



Saksutskrift

Høringsuttalelse - Organisering av eiendomsoppmålingen - Forslag til endringer i matrikkellova

Arkivsak-dok. 16/03451-2
Saksbehandler Grethe Hagbø

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet	24.10.2016	58/16
2 Kommunestyret	07.11.2016	101/16

Kommunestyrets behandling 07.11.2016:

Votering:

Formannskapets vedtak ble enstemmig vedtatt.

Kommunestyrets vedtak 07.11.2016:

Vestby kommune slutter seg til felles høringsuttalelse fra kommunene i Follo vedrørende «Organisering av eiendomsoppmåling - Forslag til endring i matrikkelloven»

Saksutskriften bekreftes
Vestby, 8.november 2016

Elin Tokerød
Formannskapssekretær

Dokumentet er elektronisk godkjent

Tidligere behandlinger

Formannskapetets behandling 24.10.2016:

Votering:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Formannskapetets vedtak 24.10.2016:

Vestby kommune slutter seg til felles høringsuttalelse fra kommunene i Follo vedrørende «Organisering av eiendomsoppmåling - Forslag til endring i matrikkelloven»

Saksfremlegg

Rådmannens innstilling:

Vestby kommune slutter seg til felles høringsuttalelse fra kommunene i Follo vedrørende «Organisering av eiendomsoppmåling - Forslag til endring i matrikkelloven»

Vedlegg:

20160810 Høringsnotat(378254)(1).pdf

Høringsuttalelse_om_fritt_landmålervalg_0510.docx

SAKSUTREDNING:

Sammendrag:

Regjeringen foreslår å fjerne det kommunale monopolet for oppmåling av eiendommer. Det foreslås samtidig at Staten ved Kartverket skal overta føring av eiendomsopplysninger i matrikkelen og at det skal etableres en privat bransje for eiendomsoppmåling. Forslagene er sendt på høring, med frist 15. november.

Det foreligger forslag til felles høringsuttalelse fra kommunene i Follo.

Bakgrunn for saken:

Bakgrunnen for høringsforslaget fra regjeringen er et dok 8-forslag fra Stortinget. Fire 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 (lovforvaltning) og tjenesteproduksjonen.

Historikk

Da lov om kartlegging, deling og registrering av grunneiendom (delingsloven) trådte i kraft i 1980, fikk vi for første gang en felles lov for hele landet. Kommunene fikk ansvar for oppmåling (kartforretning) og for registrering. Før 1980 ble arbeidet med deling av eiendommer som regel utført av skylddelingsmenn, som anga tomtene med skritt, metermål o.l. Større byer hadde egne oppmålingsfolk som utførte dette arbeidet.

Et lovutvalg foreslo i NOU 1999:1 Ny lov om eiendomsregistrering at oppmåling av eiendommer og grenser skulle utføres av private landmålere, mens kommunene fortsatt skulle føre matrikkelen. Forslaget ble lagt fram av regjeringen Bondevik II og vedtatt av Stortinget våren 2005. Kommunene kunne vedta kommunalt oppmålingsmonopol. Vedtaket om privat eiendomsoppmåling, 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). Saksbehandlingsreglene i loven ble satt i kraft 1. januar 2010. Matrikkelloven avløste fra det tidspunktet delingsloven.

Kort oppsummering av departementets forslag

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. Kommunal- og moderniseringsminister Sanner uttaler i en pressemelding: «Vi vil få en mer fleksibel og effektiv organisering av eiendomsoppmålingen. Personer og bedrifter vil få valgfrihet og vi forenkler systemet med registrering av eiendomsopplysninger, konkurranse og fri prisdannelse på oppmålingsdelen. Å samle mer av ansvaret for eiendomsregistreringen hos Kartverket vil effektivisere arbeidet og sikre ensartet føring av eiendom. Det vil også forenkle samordningen og forbedre kvaliteten.»

Departementet viser også til hvordan eiendomsoppmåling er organisert i andre europeiske land, og foreslår at arbeidet skal utføres av en privat og autorisert landmåler. Også kommunene kan fortsette med oppmåling, men da i konkurranse med private firma. I forhold til konsekvenser av forslaget, mener departementet at det kan bli dyrere å få målt opp tomter, men at det kan gå raskere. Både kjøreavstand og

merverdiavgift vil fordyre en del tomter, mens tomter i utbyggingsfelt trolig vil bli billigere.

I forhold til kommunene, ser departementet at det kan være en fare for at mange kommuner vil miste fagfolk og kompetanse. Kommunene vil fortsatt ha ansvaret for annet matrikkelarbeid, som adressering og føring av bygningsopplysninger. Departementet anslår at virkningen av forslaget vil bli til ca. 100 mill. kr i tap for kommunesektoren som helhet. Samtidig reduseres kommunebudsjettene i samme størrelsesorden, slik at dette balanseres over tid. Det vil likevel være et budsjettproblem for kommunesektoren som helhet, at den negative virkningen kommer umiddelbart, mens den positive kommer over mange år.

Departementet anslår at kostnadene ved å overta matrikkelføringa vil bli ca. 160 millioner kroner, men at det blir en viss effektiviseringsgevinst og at Kartverkets økte kostnader til matrikkelføring og autorisasjon vil dekkes av gebyrer.

En kommunal landmålers hverdag/beskrivelse av saksgang

Administrasjonen i Follokommunene mener det er viktig å belyse hvilket arbeid som ligger i saker etter matrikkelloven/oppmålingssaker.

Kommunene utfører i dag veiledning av søkere og publikum. Det gjennomføres et stort forarbeid før vedtak (matrikkel, arkiv, grunnbok). I noen av kommunen er myndigheten til å fatte vedtak lagt til geodata-avdelingen. Videre står kommunene for oppmålingsforretninger med deling av eiendom, grensejustering, arealoverføring, tilleggsareal i grunn for seksjoner og klarlegging av grenser. I tillegg utføres føring og forvaltning av matrikkelen.

Mange eiendommer i dag er beskrevet av gamle skylddelinger og målebrev uten koordinater, og grensene ligger i matrikkelkartet med dårlig kvalitet. I mange tilfeller fører dette til at man er minst en gang på samme eiendom under forberedelsen av en sak før oppmålingsforretningen finner sted. Slike forberedelser er svært viktig for at saken skal få et riktig resultat. Mange grunneiere har ikke nødvendig kunnskap om sine eiendomsgrenser, og når matrikkelen er for dårlig må kommunen ut før forretningen, for å finne eksisterende merker og måle disse inn. Dette er en tidkrevende og viktig del av en oppmålingssak. Selve oppmålingsforretningen med grunneiere og innmålinger i etterkant er ofte mindre tidkrevende. Ved kompliserte saker kan oppmålingen og forretningen bli mer omfattende med flere møter ute på de aktuelle eiendommene. Etter oppmålingsforretning og oppmåling må dette beregnes og man må dokumentere de utførte arbeidene. Videre må alle berørte parter underrettes og kopi av protokoll sendes ut. Ved behov for tinglysing av rettigheter, må ofte landmåler lage utkast til erklæringer som må underskrives før tinglysing. Nye eiendommer/endringer føres i matrikkelen og melding sammen med erklæringer sendes til tinglysing. Når dokumentene returneres i tinglyst stand sendes disse til rekvirent sammen med matrikkelbrev. Berørte parter mottar matrikkelkart/underretning. Dette er generell beskrivelse av saksgangen og omfatter ikke en eventuell klagebehandling.

Økonomiske konsekvenser:

I forhold til kommunene, ser departementet at det kan være en fare for at mange kommuner vil miste fagfolk og kompetanse, og departementet anslår at virkningen av forslaget vil bli til ca. 100 mill. kr i tap for kommunesektoren som helhet.

For Geodataavdelingen i Vestby kommune anslås oppmålingstjenesten som er foreslått privatisert til å utgjøre ca. 1,5 årsverk.

Vurdering:

I det felles høringsnotatet fra kommunene i Follo er alle endringer kommentert, men det er spesielt tre forhold det er viktig å belyse siden det har økonomisk og organisatorisk betydning for kommunen:

Privatisering av eiendomslandmåling

Kommunene i Follo ser ikke fordelene med å endre en ordning som fungerer godt i dag. I dag behandler landmålerne i kommunene søknaden om deling, utfører oppmålingsforretningene og fører matrikkelen. Så lenge dette gjennomføres med sidemannskontroll, sikrer dette god kvalitet på arbeidet, misforståelser unngås og det er ingen forsinkende overleveringer av dokumenter og data. Landmålerne har høy anseelse og integritet og blir ansett for å være habile etter lovens definisjon.

Det er viktig for kommunene å inneha kompetanse til en landmåler i mange lovpålagte oppgaver, blant annet ajourhold av kart, kommunal planlegging, matrikkelføring, kontroller på eiendommer med eiendomsskatt og bistand ved tilsyn i byggesaker. Landmålere er i tillegg en viktig rådgiver i eiendomsfaglige spørsmål for kommunen. I Follo er landmåler også en viktig ressurs i utvikling av Follokart og arbeid med databehandling.

På sikt vil en utarming av de kommunale fagmiljøene innen geodata og oppmåling, sette mange store samarbeidsprosjekt i fare. I «Norge Digitalt» og «Geovekst» samhandler stat, fylke og kommunene om å skaffe til veie oppdaterte kart og temadata i alle nødvendige målestokker. Mangel på kommunale fagfolk, kan igjen føre til at regjeringens satsing på digitalisering ikke lar seg gjennomføre. For å kunne benytte ByggLett og andre lignende webbaserte søknadsverktøy, må plan-, kart- og matrikkeldata være til stede.

Vestby kommune har i dag god kompetanse på eiendomsdanning. Kommunen har mange eiendommer som ikke er rekonstruert og oppmålt med koordinater, og disse eiendommene ligger derfor i kartet med unøyaktige grenser. Viktigheten av lokalkunnskap og kjennskap til det analoge oppmålingsarkivet er da særdeles viktig.

Kartverket overtar matrikkelføring av eiendommer

Dersom oppmåling gjøres om til tjenesteyting og privatiseres er departementets anbefaling at Kartverket har primæransvaret for føring av eiendomsforhold i matrikkelen. I kommuner med faglig kompetanse og kapasitet mener departementet at eiendomsopplysninger kan overlates til kommunen.

Rådmannen mener at all informasjon om eiendom, adresse og bygning hører tett sammen og er avhengig av en samordnet saksbehandling. Kommunene har god kjennskap til innholdet og kvaliteten i matrikkelen, og føler et ansvar og eierforhold. Det bør derfor fortsatt være kommunen som fører alle opplysninger i matrikkelen uavhengig av om eiendomslandmåling gjøres om til tjenesteyting eller ikke. Alternativet vil bli at kompetanse forsvinner og at kvaliteten på adresse og bygningsinformasjon blir dårligere.

Krav til kompetanse og autorisasjon

Både krav til utdanning, praksis og autorisasjon av landmåler ser rådmannen positivt på, uavhengig av om landmålingstjenesten blir privatisert eller ikke. Det bør være krav om personlig ansvar og autorisasjon for landmåleren.

Det er lagt opp til at landmålerforetak kun trenger å ha en ansvarlig på hvert «kontorsted» med personlig autorisasjon/tildelt landmålerbrev for å kunne drive foretaket. Administrasjonene i Follokommunene mener det i tillegg må settes krav til autorisasjon hos utøvende landmåler da flere av funksjonene i en oppmålingssak setter høye krav til fagkompetanse.

Konklusjon:

Etter rådmannens vurdering er de viktigste forholdene som må kommenteres i forbindelse med endring i matrikkelloven følgende:

- Privatisering av eiendomsoppmåling
- Kartverket overtar matrikkelføring
- Krav til kompetanse og autorisasjon

De ulike punktene er vurdert og begrunnet i forslaget til høringsuttalelse vedlagt og omtales derfor ikke ytterligere. Rådmannen anbefaler at Vestby kommune støtter felles høringsuttalelse fra Follo.