

Kommunal- og moderniseringsdepartementet  
Postboks 8112 Dep  
0032 Oslo

21. november 2016

Deres ref.: 14/5626

Vår ref.: 507234

### **Høringsuttalelse- Organisering av eiendomsoppmåling. Forslag til endring i matrikkelloven**

Det vises til brev fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet av 19. august 2016.

NITO er landets største fagorganisasjon for ingeniører og teknologer med ca. 83 000 medlemmer. Ca. 15 prosent av NITOs medlemmer jobber i kommunalteknisk sektor. NITO geomatikk er et av våre fagnettverk med 500 medlemmer i både offentlig og privat sektor.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet ber om innspill til forslag til endringer i matrikkelloven. Forslaget vil få betydelig endring i hvordan eiendom etableres og endres i Norge. Forslaget vil også få store konsekvenser for hvordan matrikkelens eiendomsdel forvaltes og vedlikeholdes.

Departementet foreslår endringer i tre hovedområder:

- Oppmåling av eiendommer skal utføres som profesjonsregulert tjenesteyting med fri prisdanning
- Sentralisere ansvar for føring av matrikkelen eiendomsdel til Statens Kartverk.
- Innføring av kompetanse- og autorisasjonskrav for oppmåling.

### **Konklusjon**

Forslaget om å oppheve det kommunale ansvaret for eiendomsoppmåling og matrikkelføring, mangler faglig begrunnelse. 86% av medlemmene i NITO geomatikk er imot privatisering av eiendomsoppmåling og kun 10% for en privatisering.

NITO støtter ikke forslaget om å oppheve det kommunale ansvaret for eiendomsoppmåling, samt å overføre føring av matrikkelen til Kartverket. De viktigste argumentene mot forslaget er at det vil kunne medføre økte konflikter, færre muligheter for innbyggerne til å klage, dyrere tjenester for innbyggerne, og økte kostander for kommunene.

Når departementet ser til andre land, og spesielt til Danmark, for å argumentere for forslaget til endringer, viser det seg at Danmark ikke innførte private landmålere før matrikkelen var ferdig. NITO har hele tiden vært tydelig på at eiendomsgrenser eies av flere parter, og med uklare grenser som utgangspunkt, blir det enda viktigere at Oppmålingsforretningen utføres av en habil offentlig myndighetsperson som publikum har tillit til.

Kommunalt ansvar for eiendomsoppmåling fungerer godt i kommune-Norge generelt, tatt i betraktning av vår historie, bosettingsmønster, geografi og en bevissthet om eiendomsgrenser som felles offentlig infrastruktur. Kommunene utfører arbeidet etter selvkostprinsippet, noe som medfører at kommunen ikke kan ta høyere gebyrer enn utgiftene kommunen har, med å få utført arbeidet. Hverken ventetid, pris eller kvalitet er saklige argumenter mot dagens organisering. Det

er lite som taler for at oppgavene samlet sett blir billigere, bedre eller generelt mer tilgjengelige, ved å oppheve det kommunale ansvaret.

NITO anbefaler derfor på det sterkeste departementet med å vente med å innføre private landmålere til matrikkelen er ferdig!

### ***Nærmere begrunnelse for konklusjonen (departementets forslag til endringer behandles samtidig punktvis)***

#### **1. Oppmåling av eiendommer skal utføres som profesjonsregulert tjenesteyting med fri prisdanning**

*En slik lovendring vil føre til:*

##### **Redusert kvalitet på matrikkelen**

Matrikkelen er ett av tre basisregistre i landet. Dersom man tar ut oppmålingsforretningen fra resten av delesaksprosessen mener vi at kvaliteten på matrikkelen vil bli svekket. NITO anbefaler at det før en eventuell lovendring gjennomføres en grundig vurdering av hvilken innvirkning en slik privatisering får for matrikkelen.

##### **Uklare habilitets- og ansvarsforhold**

Med en slik lovendring frykter vi en utvikling der hver part i en grense har sin egen eiendomsoppmåler – med eventuelt påfølgende rettsaker. NITO setter et stort spørsmålstegn ved om en privat landmåler bestilt og betalt av en part blir oppfattet like upartisk som en kommunal myndighetsutøver. Det er alltid minst to parter til en grense og dagens kommunale eiendomsoppmåler er nøytral i forhold til partene og nyter stor tillit, bl.a. fordi en offentlig myndighetsutøver ikke har økonomisk vinning av forretningen.

##### **Forlenget saksbehandlingstid**

Lovendringen vil føre til at man får en oppdeling av fradelingsprosessen i flere faser hvor flere aktører er involvert. Dette vil medføre økt tid til kontrollarbeid og avklaringer. Den totale tidsbruken vil øke som en naturlig konsekvens av at saksgangen stykkes opp i flere ledd. Det må gjennomføres anbud, forbrukerklage kan oppstå og det vil ta lengre tid før partene kan innrette seg etter resultatet, hvis f.eks. tillatelsen må endres.

##### **Økte kostnader ved å privatisere arbeidet**

Lovendringen vil føre til at tjenesten blir både dyrere og mer innviklet for kunden. Dagens gebyrer på tjenesten inkluderer alt arbeid, fra delevedtaket foreligger til eiendommen er ferdig matrikkelført og tinglyst.

Ved de foreslåtte lovendringene må kommunen fortsatt fremskaffe grunnlagsmaterialet, og Kartverket skal matrikkelføre og tinglyse. Disse tjenestene må gebyrfinansieres og kommer i tillegg til hva kunden må betale en privat eiendomsoppmåler. I forhold til dagens gebyrpriser, vil mva. og reisekostnader komme i tillegg.

##### **Liten tilgang på landmålertjeneste i hele landet**

Ved lovendring blir det stor fare for at det i praksis blir private monopol i mange distrikter i Norge der saksmengden er begrenset og spredt over store avstander.

Privatisering av eiendomsoppmålingen kan ikke kombineres med «måleplikt» slik kommunene har det i dag. Ikke alle saker er interessante for det private marked mens kommunene vil avvikle tilbudet. NITO frykter en slik utvikling. Dagens ordning sikrer tilgang til eiendomsoppmåling i hele landet og for alle type oppdrag og til gebyrregulerte priser.

Sammenlignet med andre land har Norge et unøyaktig eiendomskart. Det meste av grenser utenfor tettbygd strøk er ikke oppmålt, og krever ofte mye arbeid for å få plassert. Etter hvert dør lokalkunnskapen om disse gamle grensene ut. Det er disse unøyaktige grensene som er hovedårsaken til at Norge har relativt mange rettstvister innen dette området.

Også norske bysentrum kan ha unøyaktig eiendomskart. Mange av kvartalene i byene ble etablert tidlig, og selv om det ble laget kvartalskart og målebrev, byr det på problemer å rekonstruere tomter inne i byene. Man må som hovedregel rekonstruere hele kvartalet og fordele tidligere unøyaktige målinger, slik at de «siste» tomtene ikke skal miste flere kvadratmeter. Dette er et arbeid som kommunene i dag gjør, men som kan bli vanskelig å gi tilbud på. Det enkleste og billigste er bare å måle enkelttomta, og overlate problemene til neste.

### **Konsekvenser for kunden**

Forslaget legger opp til en deling av saksprosessen mellom private aktører og det offentlige som skal godkjenne delingssøknaden og matrikkelføre resultatet av oppmålingsforretningen. Det vil ofte være vanskelig for kunden å plassere ansvar i en slik innfløkt prosess der både offentlige og private aktører er involvert. NITO mener følgende bør utredes nærmere: a) Ansvarsforhold, rutiner og konsekvenser av en konkurs i et landmålerfirma, b) Klagerettighetene for bestiller og naboer, og c) Konsekvenser av klager for matrikkelfører

### **Konsekvenser for kommunene**

Mange kommuner vil miste fagfolk, og med det gå glipp av stordriftsfordeler og synergieffekter for andre oppgaver kommunene har ansvaret for.

## **2. Sentralisere ansvar for føring av matrikkelen eiendomsdel til Statens Kartverk**

Departementet foreslår å overføre ansvaret for matrikkelføring fra kommunene til Statens Kartverk. Begrunnelsen er bl.a. en mer ensartet praksis. NITO geomatikk mener dagens ordning, med kommunal føring av matrikkelen, er så regelstyrt av dataprogrammet som benyttes, at det ikke vil bli særlig mer ensartet praksis. I tillegg skal kommunene fortsatt føre den delen av matrikkelen som handler om bygg og adresser. Det er lite ønskelig å dele opp dette fagmiljøet. Det vil fort bli koordineringsproblem når B- og A-data venter på at eiendomsdata blir ført i matrikkelen.

Det er et svært viktig samspill mellom matrikkellov, plan- og bygningslov og eierseksjonslov for å få en smidig prosess i eiendomsdanning og matrikkelføring. Dette samspillet vil bli svekket og kvaliteten forringes i arbeidet ved de foreslåtte endringene.

## **3. Innføring av kompetanse- og autorisasjonskrav**

Departementet foreslår å innføre kompetanse- og autorisasjonskrav i forbindelse med lovendring, og spør om vårt syn på dette.

NITO deler departementets vurdering i høringsnotatets 6.1.1 at det på grunnlag av oppgavens karakter og hensynet til rettssikkerheten bør fastsettes bindende faglige kompetansekrav til

ledende landmåler i kommunen. NITO er tilfreds med at departementet nå erkjenner denne muligheten innenfor en forvaltningsmodell. Med denne erkjennelsen følger også at eiendomsmåling kan videreføres som kommunalt forvaltningsansvar med ønsket kompetansekrav til utøver. Hjemmelen følger av veileder til «Statlig styring av kommuner og fylkeskommune med retningslinjer for utforming av lover og forskrifter rettet mot kommunesektoren», som et unntak fra hovedprinsippene begrunnes i hensynet til rettsikkerhet mv. NITO har lenge etterspurt en slik avklaring og er tilfreds med innføringen av kompetansekrav hele bransjen ønsker. Innføringen må ikke framstå som et vikarierende moment for privatisering og et selvstendig argument for organisasjonsendring bort fra eiendomsmåling som et kommunalt forvaltningsansvar.

Departementet er likevel klare på at de ikke ønsker oppgaven videreført som kommunalt forvaltningsansvar, men som fri tjenesyting. Dette er NITO grunnleggende uenig i, spesielt med hensyn på matrikkelens rolle som basis informasjonssystem. Eiendomsgrenser har en spesiell rettsstatus ved at det normalt er flere ulike eiere til samme grense. I tillegg er matrikkelen ikke på noen måte komplett og kvalitetssikra.


NITO ønsker kommunalt forvaltningsansvar videreført, kombinert med bindende faglige krav til utøvere både i kommunen og for de utøvere kommune leier inn. NITO støtter at det innføres en autorisasjonsordning for utøvere som skal tilby tjenester til kommuner og andre på dette fagfeltet. Krav til utdanning og praksis bør være lik som for landmåler i kommunen. NITO imøteser et utdanningsløp som fører fram til egnet kompetanse. NITO vil gjerne være en aktiv bidragsyter når fag- og godkjenningsordninger skal utvikles.

Under forutsetning av at hovedansvaret for føring av matrikkelen, fortsatt ligger hos kommunene, anbefaler NITO at Kartverket bør være det sentrale organet som får autorisasjonsmyndighet. Kartverket er eneste institusjon som har tilstrekkelig fagkunnskap for å kunne gjennomføre en faglig vurdering.

Når departementet foreslår at Kartverket både skal føre tilsyn med fagområdet, være autorisasjonsmyndighet, ha hovedansvaret for matrikkelføringen og være matrikkelstyresmakt. Dette kan medføre uforutsette problemer og uheldige rollesammenblandinger. NITO vil her spesielt peke på tilsynsfunksjonen, og mener at hele denne problemstillingen må utredes grundig.

Hvis matrikkelføringen skal overlates til Kartverket, må det stilles faglige krav til personell som skal utføre dette. I dag utføres dette av kompetente ingeniører, ofte med praksis fra oppmålingsforretninger og arbeid med både matrikkellov, jordlov og plan- og bygningsloven. Så vidt vites, er det i dag bare 6-8 personer i Kartverket som har en viss praksis med å føre eiendomsdelen av matrikkelen for kommuner, og det er antatt at det gjennomføres ca. 38 000 oppmålingsforretninger pr. år.

Vennlig hilsen

  
Trond Markussen  
President

  
Steinar Sørli  
Generalsekretær