



Høringsuttalelse fra Lillestrøm kommune

Innføring av krav om landmålerbrev mv.

Kommentarer til forslag til endringer av matrikkelforskrift

Viser til høringsbrev fra kommunal- og moderniseringsdepartementet vedrørende forslag til endringer i matrikkelforskriften av 01.08.19 og til høringsnotat av samme dato.

Lillestrøm kommune synes det er bra at landmålere får en status ved en form for autorisasjon, gjerne med en treårig høyere utdanning med bachelor i landmåling og eiendomsutforming. Vi ønsker å oversende noen kommentar til denne høringen.

Vi mener det er avgjørende å stille krav til kompetansen for både landmålere og matrikkelførere. Rollene må sees i sammenheng siden matrikkelfører er ett kontrollorgan. Det eneste kravet for å bli matrikkelfører er i dag en ukes opplæring og en hjemmeeksamen, mens landmåler må ha ett langt utdanningsløp med en autorisasjon til slutt selv om du har en bachelor eller master. Utdanningskravene står ikke i forhold til hverandre.

Det er viktig å heve kompetansen på landmålere og matrikkelførere, som primært skal jobbe med eiendomsmåling og skal ivare ta alles rettigheter på en god måte både juridisk, oppmåling- og matrikkelteknisk for å heve kvaliteten i matrikkelen. Andre yrkesgrupper har en praksis i utdanningsforløpet og blir vurdert underveis. Det er vanlig at kandidaten må ha et visst antall timer praksis for å kunne gjennomføre sine studier med en vurdering fra praksissted og rådgivere fra utdanningsstedet. Dette vil være en vinn, vinn situasjon både for eleven og for den enkelte arbeidsgiver enten det er kommunalt eller privat. Offentlig og private må være villige til å påta seg ansvaret med å gi nødvendig opplæring for å sikre at nok kandidater får nødvendig opplæring for å bli autorisert. Lillestrøm kommune mener dette må vurderes og drøftes når vi fastsetter kravene til utdanningsforløpet for å bli «egnet» landmåler.

Vi finner få krav til hva skal matrikkelen inneholde. Et eksempel er om det skal registreres privatrettslige avtaler inn i matrikkelen. Vi mener at det må skilles mellom det som er offentlig og privatrettslig. Vi kunne ønske oss at matrikkelen og grunnbok knyttes sammen.

Vi ønsker ikke at registrering i matrikkelen skal være basert på frivillig registrering. Dette vil medføre ufullstendighet og dårlig kvalitet. Kravene til hva matrikkelen skal inneholde må være tydelig med hvem som har myndighet og registreringsplikt for å registrere opplysningene.

1. Forslag til ny forskrift med ny nummerering.

- Ingen betydning om forskriften omnummereres.
- Vi forventer et logisk oppsett av forskriften.

2. Autorisasjon av landmåler

Det er bestemt i tidligere lovbestemmelse og kan dermed ikke reverseres.

2.1 Gjeldende rett

- Dagens matrikkel lov har ingen formelle krav til utdanning eller praksis for landmålere. Lillestrøm kommune mener det er riktig vei å gå og autorisere landmålere innenfor eiendomsdannelse og oppmåling.

2.2 Lovvedtaket

- Det bør presiseres at kommunen skal utpeke en landmåler med gyldig landmålerbrev i hver enkelt oppmålingsforretning og være fysisk tilstede under selve forretningen.
- Teksten kan oppfattes som om du kan ha en med landmålingsbrev og mange landmålere uten landmålingsbrev. Hva er hensikten med et landmålingsbrev/autorisasjon?

2.3 Begrep landmåler

- Lillestrøm kommune mener autorisert landmåler er mer dekkende enn landmålerbrev.
- Er du autorisert har du nødvendig kompetanse og kvalifikasjon for å drive med eiendomsmåling.

2.5 Autorisasjonsmyndighet

2.5.1 Hvem skal være autorisasjonsmyndighet?

- Vi ønsker at autorisasjonsmyndigheten ligger hos Kartverket siden de har ansvaret for tilsyn i kommunene og matrikkelen i dag.
- Kartverket har god kontakt med kommune Norge i dag.
- I tillegg er det kartverket som utarbeider skjemaer etter matrikkeloven og søknaden for autorisasjon.

2.6 Kravene til å få landmålerbrev

2.6.1 Egnet

- Det vil være vanskelig å vurdere «myndig og egnet» før en har hatt praksis i en kommune eller i et privat landmålerfirma. En alternativ løsning er å se på utdannelses løpet til sykepleier, lærer, der eleven blir vurdert underveis om en er en «egnet» kandidat.

2.6.2 Utdanning

- For å bli matrikkelfører må man ha et matrikkelførerkurs som krever en ukes opplæring med hjemmeeksamen og som landmåler skal en ha relevant bachelor og minst to års erfaring. Matrikkelfører har kontrollfunksjonen og samtidig er matrikkelføringen et enkeltvedtak. Det er matrikkelfører og landmåler som styrer forbedringen i matrikkelen og ikke forretningen alene. Det bør presiseres hvilke krav som stilles til matrikkelfører ved eiendomsregistrering. I dag mener vi at registreringsjobben ikke er i samsvar med utdanningen for matrikkelfører.
- Den som tar bachelor med fagene som er angitt i forslaget, har ikke behov for to års praksis etter utdanning.

- Utdannede fra EØS og Sveits får landmålerbrev uten krav til praksis eller kjennskap i det norske lovverket. Vi stiller oss uforstående til at det kan stilles strengere krav til juridiske fag i norsk utdanning når det ikke er krav til den kompetansen hvis du har utdanning fra EØS eller Sveits.
- Det er altfor spesifikke krav til fagkravet og vi er bekymret for om det gis rom for fleksibel utdanning.

2.6.3 Relevant erfaring

- Vi ønsker at krav til praksis inngår i utdanningen, slik at en nyutdannet er autorisert landmåler når han/hun får bachelorgrad.
- To års praksis bør vær forbeholdt de som ikke har tilstrekkelig realkompetanse.
- Opplæring av landmåler som ikke har fått sin autorisasjon ennå, krever mye tid og ressurser av kommunen.

2.7 Etterutdanning

- Dersom det skal stilles så høye krav til en nyutdannet autorisert landmåler, må det stilles krav til opplæring for landmåler som får autorisasjon ut fra erfaring.

2.9 Tilbaketrekking av landmålerbrev

- Det er foreslått at du kan miste autorisasjon hvis du ikke utøver god landmålerskikk. Det må lovfestes hva som er god landmålerskikk.

2.10 Overgangsordning og ikrafttredelse

- Vi ønsker en lenger overgangsordning. Nyutdannet som ikke har dekket fagkravene kommer ikke under overgangsordningen.
- Overgangsordningen er komplisert og bør drøftes videre.

3 Andre forslag til endringer i matrikkelloven

3.1 Oppretting og endring av festegrunn §§33

- Departementet foreslår to nye sakstyper «endring av festegrunn» og «splitting av festegrunn» samt presisering av eksisterende sakstyper. Vi ser at det vil bli en enklere saksbehandling ved oppretting og endring av festegrunn.

3.2 Geografiske opplysninger om stedbundne rettigheter

- Stedbundne rettigheter hører ikke hjemme i matrikkelen.
- Forslaget blander private rettigheter og offentlig register.
- Frivillig registrering av rettigheter i matrikkelen vil gi en ufullstendig matrikkel som ikke gir noen verdi for brukeren.
- Matrikkelen og grunnboken bør knyttes sammen.

3.3 Dokumentasjonskrav og landmålers undersøkelsesplikt

- Landmålers opplysningsplikt om rettigheter er viktig, men det er ikke landmålers jobb å faktisk sørge for ryddingen. Det offentlige bør kun veilede i forhold til privatrettslige forhold.
- Forslaget innebærer mye merarbeid for landmåler.
- Positiv til at landmåler skal vise til tidligere protokoller, og det er i dag innarbeidet praksis for dette i kommunen.

3.4 Føring av opplysninger om grenser mv.

3.4.2 Ny ordning med dokument basert kvalitetsheving for eksisterende grenser

- Positivt at matrikkelen kan rettes med hensyn på eksisterende dokumentasjon og at det ikke lenger skal være nødvendig med ny forretning.
- Det er positivt at det blir krav til dokumentasjon og etterprøvbarehet.

3.4.3 Utvidet adgang til å rekvirere forretning

- Positivt at alle med interesse kan rekvirere oppmålingsforretning for grensepåvisning. Partenes interesse blir uansett ivarettatt på forretningen.

3.4.5 Fastsetting av nye grenser

- Når fristen for utsatt forretning oversettes foreslås det at den matrikkelførte grensen er fastsatt. Dette er uheldig da kjøper kan sitte igjen med utgiften for å få justert grensene til faktiske forhold.

3.5 Retting mv.

- Bra at retting kan skje uten å holde ny forretning dersom vi har nok dokumentasjon.

3.7 Arkivering av oppmålingsprotokoll

- Det hører ikke hjemme i matrikkelen. Protokollen skal ligge i kommunens arkiv.

3.8 Kartografi

- Hvorfor skal vi ha krav til kartografi for matrikkelen i forskriften.? Bør ikke dette være eiere av løsninger sitt ansvar, som f.eks. seeiendom ved Kartverket og kommunene selv for å tilpasse til brukernes behov?
- Det blir mye tekst på kartet hvis eiendomstypen skal skrives på. Bokstavkodene er uforståelig for mann i gata. Bedre med s1, s2 osv. på seksjonert eiendom.
- Bruksrettgrenser må få egen objekttype. Det er svært forvirrende at den visualiseres likt som eiendomsgrense. Dette er uforståelig for innbyggere.
- Vi er positive til faste tegneregler som visualiserer hele eiendommen.
- Grenser som er fastsatt og ved jordskifte og omtvistet grense må komme klart fram i kartet.
- Tredimensjonal visning av anleggseiendom må på plass snarest.
- Kurver? «Ved merking av nye grenser eller ny merking av eksisterende grenser, skal det brukes merker godkjent av Statens kartverk. Grensemerker plasseres i alle knekkpunkter.» Dette var ukjent for oss. Det er uforståelig og utdatert at vi ikke kan definere eiendomsgrenser med kurve.

3.9 Andre endringer, spørsmål under arbeid i andre utredninger mv.

- Vi er positive til at det kan registreres adkomstpunkt i matrikkelen.