



RINGERIKE KOMMUNE

Oppmålingsavdeling

Kommunal- og Moderniserings-
Postboks 8112 DEP

0032 OSLO

<i>Saksnr.</i>	<i>Løpenr.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Deres ref.</i>	<i>Dato</i>
16/4721-7	42049/16	L30 &13		17.11.2016

Svar - Høring - Organisering av eiendomsoppmålingen, forslag til endringer i matrikkellova mv

Ringerike kommune har behandlet høringen knyttet til fremtidig organisering av eiendomsoppmålingen politisk. Kommunestyret gjorde følgende vedtak i møte 27.10.2016:

1. Høringen «organisering av eiendomsoppmålingen. Forslag til endringer i matrikkellova mv.» fra Kommunal og moderniseringsdepartementet datert 19.08.2016 tas til orientering.
2. Ringerike kommune mener at «fritt landmålervalg» kan være positivt i forhold til kapasitet til å utføre eiendomsoppmåling. Men kommunen ser og at det kan gi utfordringer i forhold til det å ivareta en smidig og rask saksbehandling slik den fungerer i kommunen mellom byggesak, landbruk, plan og oppmåling i dag. Hensynet til fremtidig smidig saksbehandling og god kvalitet på kart- og eiendomsdata må veie tungt i arbeidet med å finne fremtidige gode løsninger.
3. Ringerike kommune støtter Kommunal- og moderniseringsdepartementets forslag til ny organisering av eiendomsoppmålingen.
4. Det vises til saksframlegget for nærmere tilbakemelding på konkrete punkter i høringsnotatet.

Saksframlegg og protokoll er vedlagt.

Med hilsen

Trond Olav Vassdal
oppmålingsingeniør
trond.olav.vassdal@ringerike.kommune.no

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift

Vedlegg:

- Saksframlegg
- Protokoll for behandling i Kommunestyret



Saksprotokoll

Arkivsaksnr.: 16/4721-6

Arkiv: L30 &13

Sak: 136/16

Saksprotokoll - Høring – Organisering av eiendomsoppmålingen - forslag til endringer i matrikkellova mv.

Vedtak i Kommunestyret:

[Fyll inn vedtaket i saken under denne linjen](#)↓

[Fyll inn vedtaket i saken under denne linjen](#)↓

[Fyll inn vedtaket i saken under denne linjen](#)↓

1. Høringen «organisering av eiendomsoppmålingen. Forslag til endringer i matrikkellova mv.» fra Kommunal og moderniseringsdepartementet datert 19.08.2016 tas til orientering.
2. Ringerike kommune mener at «fritt landmålervalg» kan være positivt i forhold til kapasitet til å utføre eiendomsoppmåling. Men kommunen ser og at det kan gi utfordringer i forhold til det å ivareta en smidig og rask saksbehandling slik den fungerer i kommunen mellom byggesak, landbruk, plan og oppmåling i dag. Hensynet til fremtidig smidig saksbehandling og god kvalitet på kart- og eiendomsdata må veie tungt i arbeidet med å finne fremtidige gode løsninger.
3. Ringerike kommune støtter Kommunal- og moderniseringsdepartementets forslag til ny organisering av eiendomsoppmålingen.
4. Det vises til saksframlegget for nærmere tilbakemelding på konkrete punkter i høringsnotatet.

[Fyll inn vedtaket i saken over denne linjen](#)↑

[Fyll inn vedtaket i saken over denne linjen](#)↑

[Fyll inn vedtaket i saken over denne linjen](#)↑

Behandling i Kommunestyret 27.10.2016:

[Fyll inn behandlingen av saken under denne linjen](#)↓

Ordfører foreslo voteringsrekkefølge som ble enstemmig vedtatt.

Avstemming:

Punktvis avstemming:

Formannskapetets innstilling, som er i samsvar med rådmannens forslag til punkt 1,2 og 4 ble enstemmig vedtatt.



RINGERIKE KOMMUNE

Axel Sjøberg (SV) forslag til punkt 3, samt formannskapetets innstilling til punkt 3 ble satt mot hverandre. Formannskapetets vedtak ble vedtatt mot 8 stemmer (Sv, MDG, Sp og Stein-Roar Eriksen Ap)

Fyll inn behandlingen av saken over↑



SAKSFRAMLEGG

Hovedutvalget for miljø- og arealforvaltning
Formannskapet
Kommunestyret

Arkivsaksnr.: 16/4721-2

Arkiv: L30 &13

Høring – Organisering av eiendomsoppmålingen - forslag til endringer i matrikkellova mv.

Forslag til vedtak:

∴ Sett inn innstillingen under denne linja ↓

1. Høringen «organisering av eiendomsoppmålingen. Forslag til endringer i matrikkellova mv.» fra Kommunal og moderniseringsdepartementet datert 19.08.2016 tas til orientering.
2. Ringerike kommune mener at «fritt landmålervalg» kan være positivt i forhold til kapasitet til å utføre eiendomsoppmåling. Men kommunen ser og at det kan gi utfordringer i forhold til det å ivareta en smidig og rask saksbehandling slik den fungerer i kommunen mellom byggesak, landbruk, plan og oppmåling i dag. Hensynet til fremtidig smidig saksbehandling og god kvalitet på kart- og eiendomsdata må veie tungt i arbeidet med å finne fremtidige gode løsninger.
3. Ringerike kommune støtter Kommunal- og moderniseringsdepartementets forslag til ny organisering av eiendomsoppmålingen.

alternativt forslag til vedtak

Ringerike kommune støtter ikke Kommunal- og moderniseringsdepartementets forslag til ny organisering av eiendomsoppmålingen, og ser det som hensiktsmessig å videreføre dagens organisering.

4. Det vises til saksframlegget for nærmere tilbakemelding på konkrete punkter i høringsnotatet.

∴ Sett inn innstillingen over denne linja ↑

... Sett inn saksutredningen under denne linja ↓

Sammendrag

Innledning / 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) og Dok. 8:138 S (2014-2015). Kommunal- og moderniseringsdepartementet har lagt fram en slik utredning med høringsfrist 21. november 2016.

Spørsmålet om private landmålere har vært vurdert tidligere. Et lovutvalg foreslo i NOU 1999:1 Ny lov om eiendomsregistrering (matrikkelloven) at oppmåling av eiendommer og grenser skulle utføres av autoriserte landmålere som tjenesteyting, mens kommunene fortsatt skulle føre matrikkelen. Forslaget ble lagt fram av regjeringen Bondevik II og vedtatt av Stortinget våren 2005, jf. Ot.prp.nr. 70 (2004-2005), dog slik at tjenesteutøvelsen ble basert på en ren foretaksgodkjenning, ikke personlig ansvar og autorisasjon. Dessuten skulle den enkelte kommune kunne vedta kommunalt oppmålingsmonopol. Vedtaket om eiendomsoppmåling som tjenesteyting, ble ikke satt i kraft. Ved nytt lovvedtak i 2007 ble loven etter forslag av regjeringen Stoltenberg II endret slik at kommunene fortsatt skulle ha ansvaret for eiendomsoppmålingen, jf. Ot.prp. nr. 57 (2006-2007), og slik har de vært siden den gang.

Beskrivelse av saken

Departementet foreslår i denne høringen at

- oppmåling av eiendommer skal utføres som profesjonsregulert tjenesteyting med fri prisdanning.
- det innføres en ordning med autorisasjon av den som har ansvaret for utførelsen av den enkelte oppmålingsforretning
- kravene til utdanning og praksis skal være på linje med kravene i andre europeiske land og i samsvar med regelverket for tjenesteyting i EØS-området (bachelorgrad, 2 års praksis, eksamen)
- dagens utøvere vil kunne få autorisasjon basert på sin realkompetanse
- Kartverket får ansvaret for autorisasjonsordningen
- oppmåling av eiendommer kan foretas av offentlige og private virksomheter med autorisert landmåler (landmålerforetak). Virksomheten må oppfylle krav til styringssystem, forsikring mv., men uten at det innføres en ordning med foretaksgodkjenning
- det overordnede ansvaret for føring av eiendomsopplysninger legges til Kartverket men den praktiske gjennomføringen kan fortsatt ligge til kommuner som ønsker dette
- kommunene skal fortsatt føre andre opplysninger i matrikkelen, herunder opplysninger om adresse, bolig og bygning
- bestemmelsen i matrikkellova § 7 om at grenser skal være dokumentert ved omsetning av fast eiendom, settes i kraft så fort dette kan skje uten å introdusere vesentlige forsinkelser i eiendomsomsetningen.

Oppmålingsforretningen

Oppmålingsforretning er en offentlig, lovregulert forretning som går ut på å klarlegge og beskrive grenser til fast eiendom og tilhørende rettigheter, i samsvar med partenes påstander og framlagte dokumenter, og ellers bringe fram opplysninger og dokumentasjon som er nødvendig for matrikkelføring og eventuell tinglysing. Den som utfører forretningen (landmåleren) skal ta vare på alle partenes interesser og utføre forretningen i samsvar med god landmålerskikk. Nye grenser skal settes ut i samsvar med tillatelse etter plan- og bygningsloven. Landmåler kan samtykke i mindre avvik for å få en hensiktsmessig tilpasning til forholdene i marka.

Hovedregelen er at forretningen skal foregå på stedet, og at alle grenser skal merkes og måles inn i det nasjonale geodetiske grunnlaget (koordinatsystemet).

Rekvisisjon av oppmålingsforretning settes fram overfor kommunen. Kommunen skal gjennomføre og matrikkelføre forretningen uten unødig opphold, som hovedregel senest innen 16 uker etter at kravet har kommet inn. Oppmålingsforretning kreves for at ny matrikkelenhet (eiendom) skal kunne opprettes i matrikkelen. Matrikkelenheten må være opprettet i matrikkelen før denne kan innføres i grunnboka som egen registerenhet. Ved at eiendommen er definert som eget objekt kan den skjøtes over til ny eier og eventuelt tjene som pantesikkerhet for lån. Oppmålingsforretning kan også benyttes i forbindelse med endring av grenser mellom tilstøtende eiendommer, som grensejustering for mindre arealer og som arealoverføring for større arealer. Endelig kan oppmålingsforretning gå ut på å klarlegge eksisterende grenser når grensemerker har kommet bort eller partene av andre grunner ønsker hjelp til å finne ut hvor eksisterende grenser går. Dersom partene ikke blir enige om eksisterende grense, må landmåler imidlertid henvise dem til domstolene.

Partene betaler i dag et gebyr for det arbeidet kommunen utfører. Gebyrsatsene er fastsatt i kommunens betalingsreglement, og satsene for kart- og oppmålingsarbeider er beskrevet i kapittel 10.5. Satsene er basert på selvkostprinsippet slik at de skal gjenspeile hva det koster å utføre disse oppgavene.

Bruk av eiendomsinformasjon fra matrikkelen

I 2015 hadde matrikkelen 2,1 milliarder oppslag. Til sammenlikning hadde folkeregisteret 38 millioner oppslag og oppdateringer og enhetsregisteret 244 millioner oppslag. Tallene viser at bruken av matrikkelinformasjon er stor sammenliknet med bruken fra andre nasjonale felleskomponenter. Og bruken er økende. Matrikkelen hadde 1,3 milliarder oppslag i 2014 og 670 millioner oppslag i 2013.

Det er viktig at oppmålinger blir riktig ført i matrikkelen, ikke minst at nye grenser som føres i matrikkelkartet samsvarer med oppmålingen i marka. Klart definerte eiendommer er viktig for å gi trygghet til alle parter, herunder til kjøpere, panthavere og andre rettighetshavere. Selv om den norske rettstradisjonen bygger på at grenser primært er definert ved grensemerker eller på annen fysisk måte i marka, så er det viktig at matrikkelkartet er korrekt for å unngå fremtidige tvister. Maskiner for skogsavvirkning og maskiner i andre typer prosjekter blir i økende grad styrt av GPS og baserer seg på at kartet er korrekt når de opererer i nærheten av nabogrensene. Også offentlig saksbehandling bygger i økende grad på at matrikkelkartet er korrekt. Mange eldre eiendommer er aldri målt nøyaktig. Det gjelder også i Ringerike kommune hvor vi har ca. 700 eiendommer som ikke er kartfestet og 1360 med usikre grenser.

Kommentar til de enkelte punktene i høringsdokumentet

Sertifisering av landmålere

I dagens ordning er det ikke formelle kvalifikasjonskrav til landmålere i lov eller forskrifts form. Det er i tråd med prinsippet om at kommunen selv er ansvarlig for å ansette personell med relevant kompetanse. Departementet mener at hensynet til rettssikkerheten kan begrunne et unntak i dette tilfelle, og ønsker derfor å fastsette bindende faglige kompetansekrav i forskrifts form for ledende landmålere i kommunen.

Rådmannen er enig i at det vil være hensiktsmessig å ha kompetansekrav fastsatt i forskrift for ledende landmålere. Det begrunnes med at det er viktig for innbyggerne å vite at alt arbeidet med

eiendomsinformasjon blir faglig kvalitetssikret av en sertifisert landmåler. Det vil også gi en trygghet for at kvaliteten på eiendomsinformasjonen er god. God eiendomsinformasjon gir, som tidligere nevnt, trygghet til parter, kjøpere, pantehavere og andre rettighetshavere, og er viktig i offentlig saksbehandling som teknisk utbygging, byggesak og planlegging. I tillegg mener rådmannen at det å ha krav til kompetanse med krav til årlig etterfølgende etterutdanning vil være en motivasjonsfaktor, skape en faglig trygghet og stolthet og gi en mulig karrierevei for de som jobber innenfor fagfeltet.

Oppmåling som tjenesteyting – fritt landmålervalg

Å behandle søknader om opprettelse og endring av eiendom etter plan- og bygningsloven er en forvaltningsoppgave. Det samme gjelder for føring av opplysninger i matrikkelen etter matrikkelloven. Men departementet mener at det å måle opp og merke eiendomsgrenser - selve landmålingen bør være tjenesteyting.

Rådmannen mener at dagens ordning fungerer godt i Ringerike kommune. Oppmålingsavdelingen har tilstrekkelig kompetanse og kapasitet til å gjennomføre oppgavene på en faglig tilfredsstillende måte innenfor de fristene som er gitt i lovverket. For Ringerike kommune sin del ser ikke rådmannen at det er behov for «fritt landmålervalg» da kommunen er i stand til å gi innbyggerne gode tjenester slik arbeidet organiseres i dag. Men rådmannen er på generelt grunnlag ikke negativ til fritt landmålervalg. Rådmannen antar at det vil gi en bedre kapasitet innenfor fagområdet, og dermed en raskere tjeneste og valgmulighet for innbyggerne sett landet under ett.

Rådmannen registrerer at det er nedsatt en arbeidsgruppe som skal utrede og vurdere konkurranseforholdet mellom offentlig og privat virksomhet. Resultatet av dette arbeidet kan få betydning for hvorledes kommunen må innrette seg dersom en ønsker å tilby oppmålingstjenester. Uansett om det må gjøres i form av en foretaksmodell eller ikke, mener rådmannen at fagmiljøet vil være så faglig dyktig at de vil kunne konkurrere med private foretak. Rådmannen ser derfor for seg at Ringerike kommune fortsatt skal drive med eiendomsoppmåling, men da fra en egen selvstendig enhet som ikke som i dag er knyttet til Miljø- og areal. Rådmannen ser at det kan bli krevende å konkurrere med eksterne firma som vil ha mange flere ben å stå på enn et kommunalt foretak som i første omgang kun vil drive med eiendomsoppmåling. I vinterhalvåret vil det her og i mange områder være vanskelig å drive med eiendomsoppmåling på grunn av snø og frost. Hva et slikt kommunalt foretak skal arbeide med i «vinterperioden», og som samtidig genererer inntekter er et usikkerhetsmoment i forhold til det å etablere et kommunalt foretak.

Det bekymrer rådmannen at det nye forslaget kan en tappe kommunen for mye av den faglige kompetansen en i dag har innenfor GIS og kartforvaltning. I dag gjøres dette også av dagens landmålere, og dersom landmålerne slutter eller går over i et kommunalt foretak må disse oppgavene utføres av andre. Det er såpass mange og omfattende oppgaver at det trolig vil bety at denne kompetansen må erstattes med nytilsettinger.

Departementet antar at gjennom konkurranse vil prisene for eiendomsoppmåling bli lavere for større sammenhengende utbyggingsområder. For Ringerike kommune som er en langstrakt og til dels spredtbygd kommune er rådmannen usikker på om nyordningen vil gi billigere tjenester for de fleste innbyggerne. Det kan være langt å kjøre, det er mye skog som vanskeliggjør oppmålingen, og i tillegg vil tjenestene bli momsbelagt i motsetning til slik de er i dag.

Erfaringer som byggesaksavdelingen i kommunen har gjort tilsier at det er klare fordeler når det er faste lokale aktører som opererer i byggesaker, fordi de kjenner lokale forhold, kvaliteten på kommunens kartbase, reguleringsmessige forhold osv. Om det nå blir mange

forskjellige aktører som skal utføre eiendomsoppmålingen, vil ikke den nære kontakten være etablert. I enkelte tilfeller kan man si at oppmålingsavdelingen har vært bygningsmyndighetens forlengede arm ut i felten i delesaker o.l., noe som vel også gjenspeiler seg i kapittel 7.1.5 vedrørende tilpasninger på stedet. Dette misser en ved nyordningen. Byggesaksavdelingen har også erfart en del ulemper etter at kommunens rett til å kreve å få stå for plasseringen av byggetiltak forsvant for noen år siden, og kommunen helt bygget ned kapasiteten på dette feltet. Før lovendringen skjedde var det en god kontakt mellom byggesaksbehandleren og oppmålingskontorets medarbeider, og etter å ha vært ute i felten og plassert ut hjørner og høydeflis, kunne dialogen fortsette. En tilsvarende dialog/samarbeidsform som en i dag har mellom Byggesaksavdelingen og Oppmålingsavdelingen er rådmannen redd for vil bli redusert ved privatisering av eiendomsoppmåling. Den daglige samhandlingen som gir smidig og rask saksbehandling vil en miste, og som tidligere nevnt, vil kompetanse og kapasitet på de gjenværende oppgavene på "kart- og oppmålingsfagområdet" bli redusert.

Krav om oppmåling av uklare grenser ved salg av eiendom

I henhold til matrikkellova § 7 kan kommunen kreve at eiendommer måles opp ved salg før overtakelsen kan registreres i tinglysingsregisteret. En slik ordning vil forbedre kjøpers mulighet for innsikt og sikkerhet, og raskere forbedre den generelle påliteligheten til matrikkelen. Bestemmelsen er imidlertid ikke satt i kraft fordi en har antatt at kommunene så langt ikke har hatt tilstrekkelig kapasitet til å foreta nødvendig oppmåling uten å forsinke omsetningen av uoppmålt eiendom urimelig mye. Departementet foreslår ikke å innføre bestemmelsen umiddelbart, men anbefaler at bestemmelsen settes i kraft så fort kapasiteten bygges opp i privat sektor.

Rådmannen mener at det viktigste departementet og fagmiljøet må arbeide med er å forbedre kvaliteten på eiendomsinformasjonen, og da spesielt kvaliteten på grenseinformasjonen i matrikkelen. En styrt iverksetting av § 7 støttes derfor av rådmannen.

Autorisasjonsmyndighet

Departementet foreslår at autorisasjonsmyndigheten legges til Kartverket. Rådmannen er enig i at det vil være fornuftig å gi denne myndigheten til den sentrale matrikkelmyndigheten som allerede har den faglige kompetansen. Å bygge opp et nytt miljø i DIBK som skal ta seg av denne delen kan ikke rådmannen se som hensiktsmessig når et fagmiljø allerede finnes.

Matrikkelføring

Matrikkelføring er en klar myndighetsoppgave som bør organiseres som en offentlig forvaltningsoppgave på linje med føringen av andre sentrale registre som for eksempel folkeregisteret, enhetsregisteret og grunnboka. Departementet drøfter spørsmålet om ansvaret for føringen av registeret bør ligge lokalt i kommunene eller sentralt i staten eller delt mellom kommune og stat.

Det foreslås ingen endring i føringen av adresse og bygning. Det betyr at denne føringen fortsatt skal skje i kommunen. Men departementet antyder at de ønsker at føringen av eiendomsforhold skal overføres til Kartverket.

Rådmannen mener at det bør være en frivillig sak om kommunene ønsker at Kartverket skal overta denne delen av matrikkelføringen. Ringerike kommune har stor nytte av et godt og alltid ajourført eiendomskart, og ser det som hensiktsmessig å ha kompetanse på føring av både adresse, bygning og matrikkelenhet. På den måten kan en spesialisere og styrke kompetanse på føring i matrikkelen. Det kan også gi synergi med andre kartrelaterte oppgaver i kommunen.

Overgangsordninger

Rådmannen mener det er viktig å bruke tid på å komme frem til gode overgangsordninger slik at den fagkompetansen som kommunene innehar i dag ikke smuldrer bort på ett to tre, og en sitter igjen med et dårligere tilbud, landet sett under ett, enn det en har i dag.

Juridiske forhold

Endringsforslagene påvirker:

Matrikkelloven, <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2005-06-17-101> Plan- og bygningslova, <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71>

Eierseksjonsloven, <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1997-05-23-31>

«Vedlegg»

Link til høring: <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/horing-organisering-av-eiendomsoppmalingen/id2508597/>

Link til pressemelding: <https://www.regjeringen.no/no/aktuelt/apner-opp-for-privat-oppmaling-av-eiendommer/id2509328/>

Ringerike kommune, 13.09.2016

Tore Isaksen
rådmann

leder: Elin Green

saksbehandler: Trond Olav Vassdal

... Sett inn saksutredningen over denne linja ↑