

Dato: 2. februar 2016

NITOs holdning til Representantforslag 138 S (2014-2015)

18. juni 2015 fremmet stortingsrepresentanter fra Høyre, FrP, Venstre og KrF et Dok. 8-forslag om en lovendring for å oppheve kommunenes monopol på landmåling.

NITO støtter ikke en endring av dagens organisering.

Begrunnelse for NITOs holdning:

I representantforslaget påpekes det at landmåling i dag fungerer ulikt, ved at gebyrene kommunen krever av grunneier for tjenesten varierer. Dette problemet kan imidlertid løses ved at staten fastsetter standarder for slike gebyrer.

Videre hevdes det i representantforslaget at det er mye ventetid for å få utført oppmålingen. Fakta er at hele 95 % av sakene utføres innen 112-dagersfristen lovverket setter.

Gjennomsnittlig saksbehandlingstid for landmålingssaker i Norge er 57 dager, altså ca. 50 % av lovpålagt tid. Det kan tilføyes at hvis fristen ikke blir overholdt, er kommunene forpliktet til å kjøpe oppmålingstjenesten eksternt fra nettopp private aktører, eller redusere gebyret søkeren må betale.

Representantforslaget påpeker også at privat landmåling er vanlig i mange europeiske land. I Norden er det kun Danmark som har innført dette, og i Norge har vi en lang tradisjon for at det offentlige har ansvar for denne oppgaven. Kommunal landmålingstjeneste fungerer svært bra i dag, og det er få klagesaker i forhold til antall behandlede saker.

En undersøkelse blant NITOs medlemmer viser at 86,1 % er imot privatisering. Vår konklusjon er at dette er en tjeneste som fungerer svært godt slik det er i dag.

Habilitet

Det viktigste for NITO er hva som er best for innbyggerne. Derfor må utfordringene med dagens landmålingstjeneste gjennomgås, særlig med henblikk på at det er forskjeller i pris fra kommune til kommune for en tjeneste som er basert på selvkost. Det må også undersøkes om kommunen sammenblander selvkostoppgaver.

Dagens ordning definerer habilitetsspørsmålet klart: Den offentlig ansatte, som gjerne har ansvar for hele prosessen fra mottak av søknad til matrikkelføring, er underlagt habilitetsreglene i Forvaltningslovens § 6.

Kommunen er upartisk og endrer ikke prioritering av saker selv om for eksempel sterke utbyggingsaktører er involvert. Fordi offentlig sektor alltid er forpliktet til å følge Likebehandlings-prinsippet, vil kvaliteten på offentlige tjenester være omtrent den samme uavhengig av tomtepriser eller bestiller.

Privatisering kan medføre flere ulemper for kunden. Vedkommende risikerer å måtte bruke mye tid på å innhente tilbud på oppmålingen, og summen han/hun må betale kan bli høyere enn om kommunen styrte alle leddene i prosessen: i den foreslåtte lovendringen må kommunen fortsatt fremskaffe grunnlagsmateriale, matrikkelføre og tinglyse; tjenester som må gebyrfinansieres og kommer i tillegg til hva kunden må betale en privat landmåler. Ikke minst kan sistnevnte kreve en høy pris hvis det ikke er noen andre i nærområdet som tilbyr landmålingstjenester.

Dersom den private virksomheten går konkurs, hvem har da ansvar for landmålingen? Det kan være vanskelig for kunden å plassere ansvar i en mer innfløkt prosess hvor både

offentlige og private aktører er involvert (mens det offentlige i dag får stadig flere digitale tjenester som lar kunden følge sin sak på nettet og være i kontakt med sin saksbehandler). Erfaring har vist at dette uansett vil skape mer kontrollarbeid og avklaringer for kommunen – og ta lenger tid.

Eiendomsretten står svært sterkt i Norge, og eiendomstvister er svært følsomme. Kommunen fremstår i slike situasjoner som en uhildet tredjepart, noe som vil bidra til å dempe konfliktnivået, nettopp fordi de kommer fra «kommunen» og er «upartisk», og ikke bestilt av en av naboen. Hvis alle parter i en sak må stille med hver sin private landmåler, hvordan avgjøre at ingen av disse foretakene har egne interesser i saken? Også retten til å klage på et vedtak er i dag tydelig fastlagt i Matrikkeloven og Forvaltningsloven – det er uklart hvordan dette skal fungere i en endret ordning. NITO frykter at en privatisering av landmålinga vil føre til at mange flere saker tas inn for domstolene.

Et likeverdig tilbud over hele landet

Privat landmåling kan få negative konsekvenser for utkantområder. Det er et åpent spørsmål om private vil kunne tjene nok på å operere i tynt befolkede, avsidesliggende landsdeler til at de vil starte opp der. NITO ønsker et likeverdig tilbud over hele landet.

Privat landmåling kan videre få negative konsekvenser for offentlig sektor. Matrikkelen er Norges offisielle register over fast eiendom, og informasjon fra dette er viktig i mye offentlig saksbehandling og for alle innbyggere og virksomheter som besitter eiendom. Derfor er det viktig at Matrikkelen er troverdig og entydig, og erfaring viser at det er en stor fordel at de(n) som ajourholder Matrikkelen også er kjent med alle forhold som berøres ved en delesaksprosess, inkludert landmåling.

I representantforslaget vil ikke bare deler av en slik prosess bli utfaset til private; private vil heller ikke ha ansvar for det endelige produktet. Dermed kan kvaliteten på Matrikkelen bli redusert. Kommunene risikerer å miste matrikkelkompetanse fordi mange kommunalt ansatte ved åpning for privat landmåling kan bli fristet til å skifte til privat virksomhet. Dette ville i så fall komme oppå en situasjon hvor flere norske kommuner begynner å mangle nok ingeniører til å kunne utføre sine oppgaver.

Kostnader for oppmåling

Et privat landmålingsfirma vil være avhengig av kommune for å få til alt nødvendig grunnlagsmateriell. Dette innebærer å få tilgang på nabolister, kopi av gamle skylddelingsforretninger, målebrev, uttrekk fra matrikkelen vedr. allerede innmålte eiendommer (koordinatfiler), samt utskrift fra grunnboka og lignende. Skal det gjøres en god nok jobb etter kravet i matrikkeloven, anses tiden som vil gå med, etter delingsvedtaket, til å være ca 60/40% kontorjobb/oppmåling. Det betviles at et privat oppmålingsfirma vil klare å måle billigere enn kommune, når de likevel får kostnader med å hente hjelp fra kommunen.

Med vennlig hilsen



Trond Markussen
President



Steinar Sørli
Generalsekretær