



Etnedal kommune

Plan og næring

Det kongelige kommunal- og moderniseringsdepartement
Postboks 8112 Dep.
0032 OSLO

Deres ref.:	Vår ref.:	Arkivsak:	ArkivID:	Vår dato:
	BYFSIV - 19/5755	19/1011	K2 - L30	04.11.2019

Høringsuttalelse fra kommunene i Valdres - Innføring av krav om landmålerbrev mv. Forslag til endringer i matrikkelforskriften.

Det vises til høringsbrev fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet vedrørende forslag til endringer i matrikkelforskriften, av 01.08.19, og til høringsnotatet av samme dato.

Kommunene i Valdres har følgende merknader til høringsforslaget:

Vi ser positivt på en autorisasjonsordning for landmålere, og mener forslag til endret forskrift i all hovedsak ser ut til å løse denne endringen på en god måte.

Vi mener det er riktig å sørge for at eiendomslandmåling og oppmålingsforretninger blir gjennomført av landmålere med god og dokumentert kompetanse i framtida. Vi er også opptatt av at dagens landmålere ute i kommunene får mulighet til å få autorisasjon, og at deres erfaring og kompetanse forblir i kommunene og kan videreføres der.

Det står i **punkt 2.2 om lovvedtaket**, at det ikke er et absolutt krav at det er landmåleren med landmålerbrev som må utføre alle deler av alle forretningen. Vi forstår dette slik at det i noen tilfeller kan være aktuelt og lovlig å benytte «andre ansatte» til deler av forretningen, også når det ikke er i tilknytning til et praksisløp på to år.

Vi mener dette i særskilte tilfeller er bra, særlig i de små kommunene hvor det bare er rom for én autorisert landmåler. At andre kan gjennomføre deler av forretningen under landmålerens veiledning og ansvar, vil være med å sikre kontinuitet i tjenesten, for eksempel i forbindelse med sykdom og stort arbeidspress.

Vi er samtidig bekymret for at dette skal kunne misbrukes på en slik måte at det i for stor grad blir benyttet ikke autoriserte landmålere i oppmålingsforretningene. En presisering i forskriftene som synliggjør formålet er nødvendig.

Utdanning, punkt 2.6.2

Det er i forslaget oppgitt spesifikke krav til antall studiepoeng i bestemte fag som skal danne grunnlag for godkjent landmålerutdannelse.

Det opplyses i høringsnotatet at et alternativ til å fastsette krav til antall studiepoeng innenfor enkeltemner for at utdanningen skal være godkjent, kan være å fastsette krav til kunnskap og ferdigheter landmåleren skal ha innenfor relevante kompetanseområder.

Besøksadresse:
Kyrkjevegen 10

Postadresse:
2890 Etnedal

Telefon:
61 12 13 00

Organisasjonsnummer:
933 038 173
E-mail: postmottak@etnedal.kommune.no
www.etnedal.kommune.no

Kommunene i Valdres er av den oppfatning at det bør legges større vekt på **den reelle** kunnskapen og ferdighetene landmåleren oppnår gjennom utdannelsen, enn antall studiepoeng i det enkelte fag.

Vi mener at de spesifikke kravene legger så sterke føringer for utdanningen at det kan vanskeliggjøre muligheten for flere utdanningsinstitusjoner rundt om i landet, til å gi et tilfredsstillende tilbud. Vi mener det er viktig at utdannelsen kan tilbys fra flere høyskoler/universitet rundt om i landet, for å sikre tilstrekkelig tilførsel av autoriserte landmålere over hele landet i framtida.

Relevant praksis, punkt 2.6.3

Det stilles krav om minst to års relevant praksis etter endt utdanning for å kunne bli autorisert landmåler. Det står videre at praksisen ikke må være sammenhengende, men må til sammen utgjøre to årsverk.

En konkretisering av kravet om relevant erfaring innebærer tilsynelatende at landmåleren må ha utført minst 10 oppmålingsforretninger, med en viss fordeling av sakstyper. Vi mener det er veldig stor avstand mellom de to «kravene»; to årsverk og 10 oppmålingsforretninger. Det siste kan gjennomføres på et par måneder, og to årsverk kan i Valdres dreie seg om 200 oppmålingsforretninger.

Vi mener det må synliggjøres at praksistiden må være minium to år, uavhengig av om det konkrete praksiskravet på 10 oppmålingsforretninger er gjennomført på kortere tid. Det vil ikke være noe problem å gjennomføre 10 forretninger på langt kortere tid, og vi mener kanskje at praksiskravet bør være noe mer enn det antall forretninger som er skissert.

Vi stiller videre spørsmål ved muligheten for å benytte ledende/autorisert landmåler fra en annen kommune, i forbindelse med praksistid. I små kommune vil det ikke alltid være mulig å sørge for overlapp mellom fungerende og nyansatt/nyutdannet landmåler, og vi ser at ordningen kan bli utfordrende ved ansettelse av nyutdannede uten gjennomført praksistid. Vi mener det bør kunne inngås samarbeid over kommunegrensene, som muliggjør å benytte en autorisert landmåler i annen kommune under opplæring i egen kommune.

Overgangsordning, punkt 2.10

Vi ser at det er foreslått en fleksibel overgangsordning for eksisterende landmålere ute i kommunene, og mener det er en absolutt nødvendighet.

Det foreslås at kommunale landmålere med minst åtte års sammenhengende relevant praksis i en kommune, normalt skal kunne inngå i en overgangsordning og få autorisasjon. Det foreslås at landmålerarbeid minst må tilsvare 40% av stillingen innenfor disse åtte årene. Vi mener at åtte år er lang tid, og at en landmåler som har vært ansatt i stilling som oppmålingsingeniør i eksempelvis fem år når overgangstiden er ute, normalt vil være tilstrekkelig kompetent til å bli autorisert landmåler.

I forbindelse med overgangsordningen mener vi at formalkravene (tidskrav/utdanningskrav) bør reduseres, og at det heller legges vekt på å lage en autorisasjonsprøve som vil synliggjøre om vedkommende innehar tilstrekkelig kompetanse og ferdigheter til å bli autorisert. Dette for å oppnå at dagens ansatte og deres kompetanse fortsatt blir ivaretatt og benyttet ute i kommunene.

Geografiske opplysninger om stedbundne rettigheter, punkt 3.2

Hele kapittelet er uklart, særlig når det gjelder å beskrive «registrere geografiske opplysninger om rettigheter i matrikkelen».

I punkt 3.2.1 siste ledd står det følgende:

*«Det er **bare de geografiske opplysningene** som på denne måten skal kunne føres i matrikkelen. Registrering av selve retten for å oppnå rettsvern for denne, må eventuelt skje ved tinglysing.»*

Når man leser dette, kan det for oss som er landmålere og matrikkelførere tolkes som om det faktisk er et geografisk objekt, (punkt, linje, flate) med koordinater som skal registreres i matrikkelen. Vi registrerer bl.a. nye eiendomsgrenser/matrikkelenheter i matrikkelen (en helt vanlig terminologi).

Vi har lenge etterlyst denne muligheten til å kunne registrere servitutter, spesielt bruksretter i jordsameier som er fastsatt av jordskifteretten, og som i praksis framstår som linjer (servitutt-/bruksrettsgrenser) og flater (bruksjord).

Og inntil vi kommer til andre avsnitt under punkt 3.2.3 virker det også slik, til vi leser:

*«**Senere** kan det være aktuelt å utvide datamodellen for matrikkelen slik at geografiske opplysninger om rettigheter også kan legges inn i **matrikkelkartet** på samme måte som opplysninger om matrikkelenheter. Ikke minst vil det være behov for å kunne gjøre det med **opplysninger som produseres av jordskifteretten**. En slik utvidelse må tilpasses det videre systemarbeidet med matrikkelen, og foreslås ikke gjennomført i denne omgang.»*

Vi ønsker å påpeke at det i så tilfelle må sikres et lovlighetskrav vis a vis plan-og bygningsloven og konsesjonsloven, at «opplysninger produsert av jordskifteretten» ikke går ut over sin hjemmel gitt kommunen som plan- og konsesjonmyndighet.

Her framkommer at det som er tenkt med å registrere geografiske opplysninger om stedbundne rettigheter (i matrikkelen) **ikke** dreier seg om en faktisk registrering i matrikkel**kartet**!

Det blir brukt uttrykk som «registrering i matrikkelen», «refereres i matrikkelen» og «registrere referanse til stedbunden rettighet», men vi forstår det slik at dette egentlig betyr å bare registrere en referanse til en geografisk beskrivelse på et papir.

Vi mener at det **ikke** er tilstrekkelig for å imøtekomme det ønskede formålet med registrering av stedbundne rettigheter i matrikkelen.

Videre i punkt 3.2.2 leser vi:

«Departementet foreslår i denne omgang å avgrense ordningen til rettigheter som er tinglyst.»

Det er vi helt enige om.

«Departementet foreslår at det etableres automatiske meldingsrutiner mellom grunnboken og matrikkelen som gjør at rettigheter som slettes i grunnboken, også avregistreres i matrikkelen.»

Vi forstår det slik at det som foreslås i kapittel 3.2 kun dreier seg om registeropplysninger, og at poenget er å ha det samme registrert både i matrikkelen og i grunnboka (dobbeltregistrering), uten at disse registreringene framkommer i matrikkel**kartet**.

Videre forstår vi det slik at det skal opprettes rutiner som automatisk avregistrerer rettigheter

som slettes i grunnboka. Hvorfor kan det ikke da også opprettes rutiner som gjør det motsatte; at en rettighet som tinglyses samtidig automatisk blir registrert i matrikkelen? Her ser vi gjerne for oss en aktiv link direkte til det tinglyste dokumentet! Det ville spart mye arbeid for landmåler/matrikkelfører!

Vi ser ikke poenget med dobbeltregistrering i matrikkelen og grunnboka!

Skal stedbundne rettigheter registreres i matrikkelen, så får det gjøres ordentlig (i kartet)!

Eller det må lages system som gjør at matrikkelen kan lese fra grunnboka!

Dobbeltregistrering bør unngås.

Det at det skal være frivillig, og partenes ansvar, gjør at dette likevel blir et ufullstendig system som ikke vil være til særlig nytte i den praktiske hverdagen.

Dokumentasjonskrav og landmålers undersøkelsesplikt, punkt 3.3

Departementet legger til grunn gjeldende regler for landmålers undersøkelsesplikt, jfr. matrikellova § 33. Det foreslås en presisering av at undersøkelsesplikten ikke bare innebærer å konsultere grunnboka, men at landmåler også skal undersøke stiftelsesgrunnlaget for matrikkelenheten, og undersøke eventuelle rettsavgjørelser vedrørende eiendommens grenser. Det legges til grunn at det er partenes ansvar å opplyse om aktuelle avgjørelser, og at landmålerens oppgave blir å finne fram relevante dokumenter så langt disse er tilgjengelige i offentlige arkiver. Videre skal landmåler påvise resultatet i terrenget så langt dette framgår av dokumentene.

Vi mener at dette vil medføre et langt mer omfattende arbeid i forberedelsene til en forretning, og i praksis forutsetter det at for eksempel alle nye og gamle jordskiftesaker er ført og tilgjengelige i matrikkelen. Der det i dag synes tilstrekkelig å konsultere grunnboksbladet, vil det nå bli krav om å innhente dokumentene og gjøre seg kjent med innholdet. En utvidet undersøkelsesplikt vil også gi utslag i gebyrberegningen, da også forarbeidet skal inngå i selvkostregnskapet.

Avsnittet er ikke konsekvensutredet hverken hva gjelder lovlighet (hva som er juridisk mulig), arbeidsmengde, eller kostnader – for den enkelte part, for samfunnet og for tredepart. Slik konsekvensutredning er et absolutt krav til alt lovarbeid, og vi ser svært negativt på at forslaget fremmes uten tilstrekkelig konsekvensutredning.

I forbindelse med at det ikke lenger skilles mellom pengeheftelser og servitutter på grunnboksbladet, og alle heftelser overføres til nye matrikkelenheter ved fradelinger, har Kartverket erfart et økende antall henvendelser for å få slettet heftelsene i etterkant fra den nye matrikkelenheten.

For å løse dette foreslår departementet at landmåler under oppmålingsforretningen skal gjøre partene oppmerksom på den automatiske overføringen, og oppfordre til at de tar stilling til hvilke stedbundne rettigheter som skal gjelde for den enkelte matrikkelenheten.

På denne måten mener departementet at en beskrivelse av dette i protokollen skal være tilstrekkelig for at tinglysingsmyndigheten kan slette heftelser som ikke berører den aktuelle matrikkelenheten etter tinglysingsloven § 31 samtidig som fradelingen blir tinglyst.

Argumentet er at tinglysingsmyndigheten i så fall vil få redusert antall henvendelser om sletting i etterkant av fradelingene.

Det finnes ikke belegg i erfaring at en slik prosedyre er tilstrekkelig for tinglysingen til å foreta sletting i grunnboka! Vi har definitivt en motsatt erfaring, der tinglysingen

vanskelig gjør endringer i grunnboka basert på landmålers erklæringer.

Vi mener at departementet med dette forslaget legger et stort ansvar over på den offentlige landmåleren, som i høyeste grad gjelder privatrettslige forhold, og som berører langt flere parter enn det oppmålingsforretningen favner. Og dette helt uten dokumentasjon på at dette er en tjenlig og gjennomførbar del av en oppmålingsforretning.

Som nøytral bestyrer skal landmåleren opplyse om faktiske forhold, og om hva som er registrert. Det vil være feil om landmåleren med sin tolking av partenes uttalelser, og sin beskrivelse av rettighetene, skal stå til ansvar for hvilke heftelser og servitutter som skal overføres til ny enhet og ikke. Dette kan for eksempel i mange tilfeller berøre tredjepart som ikke er tilstede under forretningen. I andre tilfeller kan det imidlertid være opplagt hva som er «rett» å overføre.

Det kan synes som at departementet søker å løse en utilsiktet konsekvens av endret regelverk hos Kartverket, ved å flytte belastningen over til den kommunale landmåleren, men vi mener det må være et klart skille mellom forvaltningsoppgaven og vurdering av privatrettslige forhold i en oppmålingsforretning. Vi oppfordrer departementet og Kartverket til en grundig gjennomgang av eget system og lovhjemler for selv å legge til rette for enkelte og ryddigere grunnboksblad.

Kommunene i Valdres har ingen merknader til de øvrige punktene i høringsnotatet.

Høringsuttalelsen er utarbeidet av landmålerne i Valdres, 08.10.19.

Høringsuttalelsen er godkjent i Teknisk lederforum, 11.10.19

Vang, Vestre Slidre, Øystre Slidre, Nord-Aurdal, Sør-Aurdal og Etnedal kommuner