KOMMUNAL- OG
MODERNISERINGSDEPARTEMENTET

Akersgata 59
0180 OSLO

Dato: 12.11.2019
Saksbehandler: ..... Inger Margrete Eggen
Telefon direkte: 75 55 53 94
Deres ref.: .....
Løpenr.: 93443/2019
Saksnr./vår ref.: 2019/5909
Arkivkode: L39

Høringsuttalelse - Forslag til endringer i matrikkelforskriften - innføring av krav om landmålerbrev mv.

Det vises til høringsbrev og høringsnotat fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet, datert 1.8.2019, angående forslag til endringer i matrikkelforskriften.

Teknisk avdeling, Bodø kommune har følgende merknader til høringsforslaget:

Om autorisasjonsordningen:

2.3 Begrepet landmåler

Det er forslått at en autorisert landmåler skal ha tittel «landmåler». Vi mener det bør være et tydelig skille mellom en landmåler som er autorisert for eiendomslandmåling, og landmålerne som ikke er autorisert. Når det stilles så sterke krav til utdanning og erfaring for å få landmålerbrevet så må det også vises i tittelen. Vårt forslag er derfor at tittelen blir «autorisert landmåler» eller «eiendomslandmåler».

2.6.2 Utdanning

Vi mener kravet til fagsammensetning for å kunne få landmålerbrev er så spesifikt at det vil kunne hindre tilførsel av nok autoriserte landmålere til kommunene. Mange kommuner har allerede problemer med rekruttering av personell med utdanning eller erfaring med landmåling, og satser heller på intern opplæring av interesserte kandidater med annen fagbakgrunn, for eksempel bygningsingeniører eller naturgeografer. Vi mener de viktigste fagene for å kunne fungere som landmåler ved eiendomsoppmåling er tingsrett og matrikkellære. Vårt forslag er at utdanningskravet er bachelor som inneholder et visst antall studiepoeng i matrikkellære og tingsrett, eller en annen bachelor som påbygges med etterutdanning med samme antall studiepoeng i matrikkellære og tingsrett. Vi mener det er sentralt at etterutdanningstilbud opprettholdes.

2.6.3 Relevant erfaring

Matrikkelloven § 38 første ledd c stiller som vedtatt krav minst to års relevant erfaring etter ferdig utdanning, og videre er kravet at det skal utføres 10 oppmålingsforretninger innenfor minst tre forskjellige typer saker innenfor disse årene. Vi mener kravet bør være minst 10 oppmålingsforretninger, men at minstetiden på 2 år må utgå. Vi mener at det er rimelig at kravet til maksimal frist opprettholdes. Hensynet til rekruttering i små kommuner er viktig.
I siste avsnitt beskrives det at fullmektig må ha utført oppmålingsforretningen i tråd med matrikkellovens regler under tilsyn av landmåler med landmålerbrev. Vi mener det også bør beskrives nærmere hvordan den autoriserte landmåleren skal kontrollere arbeidet til fullmektig, med mål om å få lik praksis i hele landet.

2.10 Overgangsordning og ikraftsetting

Kravet om 8 års erfaring for å kunne ta landmålerprøven hvis du ikke har rett utdanning kan føre til at landmålere som har vært ansatt i en kommune og arbeidet selvstendig, og hatt mange oppmålingsforretninger over flere år, blir satt tilbake til fullmektig i en lengre periode før de har mulighet til å ta landmålerprøven. Dette gjelder landmålere som ikke har full stilling, eller som har vært ansatt i kortere tid enn 8 år i full stilling. Vårt forslag er derfor at kravet om 8 års erfaring senkes til 5 år.

<u>Om andre forslag til endringer i matrikkelforskriften:</u>

3.2 Geografiske opplysninger om stedbundne rettigheter

Det er uklart hvordan rettigheter skal registreres i matrikkelen, og mener dette bør vente til det fins en ferdig løsning med registrering i matrikkelkartet.

3.3 Landmålers undersøkelsesplikt

Vi viser til dette avsnittet på side 31, med vår kursivering:

> «Departementet legger til grunn at landmåler alltid skal påvise hvordan eksisterende opplysninger i matrikkelen lar seg stedfeste i terrenget, herunder påvise berørte grensepunkt slik de framgår av matrikkelen. Vi foreslår videre å *presisere at landmåler skal undersøke stiftelsesgrunnlaget for matrikkelenheten, og undersøke eventuelle rettsavgjørelser vedrørende grenser for enheten*. Det innebærer at landmåler ikke bare skal konsultere grunnboken, men også undersøke tinglyste eller matrikkelførte stiftelsesdokumenter, bl.a. eventuelle skylddelingsforretninger. *Landmåler vil her være avhengig av partenes veiledning*. Det legges til grunn at partene opplyser om aktuelle jordskifteavgjørelser eller andre rettsavgjørelser.»

Det er uklart hva som skal være styrende – er det det faglige skjønnet, eller partenes disposisjonsrett over saken?

Selv om det gjentakende skrives at partene selv har ansvar for sine rettigheter og grenser, så legger høringsnotatet frem at landmåleren i større grad skal bruke tid på å finne fram dokumentasjon og bistå med klargjøring og avregistrering av rettigheter. Selv om det er blitt enklere å finne dokumenter som er registrert i grunnboka gjennom matrikkelklienten, så er alle eldre dokumenter en utfordring både å finne fram til i pantebøker og å tolke. Dette er tidkrevende arbeid som vil gi økt arbeidsmengde og dermed økt tidsbruk, noe som igjen kan gi økte gebyrer. Eventuelt bør saksbehandlingsfrist for oppmålingsforretning forlenges. Det vil også bli en avveining om eiendommer med kompliserte rettsforhold får større kostnad enn eiendommer som er enklere.

3.4.5 Fastsetting av nye grenser og 3.9 Andre endringer

Tillatelse til mindre avvik

Departementet legger til grunn at søknad og tillatelse bør være utformet slik at de gir nødvendig fleksibilitet for den type tilpasninger som saken krever, jf. side 36.

En vanlig situasjon i regulerte byggefelt er at all saksbehandling av delingssøknad knytter seg til data fra reguleringsplan. Eksempel er gitt på side 4. Planen har linjer med radius, og kurver angitt med mange knekkpunkt. I dette konkrete tilfellet har vi sjekket med søker om de virkelig vil ha eiendomsgrenser som vist, og det har de bekreftet ved å sende inn samme tegning med koordinater og radius påskrevet.

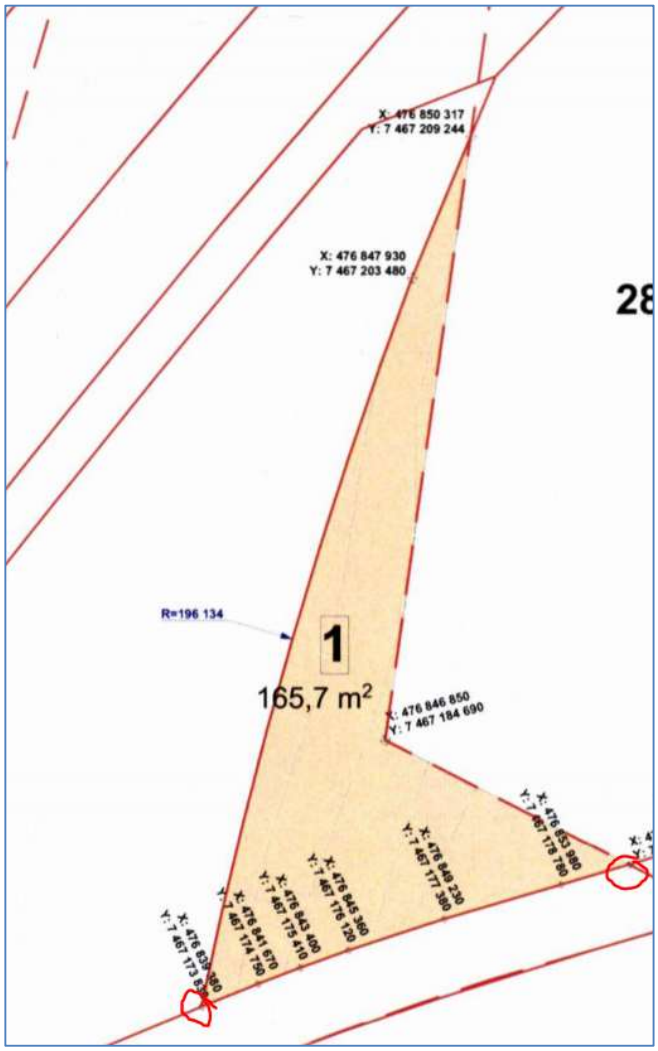
Når en strategi med mange knekkpunkt er brukt på lengre grenselinjer, vil matrikkelbrevet liste en lang uoversiktlig rekke av koordinater, og alle punkt utenom start og slutt i rekken er gjerne umerket. En privat eier vil antagelig ikke kunne bruke koordinater, og profesjonelle parter punsjer ikke data, men henter data på digitalt format fra matrikkelen. Vi foreslår å bruke metoden «digitalisere grenselinje kontinuerlig» i matrikkelkartet i slike tilfeller.

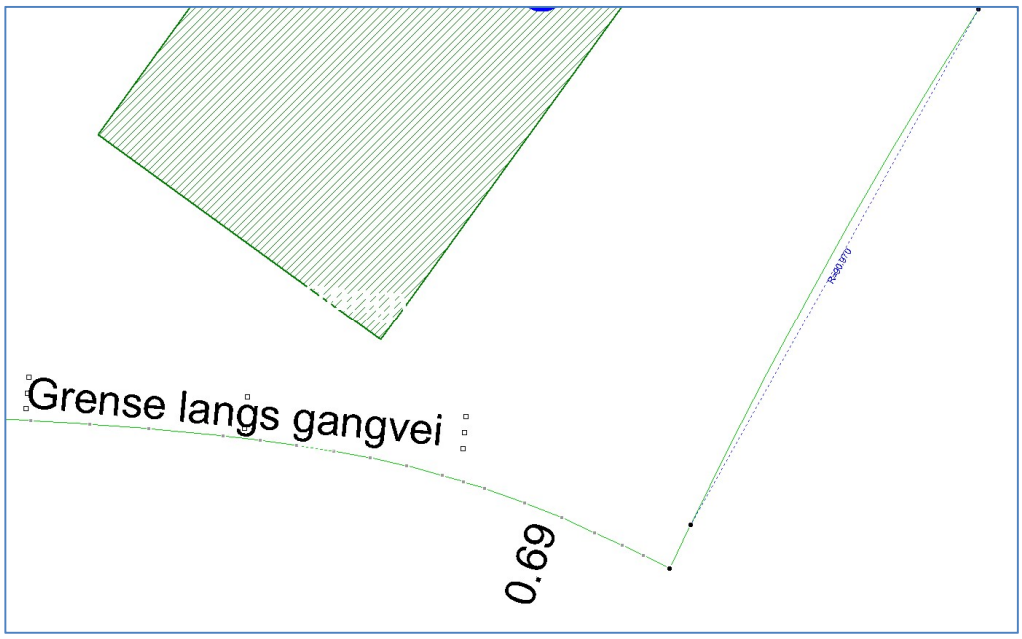
Om bruk av radius i reguleringsplan:

- Reguleringsplan har ikke angivelse av nøyaktighet eller konkrete bestemmelser om hvordan grense skal fastsettes.
- Delingssøknaden bygger på reguleringsplan, og arealberegning er hentet fra reguleringsplan. Det samme gjelder for eventuell oppgitt avstand fra planlagt bygg til grense.
- Delingstillatelsen er formulert «godkjent som omsøkt», og det er som oftest ikke omtalt noe om slingringsmonn. Til gjengjeld kommer det krav til utstikking av bygninger der toleranse til grenselinje er satt til 0,05 meter.

Slik vi forstår høringsnotatet er det ikke ønskelig med radius i grense. Hvis landmåler da skal påta seg å omberegne grense til rettlinje vil areal og avstand til bygg-grense endres. I en moderne plan er utnyttingsgrad og bygg-avstander presset til siste desimal. Utbygger har gjerne prosjektert nye bygg på bakgrunn av de samme data fra reguleringsplan. Vi mener derfor at det er for sent å endre på grensebeskrivelsen på oppmålingsforretningen, og vi etterspør hva som er ansvarsforholdet hvis det blir avvik mellom prosjekteringsdata og matrikkelkartet.

Eksempel:


X: 476 850 317
Y: 7 467 209 244
X: 476 847 930
Y: 7 467 203 480
28
R=196 134
1
165,7 m²
X: 476 846 850
Y: 7 467 184 690
X: 476 653 980
Y: 7 467 178 790
X: 476 649 230
Y: 7 467 177 380
X: 476 645 360
Y: 7 467 176 120
X: 476 643 400
Y: 7 467 175 410
X: 476 641 670
Y: 7 467 174 790


Grense langs gangvei
0.69
R=60.070

Om seksjonert uteareal.

Vi viser til side 37:

> «Grenser for uteareal settes ut i samsvar med seksjoneringsvedtaket. Departementet foreslår å ta inn henvisninger til dette i matrikkelforskriften §§ 27 og 38.»

Hovedregel for seksjonert uteareal er bruk av kontorforretning uten grensemerking, og vi spør etter hvilke tilfeller som det tenkes på her.

Med hilsen

Knut Hernes
Kommunaldirektør, Teknisk avdeling

Inger Margrete Eggen
Seksjonsleder oppmåling

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift