

19. september 2022

Forlenget overgangsordning i forbindelse med innføring av krav om landmålerbrev m.m. Forslag til endringer i matrikkelforskriften og forskrift om utlevering, viderebruk og annen behandling av opplysninger fra grunnboken og matrikkelen

1 Oversikt over forslaget

Forslaget gjelder primært spørsmålet om å forlenge gjeldende overgangsordninger for innfasing av krav om landmålerbrev for bestyrere av oppmålingsforretninger etter matrikkellova.

Krav om landmålerbrev for den som bestyrer en oppmålingsforretning framgår av matrikkellova § 35 andre ledd:

«Kommunen skal peike ut ein landmålar for kvar oppmålingsforretning. Landmålar
må ha gyldig landmålarbrev. Landmålar skal ta vare på interessene til alle partane,
undersøke relevante dokument og elles sørge for at forretninga blir utført i samsvar
med god landmålarsskikk.»

Nærmere regler om tildeling av landmålerbrev framgår av matrikkellova § 38 og kapittel 14 a i forskrift 26. juni 2009 nr. 864 om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften). Person med gyldig landmålerbrev benevnes i forskriften som «autorisert eiendomslandmåler».

Reglene tok til å gjelde fra 1. januar 2021, men med en overgangsordning over tre år som bl.a. innebærer at oppmålingsforretninger kan utføres etter tidligere regler fram til 31. desember 2023. Overgangsordningen skal bl.a. gjøre dagens utøvere i stand til å skaffe seg nødvendig autorisasjon.

Departementet har mottatt henvendelser fra enkelte kommuner om å forlenge overgangsperioden. I henvendelsene pekes det bl.a. på at utøvere som har hatt lovbestemt rett til foreldrepermisjon, vil kunne få problemer med å samle opp nok praksistid før overgangsordningen opphører. Spørsmålet om en forlengelse av overgangsordningene er også tatt opp av interesseforeningen Geoforum.

Departementet foreslår å forlenge overgangsperioden med to år fram til 31. desember 2025, se forslag til endring i matrikkelforskriften § 70 tredje til sjette ledd.

Departementet foreslår i tillegg å forlenge fristen for å opparbeide tilstrekkelig praksistid i forbindelse med permisjoner på lovbestemt grunnlag, se forslag til endring i matrikkelforskriften § 64 b tredje ledd.

Departementet foreslår videre å åpne for at Kartverket kan bestemme at også eldre utdanningsgrader skal kunne godkjennes på linje med dagens bachelor- og mastergrader

som grunnlag for autorisasjon på individuelt grunnlag, se forslag til matrikkelforskriften § 64 b andre ledd.

Departementet foreslår dessuten noen andre mindre presiseringer og rettinger:

- Retting av feil begrepsbruk vedrørende offisielle kretser i matrikkelforskriften § 3 første ledd bokstav e og forskrift om utlevering, viderebruk og annen behandling av opplysninger fra grunnboken og matrikkelen § 3 andre ledd bokstav c
- Det presiseres at en anleggseiendom ikke kan omfatte flere enn en konstruksjon, se forslag til endring i matrikkelforskriften § 29 femte ledd, § 33 tredje ledd og § 43 andre ledd innledningen til andre punktum
- Retting av en feil henvising i matrikkelforskriften § 60 fjerde ledd

2 Nærmere om forslaget – administrative og økonomiske konsekvenser

Hensikten med forslaget om en forlenget overgangsperiode er å legge bedre til rette for at kommunene skal kunne ta i bruk den nye ordningen med autoriserte eiendomslandmålere på en sømløs måte, og at dagens utøvere får tid til å skaffe seg autorisasjon.

Hensikten med forslaget om å utvide fristen for å opparbeide praksis er å legge bedre til rette for at utøvere som har hatt permisjon de har lovbestemt rett til, skal rekke å opparbeide tilstrekkelig praksis for å kunne søke om autorisasjon.

Hensikten med forslaget er ellers å skape bedre klarhet i hva reglene går ut på.

Loven setter rammer for hvor utvidende en overgangsordning kan være. Alternativer som innebærer endringer i det kommunale ansvaret for eiendomsoppmåling, er derfor ikke vurdert. Departementet kan heller ikke anbefale å redusere kravene til praksis, og viser til at disse allerede er satt svært lempelig for utøvere som faller inn under overgangsordningen. Departementet har først og fremst vurdert lengden på utvidelsen. Vi kan ikke anbefale en utvidelse på 1,5 år som noen kommuner har foreslått, da det medfører at den endelige overgangen kommer midt på sommeren i 2025. Vi holder fast ved at denne type endringer fortrinnsvis bør legges til et årsskifte. Hensynet til likebehandling og en effektiv innføring av ordningen tilsier en så kort overgangsperiode som praktisk mulig. Når spørsmålet om utvidelse først er stilt, anbefaler vi likevel en så lang utvidelse som to år. Vi legger vekt på at et eventuelt vedtak om forlengelse må foreligge i god tid før endringen skal ha virkning av hensynet til forutberegnelighet for de utøverne som har behov for lengre tid for å samle seg praksis.

I begynnelsen av august var det 299 autoriserte eiendomslandmålere. I tillegg forelå det 123 søknader om autorisasjon i prosess. Tar vi utgangspunkt i tidligere anslag, som har operert med et samlet behov på ca. 750 autoriserte eiendomslandmålere, «mangler» det fortsatt ca. 330 søknader. En utvidet overgangsperiode vil generelt redusere risikoen for at enkelte kommuner ikke skal få ordnet seg med tilgang til autoriserte eiendomslandmålere. Forslaget vil på en bedre måte sikre at alle kompetente utøvere som var aktive ved innføringen i 2020,

kan sikre seg autorisasjon etter overgangsreglene. På den annen side kan det være en viss risiko for at en utvidet overgangsperiode gjør at noen utøvere fortsatt vil vente med å sende søknad om autorisasjon. Det er også en risiko for at flere vil gå av med pensjon i stedet for å forberede seg til autorisasjon. Det er videre grunn til å tro at kommunenes tiltagende problemer med å skaffe seg kompetente landmålere, har sammenheng med generelle problemer med tilgang til kompetent teknisk personale.

Departementet mener det alt i alt vil virke positivt for ordningen at overgangsperioden blir forlenget, og foreslår dette.

Forslaget har ikke økonomiske konsekvenser for staten, kommunene eller private.

Hjemmel for å fastsette endringene ligger til Kommunal- og distriktsdepartementet, jf. matrikkellova § 4 fjerde ledd, § 10 sjette ledd, § 15 tredje ledd, § 18 tredje ledd, § 25 sjette ledd, § 30 sjuende ledd, § 38 tredje ledd og § 51 tredje ledd, og romertall III i lov 20. april 2018 nr. 12.

3 Merknader til de enkelte bestemmelsene

Matrikkelforskriften

Til § 3 første ledd bokstav e

Matrikkelforskriften § 3 gjelder innholdet i matrikkelen. Endringen retter en feil i begrepsbruken. Det som faktisk registreres som en av de offisielle kretsene i matrikkelen, er det som etter valgloven betegnes som «stemmekrets», men som etter gjeldende forskrift feilaktig er betegnet som «valgkrets».

Til § 29 femte ledd

Matrikkelforskriften § 29 gjelder matrikulering av anleggseiendom. Det tas inn en presisering om at en anleggseiendom ikke kan omfatte flere enn en konstruksjon. Konstruksjonen som skal matrikuleres, må danne en sammenhengende enhet. To separate konstruksjoner som møtes i et fellespunkt, regnes ikke som en sammenhengende enhet.

Til § 33 tredje ledd

Matrikkelforskriften § 33 gjelder arealoverføring. Endringen er en klargjøring av at matrikkelenheter ikke kan danne separate volum, se merknaden til matrikkelforskriften § 29 femte ledd.

Til § 43 andre ledd første og andre punktum

Matrikkelforskriften andre ledd første punktum slår fast hovedregelen om at matrikkelenheter som skal slås sammen, skal utgjøre et sammenhengende areal eller volum. Andre punktum åpner for at kommunen kan gjøre unntak fra dette kravet på nærmere vilkår nevnt i bokstav a til c. Unntak er ikke aktuelt for anleggseiendom, jf. merknaden til

matrikkelforskriften § 29 femte ledd. Endringen i innledningen til *andre punktum* presiserer dette.

Til § 60 fjerde ledd

Matrikkelforskriften § 60 gjelder føring av bygningsopplysninger. Endringen retter en feil henvisning til reglene om kommunal tilleggsdel. Rett henvisning skal være til matrikkelforskriften § 3 tredje ledd og ikke feilaktig andre ledd som i dag.

Til § 64 b andre og tredje ledd

Matrikkelforskriften § 64 b gjelder krav til utdanning og relevant erfaring for tildeling av landmålerbrev for ordinære søkere. Reglene for å søke etter overgangsordningen framgår av matrikkelforskriften § 70 fjerde til sjette ledd.

Etter gjeldende første ledd må studieprogram for tildeling av landmålerbrev være godkjent av Kartverket. Etter gjeldende *andre ledd* kan Kartverket etter individuell søknad på nærmere vilkår også tildele landmålerbrev på grunnlag av annen oppnådd bachelor- eller mastergrad. *Nytt tredje punktum* gjør at Kartverket kan bestemme at også eldre utdanningsløp som ikke er basert på dagens bachelor og master, skal kunne gi grunnlag for å gi autorisasjon etter reglene i andre ledd. Det er ikke satt noe bestemt krav til lengden på denne type eldre utdanningsløp, men det må omfatte høyere juridisk, matrikulær eller geomatikkfaglig utdanning. Kravet til samlet fagkrets gjelder likt som for søkere med en generell bachelor eller mastergrad. Også søkere med eldre utdanningsløp må, eventuelt i kombinasjon med tilleggsutdanning, derfor ha en samlet fagkrets som omfatter 120 studiepoeng juridiske, matrikulære og geomatikkfaglige emner. Fagkretsen må kvalifisere for å administrere og utføre oppmålingsforretninger etter matrikkellova.

Etter gjeldende *tredje ledd* må søkeren kunne dokumentere at vedkommende har arbeidet med eiendomsoppmåling og matrikuleringsarbeid i minst to år i fulltidsstilling i løpet av de siste seks årene. Praksisperioden behøver ikke være sammenhengende, og lavere stillingsprosent kan kompenseres med en lengre praksisperiode. Det samme gjelder for permisjoner, sykemeldinger o.l. som samlet utgjør mer enn én måned. Endringen i *første og nytt andre punktum* innebærer at fristen på seks år utvides med ytterligere to år dersom vedkommende har vært i permisjon som vedkommende har hatt rett til med hjemmel i lov.

Forlengelsen tilsvarer lengden på permisjonsperioden, men kan maksimalt være to år selv om vedkommende har hatt rett til å være i permisjon lengre enn dette. Det vil således maksimalt være anledning til å opparbeide praksis i løpet av de siste åtte årene. Forlengelsen kan summeres på grunnlag av flere separate permisjoner. Som eksempel vil en utøver som startet sin praksisperiode med ett år i 50 % stilling som underordnet eiendomslandmåler, for deretter å gå over i annet arbeid i to år, etterfulgt av ett års foreldrepermisjon og til slutt tre år i 50 % stilling som underordnet eiendomslandmåler, kunne få dette godkjent som tilstrekkelig praksis.

Nytt *tredje punktum* er en presisering av hva som skal regnes som «ferdig utdanning» etter matrikkellova § 38 første ledd bokstav c. Bestemmelsen forutsetter at landmålerbrev bare kan tildeles person som har minst to års relevant erfaring «etter ferdig utdanning». Skjæringspunktet settes etter forslaget ved oppnådd bachelor- eller mastergrad.

Regelen kan ha konsekvenser for hvordan enkelte studenter ønsker å bli vurdert for autorisasjon. Blir vedkommende vurdert etter matrikkelforskriften § 64 b første ledd, må tellende praksis opparbeides etter oppnådd godkjent bachelor eller mastergrad. Blir vedkommende vurdert etter andre ledd, kan vedkommende opparbeide tellende praksis på bakgrunn av en fullført ikke-godkjent grad. For eksempel vil en person med bachelor som bygningsingeniør, som i flere år har arbeidet som underordnet eiendomslandmåler før vedkommende begynner på tilleggsutdanningen, på den måten kunne ha oppnådd tilstrekkelig praksis før vedkommende går i gang med tilleggsutdanningen. Det gjør at vedkommende kan ønske å bli vurdert etter andre ledd selv om vedkommende tar tilleggsutdanning i form av et godkjent bachelor eller mastergradsstudium.

Regelen kan oppleves som urettferdig for noen som har arbeidet som underordnet eiendomslandmåler uten å ha fullført noen bachelor. Vedkommende vil i motsetning til den som har en formell grad, ikke kunne få godskrevet noe av arbeidet som tellende praksis. Departementet mener imidlertid det er bedre å sette grensesnittet på denne måten, enn å stenge for at de som har formell grad heller ikke skal kunne opparbeide tellende praksis før tilleggsutdanningen er fullført.

Til § 70 tredje til sjette ledd

Matrikkelforskriften § 70 tredje til sjette ledd slår fast overgangsregler for innføring av krav om landmålerbrev. Forslaget innebærer at gjeldende overgangsperiode på tre år forlenges med to år. Det gjøres ved å forskyve de ulike iverksettingsdatoene med to år.

Den nye ordningen med krav til autorisasjon for eiendomslandmålere trer etter dette i kraft for fullt fra 1. januar 2026. Kommunen kan benytte landmålere etter gammel ordning fram til 31. desember 2025. Ingen nye saker kan startes opp uten autorisert eiendomslandmåler etter 1. desember 2025.

Fjerde ledd gjelder reglene for å få autorisasjon basert på overgangsordningen for dagens utøvere. I tråd med at overgangsperioden forlenges med to år, forlenges også denne ordningen. Kravet til samlet praksis er fortsatt fire år, men denne kan nå opparbeides fram til 1. januar 2025.

Ordningen er ment å gjelde de som praktiserte yrket i 2020. Dette er i den gjeldende bestemmelsen formulert som et krav om at «siste ansettelsesforhold kan tidligst avsluttes etter 1. januar 2020.» I teorien åpner dette for at noen som har sluttet i yrket, kunne reparere dette med et kort ukes-engasjement gitt at kravene til praksis ellers var oppfylt. Det er derfor tatt inn et nytt krav om at det siste ansettelsesforholdet må ha hatt en varighet på minst seks måneder. Kravet om at ansettelsesforholdet tidligst kan være avsluttet etter 1. januar 2020, er beholdt. Ettersom overgangsperioden blir forlenget, innebærer dette i praksis at alle som

gikk inn i yrket senest innen utgangen av 2020, kommer inn under overgangsordningen, jf. kravet om minst fire års praksis i fulltidsstilling. Ordningen gjelder i tråd med gjeldende bestemmelse ansatte i kommune, stat eller privat virksomhet som utfører oppmålingsforretninger etter matrikkellova, eller leder slikt arbeid. Rekkefølgen i bestemmelsen er endret for å få klarere fram at ordningen gjelder tilsvarende for de som utfører eller leder slikt arbeid i eget enkeltpersonforetak dersom årsverksinnsatsen lar seg dokumentere.

Forskrift om utlevering, viderebruk og annen behandling av opplysninger fra grunnboken og matrikkelen

Til § 3 andre ledd bokstav c

Forskrift om utlevering, viderebruk og annen behandling av opplysninger fra grunnboken og matrikkelen § 3 andre ledd, regner opp hvilke opplysninger fra matrikkelen som enhver skal få oppgitt ved forespørsel til Kartverket. Det omfatter bl.a. opplysninger om offisielle kretser. Endringen retter en feil bruk av begrepet «valgkrets» som i samsvar med valgloven skal betegnes «stemmekrets», se merknad til endring i matrikkelforskriften § 3 første ledd bokstav e.

Forslag til forskrift ... om endringer i matrikkelforskriften m.m. (forlenget overgangsperiode i forbindelse med innføring av krav om landmålerbrev m.m.)

I

I forskrift 26. juni 2009 nr. 864 om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften), gjøres følgende endringer:

§ 3 første ledd bokstav e skal lyde:

e) adresser til matrikkelenheter, bygninger og bruksenheter, herunder opplysninger om grunnkrets, *stemmekrets*, kirkesokn, tettsted, postnummer og poststedsnavn.

§ 29 femte ledd skal lyde:

(5) Anleggseiendom kan ikke opprettes på en slik måte at

a) enheten danner to eller flere separate volum

b) del av grunneiendom som overlappes av anleggseiendommens omriss avtegnet på jordoverflaten (anleggsprojeksjonsflaten), ikke kan nyttes som grunneiendom på en hensiktsmessig måte.

§ 33 tredje ledd skal lyde:

(3) Areal eller volum kan bare overføres til en matrikkelenhet dersom vilkårene for å sammenslå arealet eller volumet med matrikkelenheten er til stede. Matrikkelenheten skal utgjøre et sammenhengende areal eller volum med det overførte arealet eller volumet. Kommunen kan gjøre unntak fra dette når det overførte *arealet er* registrert som en egen teig, eller kommunen finner at arealoverføringen vil gi mer oversiktlige eiendomsforhold.

§ 43 andre ledd første og andre punktum skal lyde:

Matrikkelenheter som skal slås sammen, skal utgjøre et sammenhengende areal eller volum. Kommunen kan *for arealer* gjøre unntak fra dette når ett av følgende vilkår er oppfylt: ...

§ 60 fjerde ledd skal lyde:

(4) Kommunen kan i kommunal tilleggsdel, jf. § 3 *tredje* ledd, føre andre opplysninger om bygning og bruksenhet til bruk i kommunal planlegging, saksbehandling og administrasjon.

§ 64 b andre og tredje ledd skal lyde:

(2) Statens kartverk kan etter individuell søknad godkjenne annen oppnådd bachelor- eller mastergrad med en fagkrets som, i kombinasjon med tilleggsutdanning, omfatter 120 studiepoeng juridiske, matrikulære og geomatikkfaglige emner. Fagkretsen skal kvalifisere for å administrere og utføre oppmålingsforretninger etter matrikkellova. *Statens kartverk kan bestemme at annen høyere juridisk, matrikulær eller geomatikkfaglig utdanning fullført før 1. januar 2020 kan erstatte oppnådd bachelor- eller mastergrad.*

(3) Personer som tildeles landmålerbrev skal minimum ha praktisert to årsverk med eiendomsoppmåling og *matrikuleringsarbeid* og under dette ha utført ti oppmålingsforretninger etter matrikkellova. *Praksisen må være opparbeidet i løpet av de siste seks årene, men perioden kan forlenges med ytterligere to år for tid i permisjon som vedkommende har hatt rett til med hjemmel i lov. Praksisen må være opparbeidet etter oppnådd bachelor- eller mastergrad.*

§ 70 tredje til sjette ledd skal lyde:

(3) Kommunen kan fram til 1. desember 2025 peke ut landmålere i saker etter matrikkellova § 35 andre ledd uten gyldig landmålerbrev. Dersom oppmålingsforretningen ikke er fullført innen 31. desember 2025, skal kommunen peke ut en autorisert eiendomslandmåler til å fullføre saken.

(4) Statens kartverk skal, etter søknad og bestått autorisasjonsprøve, tildele landmålerbrev til den som før 1. januar 2025 har opparbeidet relevant praksis ved å ha vært ansatt i kommune, stat eller privat virksomhet for å utføre oppmålingsforretninger etter matrikkellova eller ledet slikt arbeid. *Siste ansettelsesforhold må ha hatt en varighet på minst seks måneder, og kan tidligst være avsluttet 1. januar 2020. Samlet praksis må ut fra stillingen tilsvare fire årsverk. Ett års praksis teller maksimalt som ett årsverk. Avbrudd i praksisen, med unntak av permisjoner, sykemeldinger og liknende i samme arbeidsforhold, kan ikke samlet overstige to år. Kravet til praksis kan reduseres med inntil to årsverk for den som har fullført og bestått utdanning i relevante fagemner fra høyskole, universitet eller fagskole. Kravet reduseres med en tolvtedels årsverk per fem godkjente studiepoeng. Reglene om arbeidsforhold og praksis gjelder tilsvarende for den som har utført oppmålingsforretninger etter matrikkellova, eller har ledet slikt arbeid, i eget enkeltpersonforetak dersom årsverksinnsatsen lar seg dokumentere.*

(5) Statens kartverk kan tildele landmålerbrev til personer som ikke fyller vilkårene etter fjerde ledd, når sterke grunner foreligger. Statens kartverk kan herunder gjøre unntak fra kravet om bestått autorisasjonsprøve.

(6) Søknad om landmålerbrev etter fjerde og femte ledd må fremmes innen 1. juli 2025. Bestått autorisasjonsprøve må være avlagt innen 31. desember 2025.

II

I forskrift 18. desember 2013 nr. 1599 om utlevering, viderebruk og annen behandling av opplysninger fra grunnboken og matrikkelen, skal § 3 andre ledd bokstav c lyde:

c) offisiell adresse og opplysninger om grunnkrets, *stemmekrets*, kirkesokn, tettsted og postnummer,

III

Forskriften trer i kraft fra 1. januar 2023.