

HØRINGSUTTALELSE TIL FORSLAG ENDRINGER I MATRIKKELLOVEN M.V.

ROM Eiendom AS kommenterer i det følgende Kommunal- og moderniseringsdepartementets forslag til endringer i matrikkelloven mv, hvorefter oppmålingstjenester, som i dag er en kommunal oppgave, også skal kunne utføres av private foretak. Begrunnelsen for lovendringsforslaget er ønske om å effektivisere oppmålingsvirksomheten og åpne opp for fri prisdannelse for oppmålingstjenester.

Gebyrene for oppmålingstjenester i kommunene er etter gjeldende regler basert på selvkost, det vil så at gebyrene i utgangspunktet skal stå i forhold til kommunens arbeid/saksbehandlingen i den enkelte sak. Dersom det åpnes for at eiendomsoppmålingen profesjonaliseres kan det medføre at oppmålingstjenestene blir dyrere for utbyggere og grunneiere fordi private oppmålingsfirmaer vil legge inn fortjenestemarginer i sine priser. I områder hvor ikke er etablerte oppmålingsfirmaer vil også reiseomkostninger kunne bli lagt til.

Hvis det ikke lenger er påkrevet at kommunene tilbyr oppmålingstjenester og kommunene på grunn av redusert pågang avvikler tjenesten, kan det medføre at kommunene kompetanse i plan- og byggesaker blir svekket. I forbindelse med behandlingen av søknader om fradeling kan kommunene gi veiledning om utformingen av søknaden med hensyn til hvordan arealer bør fradeles og ny eiendom utformes, uten kostnader for søker, hvor kunnskap kommunen erverver gjennom kart- og delingsforretninger og matrikkelføring kan komme godt med. Det kan være lettere for en kommune å fremskaffe opplysninger om lokale eiendomsforhold av betydning for en søknaden i sine saksbehandlingsarkiver enn private foretak, som dessuten vil ta seg betalt for å gi veiledning og fremskaffe nødvendig informasjon om kommunale forhold.

For kommunenes utførelse av oppmålingstjenester gjelder det dessuten saksbehandlingsfrister, noe private foretak ikke vil være omfattet av.

På denne bakgrunn er det ikke gitt at endringene i matrikkelloven vil kunne innebære effektivitetsgevinster i form av besparelser eller tidsbruk.

I omstridte oppmålingssaker kan dessuten kommunen fremstå som en mer nøytral part enn hva som er tilfellet for et privat foretak engasjert av søker.

Etter endringsforslagene skal oppgaven med å besørge at eiendomsopplysningene føres i matrikkelen overlates til Kartverket i stedet for kommunene. Det kan være en fordel at den som skal matrikkelføre nye grenser i store og kompliserte utbyggingssaker også har lett tilgang til byggesaksarkivene, slik kommunene har. Siden Kartverket vil kunne være avhengig av å få opplysninger fra kommunene, kan det være vel så effektivt at kommunene står for matrikkelføring av eiendomsopplysninger selv.

ROM Eiendom AS finner på bakgrunn av ovennevnte ikke å kunne støtte lovforslaget slik det foreligger.