil bli så kostbare at de rett og slett ikke blir utført. Vi kan da få en forringelse av kvaliteten og påliteligheten i matrikkelen med avtaler mellom grunneiere som aldri kommer inn i matrikkelen. Kostnaden for den som skal kjøpe tjenesten vil udiskutabelt bli dyrere enn i dag. Kostnader for utlevering av eiendomsopplysninger fra kommunene, samt matrikkelføring vil komme i tillegg til oppmålingsarbeidet. Private foretak skal selvsagt ha fortjeneste utover selvkost, og i tillegg kommer mva.

Rana kommune har også en paragraf i gebyrforskriften om urimelig gebyr som vi benytter dersom gebyret i forhold til arbeidsmengden med en enkeltsak vurderes som urimelig.

Konsekvenser

At kommunene skal bidra til å stimulere til etablering av private foretak og samtidig sikre kapasitet i kommunen inntil private alternativer er på plass fremstår som et dilemma. Departementet antar det kan være en viss fare for at kommunene stanser rekruttering og innkjøp av utstyr til denne virksomheten i overgangsperioden, noe vi mener helt opplagt kommer til å skje. Vi ser det også som underlig at departementet mener at denne reformen vil være til det beste for fagområdet og for kvaliteten på matrikkelen. Det er allerede i dag utfordringer med rekruttering av denne type kompetanse, da det er begrenset utdanningskapasitet og det utdannes for få til å dekke behovet. At det da skal være fornuftig med en reform som ytterligere reduserer kapasiteten på området, ved at en del landmålere som fortsatt ønsker å jobbe i kommunen skal konverteres over til andre kommunale arbeidsoppgaver, virker for Rana kommune uforståelig.

Konsekvensene for kommunene med dette forslaget er slik vi ser det kun med negativt fortegn. Vi mister fagkompetanse innen oppmåling, matrikkel og eiendomsfag, en kompetanse som er nyttig for mange andre områder/tjenester som kommunen leverer. Forslaget vil derfor bidra til å redusere kvaliteten på en del kommunale tjenester, som eksempel kan nevnes innmålinger i forbindelse med arealplanlegging, konfliktfylte byggesaker, kommunale byggeprosjekt mm.

Kommunen driver også utstrakt veiledning og bistand ved delingssøknader, rettigheter for å oppfylle vilkår og tinglysing, noe som i stor grad utføres av våre landmålere. Denne servicen vil i stor grad bli redusert dersom kommunene mister landmålingskompetansen.

Private landmålerforetak vil ha behov for opplysninger fra kommunale arkiv. Mange kommuner har fortsatt ikke digitalisert sine arkiv. Kostnader knyttet til dette kan være en utfordring for å få jobben gjort. Mange arkiv kan dessuten være komplekse og vanskelige å finne frem i, en jobb som i dag utføres av landmålerne. Uten denne kompetansen i kommunene kan også dette bli krevende.

At kommunenes inntekter på dette området faller bort umiddelbart, mens utgiftene fortsatt i stor grad vil være der, er faktisk en utfordring i en presset kommuneøkonomi, selv om departementet mener at dette ikke kan vektlegges.

Sist, men ikke minst er Rana kommune bekymret for Norge digitalt og Geovekst-samarbeidet, som har vært en suksessfaktor for tilgang til oppdaterte kartdata i Norge, dersom oppmålingstjenesten privatiseres. Kommunenes store økonomiske bidrag i Geovekst har i stor grad blitt utført som egeninnsats av landmålerne i kommunene. Dersom kommunene fremover ikke har denne kompetansen og må bidra som de andre partene ved innbetaling av forholdsvis store beløp, kan denne reformen også sette et meget vellykket samarbeid i fare.

Med hilsen
Rana kommune

Jan Erik Furunes
Teknisk sjef

Trude Fridtjofsen
Byplansjef/eiendoms- og oppmålingssjef

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift.