



Norges miljø- og
biovitenskapelige
universitet

Masteroppgave 2018 30 stp.

Fakultetet for landskap og samfunn

Einar A. Hegstad

Landmålerens rolle som nøytral i oppmålingsforretninger og om dette vil kunne påvirkes av en privatisering

Kjetil Teigen

Master i eiendom

Forord

Denne masteroppgaven markerer slutten på mine fem år som student ved studiet eiendomsfag ved Norges miljø- og biovitenskapelige universitet. Oppgaven ble ferdig våren 2018 og tilsvarer 30 studiepoeng.

Utgangspunktet for oppgaven er lovforslaget om å privatisere landmålerenestjenesten. Temaet i oppgaven har vært avgrenset til å gjelde landmålerens rolle som nøytral i oppmålingsforretninger og om en privatisering kan påvirke dette. Dette har vært et spennende tema å jobbe med, spesielt med tanke på at det ikke var gitt på forhånd hvilken retning lovforslaget skulle ta.

Det er mange som har bidratt til denne oppgaven. Først vil jeg rette en takk til alle som har stilt opp til intervju. Tilbakemeldingene deres har vært helt avgjørende for at denne oppgaven kunne ferdigstilles. En stor takk rettes også til Sigrun Bruaset for en hjelpende hånd med oversettelsen av sammendraget.

Tilslutt vil jeg takke veilederne mine Einar Hegstad og Leikny Gammelmo for verdifull veiledning og gode råd.

Ås, 13. mai 2018

Kjetil Teigen

Sammendrag

Temaet for oppgaven er landmålerens rolle som nøytral i oppmålingsforretninger og om en privatisering kan påvirke dette. Dette resulterte i hovedproblemstillingen som fremgår slik:

Hvilken betydning kan en privatisering av landmålingstjenesten få for landmålerens rolle som nøytral i en oppmålingsforretning?

Oppgaven vinkles først mot hvilke krav til nøytralitet som stilles for dagens landmålere. Deretter utforskes hvilke meninger landmålerne og partene i en oppmålingsforretning har angående privatiseringsforslaget. Til sammen utgjør dette tre underproblemstillinger som har som formål å belyse hovedproblemstillingen:

- *Hvilke krav stilles til landmålerens rolle som nøytral i dagens landmåler tjeneste?*
- *Hvordan oppfatter partene landmålerens rolle som nøytral?*
- *Hvordan oppfatter landmålerne at tilliten til en nøytral landmåler tjeneste ivaretas ved en privatisering?*

Ved å kartlegge dagens krav til landmålerens rolle som nøytral i en oppmålingsforretning økes forståelsen for hvordan dagens ordning fungerer på dette området. Dessuten legger det grunnlag for hvordan en kan tolke virkningene av en eventuell privatisering.

Gjennom å utforske partenes oppfattelse av landmålerens rolle som nøytral belyses hovedproblemstillingen fra en ny vinkel. Funnene tyder på at partene opplever dagens landmåler tjeneste som nøytral og pålitelig. Imidlertid hersker det tvil mellom partene om en privat tjeneste ville fungert på tilsvarende måte.

Funnene fra landmålerne peker mot at dagens ordning fungerer godt på dette området. Det er derimot uenighet om hvordan en privatisering kan påvirke dette. Noen mener privatiseringen vil kunne svekke landmålerens rolle som nøytral ved at det opprettes et kundeforhold mellom part og landmåler. Andre hevder at privatiseringen vil styrke tilliten til landmåler tjenestens nøytrale rolle, ettersom man unngår habilitetsutfordringene i små kommuner med kun én landmåler.

Lovforslaget ble behandlet av kommunal- og forvaltningskomiteen 8.3.2018. Flertallet valgte ikke å støtte forslaget om å innføre en privatisering av landmåler tjenesten. Stortinget vedtok komiteens anbefaling 15.3.2018, således forble landmåler tjenesten under kommunens ansvar.

Abstract

The topic of the thesis is the land surveyors' role as a neutral in the surveying businesses, and whether a privatization will have an influence on this neutrality. This resulted in the main research question as follows:

What kind of importance can a privatization of the surveying services have for the surveyors' role as a neutral in a surveying business?

The thesis is first angled towards the requirements for neutrality that are set for the current land surveyors. Then follows an exploration of the existing opinions of the land surveyors, and of the different parties of a surveying business, regarding the suggestion of a privatization of the business. Together this constitutes three under questions as follows:

- *What kind of requirements are made towards the land surveyors' role as a neutral in the current surveying services?*
- *How does the parties perceive the land surveyor's role as a neutral?*
- *How does the land surveyors perceive that the trust of a neutral surveying service is maintained if the service is to be privatized?*

By mapping the current requirements of neutrality for the land surveyors' role in a surveying business, the comprehension of how the current arrangements on this area are functioning, will increase. Furthermore, it creates a foundation for the ways of which one can interpret the effects of a potential privatization of the surveying business.

Through an exploration of the parties' perception of the land surveyor's role as a neutral, the main research question is illustrated from a new perspective. The findings indicate that the parties' experience the surveying services as neutral and reliable. Nevertheless, there is a prevailing doubt among the parties, as to whether a private service would function accordingly.

The findings from the land surveyors are pointing towards that the current arrangements on this area are functioning well. There is, on the other hand, a disagreement as of how a privatization will have an influence on this. Some think that a privatization will come to weaken the neutrality of the land surveyors' role, by the maintenance of a customer relationship between the party and the land surveyor. Others claim that the privatization will strengthen the trust in the neutrality of the surveying services' role, as one avoids the impartiality challenges of small municipalities, where there is only one land surveyor available.

The bill was handled by the standing committee on local government and public administration 08.03.18. The plural chose not to support the proposition of introducing a privatization of the land surveying service. The Norwegian Parliament adopted the recommendation of the committee 15.03.18, thus did the land surveying service remain a responsibility of the municipality.

Innhold

Forord	1
Sammendrag	2
Abstract	3
1. Innledning.....	7
1.1 Tema	7
1.2 Termer og begreper	8
1.3 Problemstilling.....	9
1.4 Avgrensninger	10
1.5 Oppbyggingen av oppgaven	11
2. Metode.....	12
2.1 Valg av metode	12
2.2 Utvalg av intervjupersoner	12
2.2.1 Kommunale landmålere	12
2.2.2 Private landmålere	14
2.2.3 Parter	15
2.3 Intervju.....	16
2.3.1 Det kvalitative intervju.....	16
2.3.2 Intervjuguide	18
2.3.3 Pilottesting	19
2.4 Validitet	19
2.5 Reliabilitet	20
2.6 Etiske avveininger	21
2.6.1 Konfidensialitet.....	21
2.6.2 Personvern.....	22
3. Teori	23
3.1 Innledning	23
3.2 Matrikkelloven.....	23
3.2.1 Oppmålingsforretning	24
3.2.2 Saksgangen i en oppmålingsforretning	25
3.2.3 God landmålarskikk	27
3.3 Bakgrunn for lovforslaget om privatisering	29
3.4 Ulovfestede prinsipper.....	30
3.4.1 Disposisjonsprinsippet	30
3.4.2 Veiledningsprinsippet	32

3.4.3 Uavhengighetsprinsippet.....	33
3.5 Forholdet til forvaltningslovens regler	33
3.5.1 Innledning	33
3.5.2 Habilitet etter forvaltningsloven	34
3.5.3 Kravet til habilitet	35
3.5.4 Vurdering av forvaltningsloven § 6 (2).....	36
3.5.5 Andre regler om habilitet.	37
3.5.6 Avgjørelse av habilitetsspørsmålet	37
3.5.7 Virkninger	38
4. Landmålerens rolle som nøytral i dagens landmåler-tjeneste	39
4.1 Innledning	39
4.2 Habilitetskravet.....	39
4.2.1 Drøfting.....	41
4.3 Behandling av parter.....	42
4.3.1 Drøfting.....	44
4.4 Veiledning	44
4.4.1 Drøfting.....	46
5. Partenes oppfattelse av landmålerens rolle som nøytral	49
5.1 Innledning	49
5.2 Private parter.....	49
5.3 Offentlige part.....	51
5.4 Drøfting	52
6. Landmålerens rolle som nøytral ved en privatisering	56
6.1 Innledning	56
6.2 Kommunale landmålere.....	56
6.3 Private landmålere	58
6.4 Drøfting	59
7. Avslutning	62
7.1 Innledning	62
7.2 Sammenfattende drøftelse	62
7.3 Avsluttende refleksjoner	65
7.4 Forslag til fremtidige prosjekter	66
Kilder.....	68

1. Innledning

1.1 Tema

Temaet i denne oppgaven er landmålerens rolle som nøytral i en oppmålingsforretning, og om dette vil kunne påvirkes av en eventuell privatisering av landmåler-tjenesten. Videre undersøkes det hvordan dagens ordning fungerer i henhold til en nøytral landmåler. For å kunne undersøke dette temaet undersøker jeg hva det innebærer å være nøytral, herunder hvilket regelverk som landmåleren må forholde seg til og hvordan landmåleren og partene i en oppmålingsforretning oppfatter dette.

En oppmålingsforretning innebærer å klarlegge og beskrive grenser og rettigheter i samsvar med partenes påstander, jf. matrikkelloven (ml) § 33. Dette setter krav til landmåleren om riktig juridisk forståelse i kombinasjon med praktisk landmåling og behandling av menneskene som er involvert. Oppmålingsforretninger blir nærmere beskrevet i avsnitt 3.2.1.

Det har blitt debattert hvorvidt landmåler-tjenesten bør forbli kommunens ansvar eller om den skal privatiseres. En privatisering innebærer at grunneieren selv kan velge hvilken landmåler han vil ha, uten å gå gjennom kommunen først. Sensommeren 2016 ble lovforslaget om å privatisere tjenesten lagt ut på høring og det kom inn over 200 høringsinnspill. Lovforslaget ble behandlet av kommunal- og forvaltningskomiteen 8.3.2018. Stortinget vedtok komiteens anbefaling 15.3.2018, og oppmåling av eiendom forble kommunens ansvar.

I denne prosessen ble det tatt opp av flere i fagmiljøet at en privatisering ville medføre at landmålerens rolle som nøytral ville blitt utfordret. Fagorganisasjonen NITO er en av disse og skriver i et innlegg i 2016:

«Vi setter spørsmålsteget ved om en privat bestyrer bestilt og betalt av en part blir oppfattet like upartisk som en kommunal myndighetsutøver blir i dag, kommenterer Steinar Langnes fra fagutvalget NITO Geomatikk. - Det er alltid minst to parter til en grense og dagens kommunale landmåler er nøytral i forhold til partene og har stor tillit».

Departementet tok stilling til denne påstanden i Ot.prp. nr. 148 L (2016-2017) s. 54:

«Departementet la i høringsforslaget vekt på at det er viktig at landmåleren skal opptre fagleg uavhengig av partene i oppmålingsforretninga. Departementet viste til at det har vore innvendingar om at ein landmålar som blir engasjert direkta av grunneigaren, primært vil sørgje for interessene til klienten sin. Dette blir sett i motsetning til ein landmålar som kommunen har peika ut. Departementet kunne ikkje sjå at dette var ei avgjerande innvending».

Temaet har vært mye i søkelyset men det har ikke blitt undersøkt hva det ligger i at landmåleren er nøytral og hvilken betydning en privatisering kan få. Oppgaven har dessuten relevans for dagens ordning da den undersøker hvordan landmålerens rolle som nøytral er i dag.

1.2 Termer og begreper

I en slik undersøkelse er det nødvendig å komme med en avklaring av termer og begreper tidlig i oppgaven, da det er flere ord som har lignende meningsinnhold. Formålet med dette er å unngå misforståelser i oppgaven.

Med termen *landmåler tjenesten* menes den nasjonale ordningen for oppmålingsarbeid etter matrikkelloven. I dag er det kommunen som er lokal matrikkelstyresmakt og som dermed har ansvaret for å utføre oppmålingsforretninger, jf. matrikkelloven (ml) § 5 a. Andre termer som gjelder det samme er: *oppmålingstjenesten* og *eiendomsoppmålingstjenesten*. I denne oppgaven har jeg valgt å benytte termen *landmåler tjenesten*.

Oppmålingsforretning er den oppgaven som går ut på å klarlegge og beskrive grenser og retter til fast eiendom, samt gi nødvendig dokumentasjon, jf. ml § 3 bokstav h. Det gis en grundigere beskrivelse av oppmålingsforretning i avsnitt 3.2.1.

Det blir brukt flere termer i forbindelse med landmålerens nøytralitet. Termene som anvendes om dette i denne oppgaven er:

- *Upartisk*: som betegner en person som ikke lar seg påvirke av forhold som kan berike seg selv ved å være *partisk*. Store norske leksikon (2009) definerer begrepet upartisk som en person «[...] som ikke tar parti for noen av partene i en strid». I denne oppgaven brukes termen om hvorvidt landmåleren tar parti med partene eller ikke.
- *Uavhengig*: brukes i denne oppgaven til å beskrive en person som ikke er avhengig av andre personer eller instanser (Språkrådet, 2017). Med andre ord en person som kan operere selvstendig, upåvirket av andres mål og meninger. En kommunal landmåler som utfører oppmålingsforretning der kommunen er part vil derfor ikke kunne kalles uavhengig.
- *Habil*: betegnes av store norske leksikon (2018) at man er: «*dugelig, dyktig, kvalifisert, kompetent*». I forvaltningslovens regler om habilitet settes det opp krav for å være habil, jf. forvaltningsloven § 6.

Når det i denne oppgaven refereres til en landmålers *nøytralitet*, betegner det en person som opptrer *upartisk* og er *habil*. En landmåler som opererer for kommunen i saker der kommunen er part er ikke *uavhengig*, men dette medfører ikke uten videre at han er *partisk* eller *inhabil*.

I denne oppgaven velger jeg å bruke termen *nøytral*. Jeg kunne like gjerne ha valgt termen *upartisk* da dette er nært beslektet, men siden det er termen *nøytral* som oftest blir brukt i den offentlige debatten, velger jeg å bruke denne.

1.3 Problemstilling

Bakgrunn for problemstillingen er forslaget om endringer i matrikkelloven, hvor jeg har valgt å utforske hvorledes lovforslaget kan påvirke forholdene rundt landmålerens rolle som *nøytral*. Temaet for problemstillingen ble hentet fra høringssvarene hvor flere poengterte at lovforslaget kunne medføre en negativ påvirkning av landmålerens rolle som *nøytral* i oppmålingsforretninger.

For å belyse temaet på en nyansert måte ble det naturlig å lage en hovedproblemstilling med tilhørende underproblemstillinger. Dette gjorde det lettere å kategorisere teamet i flere deler. Hovedproblemstillingen er som følger:

Hvilken betydning kan en privatisering av landmålerenestjenesten få for landmålerens rolle som nøytral på en oppmålingsforretning?

Formålet med hovedproblemstillingen er å undersøke hvorvidt lovforslaget om å privatisere landmålerenestjenesten vil påvirke landmålerens rolle som *nøytral*. Det er ulike retninger å tilnærme seg dette teamet på. For eksempel kunne det utelukkende fokusert på å sammenligne mot andre land i Europa som har en privat landmålerenestjeneste. På den andre siden kan det fokuseres på hvordan lovforslaget påvirker landmålerenestjenesten her i landet. I utgangspunktet ville jeg ha en kombinasjon av disse to retningene, men jeg valgte tilslutt å fokusere på hvordan privatiseringen påvirket landmålerenestjenesten i Norge. Bakgrunnen for dette er at jeg ville belyse dagens ordning og hvordan den fungerer med tanke på landmålerens *nøytralitet*. Dette er interessant fordi det virker som at mange, ut i fra høringsuttalelsene, mener at dagens ordning fungerer utmerket på dette feltet. Dette resulterte i tre underproblemstillinger:

- 1) *Hvilke krav stilles til landmålerens rolle som nøytral i dagens landmålerenestjeneste?*
- 2) *Hvordan oppfatter partene landmålerens rolle som nøytral?*

3) *Hvordan oppfatter landmålerne at tilliten til en nøytral landmåler tjene ville blitt ivaretatt ved en privatisering?*

Underproblemstilling 1 har som formål å utforske hvordan kravet til en nøytral landmåler er i dag. Utgangspunktet tas i forvaltningslovens regler om habilitet og god skikk-reglen i matrikeloven § 33. Dette er relevant i forbindelse med å undersøke om dagens ordning har forbedringspotensialet eller ikke.

I underproblemstilling 2 undersøkes det hva partene i oppmålingsforretninger mener om dagens landmåler tjene med fokus på landmålerens rolle som nøytral, og hvordan dette kan påvirkes av en privatisering. Partenes oppfatning bidrar til å gi et mer nyansert bilde.

Underproblemstilling 3 undersøker kommunale og private landmåleres oppfattelse av hvordan privatiseringen kan påvirke landmålerens rolle som nøytral. Formålet er å belyse hva landmålerne synes for å få en bredere forståelse av positive og negative effekter av lovforslaget.

1.4 Avgrensninger

Til grunn for denne oppgaven ligger et lovforslag om endringer i matrikeloven om å privatisere landmåler tjene. Dette påvirker flere ulike forhold enn kun landmålerens rolle som nøytral. For eksempel kostnader, klagemuligheter, effektivitet på saksbehandlingen mv.

Oppgaven er avgrenset til å ta for seg hvordan lovforslaget om privatisering påvirker landmålerens rolle som nøytral i en oppmålingsforretning. For å støtte opp om dette må dagens landmåler tjene også utforskes. Her vil det også kun fokuseres på hvordan landmålerens nøytrale rolle ivaretas med dagens ordning. Ettersom oppgaven skal belyse landmåler tjene i Norge er det valgt å ikke sammenligne med andre land.

Videre er det kun selve forretningen i marka, oppmålingsforretningen, hvor partene er med som blir behandlet. Arbeider før og etter forretning som for eksempel varsling, innkalling, matrikkelføring og tinglysning er dermed utelatt. Når det er snakk om landmålerens rolle er det i forbindelse med forretningen i marka med parter tilstede.

En oppmålingsforretning kan omhandle flere ulike forhold, for eksempel en fradeling, grensejustering eller klarlegging av uklare grenser, jf. ml § 6 (1). I denne undersøkelsen er det

ikke gjort noen avgrensning i forhold til sakstypene. Der det dreier seg om en bestemt sakstype i oppgaven vil dette bli nevnt.

1.5 Oppbyggingen av oppgaven

Denne oppgaven er delt inn i 7 kapitler.

Kapittel 1 introduserer temaet og problemstillinger. Videre hvilke avgrensinger som er gjort, og oppbyggingen av oppgaven.

Kapittel 2 er metodedelen. Her beskrives valg av metode og fremgangsmåten, og begrunnelsen for de valgene som er tatt. Videre presenteres utvalget av informanter basert på utvalgskriterier.

Kapittel 3 er teoridelen. Dette kapitlet presenterer det juridiske rammeverket og teori som har som formål å bidra til drøftelsen av empirien som er samlet inn.

Kapitlene 4, 5 og 6 presenterer de tre underproblemstillingene med tilhørende empiri, analyse og drøftelse.

Kapittel 7 svarer på hovedproblemstillingen. I tillegg inneholder kapitlet avsluttende refleksjoner og forslag til fremtidige undersøkelser.

2. Metode

2.1 Valg av metode

Ved valg av metode undersøkte jeg hvilken metode som ville gi best svar på problemstillingen min. Ettersom jeg ønsket å belyse fremfor å generalisere valgte jeg et kvalitativt forskningsdesign for oppgaven.

Valget av en kvalitativ metode beror på at den kvalitative metoden har sin styrke i å få frem totalsituasjonen (Holme & Solvang, 1986, s. 82). En kvalitativ metode gjør det dessuten mulig å gå i dybden av problemstillingen ved at man kan intervju utvalgte personer som er tilknyttet temaet på en grundig måte. Dette medfører en økt forståelse og innsikt for hvordan temaet blir oppfattet av ulike aktører i bransjen. Ved å analysere tilbakemeldingene fra flere kvalitative intervju dannes et bilde av situasjonen som kan brukes til å besvare problemstillingen.

Intervjupersonene har respondert ulikt til undersøkelsen: De kommunale- og private landmålerne har forholdt seg til problemstillingen og den generelle oppfatningen av landmålerens rolle som nøytral i oppmålingsforretninger. Partene derimot har i større grad forholdt seg til teamet i forhold til den bestemte oppmålingsforretning de deltok på.

2.2 Utvalg av intervjupersoner

Ved utvalget av intervjupersoner fokuserte jeg på et utvalg som ville belyse problemstillingen fra flere sider. Ettersom problemstillingen angår landmålerens rolle som nøytral i oppmålingsforretninger ble det naturlig å intervju deltakerne i en oppmålingsforretning. I tillegg ville jeg ha med private landmålere med erfaring fra oppmålingsforretninger for å undersøke hva disse mener om privatiseringsforslaget.

2.2.1 Kommunale landmålere

Ved utvelgelsen av kommunale landmålere er det mange kommuner å velge mellom. Kriteriene for utvalget er med tanke på å belyse problemstillingen fra flere retninger.

Det viktigste kriteriet for utvelgelsen av kommunale landmålere er kommunens størrelse i innbyggertall. Grunnen til dette er at kommunens størrelse har innvirkning på hvordan kommunen organiserer landmåler-tjenesten. I noen kommuner er for eksempel eiendomsavdelingen delt inn i flere avdelinger, mens i andre er de sløyfet. Det varierer også hvor mange landmålere som er ansatt, og hvilke arbeidsoppgaver disse har (Gammelmo, 2016).

Noen kommuner har flest saker i forbindelse med tomter til hytter, mens andre har mer av saker tilknyttet urbane områder. Noen kommuner velger dessuten å sette bort sine saker til private og har dermed ingen landmålere til å utføre oppmålingsforretninger (Gammelmo, 2017). Det mest interessante her, slik jeg ser det, er hvordan de mindre kommunene med én landmåler utfører oppmålingsforretninger i forhold til de større kommunene med flere landmålere. Et eksempel er hvordan de mindre kommunene håndterer inhabilitet. Derfor ble det dessuten satt som kriterier at de mindre kommunene skulle ha én landmåler mens de større kommunene skulle ha flere enn én.

Størrelse må beskrives nærmere. I denne sammenheng benyttes kommunes størrelse målt i innbyggertallet. Det er dette som virker å ha størst innvirkning på hvordan landmåler-tjenesten organiseres og hvor mange landmålere det er behov for. I oppgaven er kommunestørrelsen delt inn i 5 grupper, tilsvarende den inndelingen Statens kartverk bruker.

Gruppe 1	Under 2000 innbyggere
Gruppe 2	2000 til 4999 innbyggere
Gruppe 3	5000 til 9999 innbyggere
Gruppe 4	10 000 til 19 999 innbyggere
Gruppe 5	Over 20 000 innbyggere

Tabell 1: Inndeling av kommuner basert på innbyggertall (Kilde: egenprodusert tabell, basert på inndelingssystemet til Statens Kartverk).

Med hensyn til validitet (avsnitt 2.4) ville det vært naturlig å velge kommunale landmålere innenfor alle kommunestørrelsene, og flest fra den kommunestørrelsen som er vanligst. I denne oppgaven er det mest interessant å se på forskjeller mellom de små og store kommunene i lys av problemstillingen som er fremsatt. Dette beror på at ulikheten i kommunestørrelsen kan ha innvirkninger på hvorvidt en privatisering påvirker landmålerens rolle som nøytral.

Grunnen til at jeg valgte intervjupersoner fra flere av gruppene fremfor å konsentrere meg om én bestemt er fordi problemstillingen legger opp til en generell analyse av et fenomen som rammer alle kommuner uavhengig av størrelse. Ved å ha et utvalg av små og store kommuner kan en undersøke om størrelsen har noen innvirkning på hvordan de vurderer sin nøytralitet. Alternativt kunne jeg gjort et utvalg av bare små kommuner for å fokusere på hvordan de håndterer utfordringer rundt landmålerens rolle som nøytral. Etersom problemstillingen er mer generelt utformet ville ikke dette gitt et like nyansert bilde.

Av praktiske hensyn ble det i tillegg lagt vekt på kommunes geografiske beliggenhet da jeg ønsket å gjennomføre personlig intervju. Basert på det konsentrerte jeg meg om kommuner i fylkene Telemark og Buskerud. Det viste seg å bli vanskeligere enn antatt å få kommunale landmålere til å stille til intervju. Flere av de jeg tok kontakt med svarte ikke på forespørselen, og enkelte takket nei. Resultatet ble tre fra kommuner i Telemark og én fra en kommune i Buskerud. Tabell 2 viser fordelingen av informanter. Kommunenes innbyggertall er hentet fra SSB sine statistikker (SSB, 2018).

Innbyggertall:	Fylke:	Antall informanter:
Under 2000	Telemark	1
2000 – 4999	Telemark	1
5000 – 9999	-	-
10 000 – 19 999	-	-
Over 20 0000	Telemark og Buskerud	2

Tabell 2: Fordelingen av informanter i de ulike kommunestørrelsene og fylkene (Kilde: egenprodusert).

2.2.2 Private landmålere

Problemstillingen tar for seg tematikken rundt privatiseringen av en kommunal tjeneste. Det var derfor naturlig å få belyst problemstillingen også fra de private landmålerens side.

Ved utvelgelsen av private landmålere fokuserte jeg på å finne aktører som har holdt oppmålingsforretninger for en eller flere kommuner. Dette ble gjort fordi det er nødvendig med erfaring fra oppmålingsforretninger for å forstå hvordan en privatisering kunne medføre utfordringer for landmålerens rolle som nøytral.

Det viste seg å være få private landmålere som har gjennomført oppmålingsforretninger i det aktuelle geografisk område. Av de jeg kom i kontakt med var det én aktør som stilte til intervju. Jeg kunne fått tak i flere private aktører til intervju, men da de ikke hadde erfaring med å utføre oppmålingsforretninger valgte jeg å utelate de fra oppgaven. Grunnen til dette er at problemstillingen tar sikte på å belyse hvordan landmålerens rolle i en oppmålingsforretning. Dermed er det et viktig kriterium for den private landmåleren at de har erfaring fra oppmålingsforretninger.

Informanten som representerer den private landmåleren i denne oppgaven jobber for et firma med ni ansatte hvor av åtte jobbet som landmålere. Firmaet gjennomfører rundt 300-400

oppmålingsforretninger i året for flere ulike kommuner i Agder-fylkene. Den private landmåleren jeg intervjuet hadde over 20 års erfaring med oppmålingsforretninger.

2.2.3 Parter

Ved utvelgelsen av parter fokuserte jeg på parter fra saker som nylig var blitt gjennomført. Dette var viktig for å finne parter som husket oppmålingsforretningen godt. Ettersom det ikke er enkelt å finne parter som nylig har vært med på en oppmålingsforretning på egenhånd spurte jeg de kommunale landmålere jeg kom i kontakt med om hjelp til dette.

I utgangspunktet ønsket jeg parter fra forskjellige saker fremfor flere parter i samme sak. Grunnen til dette var for å få synspunkter fra flere saker som, etter mitt syn, ville belyse problemstillingen bedre. Fordelen med å velge flere parter fra samme sak er imidlertid at jeg kunne analysert en konkret sak nærmere som et case-studie. Dette ville også gjort det lettere å validere partenes utsagn ut fra om de stemte overens med det som fremgikk av protokollen og eventuelt andre sakspapirer. Ulempen er at i saker med konflikt ville man risikert at partene fokuserte mer på konflikten enn problemstillingen.

Personens bakgrunn var også et tema som måtte drøftes. Det kunne være interessant å undersøke hvordan en gruppe parter med en bestemt bakgrunn oppfattet landmålerens nøytralitet. For eksempel vil en part som har jordskifte eller juridisk bakgrunn ha en annen forståelse og oppfatning av nøytralitet enn andre som ikke har denne faglige kompetansen. Jeg valgte likevel å ha et tilfeldig utvalg hensyn til partenes bakgrunn. Grunnen er at det vil være interessant å høre synspunkter fra en part som har slik kompetanse.

Jeg valgte også et tilfeldig utvalg på bakgrunn av partens stedlige tilknytning. Det kunne vært interessant og fokusert på lokale parter og hatt mulighet til vært med dem på befaringer på stedet, men det hadde blitt tidkrevende. Ettersom det ble mest hensiktsmessig å bruke telefonintervju ble det mer aktuelt å intervju parter uten lokal tilknytning, som for eksempel hytteiere.

Partene som deltok i undersøkelsen var fordelt på to fylker i tre forskjellige kommuner. Ettersom den ene parten hadde lang erfaring med oppmålingsforretninger for Statens Vegvesen valgte jeg å skille ut vedkommende i en egen kategori som «offentlig part». De resterende hadde bakgrunn fra andre yrker uten erfaring fra oppmålingsforretninger. Fordelingen av private parter er vist i tabell 3.

Fylke:	Bakgrunn:	Antall informanter:
Telemark	Privat part	3
Buskerud	Offentlig part	1

Tabell 3: Parter som deltok i undersøkelsen (Kilde: egenprodusert).

2.3 Intervju

2.3.1 Det kvalitative intervju

Formålet med det kvalitative forskningsintervju er å få tak i intervjupersonens egen beskrivelse av den situasjonen hun eller han befinner seg i (Dalland, 2012, s. 153). Det kvalitative intervju skiller seg fra den kvantitative intervjuet ved at intervjuet i liten grad styres av forskeren selv, men åpner opp for at intervjupersonene i større grad kan snakke fritt om sine meninger og erfaringer. Det kvalitative intervju er dermed mer egnet når man skal gå i dybden på et spørsmål.

En oppmålingsforretning kan variere i omfang og kompleksitet fra sak til sak, og de involverte kan ha ulikt utgangspunkt i den faglige forståelsen. Oppfattelsen de enkelte har av landmålerens rolle ved oppmålingsforretninger vil dermed variere. I gjennomføringene av intervjuene valgte jeg derfor å ha åpne spørsmål som gjorde at intervjupersonene kunne svare fritt og i mindre grad styrt av meg. Fordelene med denne varianten er at det kom inn nye poenger som gav en bredere forståelse av personens opplevelse av oppmålingsforretningen. Ulempen er at det ble vanskeligere å sammenligne datamaterialet.

Dataen som jeg samlet inn kom fra ulike grunnlag og forhold under innsamlingen. Noen personer hadde klare og tydelige meninger var andre usikre og til dels uforstående til problemstillingen. Dette medførte at jeg bevisst oppførte meg på en måte som ikke påvirket intervjupersonene med min forutinntatthet. Jeg fokuserte på å stille meg åpen og lyttende, og ta den intervjuede personen på alvor. Dette hjalp til å opprette et tillitsforhold som gjorde det lettere for intervjupersonen å snakke fritt. Imidlertid opplevde jeg at den frie intervjusituasjonen førte til at samtalene til tider fravek temaet. I slike tilfeller valgte jeg stort sett og la intervjupersonen snakke ferdig i håp om at det kunne komme inn nye momenter til problemstillingen. Av og til ble det likevel nødvendig å styre samtalen inn på riktig spor igjen.

I utgangspunktet hadde jeg satt av januarmåned til å gjennomføre intervjuene. Ettersom det viste seg å bli vanskeligere enn antatt å få tak i intervjupersoner ble gjennomføringen forlenget.

Planen var at jeg skulle intervju kommunale landmålere først da jeg anse dette som en god mulighet til å hente inn kontaktinformasjon om parter i oppmålingsforretninger. Dette endret

seg til en mer tilfeldig rekkefølge mellom private- og kommunale landmålere ettersom få valgte å svare på den første forespørselen. Partene tok jeg også kontakt med i tilfeldig rekkefølge etter hvert som jeg fikk ny kontaktinformasjon. Ikke alle valgte å la seg intervju. Noen husket ikke saken godt nok til at de ville stille til intervju og andre avslo uten oppgitt grunn. Derfor valgte jeg å intervju informantene ut i fra når de hadde anledning til å stille til intervju.

Etter hvert som tiden gikk valgte jeg å gå over til å bruke telefonintervju. I startfasen ville jeg bruke personlig intervju, men da den ene av informantene selv bad om å bli intervjuet over telefon, og dette fungerte utmerket, endret jeg mening.

Telefonintervju effektiviserte prosessen en del ettersom det ble mulig å intervju flere personer på kortere tid. Ved bruk av telefon opplevde jeg at informantene var mer avslappet enn når jeg intervjuet ansikt til ansikt. Dette gjorde at det var enkelt å føre en samtale å få svar på spørsmålene. Dermed fikk jeg et godt utbytte av samtalene til å belyse problemstillingen grundig.

I begynnelsen anså jeg telefonintervju som et dårligere alternativ enn et intervju ansikt til ansikt. Grunnen er at samtaler vanligvis blir kortere og mer overfladisk over telefon enn det den blir ansikt til ansikt. Erfaringen ble noe annerledes. Jeg opplevde at samtalenes lengde og kvalitet i mindre grad var avhengig av samtalens medium. Dette tror jeg i hovedgrunn skyldes at personlighetene til folk er forskjellige og således også hvor glade de er i å prate.

Jeg var på forhånd klar over at noen av spørsmålene jeg stilte kunne kreve at informantene tok standpunkt til forslaget om privatisering samt generell forståelse av faget. Dette bød ikke på utfordringer for landmålerne som hadde god forståelse for temaet, men for partene ble det utfordrende da få hadde reflektert noe over dette. Dette kunne vært unngått i større grad om jeg hadde tatt kontakt i forkant av intervjuet hvor jeg presenterte meg selv og hva undersøkelsen innebar. Likevel var de fleste spørsmålene av en karakter som lot seg besvare uavhengig av hvilken kunnskap og kompetanse informantene satt inne med, så det ble ikke store problemer av dette.

Lengden på intervjuene varierte fra ett kvarter til én drøy time. Intervjuene med partene var som regel de korteste. Dette var fordi intervjuguidene til partene var kortere enn til landmålerne. I tillegg opplevde jeg at partene ikke hadde den samme forståelsen for problemstillingen som landmåleren, noe som er naturlig. Dette bekymret meg ikke, da svarene partene gir representerer en annen gruppe enn landmålerne.

Referat fra telefonintervjuene noterte jeg for hånd underveis i samtalen. Dette bød på utfordringer da intervjupersonen dro inn nye argumenter som krevde oppfølgingsspørsmål. Dette førte til at jeg mistet noe informasjon da jeg måtte konsentrere meg om det vesentlige ved samtalen. Dette er en svakhet med denne måten å registrere svar på. Likevel opplevde jeg at jeg fikk tilstrekkelig data til å belyse problemstillingen. Intervjuet som ble utført ansikt til ansikt tok jeg opp på mobilen da intervjupersonen godkjente det. Dette var enklere å håndtere siden jeg da kun kunne konsentrere meg mer om spørsmålene. Det gav også rom for oppfølgingsspørsmål i større grad enn når jeg noterte underveis. Ulempen var at jeg følte samtalen ble noe beklemt. Dette kan ha vært min skyld som intervjuer, da jeg på dette tidspunktet ikke hadde mye erfaring med intervjuer. Det kan også skyldes at opptakeren gjorde informanten usikker og mindre frittalende.

Mens intervjuguiden til landmålerne var utformet på en måte som gjorde at de kunne forholde seg generelt til landmålerens rolle ved oppmålingsforretninger, var intervjuguiden til partene mer rettet mot deres oppfattelse av landmålerens rolle ved en konkret sak. I empiri og analyse kan en dermed anta at landmålerne snakker generelt, mens partene i hovedsak snakker om saken de deltok i. I de tilfellene partene snakker generelt understrekes dette.

2.3.2 Intervjuguide

Intervjuguiden kan være en ledetråd gjennom intervjuet som skal hjelpe til å huske de temaene som skal tas opp. Dessuten er det en viktig brikke i den faglige og mentale forberedelsen til å møte intervjupersonen (Dalland, 2012, s. 167). Ved utarbeidelsen av intervjuguiden var jeg opptatt av å ha spørsmål uten svaralternativer slik at intervjupersonen kunne snakke fritt. Synspunktene var dermed intervjupersonens egne, samtidig åpner det opp for «spontane, levende og uventede svar» (Dalland, 2012, s. 167).

Ettersom jeg hadde lite erfaring med intervju valgte jeg en intervjuguid med mange spørsmål som dekket de områdene jeg følte var relevante for problemstillingen. Jeg fokuserte på å ha åpne spørsmål som ikke var ledende. Eksempelvis spurte jeg «hvordan opplevde du at landmåleren behandlet partene?», fremfor «opplevde du landmålerne som forutinntatt?». Dette medvirket til å få inn intervjupersonens opprinnelige mening, da det ville vært enklere å svare ja eller nei på et ledende spørsmål uten å ha tenkt seg om først.

2.3.3 Pilottesting

I forberedelsesfasen til intervjuene ble det utført tester for å teste ut intervjuguiden. Dette ble gjort for å få erfaringer av hvordan de virker. Testene ble utført på personer utenfor utvalget og som ikke hadde noen faglig tilknytning. Derfor ble det en utfordring å anslå i hvilken grad spørsmålene overlappet hverandre og hvordan de belyste problemstillingen.

Det første intervjuet jeg gjennomførte med en landmåler ble dermed en pilottest. Dette intervjuet ble utført 24. januar med en kommunal landmåler. Det viste seg imidlertid at flere spørsmål i intervjuguiden oppfordret til korte svar. Noen spørsmål var også irrelevante for problemstillingen. Jeg valgte likevel å ta dette intervjuet med i empirien da jeg fikk flere gode svar. Dessuten gav noen av svarene fra dette intervjuet interessante momenter til nye spørsmål. Testintervjuet fikk en stor betydning for hvordan oppsettet og spørsmålene i intervjuguiden ble tilslutt, og således også for empirien som ble samlet inn.

Jeg laget i utgangspunktet to intervjuguider som hver for seg var tilpasset for landmålere (vedlegg 3) og parter (vedlegg 5). Etersom pilottestintervjuet med landmåleren gav meg erfaringer til hvordan jeg kunne endre intervjuguiden ble den første intervjuguiden til landmåleren revidert (vedlegg 4). Den reviderte versjonen ble brukt videre i de andre intervjuene, både til de kommunale og private landmålerne.

2.4 Validitet

Begrepene validitet og reliabilitet (avsnitt 2.5) benyttes i forbindelse med kvalitetsvurderingen av undersøkelsen. En slik kvalitetsvurdering betrakter hvorvidt resultatene fra undersøkelsen er til å stole på, og om de er gyldige (Askheim & Grennes, 2008, s. 22). Validitet kjennetegnes ved en uttalelser sannhet, riktighet og styrke. Et argument som er valid vil derfor fremstå som fornuftig, velfundert og overbevisende (Brinkmann & Kvale, 2015, s. 276). I metodesammenheng er validiteten av metoden hvorvidt den er egnet til å undersøke det den skal undersøke (Brinkmann & Kvale, 2015, s. 276). Når man stiller spørsmål ved undersøkelsens validitet er det bruken av metoden det stilles spørsmål ved, ikke metodens egenskaper. I denne undersøkelsen vil det derfor stilles spørsmål ved hvorvidt bruken av et kvalitativt forskningsdesign vil gi de resultatene som ønskes. Eksempelvis vil det i denne sammenhengen være mer utfordrende for partene, som er uten noen form for faglig kompetanse, og gi et reflektert svar på dette fagfeltet i forhold til landmåleren som har erfaring og

kompetanse innen fagfeltet. Dette forsterkes ytterligere dersom partene må ta stilling til spørsmålene uten tid til å tenke igjennom saken før jeg stiller spørsmålet.

Den enkleste måten å ta stilling til undersøkelsens validitet på er ifølge Askheim og Grennes (2008, s. 24) å vurdere dens «face validity» også kalt «overflatevaliditet». En slik vurdering har til hensikt å få frem hvor tillitsvekkende undersøkelsen er. Dette gjøres ved å se på sammenhengen mellom problemstillingen, metoden som er valgt, selve gjennomføringen og resultatene man er kommet frem til (Askheim & Grennes, 2008, s. 24). I min undersøkelse vil det dreie seg om hvorvidt svarene fra intervjuene er gyldige. For å bekrefte dette stilte jeg gjerne flere spørsmål innen det samme temaet for å få frem intervjupersonens mening. Jeg gav beskjed om at intervjupersonen når som helst kunne trekke seg fra undersøkelsen uten oppgitt grunn, slik at personen ikke skulle være bekymret for å gi uttrykk for sin ærlige oppfatning. Spørsmålene i undersøkelsen var ikke av personlig karakter og jeg anser det derfor som lite sannsynlig at noen intervjupersoner har vært uærlige i sine tilbakemeldinger.

Ettersom flere av intervjupersonene svarte generelt på problemstillingen er det nødvendig å vurdere deres erfaring knyttet til tilbakemeldingene. Eksempelvis vil en landmåler med lang erfaring ha en sterkere overflatevaliditet enn en med mindre erfaring. Den samme vurderingen må også gjøres med partene når de svarer generelt på problemstillingen. Ettersom samtlige landmålere som ble intervjuet hadde over 10 år med erfaring ble ikke denne vurderingen like viktig. For partenes del var en av dem ansatt hos Statens Vegvesen og hadde jobbet med landmålerfaget der i flere tiår. De tre andre partene jobbet privat uten noen form for faglig kompetanse eller erfaring fra landmålerfaget. Siden forskjellen var så stor valgte jeg derfor å dele inn partene i to kategorier: private parter og offentlig part. Som beskrevet i xxx

2.5 Reliabilitet

Reliabiliteten har med forskningsresultatene konsistens og troverdighet å gjøre (Brinkmann & Kvale, 2015, s. 276). Med dette menes det hvorvidt resultatene kan reproduseres senere av andre forskere med bruk av samme prosedyre. I den kvalitative metoden er det personene i undersøkelsen som kontrollerer troverdigheten av forskningen (Brinkmann & Kvale, 2015, s. 276).

Telefonintervjuene har den svakheten at det kan være vanskelig å oppfatte hva som blir sagt. Dette kan kompenseres ved å gjenta spørsmålene eller be om at den som intervjues repeterer svaret. Det skjedde innimellom at jeg ikke hørte hva som ble sagt, dermed måtte jeg spørre på

nytt for å forsikre meg om at jeg fikk intervjupersonens riktige oppfatning. Ved noen anledninger hendet det også at intervjupersonene repeterte seg selv. Dette kom som en konsekvens av at utformingen av spørsmålene var åpne og tillot intervjupersonen å snakke fritt.

I det første intervjuet, som ble utført ansikt til ansikt, brukte jeg båndopptaker. Dette kan ha påvirket samtalens troverdighet ved at intervjupersonen kanskje ble mer reservert i samtalen. På den andre siden gjorde bruken av båndopptaker det mulig å gjengi ordrett hva som ble sagt.

2.6 Etske avveininger

2.6.1 Konfidensialitet

Undersøkelsen var konfidensiell som innebar at intervjupersonene ble anonymisert. Grunnen for dette er å beskytte dem mot at deres personlige menig offentliggjøres. For å gjøre dette bruker man ofte fiktive navn og endrer personens kjennetegn i rapporten (Brinkmann & Kvale, 2015, s. 300). I denne undersøkelsen benyttet jeg meg av en koblingsnøkkel. På denne måten ble personopplysninger adskilt fra referansene til intervjuet. Noen av intervjupersonene gav beskjed om at de ikke hadde noe imot at deres tilbakemeldinger ble offentliggjort med personens navn. Jeg valgte likevel å anonymisere alle slik at alle fikk lik behandling.

Til intervjuene med landmålerne sendte jeg ut et informasjonsskriv (vedlegg 6) på forhånd med et samtykkeskjema. Dette inneholdt en nærmere beskrivelse av hva undersøkelsen gikk ut på, samt hva deltakelsen i undersøkelsen innebar. Skjemaet inneholdt også kontaktinformasjon dersom de skulle endre mening angående å delta i undersøkelsen. Partene som ble intervjuet fikk ikke informasjonsskriv da jeg manglet nødvendig kontaktinformasjon. Dette løste jeg ved å muntlig opplyse om at deltakelsen var frivillig og anonym, og at vedkommende kunne trekke seg uten grunn når som helst. Partene fikk telefonnummeret mitt dersom de skulle endre mening. Ved en anledning glemte jeg å gi opplysninger om dette, og tok dermed kontakt via SMS i etterkant av intervjuet for å informere om det. Vedkommende svarte og bekreftet at han forstod hva deltakelsen innebar og at han hadde muligheten til å trekke seg. Hvis ikke hadde jeg utelatt vedkommende fra undersøkelsen. Det var et viktig for meg at personene som deltok i undersøkelsen ble behandlet med respekt og ikke følte seg tvunget med på noe de var ukomfortable med.

2.6.2 Personvern

Forskningsprosjektet ble meldt inn til personvernombudet før undersøkelsen satte i gang (vedlegg 1). Søknaden ble godkjent etter en forenklet behandling (vedlegg 2) da personopplysningene som samles inn ikke er vurdert som sensitive.

Personopplysningene til informantene ble ivaretatt ved at jeg benyttet meg av en koblingsnøkkel. I tilfellet hvor det ble brukt båndopptak av intervjusamtalen ble dette transkribert i løpet av to dager til PC og deretter slettet fra opptakeren. Personopplysningene ble slettet da oppgaven ble innlevert 15. mai.

I empirien har jeg valgt å anonymisere informasjonen fra intervjupersonene ved å gi dem navn som kommune 1, part 1 og privat 1. Dette er gjort med særlig hensyn til partene og de kommunene hvor det bare er én landmåler.

3. Teori

3.1 Innledning

I dette kapittelet redegjøres det for det juridiske rammeverket og tilhørende teori. Avsnitt 3.2 presenterer matrikelovens bestemmelser som er sentrale i denne sammenheng, samt innholdet og saksgangen i en oppmålingsforretning og forholdet til god landmålerskikk. I avsnitt 3.3 gis det et innblikk i historikken bak lovforslaget. Avsnitt 3.4 forklarer nærmere overordnede prinsipper landmåleren skal forholde seg til i en oppmålingsforretning. Avsnitt 3.5 redegjør for forholdet til forvaltningslovens regler om habilitet og hvordan habilitetsreglene får anvendelse for landmåleren.

3.2 Matrikeloven

Matrikelovens virkeområde gjelder for hele landet, inkludert sjøområdene ut til en nautisk mil utenfor grunnlinjene, jf. matrikeloven (ml) § 2 (1). Den har som formål å, *«sikre tilgang til viktige eigedomsopplysningar, ved at det blir ført eit einsarta og påliteleg register (matrikkelen) over alle faste eigedommar i landet, og at grenser og eigedomsforhold blir klarlagde»*, jf. ml § 1 (1). I tillegg skal loven også sikre tilgang til et felles geodetisk grunnlag, jf. ml § 1 (2).

Ved siden av matrikeloven er det en omfattende forskrift 864/2009 om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften).

Matrikkelen defineres i ml § 3 (1) bokstav a i matrikeloven som *«landet sitt offisielle register over fast eigedom, og under dette bygningar, bustader og adresser»*. Denne består av to deler: matrikkelen og matrikkelkartet. Matrikkelen bygger videre på det tidligere GAB-registeret, mens matrikkelkartet er basert på kommunenes digitale kartverk (DEK) (Mjøs & Sevatdal, 2011, s. 163).

Hva matrikkelen inneholder beskrives nærmere i ml § 4 (1), som lyder slik:

«Matrikkelen skal innehalde opplysningar om den enkelte matrikkeleininga som er nødvendig for planlegging, utbygging, bruk og vern av fast eigedom, under dette offisielle nemningar og opplysningar om den enkelte bygning, bustad og adresse. Matrikkelen skal vise grensene for matrikkeleiningane, under dette grenser for uteareal som inngår i eigarseksjon.»

Herunder er «matrikkeleining» et sentralt begrep og defineres som: grunneigedom, anleggseigedom, eigarseksjon, jordsameige eller festegrunn, jf. ml § 2 (1) bokstav b. Matrikkelenhetene blir nærmere forklart i ml § 5.

3.2.1 Oppmålingsforretning

Oppmålingsforretninger er det arbeidet landmåler utfører i sammenheng med opprettelse av ny matrikkelenhet og andre tilsvarende saker etter matrikeloven (Ot.prp. nr.70 (2004-2005) s. 32). I ml § 33 fastsettes det at oppmålingsforretninger innebærer å kartlegge og beskrive grenser og retter i tråd med partene sine påstander og fremlagte dokument, og at det bringes frem opplysninger og dokumentasjon som er nødvendig for matrikkelføring og eventuelt tinglysning.

Hvilke saker som krever oppmålingsforretning går frem av ml § 6 (1)

Oppmålingsforretning skal haldast før følgjande kan førast inn i matrikkelen:

- a) ny grunneigedom, ny anleggseigedom, ny festegrunn eller nytt jordsameige,*
- b) umatrikulert grunneigedom eller umatrikulert festegrunn,*
- c) registrering av uregistrert jordsameige eller endring i registrert sameigefordeling,*
- d) opplysningar om arealoverføring, grensejustering og klarlegging av eksisterande grense, eller*
- e) eigarseksjon som omfattar uteareal, eller nytt eller endra uteareal til eksisterande eigarseksjon.*

Oppmålingsforretningen ligger i dag under kommunens myndighetsområde. Kommunene har anledning til å sette det bort til andre kommuner eller private aktører hvis det er behov for ekstern hjelp for å få unna saker, jf. ml § 5 a (2). I noen tilfeller holdes oppmålingsforretninger også av Jordskifteretten og Statens vegvesen.

Etter at det nye lovforslaget ble vedtatt blir det innført et autorisasjonskrav til landmåleren, hvor det pålegges et krav om en 3-åring utdanning og praksisperiode på 2 år (Ot.prp. nr. 148 L (2016-2017) s. 5). Tidligere har det ikke vært et formalisert krav om utdanning eller praksistid for landmåleren.

Det er ulike saker som kan være gjenstand for oppmålingsforretning. I hovedsak deles disse i to sakstyper: etablering av nye grenser og eksisterende grenser.

I saker med nye grenser er det nødvendig at det foreligger en offentlig tillatelse, f.eks. opprettelse av en ny grunneiendom etter plan og bygningsloven (pbl) § 20-1 bokstav m. I tillegg er landmåleren pliktet til å holde seg innenfor generelle rammevilkår for miljø og arealbruk, jf. NOU 1999: 1 kapittel 15.4.8, f.eks. vedtatte reguleringsplaner. Når nye grenser skal måles og merkes skal det således gjøres i samsvar med tillatelsen som er gitt av kommunen. Det kan gjøres mindre avvik fra tillatelsen hvis forholdene i marka tilsier det, og det ikke strider mot partenes ønske. Hva som kan anses å være mindre avvik må sees opp mot innholdet i tillatelsen, samt gjeldene arealbestemmelser. Avviket skal uansett ikke være større enn det som er maksimalt lov å justere ved grensejustering, jf. matrikkelforskriften § 34 (3) (Kartverket, 2014, s. 12).

Den andre sakstypen er for klarlegging av eksisterende grenser, også kalt grensegangssaker. I disse sakene er landmåleren også bundet av eventuelle tillatelser som ligger til grunn for etablering av grensen (Kartverket, 2014, s. 12). Dersom landmåleren mener at grensen partene påviser er feil, skal han være forsiktig med å overprøve partene under oppmålingsforretningen. Det kan hende at grensen partene påviser er lovlig etablert, og derfor må betraktes som «eksisterende» (Kartverket, 2014, s. 12).

3.2.2 Saksgangen i en oppmålingsforretning

I matrikkelforskriften er definisjonen på landmåleren den som avholder oppmålingsforretninger, jf. matrikkelforskriften § 2 bokstav a.

Oppmålingsforretningen anses etter matrikeloven å være en offentlig myndighetsoppgave (Ot.prp. nr. 57 (2006-2007) s. 12). Dette medfører at bestyreren av oppmålingsforretningen og eventuelle assistenter må forholde seg til forvaltningslovens regler, som f.eks. innebærer krav til habilitet. (Kartverket, 2014, s. 12). Dette kommer jeg tilbake til i avsnitt 3.5.

I oppmålingsforretninger er hovedregelen at grenser skal merkes og måles, jf. ml § 34. Det er noen unntak fra denne bestemmelsen. For grenser som er tilfredsstillende merket og koordinatbestemt i tidligere forretning eller i sak for jordskifteretten trengs ikke å måles og merkes på nytt. Det samme gjelder når det er gitt løyve til dette etter ml § 10 (4). Koordinatene fastsettes i et geodetisk grunnlag som er godkjent av den sentrale matrikelstyresmakten. (Kartverket, 2014, s. 14). I ot.prp. nr. 70 (2004-2005) fastslår departementet på side 192 i merknaden til ml § 34 at grensepunkt som måles inn i en oppmålingsforretning skal måles så nøyaktig som mulig for å føre et matrikelkart over det aktuelle området, og som ellers går frem

av standard for grensemåling og kartlegging. Om grensemerker påpekes det at det skal brukes godkjente grensemerker.

Ved et krav om oppmålingsforretning skal landmåleren varsle de involverte parter og sørge for at de er opplyst om at det er krevd oppmålingsforretning. Videre skal landmåleren klarlegge rettighetsforholdet. I praksis betyr dette å se i grunnboka og kommunale arkiver eller spørre partene om det er heftelser på noen av eiendommene i saken. Dersom det er noen som har rettigheter tilknyttet eiendommene som inngår i oppmålingsforretningen skal også disse varsles om oppmålingsforretningen (Kartverket, 2014, s. 19).

Videre møter landmåleren partene og går opp grensen med dem. Landmåleren har ikke selv kompetanse til å fastslå på egenhånd hvor grensen går. Ved etablering av nye grenser må landmåler gjennomføre oppmålingsforretningen i henhold til tillatelsen som er gitt. I oppmålingsforretninger som gjelder eksisterende grenser er det partene selv som påviser grenseforløpet. Dersom det oppstår tvist eller uklarheter mellom partene om hvor grensen går kan ikke landmåleren avgjøre grenseforløpet. Landmåleren kan i disse tilfellene veilede partene, jf. forvaltningsloven § 11 (1), slik at de kommer til enighet. I veiledningen må landmåleren være forsiktig med hvor langt han går. Landmåleren skal tross alt ivareta alle parter interesser, jf. ml § 33 (1), og kan derfor ikke gi fordeler til en part overfor en annen. Derfor må landmåleren være varsom med hvordan han går frem når han skal veilede (mer om veiledningsprinsippet i avsnitt 3.4.2).

Oppstår det tvist mellom partene om hvor grensen går er det forskjellige fremgangsmåter å behandle saken på i henhold til om det opereres med en ny eller eksisterende grense. Ved tvist eller uklarhet om opprettelse av en ny grense er hovedregelen at landmåleren merker etter den tillatelsen som er gitt av kommunen (Kartverket, 2014, s. 13). Partene kan få en kort utsettelsesfrist til å få endret tillatelsen, jf. matrikkelforskriften § 39 annet ledd. Hvis dette gjøres skal landmåleren dokumentere dette i protokollen. I følge matrikeloven § 10 kan likevel ikke ny matrikkelenhet oppføres dersom tvisten dreier seg om:

- tvil om forståelsen av kommunens tillatelse etter pbl § 20-1 bokstav m.
- tvil om hvilken matrikkelenhet den nye enheten skilles fra, jf. ml § 10 (2).
- annen tvil om vilkårene etter matrikkellova er oppfylt, jf. ml § 22 (1).
- eller dersom tvisten på annen måte er til hinder for formålet med utnyttningen av den nye enheten, jf. ml § 10 (4) bokstav c.

Dersom tvisten dreier seg om eksisterende grense skal dette føres i protokollen av landmåleren, jf. ml § 33 annet ledd og matrikkelforskriften § 39. Det er mulig for landmåleren og utsette den delen av forretningen som det er tvist eller usikkerhet om, dersom det er ønskelig. Partene gis dermed en frist for å komme frem til en minnelig løsning. Fristen kan være på opptil fire uker eller lengre ved avtale mellom partene. Dette gir partene mulighet til å oppklare saken selv. Grensene som er usikre eller som det er uenighet om kan føres inn i matrikkelen men må da kodes som omtvistet/uklar grense/teig (Kartverket, 2014, s. 14).

3.2.3 God landmålarskikk

Da matrikkelloven trådte i kraft i 01.01.10 ble det fastsatt en regel om god landmålarskikk. Denne regelen var i utgangspunktet utarbeidet i det første lovforslaget da det var tenkt å privatisere oppmålingstjenesten. Da lovendringen tok bort delen om privatisering, ble regelen om god landmålarskikk likevel beholdt. Innholdet i begrepet ble ikke definert eller presisert i matrikkelloven. Lovens ordlyd og andre bestemmelser gir således ingen tydelig veiledning på hvordan begrepet skal forstås. Det er heller ingen nærmere beskrivelser av begrepet i matrikkelforskriften. Dette skyldes at matrikkelloven ikke gir hjemmel til å regulere dette i forskrift (Aadland, 2011 s. 120). Til sammenligning har regelen om god advokatskikk nærmere beskrivelse i domstolsloven § 224. Departementet gav sitt syn på saken og sa at aktørene i landmålerbransjen selv skulle lage mer konkret beskrivelse av begrepet. Dette resulterte i to ulike retningslinjer utarbeidet av NJKF (vedlegg 7) og GeoForum (vedlegg 8).

Imidlertid har matrikkelforskriften flere enkeltbestemmelser som kan belyse meningsinnholdet i begrepet «god landmålarskikk». Ved å tolke hvorledes god landmålarskikk skal forstås ut i fra disse bestemmelsene, er det av betydning å sette seg inn i hva lovgiver har tenkt når bestemmelsene ble laget. Ettersom matrikkelforskriften er opptatt av hvilken informasjon som blir lagt inn i matrikkelen, er det lite som tyder på at lovgiver har lagt vekt på landmålerens rolle overfor partene i en oppmålingsforretning (Aadland, 2011, s. 120). Et eksempel som illustrerer dette er matrikkelforskriftens merknader til § 27 (2) som siterer at Ot.prp. nr. 57 (2006-2007) gir landmåleren en begrenset adgang til å avvike fra kommunens delingstillatelse. Derimot er det i matrikkelforskriftens merknader til § 34 kommet med en motstridende uttalelse *«Nye grenser må settes ut i samsvar med kommunens tillatelse. Det er ikke adgang til å endre denne etter reglene for grensejustering i samme forretning som den nye enheten dannes. Ønsker grunneier å endre ny grense, må det innhentes tillatelse fra kommunen.»*

I tolkningen av regelen er det avgjørende å legge vekt på hva som fremgår av Ot.prp. nr. 57 (2006-2007). Dette støttes av uttalelser fra Sivilombudsmannen i sak 2009/1608 (publisert 23. februar 2010)

«Jeg kan vanskelig se at det er holdepunkter i lovteksten for å operere med et skille mellom avvik innenfor og utenfor delingstillatelsen. Tvert imot er ordlyden klar i forhold til at avviket må ha til formål å gi parsellen en form som er hensiktsmessig ut fra forholdene i terrenget.»

I forarbeidene til matrikkeloven er god landmålerskikk omtalt både i NOU 1999:1, Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) og Ot.prp. nr. 57 (2006-2007). I utgangspunktet ble det satt frem forslag om å gjøre oppmålingsforretninger til tjenesteproduksjon, samt innføringen av et kompetansekrav. Dermed ble god landmålerskikk innarbeidet som en del av at oppmålingsforretningen skulle holdes som en privat tjeneste. Selv om disse forslagene ble tatt bort i Ot.prp. nr. 57 (2006-2007) ble kravet om god landmålerskikk likevel beholdt i loven. God landmålerskikk omtales bare på side 12 i proposisjonen, hvor det i stor grad videreføres på de forutsetningene som ble nedfelt i NOU 1999:1. Utgangspunktet for hvorledes god landmålerskikk skal forstås kan dermed tas i det som fremgår av NOU 1999:1 med de tilpasninger som er gjort i Ot.prp. nr. 57 (2006-2007) (Aadland, 2011 s. 121).

Det er rimelig å forstå lovgivers intensjoner med god landmålerskikk som et krav som skulle utfylle konkrete bestemmelser i lov og forskrift, slik som andre god skikk-regler. Dette går frem av NOU 1999:1 side 136, som lyder: «oppmålingsforretninger utføres etter lov og forskrift, og i samsvar med god landmålerskikk». Dermed vil god landmålerskikk også få betydning i tolkningen av hvordan ordlyden i en regel skal forstås. Det er ikke klart hvorvidt god landmålerskikk kan korrigere konkrete bestemmelser. I så fall vil det bryte med rettsprinsippet *lex specialis*, at spesielle regler går foran generelle regler, og må dermed begrunnes etter prinsippet *lex posterior*, som betyr at yngre regler går foran eldre regler (Aadland, 2011, s. 121). I NOU 1999:1 side 157 gis det ytterligere grunnlag for at god landmålerskikk har tilsvarende betydning i forhold til lov og forskrift, hvor det går frem at

«En har kommet til at det er mest hensiktsmessig å innføre en ordning med en særskilt klagenemnd med en lovbestemt sammensetning. Grunnen til dette er at det i slike klagesaker er behov for spesiell innsikt i hvilke forhold som innebærer brudd på lover og forskrifter, og på normer for god landmålerskikk.»

Med henvisning til «spesiell innsikt» mener Børge Aadland (2011, s. 121) det er klart at lovgiver anerkjenner at det skal vises varsomhet ved overprøving av landmålerens profesjonelle

skjønn, men at det samtidig legges vekt på at god landmålerskikk setter krav til kvalitet på det arbeidet landmåleren utfører. Således setter god landmålerskikk en ramme for hva landmåleren kan tillate seg å gjøre i situasjoner som krever konkrete skjønnsvurderinger.

3.3 Bakgrunn for lovforslaget om privatisering

Forslaget om å privatisere landmålerertjenesten ble først lagt frem av Bondeviks regjering i 2005. Dette resulterte til en ny lov som ble vedtatt 17.9.2005 som erstatning for delingsloven. Denne innebar en sentral ordning for matrikkelarbeidet i Norge som åpnet for at private aktører kunne utføre oppmålingsforretninger på oppdrag fra grunneieren, jf. merknad til matrikkeloven § 33 i ot.prp. nr. 70 (2004-2005):

«Oppmålingsforretning er tenesteproduksjon og inneheld ikkje utøving av mynde. Landmålarføretaket kan ikkje merkje eller måle grenser eller andre forhold som partane ikkje er samde om.»

I lys av dette ble det også innført et kompetansekrav for alle som skulle utføre oppmålingsforretninger. Videre var det et viktig punkt å skille mellom det som skulle være privat tjenesteyting og utøving av offentlig myndighetsoppgave. Delingstillatelser og matrikkelføringen skulle fremdeles være offentlige myndighetsoppgave. Loven ble imidlertid omgjort i 2007 som en følge av regjeringsskiftet. Dette medførte at delen om privatisering og kompetansekravet ble tatt bort, jf. merknad til matrikkeloven § 33. fra Ot.prp. nr. 57 (2006-2007)

«Oppmålingsforretninga blir etter proposisjonen meir ei offentleg styresmaktoppgåve enn ei teneste. Det får følgjer for rolla til den som utfører forretninga, både leiaren av forretninga og eventuelle assistentar. Vedkommande må halde seg til forvaltningslova, og kan ikkje opptre som rådgivar for ein part meir enn andre. Utføringa av sjølve oppmålingsforretninga reknast likevel ikkje som noko enkeltvedtak. Utføringa vil i stor grad vere fastlagd gjennom tekniske standardar og faglege krav, det som i sum blir kalla god landmålaraskikk.»

Dermed ble det en videreføring av det som Mjøs og Sevatdal (2011, s. 164) kaller det «kommunale monopolet».

Privatisering av landmålerertjenesten ble igjen tatt opp av de private landmålerforetakene våren 2015 som medførte at teamet ble gjenstand for debatt. Stortinget vedtok 3.3.2016 at regjeringen skulle utrede forslaget om hvordan landmålerertjenesten skal organiseres (Kommunal- og

moderniseringsdepartementet, 2016, s. 4). Utredningen til Kommunal- og moderniseringsdepartementet ble lagt ut på høring i august. Høringen fikk stor oppmerksomhet i fagmiljøet og da høringsfristen var gått ut var det kommet inn over 200 høringsinnspill.

Departementets forslag om å privatisere landmåler-tjenesten bygget mye på det opprinnelige forslaget som ble vedtatt i 2005, men som siden ble endret og hvor delen om privatisering ble utelatt. Dette resulterte i prop. 148 L (2016-2017).

Av høringsinnspillene som kom inn til dette lovforslaget var hovedmengden - representert med cirka 80 % - imot forslaget om privatisering. Dette ble avgjørende da kommunal- og forvaltningskomiteen behandlet lovforslaget 8.3.2018. Flertallet i komiteen valgte ikke å støtte departementets forslag om privatisering. Dette ble fastsatt i det endelige vedtaket i Stortinget 15.3.2018. Dermed ble det en videreføring av det kommunale ansvaret for landmålingstjenesten.

3.4 Ulovfestede prinsipper

I tillegg til bestemmelsene i matrikeloven og matrikkelforskriften er det også noen ulovfestede prinsipper landmåleren må forholde seg til i en oppmålingsforretning. Disse prinsippene fungerer som et overordnet rammeverk for de regalene som landmåleren forholder seg til ved matrikeloven og matrikkelforskriften. Prinsippene utfyller også forståelsen av begrepet god landmålerskikk. Disse prinsippene er også brukt av domstolene, så det blir relevant å se til deres bruk for å gi en bedre forståelse for hvordan dette påvirker saksgangen i en oppmålingsforretning.

3.4.1 Disposisjonsprinsippet

Disposisjonsprinsippet er et rettsprinsipp som brukes til vanlig i sivilprosessen. Prinsippet uttrykker partenes rett til å disponere over saken. Dette prinsippet ligger også til grunn for landmåleren i en oppmålingsforretning. I praksis betyr det at landmåleren ikke kan fastsette grenseforløpet uten partenes samtykke. Landmåleren må derfor forholde seg til partenes påstander og anførsler, jf. ml § 33 (1). Med et slikt utgangspunkt har landmåleren kun kompetanse til å måle og merke grenser, slik at de er dokumentert i protokollen (Aadland, 2011, s. 124). Dette innebærer at det er partene selv som skal sørge for at saken er klarlagt og nødvendige opplysninger er lagt frem. Det er ikke uvanlig at partene misforstår denne rollen til

landmåleren. Mange parter ønsker at nettopp landmåleren skal fastsette grenseforløpet. Landmåleren har derimot anledning til å veilede partene. Ved å veilede partene skal landmåleren hjelpe partene til selv å opplyse saken best mulig. Landmålerens adgang til å veilede minner også om veiledningsplikten retten har i tvisteloven § 11-5. Landmålerens adgang til å veilede går derimot lengre enn det retten har anledning til (avsnitt 3.4.2). Utenom å forholde seg til partenes påstander og anførsler, må også landmåleren påse at grensene som skal måles og merkes ikke strider mot offentlige tillatelser og planer. Tilsvarende gjelder der det er satt vilkår for en tillatelse, landmåleren må dermed påse at vilkåret er oppfylt før oppmålingsforretningen kan avsluttes. Dette fremgår av NOU 1999: 1 s. 127, hvor det står:

«§ 38 [§33 i den nå vedtatte matrikkelloven] inneholder en viktig bestemmelse om at oppdraget skal utføres i samsvar med god landmålenskikk. I dette ligger at landmåleren skal ivareta alle partenes interesser selv om han er engasjert av bare én av partene. Han skal dessuten opptre lojalt i forhold til regler og offentlige planer for arealbruk.»

Landmåleren må derfor påse at de påstandene partene legger frem er i tråd med offentlige tillatelser og planer for arealbruk, som utgjør partenes rådighetsbegrensinger. Dette gjelder særlig i oppmålingsforretninger som gjelder opprettelse av nye matrikkelenhet. I oppmålingsforretninger som omhandler eksisterende grenser vil selvsagt ikke offentlige føringer ha noen betydning for hvor grensen går, i så fall må vi over til ekspropriasjonsfaget. Begrensingen som følge av offentlige føringer får derfor bare anvendelse i oppmålingsforretninger som gjelder nye grenser. Derimot kan begrensningene få betydning for grensejusteringer etter matrikkelforskriften § 34. Landmåleren må dermed påse at partenes påstander og anførsler ikke strider mot f.eks. konsesjonsloven, i tillegg til offentlige arealplaner. Dette avgjør landmåleren etter sitt profesjonelle skjønn. I de tilfellene der partenes påstander åpenbart strider mot gjeldene offentlige føringer, kan landmåleren nekte å registrere disse (Aadland, 2011, s. 124).

Det er ikke uvanlig at en offentlig tillatelse blir gitt på grunnlag av ett eller flere vilkår oppfylles, f.eks. en delingstillatelse med vilkår om veirett, i tråd med vilkårlæren i norsk forvaltningsrett (Frihagen, 1991, s. 310-323). I slike tilfeller må landmåleren påse at vilkårene er oppfylt. Dette fremgår av Ot.prp. nr. 57 (2006-2007) s. 12:

«Føresegna vidarefører reglane i delingslova § 3-2 første ledd om utføring av delingsforretning. Hovudregelen er at ny grense skal merkjast i samsvar med løyvet til kommunen. Dersom tilhøva i terrenget talar for det, kan den som utfører forretninga, etter

ønske frå rekvirenten, likevel gjere mindre avvik. Etter omstenda kan dette òg krevje samtykke frå eventuelle andre partar, f.eks. kjøpar av ei involvert eining. Kva som er meint med mindre avvik vil vere avhengig av korleis delingsløyvet er utforma, dei gjeldande arealplanføresegnene, og storleiken på og lovleg arealbruk for dei involverte einingane. Departementet legg til grunn at mindre avvik etter denne føresegna som regel vil omfatte mindre areal enn det som kan overførast etter § 16 om grensejustering, og aldri kan gå ut over skrankane for grensejustering.»

For landmålerens del kan det være vanskelig å følge denne vilkårs læren i praksis. I eksempelet om veirett er dette noe landmåleren enkelt kan påse at blir gjennomført, men dersom det settes vilkår om f.eks. bortfesting er ikke dette noe som landmåleren umiddelbart kan undersøke om at blir gjort.

3.4.2 Veiledningsprinsippet

Som tidligere nevnt skal landmåleren veilede partene. Veiledningsprinsippet går frem av forvaltningslovens (fvl) § 11 som gjelder direkte for landmåleren. Formålet med veiledningsplikten er å sørge for at partene får ivaretatt sine interesser på best mulig måte. Veiledningen må tilpasses den enkelte situasjon. For landmåleren er det viktig at veiledningen skjer på en slik måte at det ikke går ut over hans rolle som uavhengig. Det er derfor viktig å skille mellom begrepene veiledning og rådgivning. Grunnen for dette er at det vil stride mot uavhengighetsprinsippet om landmåleren gir råd til en av partene i tilfeller hvor det kan oppstå tvist.

I tillegg til veiledningsplikten i fvl § 11, har landmåleren en utvidet rett til å veilede partene, jf. god landmålerskikk. Det fremgår av NOU 1999: 1 s. 148:

«Etter lovforslaget kan ikke landmåleren under en oppmålingsforretning avgjøre tvister, men er avhengig av at partene er enige om hvor grensene går. Men god landmålerskikk tilsier at landmåleren yter partene bistand og er aktiv for at partene skal bli enige om grenseforløpet. Landmåleren bør gjøre partene oppmerksomme på fordelene med klare grenser. Dersom det ikke oppnås enighet om grenseforløpet, må landmåler avslutte forretningen. Den som vil ha klarlagt grenseforløpet må selv kreve grensegang for jordskifteretten eller de ordinære domstolene, og saken skal avsluttes av jordskifteretten uten at den bringes tilbake til landmåleren.»

En kan spørre seg om dette gir landmåleren adgang til å mekle mellom partene. I så fall hvor langt i en meklingsprosess kan landmåleren gå? Dette kan bli problematisk da landmåleren utfører et arbeid som er tenkt å være en offentlig myndighetsoppgave, mens meklingen kan føre til at man går inn i det privatrettslige.

Uansett hvor stor utstrekning veiledningsprinsippet har for landmåleren er det underlagt landmålerens profesjonelle skjønn å vurdere hvor langt han skal gå i veiledningen. I en sak hvor partene i utgangspunktet er enige er det uheldig dersom veiledningen medvirker til å skape en tvist. I saker med tvist vil veiledningsprinsippet begrenses av uavhengighetsprinsippet, ettersom veiledningen skal skje på en slik måte at alle parter interesser blir ivaretatt (Aadland, 2011, s. 127).

3.4.3 Uavhengighetsprinsippet

Det fremgår i matrikelloven § 33 (1) at landmåleren skal ivareta alle parter interesser i en oppmålingsforretning. I dette ligger det til grunn et prinsipp om at landmåleren skal være uavhengig. Et slikt prinsipp bygger på behovet om en tillitsfull oppmålingstjeneste som er upartisk. Slik fremgår det også av Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) s. 79:

«Det er viktig at naboar og andre partar som forretningane vedkjem kan ha tillit til landmålararen, både med omsyn til fagleg dugleik og yrkesetikk. Dette blir endå viktigare når oppmålingsforretninga no blir definert som tenesteproduksjon. Utvalet sammanfattar dette i eit krav om at landmålar skal utføre oppdraget i samsvar med «god landmålararskikk», jf. lovutkastet § 38 første ledd.»

Etter at oppmålingsforretning etter matrikelloven ble endret tilbake til en offentlig myndighetsoppgave i ot.prp. nr. 57 (2006-2007), forandret ikke dette synspunktet om en uavhengig oppmålingstjeneste. Snarer tvert imot. Landmåleren må forholde seg til forvaltningslovens regler om habilitet, som gir en oversikt over de grunnleggende krav til uavhengighet/upartiskhet (Aadland, 2011, s. 126).

3.5 Forholdet til forvaltningslovens regler

3.5.1 Innledning

Forvaltningslovens virkeområde går frem av forvaltningslovens (fvl) § 1, som lyder slik:

«Loven gjelder den virksomhet som drives av forvaltningsorganer når ikke annet er bestemt i eller i medhold av lov. Som forvaltningsorgan reknes i denne lov et hvert organ for stat eller kommune. Privat rettssubjekt regnes som forvaltningsorgan i saker hvor det treffer enkeltvedtak eller utferdiger forskrift.»

Etter ordlyden å dømme gjelder «den virksomhet», for all virksomhet som drives av forvaltningsorganer. Videre bestemmes det at dens regler kan settes til side dersom det er i medhold av andre lover. Adgangen til å tilsidesette forvaltningslovens regler er smal. I sin kommentarutgave til forvaltningsloven redegjør Frihagen for dette: Utgangspunktet er at forvaltningslovens regler bør gjelde med mindre det er særlige og sterke hensyn som taler for å gjøre unntak (A. Frihagen, 1986, s. 20). Dette synet ble også anført av Justiskomiteen i 1967 når forvaltningsloven ble vedtatt, altså må det overordentlige grunner til for at særlovgivningen gjør unntak fra «de minimumskrav til forsvarlig behandling som forvaltningsloven tar sikte på å stille opp» (Innst. O. II (1966-67) s. 4, jf. også Forvaltningskomiteen s. 430-31 og Ot.prp. 38 (1964-65) s. 28 – hentet fra Frihagen 1986 s. 20.) Etersom gjennomføringen av oppmålingsforretninger ble fastsatt å være en offentlig myndighetsoppgave må landmåleren forholde seg til forvaltningslovens regler.

3.5.2 Habilitet etter forvaltningsloven

Formålet med habilitetsreglene i forvaltningsloven er først og fremst å sikre at avgjørelser i forvaltningen ikke blir feil eller uheldige som følge av at tjenestemannen som behandler saken er personlig tilknytning til saken eller sakens parter. (Frihagen, 1985, s. 21)

Reglene om habilitet skal også beskytte den samvittighetsfulle tjenestemannen fra å måtte ta vanskelige avgjørelser i saker der han kjenner partene godt.

I tillegg er det også viktig med tanke på hvordan forvaltningen fremstår utad til befolkningen. Ved å ha regler som fastsetter en objektiv behandling av avgjørelser i forvaltningen, skaper tillit til befolkningen. Det er uheldig dersom folket opplever å bli forskjellsbehandlet av forvaltningen.

3.5.3 Kravet til habilitet

Habilitetsreglene fremgår i kapittel 2 i forvaltningsloven. Kravet til habilitet er fastsatt i fvl § 6. I første ledd listes det opp tilfeller som medfører at vedkommende bestandig vil bli inhabil. Disse tilfellene er:

- a) Når han selv er part i saken
- b) Når han er i slekt eller svogerskap med en part i opp- eller nedstigende linje i sidelinje så nær som søsken.
- c) Når han er eller har vært gift med eller er forlovet med eller fosterfar, fostermor eller fosterbarn til en part.
- d) Når han er verge eller fullmektig for en part i saken eller har vært verge eller fullmektig for en part etter at saken begynte.
- e) Når han ledere eller har en ledende stilling i, eller er medlem av styret eller bedriftsforsamling for:
 1. et samvirkeforetak, eller en forening, sparebank eller stiftelse som er part i saken, eller
 2. et selskap som er part i saken. Dette gjelder likevel ikke for person som utfører tjeneste eller arbeid for et selskap som er fullt ut offentlig eid og dette selskapet, alene eller sammen med andre tilsvarende selskaper eller offentlige, fullt ut eier selskapet som er part i saken.

Disse tilfellene kan anses som absolutte habilitetsgrunner, da de får umiddelbar effekt på vedkommende habilitet til å behandle saken.

I tillegg er det en mer generelt utformet bestemmelse i § 6 (2), som sier at en tjenestemann er inhabil hvor det er andre særegne omstendigheter som kan svekke tilliten til hans upartiskhet. Denne bestemmelsen er ment å fange opp andre forhold som kan inntreffe som er med på å svekke tilliten til vedkommende upartiskhet. Denne formen for habilitet er relativ og krever derfor en konkret vurdering i den enkelte sak. (A. Frihagen, 1986, s. 134). Dermed kan vi skille mellom absolutte- og relative habilitetsgrunner.

Konsekvensen av å bli erklært inhabil etter disse reglene medfører at vedkommende ikke kan behandle saken. Dersom det forekommer at vedkommende blir erklært inhabil i etterkant av saksbehandlingen, blir dette ansett som en saksbehandlingsfeil som medfører at saken må behandles på nytt av en habil saksbehandler.

Et eksempel på hvordan disse to habilitetsgrunnene jobber sammen er når vedkommende er samboer med en part. Samboerskap er ikke oppgitt i § 6 (1) som en absolutt habilitetsgrunn, men gjør at vedkommende kan bli erklært inhabil etter «andre særegne forhold», jf. § 6 (2), siden det er et forhold som er egnet til å «svekke tilliten» til hans upartiskhet (A. Frihagen, 1985, s. 135).

3.5.4 Vurdering av forvaltningsloven § 6 (2)

I motsetning til de absolutte habilitetsgrunne kreves det en konkret vurdering for å avgjøre om vedkommende er inhabil etter de relative habilitetsgrunne. I vurderingen skal det legges vekt på hvorvidt avgjørelsen innebærer en særlig fordel eller ulempe for tjenestemannen selv eller for noen han har nær kjennskap til. Det skal også legges til grunn i vurderingen om habilitetsspørsmålet er reist av en part. Dessuten må ta det tas hensyn til hvordan avgjørelsen fremstår utad. I slike beslutninger er det dermed naturlig at det oppstår grensetilfeller. Dette kan f.eks. dreie seg om vennskap. Hvor nært må et vennskap være før det fører til inhabilitet? I slike avgjørelser blir det derfor nødvendig å se til andre rettskilder.

Ved å se til tidligere rettspraksis vil man få en pekepinn på hvor grensen kan trekkes. Et langt vennskap med jevnlig personlig omgang vil normalt være inhabilitetsgrunn. Men er det gamle klassekamerater som ikke har sett hverandre på de siste 20 årene vil saken stå annerledes. Eksakt hvor grensen skal settes er vanskelig å si. Det hele beror på en helhetlig vurdering.

Ettersom habilitetsreglene i forvaltningsloven er nært beslektet med habilitetsreglene for dommere i domstolloven kan en til en viss grad se til rettspraksis på habilitetsspørsmål for dommere. Domstollovens habilitetsregler er dog noe strengere enn de som gjelder for den offentlige forvaltningen, og således for landmåleren. (A. Frihagen, 1985, s. 45).

For å illustrere nærmere hvorledes den relative habilitetsgrunnen kan inntreffe viser jeg til noen eksempler fra rettspraksis: En sak som gjaldt hvorvidt et medlemskap i lokale lag eller foreninger medfører inhabilitet ble behandlet i Rt. 1962 s. 703. Saken omhandlet et søksmål mot Manger skytterlag med påstand om at skytingen skulle opphøre. Det ble anført at sorenskriveren i Nordhordland herredsrett var inhabil ettersom han var skytter av 4. skytterklasse og medlem i et skytterlag. Kjæremålsutvalget kom til at han ikke var ansett å være inhabil. Det avgjørende var at han var medlem i et annet skytterlag som sorterte under et annet skyttersamlag enn Magner skytterlag.

Saker hvor offentlige tjenestemenn engasjerer seg ut i fra sitt politiske standpunkt kan også føre til inhabilitet. Men her går det også et grenseskille. En må vurdere hvor sterkt engasjert tjenestemannen har vært. Er det snakk om et aktivt engasjement utenfor sitt virkeområde – f.eks. å starte opp en underskriftskampanje eller legge ut innlegg på sosiale medier - vil dette vanligvis føre til inhabilitetsgrunn. En kan også bli erklært inhabil på grunnlag av at ens ektefelle har nær tilknytning til eller er særlig engasjert i saken, jf. Rt. 1963 s. 255.

Dessuten har departementet gitt noen føringer for noen konkrete tilfeller som vil føre til inhabilitet. Det ble anført av justisdepartementet i Ot.prp. nr. 3 (1976-77) s. 61 at en offentlig tjenestemann som er søskenbarn til partene kan etter § 6 (2) gjøres inhabil dersom de har personlig omgang med jevnlig omgang, som for eksempel familiesammenkomster.

3.5.5 Andre regler om habilitet.

En offentlig tjenestemann kan også bli erklært inhabil som følge av at han eller hennes overordnede er erklært inhabil, jf. fvl. § 6 (3).

En tjenestemann som i utgangspunktet er inhabil kan likevel behandle saken dersom det åpenbart at hans tilknytning til saken eller partene ikke vil kunne påvirke hans standpunkt og verken offentlige eller private interesser tilsier at han viker sete, jf. fvl. § 6 (4)

Er tjenestemannen inhabil kan han likevel behandle eller treffe foreløpige avgjørelser i en sak, dersom utsettelse ikke kan skje uten vesentlig ulempe eller skadevirkning, jf. fvl. § 7.

Når en tjenestemann er inhabil oppnevnes det en stedfortreder for vedkommende, dersom det er nødvendig, jf. fvl. § 9. Saker hvor det er vanskelig å oppnevne stedfortreder kan saken bringes inn for sideordnet eller overordnet organ.

Reglene for habilitet gjelder i hovedsak for alle offentlige tjenestemenn og de som opererer på vegne av den offentlige forvaltningen, jf. fvl. § 10.

3.5.6 Avgjørelse av habilitetsspørsmålet

Hvem som kan avgjøre om en tjenestemann er inhabil er bestemt i fvl. § 8, som sier:

«Tjenestemannen avgjør selv om han er ugild. Dersom en part krever det og det kan gjøres uten vesentlig tidsspille, eller tjenestemannen ellers selv finner grunn til det, skal han forelegge spørsmålet for sin nærmeste overordnede til avgjørelse».

For landmåleren sin del er det mest nærliggende at han selv undersøker sin egen habilitet før partene kalles til forretningen. Dersom en av partene klager på landmålerens habilitet vil avgjørelsen tas av landmålerens overordnede. I mindre kommuner med én landmåler kan dette by på utfordringer.

Er det nære familiære bånd vil det være enkelt å avgjøre av landmåleren selv, men det kan i noen tilfeller være mer problematisk. Dersom landmåleren er tilknyttet en forening, og denne er part i saken, kan dette være nok til å bli erklært inhabil etter fvl § 6 (2). Dette er et forhold som normalt landmåleren selv ville oppdaget raskt, men det er ikke sikkert alle landmåleren kjenner til at slike forhold kan medvirke til inhabilitet.

3.5.7 Virkninger

En sak som behandles av en tjenestemann som er inhabil er normalt en grov saksbehandlingsfeil, som fører til at vedtaket er ugyldig. Det er likevel et unntak her. Dersom det er grunn til å tro at sakens utfall ikke ville endret seg dersom det ble behandlet på nytt av en habil tjenestemann vil det kunne gjøres gyldig likevel, jf. fvl § 41.

Som sagt er forvaltningslovens regler om habilitet noe lempeligere enn de er i domstolloven. Hensikten bak dette er å gjøre saksbehandlingen enklere og mer effektiv. Dette legger til rette for at saksbehandlingen kan gå sin gang også i små kommuner, hvor det kan være mer utfordrende å finne habile tjenestemenn til alle sakene enn i større kommuner.

4. Landmålerens rolle som nøytral i dagens landmåler-tjeneste

4.1 Innledning

I dette kapitlet behandles første underproblemstilling som er: *Hvilket krav stilles det til nøytralitet for dagens landmålere i en oppmålingsforretning?*

Her undersøkes dagens krav til landmålerens nøytralitet i oppmålingsforretninger, herunder hvordan landmålerne forholder seg til habilitetskravet og hvordan de behandler parter under en oppmålingsforretning. Det utforskers nærmere om hvordan landmåleren veileder partene og i hvilken grad de forholder seg til prinsippet om god landmålerskikk. Dette er relevant fordi det gir et inntrykk av hvordan situasjonen er i dag og eventuelt om det er et forbedringsgrunnlag.

Denne underproblemstillingen tar utgangspunkt i habilitetsreglene (avsnitt 3.5), veiledningsplikten (avsnitt 3.4.2) og prinsippet om god landmålerskikk (avsnitt 3.2.3). Ikke alle informantene har blitt direkte spurt om hvordan de forholder seg til god landmålerskikk. Temaet blir belyst gjennom spørsmål om hvordan de behandler partene.

Tilbakemeldingene i dette kapitlet er fra kommunale og private landmålere. Partenes uttalelser blir behandlet i kapittel 5. Dette er naturlig da det krever en bredere forståelse av lovverket og underliggende prinsipper enn det som er forventet som allmenn kunnskap.

Under hvert punkt vil de kommunale landmålerens tilbakemeldinger presenteres først, så de private. Avsnitt 4.2 omhandler habilitetskravet. Avsnitt 4.3 ser på landmålerens behandling av parter i en oppmålingsforretning. Avsnitt 4.4 tar for seg veiledning av parter. Det blir gjort en fortløpende oppsummering til hvert avsnitt.

4.2 Habilitetskravet

Her utforskers landmålerens forhold til kravet om habilitet, jf. forvaltningsloven § 6. Dette er, som underproblemstillingen tilsier, avgrenset til dagens habilitetskrav (avsnitt 3.5.3). Spekulasjoner om habilitetskravet ved en privatisering behandles ikke her.

Kommune 1 viser til habilitetsreglene i forvaltningsloven når han vurderer sin egen habilitet: «Først må vi se an hvem som har rekvirert, om det er noen bekjente. Hvis det er det må noen andre ta saken. Det kan f.eks. være en nabo som en kjenner eller slekt som har rekvirert en sak. Dette er spesielt viktig å undersøke relasjonene til partene hvis det er kommet merknader til delingsvedtaket som ligger til grunn. Siden det da for kan dreie seg om en tvist». Videre sier kommune 1 at det er sjeldent partene stiller spørsmål til habilitet, men at det hender noen få

ganger i året. Kommune 1 mener at: «Hvis en er inhabil så finner man det ut tidlig, da er det enkelt å håndtere når man er flere på avdelingen».

Kommune 2 mener at: «Hvis du er i en mindre kommune, der alle kjenner alle, blir det en annen innstilling til habilitet. Har ikke oppfattet dette som et problem, da alle partene skal behandles likt. Selv pleier jeg å avklare dette med habilitet i starten. Det er sjeldent noen stiller spørsmål ved habilitet, men det hender jo. Om det er nær familie og sånt blir det noe annet, da må i så fall få en nabokommune til å gjøre arbeidet». Kommune 2 legger til at: «Når det er snakk om å vurdere habilitet er det ofte sunn fornuft som gjelder».

I saker som kommunen er part sier kommune 2: «Det er ofte kommunen er innkalt som nabo i oppmålingsforretninger. Kommunen kan også være part i saker om å skille ut en boligtomt, da som grunneier. I slike saker blir kommunen representert med en annen. Jeg kan ikke representere kommunen. Jeg bare utfører forretningen».

Kommune 3 viser også til forvaltningslovens regler om habilitet og sier: «Dette med habilitet blir stort sett lagt frem for partene, slik at de blir gjort oppmerksomme på det. Det er sjeldent spørsmål om habilitet, så det går stort sett greit». Habilitetskravet kan føre til utfordringer i mindre kommuner med bare én landmåler, mener kommune 3: «Her i kommunen er det litt sånn at alle kjenner alle. Det hender jeg har nære venner og sånn i oppmålingsforretningen. De andre partene blir i så fall gjort oppmerksomme på dette, at jeg kjenner de godt». Kommune 3 mener at dette ikke fører til problemer så lenge de andre partene godtar dette.

Kommune 4 sier de har en standard prosedyre på habilitet: «Det fungerer slik at jeg ser hvem partene er og vurderer min tilknytning til dem. Jeg skal ikke ha nært kjennskap, eller økonomiske interesser i saken. Dette sier jeg klart ifra om før forretningen begynner slik at partene vet om det». Kommune 4 sier videre at: «Siden jeg har bodd her i over 30 år kjenner jeg mange grunneiere og utbyggere. Dersom det oppstår at jeg er inhabil blir saken overført til en annen landmåler. Dette fungerer bra. Jeg har aldri fått negative innspill om dette fra en part».

Kommune 4 erkjenner at det i små kommuner kan bli utfordringer med habilitet: «I en liten kommune så kjenner man mange grunneiere og utbyggere. Da er det viktig å være opptatt av egen fremtoning. Man slår ikke av en prat med en part utover det som virker å være profesjonelt».

I saker der kommunen er part hevder kommune 4 at det er spesielt viktig å være opptatt av habilitet og egen fremtoning: «Her er vi flinke til å la kommunen representere seg selv. Folk

stoler på oss, da vi kommer i egne biler og har egen uniform». Vider sier kommune 4 at: «De som representerer kommunen er fra en annen avdeling enn oss».

Privat 1 sier: «Vi vurderer hvert enkelt tilfelle i forbindelse med habilitetsreglene. Det er ytterst sjeldent vi er inhabile. Det skjer kanskje i 1-2 saker i året». Privat 1 mener de har en god rutine på å takle slike situasjoner: «Vi har et stort kontaktnett som hjelper oss å unngå kinkige situasjoner. I tillegg har vi flere ansatte som kan trå til dersom en av oss blir inhabil». Når det gjelder vurderingen av habilitetsspørsmålet sier privat 1 at: «Vi ser til forvaltningslovens regler om habilitet og bruker sunn fornuft når vi vurderer om vi er habile». Privat 1 hevder de private firmaene har en fordel med at de har flere landmålere: «Det er klart at vi som har flere landmålere å rullere på har en fordel mot kommunene som bare har én landmåler». Privat 1 legger til at: «De fleste sakene vi får er fra mindre kommuner. Dette er ikke på grunn av habilitetsproblemer, men snarere mangel på ressurser». Utover dette påpeker privat 1 at: «Det er uheldig slik det er i dag at mindre kommuner kan holde oppmålingsforretninger der kommunen er part».

4.2.1 Drøfting

Empirien overfor viser at hensynet til habilitet blir forsøkt ivaretatt av både kommunale og private landmålere. De fleste henviste til forvaltningslovens regler og de som ikke nevnte dette antas å ha tatt dette for gitt. Det er likevel uklart hvorvidt hver og enkelt forstår hvor grensen i habilitetsvurderingen går. Noen viser til at en ikke skal ha nært personlig forhold til vedkommende eller ha økonomiske interesser. Andre legger til grunn at det er sunn fornuft som gjelder. Det var likevel enighet om at partenes oppfatning av habilitet var viktig i vurderingen.

Noen av tilbakemeldingene påpeker at habilitetskravet gjorde det vanskelig for kommunene med én landmåler å håndtere saken dersom de var inhabile. Dette ble påpekt som et problem med dagens ordning av privat 1. Etter hva kommune 3 hadde å si virket det som det ble gjennomført oppmålingsforretninger med nære venner som part. Dette mente kommune 3 gikk greit så lenge de andre partene ikke hadde innvendinger mot dette. Hvorvidt dette har skjedd eller ikke kan ikke fastslås her og nå, men dersom det har skjedd er det ikke i tråd med dagens regler om habilitet i forvaltningsloven, og medfører saksbehandlingsfeil. Dette gir også uheldige virkninger utad for landmålerens rolle som nøytral. På den andre siden må det regnes å være mildere krav til habilitet i de mindre kommunene enn i de større. Hvis ikke ville mange i kommunal sektor i små kommuner blitt erklært inhabile, da det som regel er slik at alle kjenner

alle. Hvorvidt det er en mildere habilitetsvurdering i de mindre kommunene fremgår ikke av forarbeidene til forvaltningsloven. Det er heller ikke noe rettspraksis på området.

Det er imidlertid bred enighet blant informantene at habilitetsvurderingen må skje på et tidlig tidspunkt i saken. I tillegg kom det frem at forhold som kan svekke landmålerens rolle som habil skal legges frem for partene. Det viste seg at det var sjeldent noen ble erklært inhabile. Noen av informantene mente at de ikke ble inhabile i mer enn 1-2 saker i året. I tillegg hevdet flere at det var sjeldent at parter kom med bemerkninger om habilitet.

Noen av informantene nevnte at det kunne være utfordringer i forbindelse med habilitet i saker der kommunen var part. Privat 1 var spesielt skeptisk til dette. De andre som kommenterte dette mente det ikke skapte problemer dersom kommunen ble representert med noen andre fra en annen avdeling. Kommune 4 påpekte at hos dem hadde de egne uniformer og kom til forretningen i egen bil for å understreke at de ikke var påvirket av at kommunen var part. Dette er i tråd med hva som står i forarbeidene til matrikkelloven jf. Ot.prp. nr. 57 (2006-2007) s. 12.

4.3 Behandling av parter

Landmålerne har etter matrikkelloven § 33 (1) plikt til å behandle alle parter likt og i tråd med god landmålerskikk (avsnitt 3.2.3). Dette skal ivareta landmålerens rolle som nøytral i en oppmålingsforretning ved siden av habilitetskravet (avsnitt 3.5.3). Her undersøkes det hvordan de kommunale og private landmålerne forholder seg til dette i en oppmålingsforretning, og om det er merkbare forskjeller mellom de to. I tillegg utforskes det hvordan de behandler partene i saker med tvist.

Kommune 1 er opptatt av å behandle alle partene likt: «I en oppmålingsforretning så passer jeg på at alle er innforstått med det som skal skje og at har fått anledning til å uttale seg». Det er viktig å fremstå som en nøytral part og ikke gjøre noe uten at partene er enige om det, hevder kommune 1. Om god landmålerskikk mener kommune 1 at: «Det er å være høflig overfor partene og behandle alle likt. I tillegg er det å bruke sunn fornuft».

Hvis det oppstår tvist mellom partene sier kommune 1 at: «Da må man være veldig formell og følge loven helt etter boka, rett og slett bli litt firkantet. For eksempel varsle etter boka, ofte bare ta en telefon til partene og avtale møtetidspunkt. Men det må kunne dokumenteres». I forbindelse med å forsøke å løse tvisten sier kommune 1: «Vi må høre på hva folk har å si og

så må vi jo presentere hva vi har kommet frem til. Partene må være enige før vi kan fullføre forretningen. Hvis ikke kan det hende vi anbefaler dem å kontakte jordskifteretten».

Kommune 2 sier at: «Det er viktig å ha en god dialog med partene, ikke bare under fortetningen men også i forkant». I tillegg mener kommune 2 at: «Det er viktig å avklare praktiske ting i forveien». Kommune 2 påpeker at: «Det er viktig å være pålitelig, og behandle alle parter likt og rettferdig. I tillegg må man prøve å få resultatet så bra som mulig». Det er også viktig med god kontakt med partene og yte god service, mener kommune 2.

Ved tvist sier kommune 2: «I saker med tvist har jeg ingen myndighet til å avgjøre grenseforløpet. Da må partene bli enige, ellers må de ta det med jordskifteretten».

Kommune 3 mener: «Jeg prøver å behandle alle parter likt. Det er jeg jo lovpålagt i matrikkelloven».

Kommune 4 sier: «Det er viktig å være tydelige og forklare partene saken slik at de forstår den. Å behandle alle partene likt er en selvfølge». I tillegg mener kommune 4 at: «Jeg har tro på åpenhet. Hvis noen ringer og klager på den andre parten, f.eks. at den og den naboen er helt umulig å ha med å gjøre, sier jeg til dem at vi tar det i plenum på forretning. Opplever at de fleste skjerper seg på forretning. Ellers er det kjempeviktig med menneskebehandling».

Ved tvist mener kommune 4 at: «Da skal vi måle inn begge parters påstand, det er utrolig sjeldent vi har tvister. Det er noen konflikter mellom vegvesenet og noen grunneiere, men ellers er det veldig lite konflikter.» Videre sier kommune 4 at: «Jeg innleder ofte med å si at det er bedre at vi løser tvisten i dag. Jeg prøver å åpne opp for diskusjon her og nå istedenfor å vente. Men det hender jo, f.eks. en sak der tomta står på kona og mannen møter opp på forretning og er enige med påstandene som er lagt frem. Så kommer kona i etterkant og sier at dere ikke brukte de riktige grensemerkene osv.». I slike saker sier kommune 4 at: «Da har vi en forretning nummer to, hvor vi prøver å løse saken. Dette betaler ikke rekvirenten for. Det er kjempe lurt». Kommune 4 mener det er vanlig at partene spør landmålerne om hjelp til å løse uklarerheter i forretningen: «Det er utrolig vanlig at partene spør meg om hva jeg mener, dersom noe er uklart, f.eks. tolkning av dokumenter. Da kommer jeg med forslag».

Privat 1 sier at: «Det er vår plikt å ta vare på begge parters syn, uansett. Det gjør oss profesjonelle når vi kan ivareta alle parter, ikke minst den svake part». I tillegg hevder privat 1 at: «Landmålerens oppgave er å skape tillit som bestyrer». Dette er det ikke noen forskjell på i forhold til kommunale landmålere, mener privat 1.

Ved tvist sier privat 1: «Vi informerer om konsekvensene av det, som også innfatter hva slags muligheter en har til å gå til rettsvesenet for å løse tvisten. Svært sjeldent det skjer. Vi greier ofte å løse dette ved å komme til forlik eller finne en løsning partene er enige om». Privat 1 mener vider at: «Har landmåleren en svært høy tillit vil partene stole på at det han sier er riktig». Det kan være uenigheter om tolkningen av dokumenter, hevder privat 1, som påpeker at: «Det er viktig å bistå partene med vår erfaring og kompetanse. Det er partene som bestemmer».

4.3.1 Drøfting

Det er bred enighet blant tilbakemeldingene at man skal behandle alle parter likt i en oppmålingsforretning. Tilbakemeldingene varierer litt på hvordan dette gjøres i praksis, noen hevder at det er å ha god dialog med partene, andre at man skal være åpen og nøytral. Ingen mener at noe er galt eller feil å gjøre, det er heller ikke meningen her. Meningen er å fremvise hva landmåleren legger vekt på når de behandler partene på en nøytral måte. I sum blir dette det som kan kalles for god landmålenskikk.

Tilbakemeldingene på hvordan de går frem dersom det oppstår tvist varierte de også. Noen svarte ikke spesifikt på dette. Kommune 1 var veldig formell i sin fremtreden når det oppstod tvist. Her mente han både tvister som oppstod i forbindelse med delingstillatelsen, f.eks. at det var kommet inn merknader som ikke var blitt tatt til følge, mens også tvister som oppstod ute i forretning. Privat 1 mente at man som profesjonell kunne håndtere tvister på en god måte ettersom man hadde kompetanse og erfaring. Det kom ikke frem funn som tydet på at noen synes det var vanskelig å håndtere tvister. Det var heller ikke noe som tydet på at de kommunale håndterte tvister bedre enn de private eller motsatt.

Funnene peker i retning av at det er få tvister dagens ordning. Om dette skyldes at det er et kommunalt ansvar kan diskuteres, men det tyder uansett på at dagens ordning fungerer tilfredsstillende på dette området.

4.4 Veiledning

Landmålerne skal etter matrikeloven § 33 og forvaltningsloven § 11 veilede partene. Dette skal ivareta veiledningsplikten (avsnitt 3.4.2) som er et virkemiddel for å jevne styrkeforholdet mellom partene og sikre at partene forstår innholdet og konsekvensene av saken. Det kan by på

utfordringer for landmålerne å veilede partene likt og uten å fremstå partisk. Likevel skal landmålerne gjøre rede for sin vurdering. Denne tematikken utforskers nærmere her.

Kommune 1 forteller at det er viktig å gjøre partene klar over hva som ligger til grunn for beregningen av grenseforløpet, og sier at: «Vi må ta hensyn til at det vi sier har stor påvirkningskraft på partene. Det må vi være veldig klar over». Videre mener kommune 1 at: «Det kan hende partene i utgangspunktet er helt uenige, og det trenger ikke nødvendigvis være grensene de er uenige om. Det kan ligge noe helt annet til grunn. Men så har dette blitt en sak som de kan få utløp for sin frustrasjon. Da er det ikke så enkelt å få de til å høre etter. Ofte bør de ha kommet med en merknad til delingsvedtaket, men når grensen først skal måles opp skjønner de hva det innebærer. Da kommer dem og klager på noe dem skulle ha klaget på etter plan og bygningsloven». Dette var et eksempel på en sak hvor det er utfordrende å veilede partene. Kommune 1 sier også at: «Det er ikke bestandig folk skjønner hva som foregår selv om de har fått varsel og kopi av vedtaket. De forstår det ikke noe før folket er ute i felten, men da er det jo den nyoppretta eiendommen blitt godkjent og vi skal bare utrette dette her, måle og merke grensene».

Kommune 2 sier at: «Det er ikke så stort behov for veiledning i mine saker, men det kan skje at det spørres om hvor grensa går. Da kan jeg gå inn med et forslag som de kan bli enige om. Hvis de ikke blir enige henviser jeg til jordskifteretten, at de er en domstol som kan behandle saken». Det er ikke ofte det veiledes, heder kommune 2.

Kommune 3 påpeker at: «Når man veileder partene er det viktig å behandle alle på en lik måte. Hvis ikke kan noen føle at de blir lurt». Når man har noe å si som kan påvirke saken må det tas opp med alle til stede, mener kommune 3.

Kommune 4 sier det er veldig ofte hun veileder partene: «Ja, veldig ofte. Det er utrolig mange som takker meg for dette. Etter mange saker så ser jeg at det er så viktig at alle som møter opp forstår, ikke bare deler av saken, men hele spekteret - også hvorfor ting er som de er». Vider sier kommune 4 at: «Det er stor forskjell på partene. Noen er gamle folk på 80 år som ikke helt vet hva som foregår, mens andre er advokater. Jeg er veldig omstendelig og kommer med eksempler for å forklare. Jeg prøver å være tydelig så at alle blir bevisste, slik at det ikke oppstår uheldige situasjoner». Kommune 4 sier at hun også er på befaringer før forretning for å forberede seg best mulig.

Kommune 4 mener det er viktig å være trygg på faget når man skal veilede partene, da skjer det sjeldent at uheldige situasjoner oppstår. Om det er vanskelig å veilede når det er stor

styrkeforskjell blant partene sier kommune 4 at: «Ikke i det hele tatt fordi jeg er trygg på i saken og min egen jobb, og at jeg kan bistå den svake parten. Da kan jeg presentere saken fra deres side». Videre sier kommune 4: «Det hender at jeg av og til må tone ned advokaten litt, at det de sier må være helt konkret og sånt slik at de ikke hauser opp saken. Noen ganger prøver en utbygger å karre til seg en meter her og der, da gjør jeg det utrolig klart for den andre parten hva den går med på, at da får du mindre areal». Kommune 4 mener veiledningen er et viktig verktøy og gjør det enklere å unngå konflikter.

Åpenhet er viktig, mener kommune 4, som sier at: «Hvis noen ringer og klager på den andre parten, f.eks. at hun er helt umulig, sier jeg at vi kan ta det i plenum. Opplever at de fleste skjemper seg på forretning». Kommune 4 påpeker at det i en oppmålingsforretning er kjempeviktig med menneskebehandling.

Privat 1 mener at: «Det er vår plikt å veilede begge parter, ansett. Det gjør oss profesjonelle når vi kan ivareta alle parter, ikke minst den svake part». Privat 1 påpeker at det kan være vanskelig å veilede på en upartisk måte når det er svake mot sterke parter: «Det er alltid en utfordring når man har en sterk og en svak part. Hvordan man skal finne balansen, noe som en gjennom faglig dyktighet og erfaring greier å løse». Derfor er det viktig med faglig kompetanse, mener privat 1.

4.4.1 Drøfting

Oppsummert er veiledning av partene et verktøy alle informantene benytter seg av i ulik grad. Flere gjorde det klart at veiledning var viktig for å gjøre partene kjent med saken og virkningene av den. Partenes interesser skal ivaretas gjennom en forsvarlig behandling. I denne behandlingen er veiledningsplikten sentral. Formålet med veiledningen er å gi parter og andre interesserte adgang til å ivareta sine interesser i den bestemte saken, jf. forvaltningsloven § 11. Veiledningen er også en del av virkemidlene som gjør at partenes interesser blir ivaretatt slik det matrikeloven § 33. De fleste av informantene gir uttrykk for at veiledning er viktig for å opplyse partene. Noen sier veiledningen også er konfliktdempende ved at det bringer frem klarhet og åpenhet i saken. Totalt sett er informantene enige i at veiledningen er nødvendig. Den ene kommunale landmåleren påpeker at flere parter har takket for god veiledning i saken.

Flere sier det er flere utfordringer knyttet mot veiledningen. Privat 1 mener det kan være vanskelig å veilede på en nøytral måte når det er klare styrkeforskjeller mellom partene. Likevel er det noe som en landmåler med kompetanse og erfaring kan takle. Det kan også være

problematisk å veilede dersom det oppstår tvist for å føre partene til enighet. Ingen av informantene går konkret inn på om de mekler i en slik situasjon, men noen av de kommunale landmålerne sier at de setter frem det forslaget de selv mener er riktig, ofte på oppfordringer fra partene. Tilbakemeldingene uttrykker også at landmåleren skal være forsiktig med å gi råd til en part, men bør behandle alle likt. Dette er forenelig med det som står i avsnitt 3.4.2, om veiledningsplikten, at dersom landmåleren gir råd til en part kan denne parten få fordel ved å gå rettens vei for å vinne sin rett.

Kommune 1 nevner eksempler på saker hvor det er utfordrende å veilede partene konstruktivt da den ene parten er uenig i vedtaket som er godkjent. Med de veiledningsverktøyene landmåleren har må han forholde seg til begge parter, og kan dermed ikke gå for langt i den ene eller andre veien. Dette kan skape problemer dersom det er stor styrkeforskjell mellom partene. Veiledning i saker med konflikt og tvister blir det også en utfordring i forhold til hvor langt landmåleren kan veilede uten at det blir rådgivning.

I saker med svake og sterke parter oppstår det fort en situasjon hvor den ene parten krever mer veiledning enn den andre. Håndteringen av dette kan gi landmåleren en utfordring i forhold til sin rolle som nøytral i saken dersom dette oppfattes som partisk. I matrikeloven § 33 skal landmåleren behandle alle partene likt. Hvorvidt dette setter grenser for hvor mye landmåleren kan veilede en svak part mer enn en sterk part

Er partene uenige om grensen eller deler av denne kan veiledningen også inneholde en viss grad av mekling (se avsnitt/kilde) for å få til et forlik. Landmåleren skal i slike tilfeller være forsiktig i hvor langt inn i meklingen han går, slik at det ikke går inn i det privatrettslige.

Det som kan gjøres er at landmålerne kommer med et forslag som han eller hun mener er riktig på bakgrunn av grensemerker i marka og/eller dokumenter. Ved et slikt forslag må landmålerne, som kommune 1 nevner, ha i bakhodet at hans mening kan ha stor påvirkningskraft på partene. I tillegg er det et poeng at i konfliktfylte saker kan det være bedre for naborholdet å forsøke å komme til et forlik fremfor å få satt rettsregler på spissen. Det landmåleren skal være forsiktig med – og helst unngå – er å gi råd til partene. Rådgivning stiller seg annerledes i forhold til veiledning, da det kan inneholde informasjon som gir en av partene en fordel over den andre. Dette kan for eksempel få utslag ved at en part bestemmer seg for å gå til rettsvesenet for å vinne saken. En landmåler som fungerer som rådgiver for en part vil dermed opptre på en partisk måte som svekker tilliten til hans rolle som nøytral. Likevel er det rimelig at landmåleren skal

uttale seg om hva han mener er det riktige grenseforløpet, men dette må legges åpent frem for alle partene.

5. Partenes oppfattelse av landmålerens rolle som nøytral

5.1 Innledning

I dette kapittelet behandles underproblemstilling 2, som lyder: *Hvordan oppfatter partene landmålerens rolle som nøytral?*

Det legges vekt på partenes opplevelse av landmåleren i en oppmålingsforretning, hva de tenker om landmåleren i dag og hva de tenker om en eventuell privatisering. Partenes oppfattelse i denne sammenheng er viktig for å få belyst hovedproblemstillingen ytterligere. Dette er relevant fordi det gir et inntrykk - fra et annet ståsted enn landmåleren - om dagens ordning og om en privatisering vil føre til en forbedring eller ikke.

Spørsmålene som bli stilt til partene dreide seg om hvorvidt de opplevde landmålerens gjennomførelse av oppmålingsforretningen, landmålerens rolle som nøytral, om de er fornøyd med dagens ordning og hva de tenker om en eventuell privatisering av dagens landmåleren i forhold til landmålerens nøytralitet.

Partene er inndelt i to grupper: private og offentlige. Dette beror på at bakgrunnen til den offentlige parten tilsier et helt annet kunnskapsnivå om tematikken. Dessuten snakker den offentlige parten i en generell grad i motsetning av de private partene. De private partene snakker konkret ut i fra den ene saken de var deltaker i, men kommer med generelle bemerkninger innimellom.

De private partenes tilbakemeldinger er samlet i avsnitt 5.2. Tilbakemeldingene fra den offentlige parten er samlet i avsnitt 5.3. I avsnitt 5.4 presenteres en drøftelse av funnene.

5.2 Private parter

Part 1 synes at dagens landmåleren fungerer bra med tanke på å ha en tjeneste som er nøytral. Dette er fordi det ligger til grunn et habilitetskrav i dagens regelverk som landmåleren må forholde seg til, mener part 1.

I forhold til hvordan landmåleren gjennomførte oppmålingsforretningen hadde part 1 dette å si: «Synes han (landmåleren) gjorde en god jobb. Saken ble ikke avklart, men det kunne ikke landmåleren noe for». Part 1 mener videre at landmåleren var ryddig og strukturert på en god måte, og hadde ikke noe å utsette på landmålerens gjennomføring av oppmålingsforretningen.

Da jeg spurte om hvordan landmåleren behandlet partene svarte part 1: «Landmåleren behandlet alle partene likt». Det er viktig at landmåleren opptrer nøytralt, mener part 1: «Hvis ikke er det ikke noe vits».

Om hvorvidt ordningen er tjent med en privatisering sier part 1 at: «Jeg er i utgangspunktet positiv til en privatisering dersom de får på plass habilitetsregler slik at landmåleren ikke kan være i nært slektskap med rekvirenten. Men ser at det kan bli en utfordring i forhold til dette med kundeforhold mellom landmåler og rekvirent». Videre sier part 1: «Er faktisk mer skeptisk til kommunal behandling, da sikter jeg mot delingstillatelser og byggetillatelser. Ser en del slike vennskapelige avtaler blir gjort, f.eks. byggetillatelser av hytter ved sjøen».

Avslutningsvis sier part 1 at han er fornøyd med dagens landmåleretjeneste: «Ja, er fornøyd med slik den ble utført i saken jeg var med i».

Part 2 mener dagens landmåleretjeneste fungerer bra, og godt fornøyd med behandlingen av landmåleren: «Han var helt super han: ryddig, nøytral, søkende og var opptatt av konsensus. Han forklarte hva han gjorde og oppførte seg nøytralt overfor begge parter».

Det er viktig at landmåleren opptrer nøytralt, mener part 2: «Det appellere til fornuft».

Om landmåleretjenesten er tjent med en privatisering hadde part 2 dette å si: «Tror ikke det. Jeg er litt usikker. Når begge parter er til stede så var nøytraliteten største selvfølge. Jeg tror kommunene har integritet i orden og har et nøytralt omdømme utad i befolkningen». Part 2 trodde ikke en privatisering ville endre så mye på det, og trodde heller ikke det hadde noe å si om man fikk et kundeforhold mellom landmåler og rekvirent.

Part 3 synes landmåleren gjennomførte oppmålingsforretningen på en god måte: «Han er veldig flink med å få ting i stand. Dobbeltsjekker med alle om de er enige om det som skjer. Han er nøye og bruker god tid på dette». Videre sier part 3 at han er fornøyd med behandlingen han fikk av landmåleren: «Veldig greit. Han er som sagt veldig forsiktig og prater nøye med alle for å forsikre seg om at alt er greit». Part 3 sier at han ikke fikk nevneverdig veiledning eller råd av landmåleren, men at det ikke var nødvendig i denne saken.

En nøytral landmåler er viktig, ifølge part 3 som sier videre at han opplever dagens landmåleretjeneste som nøytral. Hvorvidt en privatisering kunne medføre utfordringer for å ivareta en nøytral landmåler hadde part 3 dette å si: «Nei ikke noe problem. Hvert fall ikke på landsbygda». Part 3 har ikke noe konkret svar på hvorfor det ikke ville blitt noen utfordringer.

Part 3 tror derimot at en privatisering ville gjort tjenesten mer effektiv enn den er i dag, og sier tilslutt at: «Jeg opplever dagens tjeneste som lite effektiv».

5.3 Offentlige part

Part A hevder det varierer enormt mellom landmålerne på hvordan de gjennomfører en oppmålingsforretning. Dette kommer av at det er ulike rutiner i de forskjellige kommunene, ifølge part A. I forhold til habilitet sier part A at: «Det ikke er avdekket noen tette bånd mellom landmålere og parter i min tid. Dette gjelder både for kommunale og private».

Part A mener det er viktig at landmåleren opptre nøytralt i behandlingen av parter. Om å veilede parter sier part A at: «Det er viktig at landmåler i forretningen hjelper dem (partene) til å forstå deres egne behov. For noen parter ønsker å gi bort mest mulig for å beholde naboforholdet, mens andre vil det motsatte». Videre sier part A at veiledningen er forskjellig fra kommune til kommune og fra sak til sak: «Veiledningen av partene må tilpasses den konkrete sak, og skal ha som formål å hjelpe partene til å forstå innholdet i saken». Selve veiledningen opplever ikke part A som en utfordring for private landmålere: «Ikke noe forskjell mellom kommunale og private på dette». Part A legger igjen vekt på at veiledningen skal bringe frem klarhet i saken: «Noen parter vet ingenting på forhånd, mens andre kjenner saken og dokumentene godt. Så landmåler må få alle til å forstå innholdet i saken og betydningen for utfallet av saken».

Som en part med lang fartstid i faget føler part A at han kjenner faget godt og kan rettlede landmåleren: «Det hender ofte at jeg må si fra til landmåleren at ting er feil eller ikke er greit. Det er de private jeg har måtte sagt ifra mest til. Det kan komme av at de farter over hele Norge og dermed ikke har den lokalkunnskapen og kjennskapen som kommunen har. I tillegg går det nok på at de får for lite grunnlag fra kommunen slik at de ikke forstår helt hva som skal gjøres når det kommer ut. Dette stiller jo krav til de som kommer på forretning da, som må kjenne sin egen sak godt».

At landmåleren opptre på en nøytral måte er viktige, ifølge part A: «Må si at dette er viktig. Vi har jo en praksis på hva vi (Statens vegvesen) mener på dette her. Vi gjør jo dette her i vegvesenet med egne landmålere». Part A sier videre at han ikke har opplevd at dette har hatt noen stor betydning at Statens vegvesen stiller med egen landmåler i saker de selv er part: «Det har ikke hatt noen stor betydning i noen saker at det er problemer med det i forhold til nøytralitet. Vi har andre til å representere vegvesenet under forretningen. I tillegg tas det opp

med partene om de har noen motforestillinger til dette». Jeg spør om noen parter har kommentert dette, part A svarer: «Det kan hende at noen parter har kommentert dette, men det kan jeg ikke huske». Part A sier at dette beror på om landmåleren har vært flink til å synliggjøre habilitetsspørsmålet for partene i forkant av forretningen, og legger til: «Jeg har aldri opplevd at dette har vært et tema uten at det har vært landmåleren selv som har orientert om dette når oppmålingsforretningen starter». Part A mener at Statens Vegvesen oppfattes som nøytral når de holder oppmålingsforretninger, og poengterer på nytt at han ikke kan huske at noen part har stilt spørsmål om nøytralitet.

Part A opplever dagens landmålertjeneste som nøytral, og sier han tror en privatisering kan få innvirkninger på landmålerens nøytralitet: «Ja, da går det ikke via kommunen så da blir det et tettere bånd med den som da skal ha jobben utført og det private foretaket». Part A tror dermed at det vil bli et annet forhold mellom rekvirent og landmåleren som kan medføre utfordringer til nøytralitet: «Det avhenger av hvor profesjonelle dem er de som skal gjennomføre det og om de kan styre det i forhold til lover og regler». Part A tror dette kan by på utfordringer, særlig i saker som involverer store pengeverdier: «I saker med mye penger inne i bildet tror jeg det kan få stor betydning».

Part A mener at det ville vært en fordel å videreføre det kommunale ansvaret for oppmålingstjenesten: «Jeg synes dette fungerer bra slik det er i dag, og ser ikke det store behovet for privatisering».

5.4 Drøfting

Tilbakemeldingene viser at de private partene er mer usikre om en privatisering medfører utfordringer til landmålerens rolle som nøytral enn den offentlige parten. Det påpekes fra flere av de private partene at de tviler på at det blir noen stor forskjell fra situasjonen som er i dag. En av de private partene påpeker riktig nok at denne meningen forutsetter at de private landmålerne får et lignende habilitetskrav som er i forvaltningsloven i dag. Den offentlige parten mener at privatisering ikke vil bedre situasjonen, men heller forverre den. Dette begrunnes med at den private landmåleren får et tettere bånd til rekvirenten siden det ikke blir nødvendig å gå gjennom kommunen først. Den offentlige parten hevder også at det er uheldig at det opprettes et kundeforhold mellom landmåleren og rekvirenten, da det kan få betydning for hvordan de andre partene opplever landmålerens nøytralitet. Det er et viktig element at landmåleren – ved siden av å være habil – skal virke uavhengig utad til de andre involverte

partene. Den offentlige parten tror dette kan medføre at de andre partene i noen tilfeller ender opp med å bestille sin egen landmåler. Dette er ikke en ønskelig situasjon, da det setter landmålerens rolle som nøytral i tvil. I tillegg utgjør det en betydelig ekstrakostnad som ikke burde vært nødvendig.

Funnene tyder på at de private partene har en litt annen oppfatning enn den offentlige parten. Selv om landmåleren skal ha en nøytral rolle uansett, tyder funnene på at det er en usikkerhet hvorvidt landmålerens rolle som nøytral vil fremstå ved en privatisering. De private partene gir inntrykk av at denne forskjellen vil være minimal og uten særlig betydning. Den offentlige parten tror derimot at forskjellen kan ha større betydning og medføre en dårligere landmålertjeneste enn den vi har i dag med tanke på nøytralitet.

For å ha en god landmålertjeneste er det viktig at befolkningen som benytter seg av denne er fornøyd med tjenesten. Selv om utvalget av parter er snevert i denne oppgaven gir det likevel et inntrykk av hva de tenker og mener om en eventuell privatisering.

Et sentralt punkt for å ha en landmålertjeneste som befolkningen er tilfreds med er tillit til den som utfører forretningen. De fleste parter i en oppmålingsforretning har ikke bakgrunn for å tolke og forstå eiendomsspørsmål. Derfor trenger de en kompetent landmåler til å bistå dem dette. Siden en oppmålingsforretning består av minimum to parter er det også viktig at landmåleren har en rolle som behandler partene likt. Dette går frem av prinsippet om god landmålerskikk (avsnitt 3.2.3) og i ml § 33 (1). Landmåleren har dermed en plikt til å opptre nøytralt og behandle alle likt.

I dag er det få klager på hvordan landmåleren utfører oppmålingstjenesten. Det virker som kommunen har tillit til befolkningen som en nøytral part. Dette påpekes også av en av informantene. Selv om landmåleren ikke har stor frihet til å påvirke grenseforløpet selv er det likevel viktig at partene har tillit til han. For det første er det ikke bestandig partene er kjent med innholdet i saken eller hvordan saksgangen er, og trenger hjelp til å forstå sin egen sak. For det andre er det viktig at landmåleren regulerer forholdet mellom partene. Det kan hende en av partene kjenner saken godt, mens den andre ikke har noen anelse. Landmåleren må dermed påse at denne parten forstår saken og vet hva han eller hun er med på. Slik unngår man at noen utnytter seg av å kjenne saken bedre enn den andre. For det tredje har landmåleren en veiledningsplikt. I denne plikten innebærer det ingen form for rådgiving. Landmåleren må derfor være varsom med hva han sier til en av partene, slik at denne ikke får en fordel overfor den andre. F.eks. at han sier: «dette er en sak du tydelig kan vinne frem med i retten, da den

andre parten ikke har godt nok bevisgrunnlag». Landmåleren skal heller ikke ha noen fordeler av å gi slike råd til en part, verken økonomisk eller av andre grunner. Dette er dog forhold som reguleres av habilitetsreglene (avsnitt 3.5).

Dersom partene ikke har tillit til landmåleren vil det bli vanskeligere å komme til enighet, noe som kunne medført at flere saker måtte blitt avgjort i rettsvesenet. Dette er uheldig ressursbruk og bør derfor unngås. Mange saker er heller ikke nødvendige å få behandlet av retten da de er tydelige nok til at partene bør kunne komme til enighet i en oppmålingsforretning. En landmåler som opptrer nøytral vil ha den nødvendige tilliten av partene til å fremme forslag som partene kan enes om. Landmåleren kan også veilede partene til å forstå saken bedre som også kan få parter til å innse at påstanden deres er enten feil, urimelige eller ubegrunnet. På denne måten legges et bedre grunnlag for å komme til enighet. I denne prosessen er det sentralt at landmåleren har tillit. Dersom landmåleren mister tillit fra den ene parten kan dette få uheldige virkninger.

Landmålerens adgang til å veilede partene er ofte sentral til å hjelpe partene med å forstå innholdet i saken sin og hvordan de kan ivareta sine interesser. Veiledningen er i mange tilfeller avgjørende for at partene kan komme til enighet om grenseforløpet. Det kan også ha en forsonende virkning blant parter som er i konflikt, da forståelse for saken kan legge demper på beskyldninger og annet som kan ligge til grunn for en eiendomstvist. For at veiledningen skal ha en ønsket effekt er det viktig at partene har tillit til landmåleren. Dette kommer særlig frem i saker hvor styrkeforholdet mellom partene er betydelig stort. Konsekvensen av at veiledningen ikke fører frem er flere klagesaker og uoppklarte saker som ikke kan føres i matrikkelen som ferdig oppmålte eiendommer. Dermed får det også virkninger på matrikkelen som det er et behov for, og sterkt ønske om, skal bli mer fullstendig enn den er i dag.

I følge partenes tilbakemeldinger i denne oppgaven gav de inntrykk av å være fornøyd med landmåler-tjenesten slik den var i dag. I tillegg uttrykte de alle at de hadde tillit til den kommunale landmåleren som nøytral. Flere av de beskrev landmåleren som ryddig og nøytral, og en de ikke hadde noe å utsette på med tanke på tillit som en nøytral part. De som mente noe annet refererte til saksprosessen, som de mente gikk for seint. Spørsmålet om en privatisering kan påvirke dette i den ene eller andre retningen var mer usikkert ifølge partene. De private partene gav ikke uttrykk for at en privatisering ville påvirke noe negativt, men poengterte at dette var mer usikkert. Det er ikke lett å spå hvordan det ville blitt med en privat landmåler-tjeneste på dette feltet. Men en kan gjøre seg noen tanker. Tilliten til en privat landmåler vil være avhengig av at han opptrer profesjonelt og ivaretar alle parter på en god

måte, slik som informantene mener den kommunale landmåleren gjør. I lovforslaget stilles det krav om en autorisasjonsordning for å kunne holde oppmålingsforretninger etter matrikkelloven. Denne autorisasjonen vil kunne fungere som et pressmiddel mot landmåleren om å opptre på en nøytral måte da den kan tilbaketrekkes dersom landmåleren ikke utfører arbeidet på en skikket måte. Dermed kan en tenke seg at landmåleren har lite å vinne på å være partisk.

Imidlertid er det også av betydning hvordan partene opplever landmåleren som nøytral. For en part som bestiller en landmåler via et privat foretak vil det kunne tenkes at denne parten får en tanke om at landmåleren skal være på hans side i saken. Det kan også tenkes at de andre partene vil oppfatte at landmåleren representerer motparten. Selv om landmåleren utfører et godt arbeid vil det likevel kunne medføre konflikter mellom partene da deres opplevelse av landmåleren kan være forskjellig. Konsekvensene av dette kan bli at parten som bestilte landmåleren klager på foretaket fordi landmåleren ikke stod på hans side i saken. Et annet utfall kan være at de andre partene føler seg usikre med en landmåler som er engasjert av motparten og bestemmer seg for å bestille sin egen landmåler. Dette er forenlig med det den offentlige parten mener kan skje ved en privatisering. På den andre siden er det ikke heldig for et privat firma og få et slikt rykte, både med tanke på å miste kunder og autorisasjonene. Dermed kan en tenke seg at de private firmaene vil unngå at dette oppstår. Dette blir uansett bare spekulasjoner, men det er et tankekors hvis man skal gå for en privat landmåleretjeneste.

6. Landmålerens rolle som nøytral ved en privatisering

6.1 Innledning

I dette kapittelet presenteres siste underproblemstilling, som lyder: «*Hvordan oppfatter landmålerne at tilliten til en nøytral landmåler tjeneste ville blitt ivaretatt ved en privatisering?*»

Problemstillingen utforsker om de kommunale og private landmålerne synes en situasjon med fritt landmålervalg bør unngås for å opprettholde en nøytral landmåler tjeneste. Empirien består av hva informantene tenker om situasjonen, og om de mener privatisering medfører en ulempe eller fordel i henholdt til landmålerens nøytralitet.

Spørsmålene i dette kapittelet dreier seg om hvorvidt privatiseringen medfører utfordringer til å ivareta landmålerens nøytralitet, samt om den bør unngås eller ikke i henhold til å ha en nøytral landmåler.

Kapittelinnvidelingen er fordelt etter de ulike aktørene. I avsnitt 6.2 fremlegges de kommunale landmålerens meninger. Avsnitt 6.3 består av de private landmålerens meninger, før det blir en drøftelse av funnene i avsnitt 6.4.

6.2 Kommunale landmålere

De kommunale landmålerne svarte på hva de trodde kunne skje med landmålerens rolle som nøytral i oppmålingsforretninger dersom landmåler tjenesten ble privatisert, og hvilke andre fordeler og ulemper en privatisering kunne medføre i henhold til landmålerens rolle som nøytral i oppmålingsforretninger.

Kommune 1 uttalte at det uten tvil er like viktig for en privat landmåler å være nøytral som en kommunal landmåler, men mener ikke en privatisering vil føre til en bedring av tjenesten på dette området: «Nei, jeg kan ikke se hva de har å hente der». Videre poengterte kommune 1 at en privatisering kunne ha fordeler innen synliggjøring av landmålerfaget og skape større blest slik at flere utdanner seg som landmåler. Omkring habilitetskravet ved en privatisering hadde kommune 1 få bemerkninger annet enn at det burde være slik det er nå: «Det burde ikke være noen stor forskjell. Firmaet som får oppdrag har sannsynligvis flere landmålere de også». Dermed stiller de private firmaene seg ikke annerledes enn kommunene på dette området, mener kommune 1, da kommunen og de private på lik linje må sette en annen landmåler på saken dersom den første er inhabil.

I forhold til den private landmålerens kundeforhold til rekvirenten hadde kommune 1 få bemerkninger: «Det har jeg ikke tenkt over. Der det er tvist i forkant kan det jo bli brukt som et argument, men da kan det jo også hende at det er en slik sak som tilslutt havner hos jordskifteretten». Kommune 1 la med dette til grunn at - i saker uten tvist - ville landmålerens kundeforhold til rekvirenten ha liten innvirkning på resultatet av oppmålingsforretningen.

Kommune 2 påpeker at private landmålere må forholde seg til et lignende habilitetskrav som kommunale landmålere har i dag: «Det er klart det kan bli kjennskap og vennskap mellom private firmaer og partene. I slike tilfeller er det viktig at landmåleren behandler alle likt». Videre sier kommune 2 at en privatisering kan medfører problemer rundt landmålerens nøytralitet, men utdyper ikke dette da det er vanskelig å forutse hvordan en privatisering vil bli. Mot slutten av intervjuet sier likevel kommune 2 at: «Her i kommunen er det mest vanlig med to parter da det som regel er en grunneier som ønsker å selge en tomt til hytte eller hus. Ser ikke at det skal bli noe problem i disse sakene med en privatisering».

Kommune 2 hevder videre at privatiseringen tvilsomt vil medføre noen stor forbedring av situasjonen slik den er i dag, snarere tvert imot. Når det gjelder spørsmålet om habilitet mener kommune 2 at privatiseringen ikke vil få den store betydningen.

Kommune 3 mener at en privatisering av landmålerertjenesten vil gjøre det vanskeligere for landmåleren å være nøytral i en oppmålingsforretning. Grunnen til dette mener kommune 3 er: «[...] fordi at de som bestiller landmåleren vil føle at landmåleren skal være på deres side i saken». Dette hevder kommune 3 vil medføre at partene kan komme til å bestille hver sin landmåler.

Kommune 3 påpeker også at den private landmålerens kundeforhold til rekvirenten vil medfører problemer for hans rolle som upartisk i saken. Dette er uheldig mener kommune 3, da det er utrolig viktig at landmåleren opptrer nøytralt og lojalt overfor alle parter.

Kommune 4 er skeptisk til at den private landmåleren får et kundeforhold til rekvirenten: «Jeg synes det er litt betenkelig da landmåleren sannsynligvis vil tolke dokumentene i rekvirentens favør». Videre hevder kommune 4 at de kommunale landmålerne ikke har noe å vinne på det å være partisk, og at man i kommunen har en nøytralitet i ryggmargen som går langt tilbake i tid. I tillegg sier kommune 4 at kommunen som sådan oppleves som en nøytral part i befolkningen generelt.

Ved en privatisering tror kommune 4 at man vil få en situasjon der partene velger å stille med hver sin landmåler. Dette er særlig aktuelt i de vanskelige sakene. Kommune 4 mener dette er uheldig ressursbruk som burde unngås.

Kommune 4 er redd for at private utbyggerfirmaer ansetter sine egne landmålere dersom landmåler-tjenesten privatiseres. Dermed kan utbyggere stille med sine egne landmålere som kan tolke dokumenter til firmaets egen fordel i oppmålingsforretninger, typisk i saker med klarlegging av usikre grenser. Kommune 4 sier at: «I saker mot svake parter, f.eks. dame på 80 år som ikke vet helt hva som foregår, er det lett å karre til seg areal ved å tolke dokumentene til sin egen fordel. I slike saker bør det være en nøytral landmåler som kommer fra et eller annet firma. Det ville blitt mye bedre enn at utbygger selv bruker egne landmålere». Kommune 4 mener at dersom landmåler-tjenesten privatiseres er det nødvendig med en ordning som hindrer utbyggere å stille med egne landmålere i de forretningene dem selv er part i.

Avslutningsvis påpeker kommune 4 at mange av de private aktørene som har holdt på med oppmålingsforretninger hittil ikke har oversikt over omfanget av disse sakene, da de gir uttrykk for å tro at det bare er å måle inn noen punkter og slå ned noen bolter. Kommune 4 mener hele prosessen rundt en oppmålingsforretning er langt mer omfattende og at mange av de private aktørene ikke er forberedt på dette.

6.3 Private landmålere

Privat 1 ser for seg at private landmålere må ha et lignende habilitetskrav som dagens kommunale landmålere har. En av fordelene med å privatisere landmåler-tjenesten er ifølge privat 1 at små kommuner der kommunen selv er part ikke blir behandlet av en kommunal landmåler. Det samme mener privat 1 er tilfelle i Statens vegvesen: «Det er uheldig slik det er i dag. På dette området vil tjenesten bli tjent med en privatisering».

Privat 1 mener det ikke vil bli noe problem med private landmålere i forhold til habilitet: «Vi har ikke opplevd at partene har engasjert en annen landmåler. I noen tilfeller der partene er uenige med de dokumentene vi legger frem, at de avkrefter deres grensepåstand, hender det at de vil gå til kommunen for å få validert dokumentene». I slike situasjoner mener privat 1 at det kan være aktuelt å innhente tolkninger fra flere hold, men dette gjelder kun i kompliserte saker. I følge privat 1 er ikke dette noe problem da partene stort sett er enige.

Om det vil bli utfordringer for en privat landmåler å være nøytral i en oppmålingsforretning ved fritt landmålervalg sa privat 1 at: «Så lenge man får høy kompetanse til de som skal utføre oppmålingsforretning så vil det sjeldent oppstå problemer. Et seriøst firma som ønsker å drive seriøst vil ikke risikere å lure seg unna habilitetsreglene, da mister de jo tilliten». Videre viste privat 1 til eksempler i anleggsbransjen hvor det kan oppstå uheldige situasjoner med såkalte «cowboyer» som tar snarveier og ender opp med ansvarsrett. Privat 1 mener det stiller seg annerledes med eiendom: «Når vi snakker om eiendom og folk med kompetanse med landmåling, så er dette noe helt annet. Mye mer seriøst.» Privat 1 mener dette kan håndteres på en god måte av private foretak.

Igjen påpeker privat 1 at han aldri har hørt problemer med habilitet hos private aktører innen landmåling, men sier at: «Det er viktig å være sin rolle bevisst, f.eks. når vi har en stor kunde i en liten kommune som vi har mange oppdrag fra, så sier vi ifra om at dette er min største kunde osv.». Privat 1 tror at god kommunikasjon med partene er viktig for å unngå uheldige situasjoner rundt habilitet: «Det er viktig å være bevisst på habilitet å si klart ifra hvilken forbindelse man har med kunden». God kommunikasjon med partene er viktig uansett om det er privat eller kommunal landmåler som har saken, ifølge privat 1.

6.4 Drøfting

Det viser seg at det er delte meninger mellom informantene om privatisering bør unngås for å ivareta en nøytral landmåler.

De kommunale landmålerne beskrev at ordningen i dag fungerer godt, og at det er lagt opp for en nøytral prosess ettersom man som kommunal landmåler må forholde seg til forvaltningsloven. De var delt i synet på om privatisering bør unngås for å ivareta landmålerens rolle som nøytral. Kommune 1 og 2 mente det ville bli liten forskjell fra situasjonen vi har i dag, men påpekte at det kunne bli utfordringer i de kompliserte sakene. Kommune 3 og 4 mente en privatisering ville forverre situasjonen man har i dag. Hovedargumentet bak dette er at en privat landmåler får et kundeforhold til rekvirenten som kan gi uttrykk for partiskhet hos de andre partene, samtidig som det gir rekvirenten en forventning av at landmåleren skal være på hans eller hennes side. Kommune 4 hevdet dessuten at en privatisering medførte utfordringer i saker der utbyggeren, som part, engasjerer egne landmålere fra firmaet. Dette vil medføre en uheldig situasjon der landmålerens rolle ikke lenger vil være nøytral, mente kommune 4.

De private landmålerne delte i noen tilfeller de kommunale landmålerens syn. Privat 1 mente også at dagens ordning fungerte godt i de store kommunene, men at det er uheldig at det er så mange kommuner hvor det er bare én landmåler. Privat 1 mente at på dette området ville privatisering bedre forholdene til habilitet og nøytralitet for landmålerens rolle. Dessuten var privat 1 uenige i at en privatisering ville gjøre det vanskeligere å ivareta landmålerens rolle som nøytral på generelt grunnlag. Ved en privatisering unngår man at kommunen stiller med egen landmåler i sakene hvor kommunen selv er part, det samme mente privat 1 om sakene som Statens vegvesen utførte selv.

Dette kapittelet kan sees i sammenheng med (avsnitt 3.4.3) hvor det fremgår et underliggende prinsipp om uavhengighet hos landmålere som skal utføre oppmålingsforretninger. Dette prinsippet er presisert i matrikkelloven § 33 (1) annet punktum. Prinsippet om uavhengighet er også videreført i det nye lovforslaget.

I empirien kommer det inn argumenter både for og mot privatisering. Ikke overraskende er det kommunene som er imot og de private som er for denne endringen. Blant de kommunale landmålerne er det likevel to som mener privatiseringen har minimal påvirkning på landmålerens rolle som nøytral. Disse to kommunene forutsetter da at det blir videreført et habilitetskrav man har i dag, samt at man får en autorisasjonsordning.

Kommune 3 og 4 mener imidlertid at en privatisering bør unngås for å ivareta en nøytral landmålerrolle. Hovedargumentet deres er at de private landmålerne vil få et kundeforhold til rekvirenten som er uheldig med tanke på rollen som nøytral i en oppmålingsforretning. Videre hevder kommune 3 at rekvirenten som bestiller en landmåler kan få en forventning til at landmåleren skal være på deres side i saken. Dette kan medføre at flere parter vil stille med sin egen landmåler. Dette mener kommune 3 og 4 er uheldig både med tanke på konfliktnivået i saken, dessuten er det unødvendig ressursbruk. En slik situasjon vil mest sannsynlig ikke forekomme i de enkle sakene, men er mer aktuelt i de kompliserte sakene hvor det er uklare grenser uten dokumentasjon og tydelige merker i marka. Det er forståelig å vise skepsis til en landmåler som er kjøpt og betalt av motparten i en sak hvor det er usikkerhet om grenseforløpet. På den andre siden er det ikke opp til landmåleren å fastsette grenseforløpet og rekvirenten som har bestilt landmåleren er dermed avhengig av å komme til enighet med motparten for å få fastsatt grensen. Imidlertid er det grunn til å tro at det finnes folk som mangler denne kjennskapen og som det vil være mulig for en partisk landmåler å lure. Sannsynligheten for at en landmåler aktivt går inn for å lure en part er likevel liten og skjer ikke uten videre. I så fall må det ligge til grunn en personlig vinning for landmåleren selv. Kommune 4 hever at en slik

situasjon kan oppstå i en oppmålingsforretning hvor en utbygger stiller med sin egen landmåler. Dette er uheldig ettersom landmåleren kan bli forutinntatt ved å oppnå økonomiske fordeler ved å være partisk. I saker som omfatter uklare grenser hvor man må tolke gamle dokumenter, kan det bli uheldig å ha landmålere som er ansatt av utbygger. Dette gjelder spesielt i saker hvor de andre partene ikke er innforstått med saken og behøver veiledning. På den andre siden kan man se likheter med denne situasjonen med den man har i dag der Statens vegvesen gjennomfører oppmålingsforretninger med egen landmåler der de selv er part. Det samme gjelder også for kommunen. Likevel er det nærliggende å tro at en privat aktør har mer å vinne økonomisk på å utnytte en slik situasjon enn en som jobber i det offentlige. Kommune 4 mener klart at en kommunal landmåler ikke har noe å vinne på å være partisk i en slik sak. Løsningen på dette kan være å innføre en autorisasjonsordning. I følge privat 1 vil ingen private landmålere som driver seriøst være partiske da de risikerer å miste autorisasjonen sin, og dermed også livsgrunnlaget sitt.

På et generelt grunnlag er det lite som tyder på at en privatisering vil svekke tilliten til landmålerens rolle som nøytral nevneverdig. Problematikken rundt den private landmålerens nøytralitet kommer først frem i de kompliserte sakene. Ut i fra empirien hører de kompliserte sakene til sjeldenhetene. Dermed blir betydningen av privatiseringen minimal med tanke på landmålerens rolle som nøytral. Uansett er det lite som tyder på at ordningen med private landmålere vil forbedre situasjonen med tanke på landmålerens rolle som nøytral. Spørsmålet om privatiseringen bør unngås for å ivareta landmålerens rolle som nøytral bør dermed endres til: - «vil privatisering forbedre dagens situasjon i henhold til landmålerens rolle som nøytral?».

Uansett er det bred enighet blant informantene at man behøver å ha en nøytral landmåler. Denne påstanden kan utfordres. Ettersom landmåleren må forholde seg til disposisjonsprinsippet i oppmålingsforretninger (avsnitt 3.4.1) er det partens påstander og offentlige tillatelser som setter rammen for hva landmåleren kan utrede. Siden en landmåler ikke kan gå utenfor denne rammen er det da nødvendig at han opptrer nøytralt? Som tidligere nevnt er det ikke alltid partene selv er innforstått med saken og dens innhold. Noen parter er heller ikke kjent med prosessen i en oppmålingsforretning da det kanskje er noe som skjer dem en gang i livet. Et eksempel kan være en sak om grensegang av uklare grenser hvor det mangler merker i marka og dokumentene er vanskelige å tolke. I slike tilfeller kan landmålerens mening få avgjørende betydning da partene selv ikke vet bedre. Derfor er det nødvendig at landmåleren opptrer nøytralt og ivaretar alle parters interesser.

7. Avslutning

7.1 Innledning

I dette kapittelet presenterer jeg egne tanker og erfaringer fra temaet og hvordan undersøkelsen har fungert. Avsnitt 7.2 gir en sammenfattende drøftelse av hovedproblemstillingen bygget på funnene fra underproblemstillingene. Avsnitt 7.3 består av refleksjoner på arbeidet med oppgaven. Avslutningsvis fremstilles forslag til videre arbeid som bygger på mine funn i avsnitt 7.4.

7.2 Sammenfattende drøftelse

Her fremstilles en sammenfattende drøftelse som belyser hovedproblemstillingen ut i fra de tre underproblemstillingene. Hovedproblemstillingen er: *«Hvilken betydning kan en privatisering av eiendomsoppmålingstjenesten få for landmålerens rolle som upartisk i en oppmålingsforretning?»*

Oppgaven har hatt som formål å belyse tematikken rundt landmålerens rolle som nøytral ved en eventuell privatisering. Utgangspunktet er følgende regler: matrikelovens § 33, overordnede prinsipper og forvaltningslovens regler om habilitet, jf. fvl § 6. Disse bestemmelsene er så blitt knyttet sammen med empirien.

I dette kapittelet vil det trekkes frem et helhetlig bilde på de største utfordringene ved en privatisering i forhold til landmålerens rolle som nøytral. I tillegg vil det bli vurdert hvorvidt en bør unngå privatisering for å ivareta en nøytral landmålerrolle.

Utgangspunktet for den sammenfattende drøftelsen av empirien er Ot.prp. nr. 148 L (2016-2017) side 54 hvor det står:

«Departementet viste til at det har vore innvendingar om at ein landmålar som blir engasjert dirkete av grunneigaren, primært vil sørgje for interesse til klienten sin. Dette blir sett i motsetning til ein landmålar som kommunen har peika ut».

Disse innvendingene departementet her viser til skal undersøkes nærmere i dette kapittelet som drøfter funnene som er gjort.

Funnene tyder på at en privatisering vil kunne få innvirkninger på landmålerens rolle som nøytral. Det er likevel en splittet oppfattelse blant informantene om hvilke utfall dette vil få. Noen hevder det slår positivt ut, mens andre mener det vil få negative konsekvenser. De fleste tilbakemeldingene påpeker at landmålerens rolle som nøytral svekkes da det opprettes et

kundeforhold mellom landmåler og rekvirenten. Noen av tilbakemeldingene tilbakeviser denne påstanden, og mener at en profesjonell og faglig kompetent landmåler vil håndtere en slik situasjon uten å virke partisk.

Tilbakemeldingene fra partene peker på at alle er fornøyd med hvordan landmåleren håndterer dem i oppmålingsforretningen, og at de har tillit til dagens ordning som nøytral. Noen påpeker likevel at de foretrekker en privat tjeneste. Dette blir ikke begrunnet med at det medfører en mer nøytral tjeneste, men heller en tro på en mer effektiv og billigere tjeneste enn den som er i dag. Kanskje sier dette noe om prioriteringene folk har, og at de tar kvaliteten på dagens tjeneste for gitt?

Derimot er det klare tilbakemeldinger fra den private landmåleren om at en privatisering ville medført en mer nøytral tjeneste enn den som er i dag. utfordringer som påpekes med dagens ordning er at mange små kommuner med kun én landmåler kan holde oppmålingsforretninger uten konkurranse. Dette er et godt argument for å privatisere, da små kommuner oftere har saker som befatter vennskap mellom landmåleren og partene som kan medføre inhabilitet enn større kommuner. Et privat firma har normalt flere ansatte og har dermed muligheten til å rullere dersom det oppstår inhabilitet. På den annen side viser tilbakemeldingene at landmåleren sjeldent blir inhabil, også i de mindre kommunene. Dette kan komme av at man i de mindre kommunene har lavere krav til habilitet fordi at der kjenner alle hverandre. Det kan også hende at noen av de kommunale landmålerne ikke kjenner habilitetsreglene godt nok, og at de i noen tilfeller er inhabil uten å selv vite det. Likevel virker det som de fleste saker er uproblematiske i forhold til inhabilitet, også i de små kommunene. Dermed vil en privatisering ikke få den store betydningen på dette området. Dette synspunktet støttes også av partene som har deltatt i undersøkelsen, som virker å være fornøyde med dagens tjeneste.

En av de kommunale landmålerne viser bekymring over at en privatisering kan medføre en situasjon der utbyggere ansetter egne landmålere som de benytter i oppmålingsforretninger de selv er part i. Dersom dette skulle skje er det uheldig. For det første medfører det at de andre partene som inngår i oppmålingsforretningen må ha vanskelig for å ha tillit til landmålerens rolle som nøytral, noe som kan medføre at de selv velger å bestille sin egen landmåler. I ytterste konsekvens kan det oppstå en situasjon der landmåleren bruker sin rolle som fagmann til å lure til seg areal, som det hevdes av kommune 4. Dette er ikke normalt, men i de kompliserte sakene, hvor partene ikke helt vet hva som foregår, kan landmåleren bruke sin kompetanse til sin egen fordel. Hvis dette skulle bli et problem burde det imidlertid kunne innføres regler som hindret utbyggere i å ha egne landmålere i saker de selv var part i. Det er

også grunn til å tro at få private landmålere vil opptre på en slik måte som kommune 4 hevder. Det er også et tankekors at man i dag har en lignende situasjon med kommunale og statlige landmålere som er bestyrere på oppmålingsforretninger der kommunen eller staten selv er part. Dette er ikke et kjent problem i dag, og tilbakemeldingene viser at dette blir håndtert på en måte som sikrer tilliten til en nøytral tjeneste. De få klagesakene som er i dag vitner også om dette. Hvorvidt en privat tjeneste ville endret på dette blir et ubesvart spørsmål.

En annen utfordring som kunne meldt seg dersom tjenesten ble privatisert er den private landmålerens adgang til å veilede partene. Det påpekes fra noen av de kommunale landmålerne at en privat landmåler lett kan bli «stemplet som kjøpt og betalt» av rekvirenten. Dette kunne medført et problem i veiledningen dersom rekvirenten – som har betalt for landmåleren – forventer at landmåleren skal komme med anbefalinger til støtte for hans eller hennes side i saken. Det kan for eksempel være en sak med tvist om ett eller flere grensepunkt hvor partene ikke kommer til enighet. I en slik situasjon kan landmåleren komme med gode råd til rekvirenten. Dette ville undergrave tilliten til en nøytral landmåler-tjeneste. Det er et sentralt punkt i dagens tjeneste at landmåleren veileder alle parter likt. Dersom dette skulle videreføres ved en privatisering er det nødvendig at de private aktørene er seriøse og profesjonelle fagfolk med respekt for faget og partene som er involvert. Det er lite som tyder på at de private aktørene ikke kunne løst dette på en lik linje som de kommunale landmålerne gjør i dag. En autorisasjonsordning som medfører at landmåleren kan miste autorisasjonen dersom de opptrer upartisk vil styrke tilliten til en nøytral landmåler-tjeneste – også hvis den hadde blitt privatisert. Derfor er det lite som tyder på at en privatisering ville skapt store utfordringer i veiledningen av parter.

Tilbakemeldingene viser at de kommunale landmålerne oppfattes som nøytrale og ikke forskjellsbehandler noen. Det er et poeng at kommunen har - som en offentlig aktør – integritet som en objektiv rolle i et historisk perspektiv. Dette medfører en naturlig tillit i befolkningen om at man kan stole på at kommunene opptrer nøytralt i saker mellom flere parter. Dersom private firmaer skal bestyre oppmålingsforretninger må denne tilliten opprettes over tid. De må opparbeide seg et godt rykte og renommé før de får den alminnelige oppfattelsen som en nøytral aktør blant folk flest. Dette mener jeg er mulig dersom de private aktørene får tid til å vise at de opptrer profesjonelt. En autorisasjonsordning vil også medføre en økt tillit til landmålerfirmaer som innehar denne. Det ville også vært en sikkerhetsventil for forbrukerne at det denne autorisasjonen kan mistes dersom ikke innehaveren opptrer på en tilfredsstillende måte, herunder følger de normer og regler for å ivareta alle parter og opptre nøytralt.

Ettersom dagens ordning fungerer godt, med tillit som nøytral, er det ikke på dette området en har mest å hente på å privatisere tjenesten. På den andre siden har drøftelsen også kommet frem til at det er lite som tyder på at en privatisering, med visse forutsetninger på plass, vil innebære at tjenesten mister sin tillit som nøytral. Hvorvidt tjenesten er under kommunens ansvar eller ikke, virker dermed ikke å være det som har den største betydningen på landmålerens rolle som nøytral.

7.3 Avsluttende refleksjoner

I oppgaven har jeg belyst hvordan en privatisering kunne påvirke landmålerens rolle som nøytral. Temaet har vært spennende å jobbe med, og det har vært interessant å følge prosessen rundt lovforslaget til avgjørelsen ble tatt i Stortinget.

Formålet med oppgaven har vært å belyse et tema som har vært lite undersøkt på en systematisk måte.

Arbeidet med masteroppgaven har vært lærerikt og krevende. Jeg har gjort meg opp en del erfaringer underveis i prosessen og ser i ettertid at på noen områder kunne ting vært gjort annerledes. For det første var det ikke entydig gitt hvilken retning oppgaven ville ta da jeg begynte forberedelsene. Dette medførte at intervjuguiden, som ble utarbeidet i starten av, måtte endres og tilpasses noe underveis. Dermed fikk ikke alle informantene svart på alle de samme spørsmålene. I tillegg viste det seg at noen av spørsmålene som ble stilt i starten var utenfor oppgavens tema. Likevel følte jeg at jeg hadde gode samtaler med informantene og at de svarte godt på spørsmålene som ble stilt. I sum fikk jeg nok informasjon til å få et inntrykk om hvordan de ulike aktørene oppfatter dagens landmåler-tjeneste og hvordan de stiller seg til en eventuell privatisering.

Før jeg begynte med oppgaven så jeg for meg at det kunne bli utfordrende å få tak i nok relevant litteratur siden problemstillingen omhandler et lite tema som det er skrevet lite om. Dette gikk bedre enn ventet. Likevel er teorigrunnlaget ikke omfattende, men dette kan forsvares da dette temaet ikke er mye omtalt i forhold til andre fagområder. Jeg mener dog at teorigrunnlaget er tilstrekkelig til å bygge oppunder problemstillingen og drøftelsen.

Det viste seg dessuten å bli mer utfordrende å få tak i intervjupersoner enn jeg hadde trodd på forhånd. De fleste jeg tok kontakt med svarte ikke på forespørselen. Jeg kunne ha vært mer aktiv og ringt dem, men jeg valgte å ikke gjøre det for å unngå å virke for påtrengende. Jeg fikk

etter hvert tilstrekkelig med informanter til å belyse problemstillingen på en god måte. Hadde jeg valgt å intervju flere er det ikke sikkert det ville tilføyd noe nytt.

Ved bruk av telefonintervju erfarte jeg at prosessen ble effektivisert. Det viste seg også at bruken av telefon ikke hadde noen innvirkninger på kvaliteten på empirien jeg samlet inn så lenge jeg tok noen forutsetninger for å unngå misforståelser, f.eks. å spørre om informanten kunne repetere svaret. Jeg følte også at samtalene over telefon fløt fritt. Dette tror jeg kommer som en følge av at de som ble intervjuet følte mindre press fremfor når samtalen holdes ansikt til ansikt. I tillegg kan valget mitt om å ikke bruke opptak under telefonsamtalene hatt betydning for en god flyt i samtalene.

I selve intervjuprosessen, ser jeg nå i etterkant, at jeg kunne vært tydeligere til å forklare problemstillingen og teamet jeg behandlet i noen av intervjuene. Dette gjelder spesielt for de første intervjuene som ble gjennomført med partene. En konsekvens av dette er mange korte svar. Dette kan også skyldes oppsettet til intervjuguiden, eller så kan det også hende at informantene ikke hadde mer å si. På den positive siden har jeg fått tydelige svar som viser deres opprinnelige mening om situasjonen. Dette har betydning for oppgavens troverdighet og kvaliteten på empirien. Selv om det er noen områder som kan forbedres er jeg fornøyd med oppgaven og mener at den tilfører fagområdet nyttige innspill til videre arbeid.

7.4 Forslag til fremtidige prosjekter

Gjennom denne prosessen har jeg fått innblikk i et spennende fagområde som har flere muligheter for forskningsarbeid. Noen av de kan bygge videre på denne oppgaven, mens andre egner seg bedre for et selvstendig utgangspunkt.

For det første ville det vært interessant å undersøke hvordan små kommuner forholder seg til habilitetsreglene i forvaltningen. Det kunne vært spennende å utforske nærmere om små kommuner opplever inhabilitet oftere og hvordan de håndterer dette.

Ettersom det ble innført et autorisasjonskrav til landmålerne i form av landmålerbrev, kunne det vært interessant og undersøkt hvordan et autorisasjonskrav kan påvirke kompetansemiljøet i landmålerbransjen. Et annet forslag er å undersøke om en autorisasjonsordning kan føre til en bedre og mer pålitelig matrikkel.

Ellers ser jeg for meg at kan være nyttig å undersøke videre på hvordan man kan forbedre dagens landmålertjeneste med fokus på effektivitet og pris, da dette var to områder som stadig

ble tatt opp i høringsuttalelsene fra de som var for privatisering. Dessuten kan også være nyttig å se nærmere på hvilke følger en oppmålingsplikt ved hjemmelsovergang, ved innføring av § 7 i matrikkelloven, kan medføre i henhold til å få en bedre matrikkel.

Kilder

Aadland, B. (2011). *God landmålerskikk – et bidrag til begrepsavklaring*. Vitenskapelig bedømt artikkel. *Kart og Plan*, Vol. 71, pp. 119-129, P.O.B. 5003, NO-1432 Ås, ISSN 0047-3278.

Aas Askheim, O. G. & Grennes, T. (2008). *Kvalitative metoder for markedsføring og organisasjonsfag*. Universitetsforlaget.

Brinkmann, S. & Kvale, S. (2015). *Det kvalitative forskningsintervju 3. utgave*. Gyldendal Norsk Forlag AS.

Dalland, O. (2012). *Metode og oppgaveskriving 5. utgave*. Gyldendal Norsk Forlag AS.

Eckhoff, T. & Smith, E. (2014). *Forvaltningsrett 10. utgave*. Universitetsforlaget.

Frihagen, A. (1985). *Inhabilitet etter forvaltningsloven*. Forlaget A. Frihagen A/S.

Frihagen, A. (1986). *Forvaltningsloven kommentarutgave 2. utgave*. Forlaget A. Frihagen A/S.

Gammelmo, L. (2016). *Den norske landmålerens bakgrunn og kompetanse*. Presentasjon av data fra spørreundersøkelsen *Delesak i praksis 2015 – Eiendomslandmåler*. Tilgjengelig på <https://infrastruktur.tekna.no/fritt-landmalervalg/> (13.05.2018).

Gammelmo, L. (2017). *Kommuner som benytter private landmålerforetak*. Tilgjengelig på <https://www.nmbu.no/prosjekter/node/25207> (13.05.2018).

GeoForum (2009). *God landmålersikk ved oppmålings-forretning i henhold til matrikeloven § 33*. Tilgjengelig fra: <http://geoforum.no/god-landmalerskikk/> (18.01.18).

Holme, I. & Solvang, B. (1986). *Metodevalg og metodebruk*: Tano.

Kartverket. (2014). *Kurs i matrikkelføring: Saksgang matrikkelenhet – Saksgangsregler i saker som krever oppmålingsforretning*. Tilgjengelig fra: <https://www.kartverket.no/globalassets/matrikkel/kurs/lovkurs/4-2-sakssgangsregler-i-saker-som-krever-oppmaalingsforretning.pdf> (11.01.18).

Kommunal- og moderniseringsdepartementet (2016). *Høringsnotat – Organisering av eiendomsoppmålingen, forslag til endringer i matrikellova mv*. Tilgjengelig fra:

https://www.regjeringen.no/contentassets/ae7bd5174ee8433e8e30e5ab4d4d72af/eiendomsoppmaaling_hoeringsnotat_endelig.pdf (16.04.2018).

Miljødepartementet (2012). *Prinsipputtalelse av Miljødepartementet knyttet til matrikkelloven – om adgangen til å opprette grunneiendom i uregistrert jordsameie mv. Ref: 201100593-DH*. Tilgjengelig fra: <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/prinsipputtalelser-fra-miljoverndepartem/id696352/> (15.01.18).

Mjøs, L. B. & Sevatdal, H. (2011). *Eigedomstvistar og matrikkelsystem*. Vitenskapelig bedømt artikkel. Kart og Plan, Vol. 71 pp. 151 – 171. PO.B. 5003, NO-1432 Ås.

NITO (2016). *Landmåling: NITO fikk gjennomslag i Stortinget*. Tilgjengelig fra: <https://www.nito.no/aktuelt/2016/2/landmaling-nito-fikk-gjennomslag-i-stortinget/> (23.03.2018).

NJKF – faglig gruppe av Tekna og Høgskolen i Bergen (2009). *Retningslinjer for god landmålerskikk*. Tilgjengelig fra: <http://www.gran.kommune.no/Documents/Plan-bygg-oppm%C3%A5ling/God%20landm%C3%A5lerskikk.pdf> (17.01.18).

NOU 1999: 1. *Lov om eiendomsregistrering*. Miljøverndepartementet. Oslo: Statens forvaltningstjeneste. 358 s.

Ot.prp. nr. 3 (1976-77). *Om lov om endringer i lov 10. februar 1967 om behandlingssåten i forvaltningssaker (regler om taushetsplikt m.m)*. Justis- og politidepartementet. 198 s.

Ot.prp. nr. 57 (2006-2007). *Om lov om endringar i lov 17. juni 2005 nr. 101 om eigedomsregistrering o.a*. Miljøverndepartementet. Oslo. 21 s.

Ot.prp. nr. 70 (2004-2005). *Om lov om eigedomsregistrering*. Miljøverndepartementet. Oslo. 224 s.

Ot.prp. nr. 148 L (2016-2017). *Endringar i matrikkellova m.m. (organisering av eigedomsoppmåling)*. Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Oslo. 132 s.

Språkrådet (2017). *Administrativ ordliste bokmål-nynorsk*. Tilgjengelig fra: <http://www.sprakradet.no/sprakhjelp/Skriverad/Ordlister/Synonymliste-bokmaal-nynorsk/> (13.04.2018).

SSB (2018). *Folkemengde og befolkningsendringar*. Tilgjengelig fra:
<https://www.ssb.no/statbank/table/07459?rxid=2b73e9d6-1914-4b29-a5d8-673def64fd67>
(13.05.2018).

Store norske leksikon, v/Nordbø, B. (2009). *Nøytral – upartisk*. Tilgjengelig fra:
[https://snl.no/n%C3%B8ytral - upartisk](https://snl.no/n%C3%B8ytral_-_upartisk) (23.03.2018).

Store norske leksikon, v/Nordbø, B. (2018). *Habil*. Tilgjengelig fra: <https://snl.no/habil>
(23.03.2018).

Lovregister:

Forskrift 30. juni 2009 om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften).

Lov 10. februar 1967 om behandlingsmåten i forvaltningssaker (forvaltningsloven).

Lov 17. juni 2005 om egedomsregistrering (matrikelova).

Rettspraksis:

Rt. 1962 s. 703.

Rt. 1963 s. 255.

MELDESKJEMA

Meldeskjema (versjon 1.6) for forsknings- og studentprosjekt som medfører meldeplikt eller konsesjonsplikt (jf. personopplysningsloven og helseregisterloven med forskrifter).

1. Intro		
Samles det inn direkte personidentifiserende opplysninger?	Ja ● Nei ○	En person vil være direkte identifiserbar via navn, personnummer, eller andre personentydige kjennetegn.
Hvis ja, hvilke?	<input checked="" type="checkbox"/> Navn <input type="checkbox"/> 11-sifret fødselsnummer <input checked="" type="checkbox"/> Adresse <input checked="" type="checkbox"/> E-post <input checked="" type="checkbox"/> Telefonnummer <input type="checkbox"/> Annet	Les mer om hva personopplysninger er. NB! Selv om opplysningene skal anonymiseres i oppgave/rapport, må det krysses av dersom det skal innhentes/registreres personidentifiserende opplysninger i forbindelse med prosjektet. Les mer om hva behandling av personopplysninger innebærer.
Annet, spesifiser hvilke		
Skal direkte personidentifiserende opplysninger kobles til datamaterialet (koblingsnøkkel)?	Ja ○ Nei ●	Merk at meldeplikten utløses selv om du ikke får tilgang til koblingsnøkkel , slik fremgangsmåten ofte er når man benytter en databehandler .
Samles det inn bakgrunnsopplysninger som kan identifisere enkeltpersoner (indirekte personidentifiserende opplysninger)?	Ja ● Nei ○	En person vil være indirekte identifiserbar dersom det er mulig å identifisere vedkommende gjennom bakgrunnsopplysninger som for eksempel bostedskommune eller arbeidsplass/skole kombinert med opplysninger som alder, kjønn, yrke, diagnose, etc.
Hvis ja, hvilke	Arbeidsplass	NB! For at stemme skal regnes som personidentifiserende, må denne bli registrert i kombinasjon med andre opplysninger, slik at personer kan gjenkjennes.
Skal det registreres personopplysninger (direkte/indirekte/via IP-/epost adresse, etc) ved hjelp av nettbaserte spørreskjema?	Ja ○ Nei ●	Les mer om nettbaserte spørreskjema .
Blir det registrert personopplysninger på digitale bilde- eller videoopptak?	Ja ○ Nei ●	Bilde/videoopptak av ansikter vil regnes som personidentifiserende.
Søkes det vurdering fra REK om hvorvidt prosjektet er omfattet av helseforskningsloven?	Ja ○ Nei ●	NB! Dersom REK (Regional Komité for medisinsk og helsefaglig forskningsetikk) har vurdert prosjektet som helseforskning, er det ikke nødvendig å sende inn meldeskjema til personvernombudet (NB! Gjelder ikke prosjekter som skal benytte data fra pseudonyme helseregistre). Les mer. Dersom tilbakemelding fra REK ikke foreligger, anbefaler vi at du avventer videre utfylling til svar fra REK foreligger.
2. Prosjekttittel		
Prosjekttittel	Privatiseringen av eiendomsoppmålingstjenestens betydning for landmålerens rolle som upartisk under oppmålingsforretninger.	Oppgi prosjektets tittel. NB! Dette kan ikke være «Masteroppgave» eller liknende, navnet må beskrive prosjektets innhold.
3. Behandlingsansvarlig institusjon		
Institusjon	Norges miljø- og biovitenskapelige universitet	Velg den institusjonen du er tilknyttet. Alle nivå må oppgis. Ved studentprosjekt er det studentens tilknytning som er avgjørende. Dersom institusjonen ikke finnes på listen, har den ikke avtale med NSD som personvernombud. Vennligst ta kontakt med institusjonen. Les mer om behandlingsansvarlig institusjon .
Avdeling/Fakultet	Fakultet for landskap og samfunn	
Institutt	Institutt for eiendom og juss	
4. Daglig ansvarlig (forsker, veileder, stipendiat)		

Fornavn	Einar	Før opp navnet på den som har det daglige ansvaret for prosjektet. Veileder er vanligvis daglig ansvarlig ved studentprosjekt. Les mer om daglig ansvarlig . Daglig ansvarlig og student må i utgangspunktet være tilknyttet samme institusjon. Dersom studenten har ekstern veileder, kan biveileder eller fagansvarlig ved studiestedet stå som daglig ansvarlig. Arbeidssted må være tilknyttet behandlingsansvarlig institusjon, f.eks. underavdeling, institutt etc. NB! Det er viktig at du oppgir en e-postadresse som brukes aktivt. Vennligst gi oss beskjed dersom den endres.
Etternavn	Hegstad	
Stilling	Førsteamanuensis	
Telefon	48075334	
Mobil		
E-post	einar.hegstad@nmbu.no	
Alternativ e-post	leikny.gammelmo@nmbu.no	
Arbeidssted	NMBU	
Adresse (arb.)	Kirkeveien 25	
Postnr./sted (arb.sted)	1430 Ås	
5. Student (master, bachelor)		
Studentprosjekt	Ja ● Nei ○	Dersom det er flere studenter som samarbeider om et prosjekt, skal det velges en kontaktperson som føres opp her. Øvrige studenter kan føres opp under pkt 10.
Fornavn	Kjetil	
Etternavn	Teigen	
Telefon	91717256	
Mobil	91717256	
E-post	kjetil.teigen92@gmail.com	
Alternativ e-post	kjetil.teigen@nmbu.no	
Privatadresse	Dagaliveien 18D	
Postnr./sted (privatadr.)	0776 Oslo	
Type oppgave	<input checked="" type="radio"/> Masteroppgave <input type="radio"/> Bacheloroppgave <input type="radio"/> Semesteroppgave <input type="radio"/> Annet	
6. Formålet med prosjektet		
Formål	Belyse hvilken betydning en privatisering av eiendomsoppmålingstjenesten kan få for landmålerens rolle som upartisk i en oppmålingsforretning.	Redegjør kort for prosjektets formål, problemstilling, forskningsspørsmål e.l.
7. Hvilke personer skal det innhentes personopplysninger om (utvalg)?		
Kryss av for utvalg	<input type="checkbox"/> Barnehagebarn <input type="checkbox"/> Skoleelever <input type="checkbox"/> Pasienter <input type="checkbox"/> Brukere/klienter/kunder <input checked="" type="checkbox"/> Ansatte <input type="checkbox"/> Barnevernsbarn <input type="checkbox"/> Lærere <input type="checkbox"/> Helsepersonell <input type="checkbox"/> Asylsøkere <input checked="" type="checkbox"/> Andre	Les mer om forskjellige forskningstematikker og utvalg .
Beskriv utvalg/deltakere	Eiendomslandmålere som er ansatt i kommune. Ansatte i offentlig forvaltning. Private firmaer. Private grunneiere.	Med utvalg menes dem som deltar i undersøkelsen eller dem det innhentes opplysninger om.
Rekruttering/trekking	Et tilfeldig utvalg av private firmaer, private grunneiere og offentlig forvaltning. Utvalget av kommuneansatte vil dreie seg om et utvalg basert på størrelse på kommunen i forhold til antall innbyggere og geografisk tilknytning.	Beskriv hvordan utvalget trekkes eller rekrutteres og oppgi hvem som foretar den. Et utvalg kan rekrutteres gjennom f.eks. en bedrift, skole, idrettsmiljø eller eget nettverk, eller trekkes fra registre som f.eks. Folkeregisteret, SSB-registre, pasientregistre.

Førstegangskontakt	Brev, mail eller telefon.	Beskriv hvordan førstegangskontakten opprettes og oppgi hvem som foretar den. Les mer om førstegagskontakt og forskjellige utvalg på våre temasider .
Alder på utvalget	<input type="checkbox"/> Barn (0-15 år) <input type="checkbox"/> Ungdom (16-17 år) <input checked="" type="checkbox"/> Voksne (over 18 år)	Les om forskning som involverer barn på våre nettsider.
Omtrentlig antall personer som inngår i utvalget	20	
Samles det inn sensitive personopplysninger?	Ja <input type="radio"/> Nei <input checked="" type="radio"/>	Les mer om sensitive opplysninger .
Hvis ja, hvilke?	<input type="checkbox"/> Rasemessig eller etnisk bakgrunn, eller politisk, filosofisk eller religiøs oppfatning <input type="checkbox"/> At en person har vært mistenkt, siktet, tiltalt eller dømt for en straffbar handling <input type="checkbox"/> Helseforhold <input type="checkbox"/> Seksuelle forhold <input type="checkbox"/> Medlemskap i fagforeninger	
Inkluderes det myndige personer med redusert eller manglende samtykkekompetanse?	Ja <input type="radio"/> Nei <input checked="" type="radio"/>	Les mer om pasienter, brukere og personer med redusert eller manglende samtykkekompetanse .
Samles det inn personopplysninger om personer som selv ikke deltar (tredjepersoner)?	Ja <input type="radio"/> Nei <input checked="" type="radio"/>	Med opplysninger om tredjeperson menes opplysninger som kan identifisere personer (direkte eller indirekte) som ikke inngår i utvalget. Eksempler på tredjeperson er kollega, elev, klient, familiemedlem, som identifiseres i datamaterialet. Les mer .
8. Metode for innsamling av personopplysninger		
Kryss av for hvilke datainnsamlingsmetoder og datakilder som vil benyttes	<input type="checkbox"/> Papirbasert spørreskjema <input checked="" type="checkbox"/> Elektronisk spørreskjema <input checked="" type="checkbox"/> Personlig intervju <input checked="" type="checkbox"/> Gruppeintervju <input type="checkbox"/> Observasjon <input type="checkbox"/> Deltakende observasjon <input type="checkbox"/> Blogg/sosiale medier/internett <input type="checkbox"/> Psykologiske/pedagogiske tester <input type="checkbox"/> Medisinske undersøkelser/tester <input type="checkbox"/> Journaldata (medisinske journaler)	Personopplysninger kan innhentes direkte fra den registrerte f.eks. gjennom spørreskjema, intervju, tester, og/eller ulike journaler (f.eks. elevmapper, NAV, PPT, sykehus) og/eller registre (f.eks. Statistisk sentralbyrå, sentrale helseregistre). NB! Dersom personopplysninger innhentes fra forskjellige personer (utvalg) og med forskjellige metoder, må dette spesifiseres i kommentar-boksen. Husk også å legge ved relevante vedlegg til alle utvalgs-gruppene og metodene som skal benyttes. Les mer om registerstudier . Dersom du skal anvende registerdata, må variabeliste lastes opp under pkt. 15 Les mer om forskningsmetoder .
	<input type="checkbox"/> Registerdata	
	<input type="checkbox"/> Annen innsamlingsmetode	
Tilleggsopplysninger		
9. Informasjon og samtykke		
Oppgi hvordan utvalget/deltakerne informeres	<input checked="" type="checkbox"/> Skriftlig <input checked="" type="checkbox"/> Muntlig <input type="checkbox"/> Informeres ikke	Dersom utvalget ikke skal informeres om behandlingen av personopplysninger må det begrunnes. Les mer . Vennligst send inn mal for skriftlig eller muntlig informasjon til deltakerne sammen med meldeskjema. Last ned en veiledende mal her . Les om krav til informasjon og samtykke . NB! Vedlegg lastes opp til sist i meldeskjemaet, se punkt 15 Vedlegg.
Samtykker utvalget til deltakelse?	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nei <input type="radio"/> Flere utvalg, ikke samtykke fra alle	For at et samtykke til deltakelse i forskning skal være gyldig, må det være frivillig, uttrykkelig og informert . Samtykke kan gis skriftlig, muntlig eller gjennom en aktiv handling. For eksempel vil et besvart spørreskjema være å regne som et aktivt samtykke. Dersom det ikke skal innhentes samtykke, må det begrunnes. Les mer .
10. Informasjonssikkerhet		
Spesifiser	Lagres med egen koblingsnøkkel til internt bruk.	NB! Som hovedregel bør ikke direkte personidentifiserende opplysninger registreres sammen med det øvrige datamaterialet. Vi anbefaler koblingsnøkkel .

Hvordan registreres og oppbevares personopplysningene?	<input type="checkbox"/> På server i virksomhetens nettverk <input type="checkbox"/> Fysisk isolert PC tilhørende virksomheten (dvs. ingen tilknytning til andre datamaskiner eller nettverk, interne eller eksterne) <input type="checkbox"/> Datamaskin i nettverkssystem tilknyttet Internett tilhørende virksomheten <input checked="" type="checkbox"/> Privat datamaskin <input type="checkbox"/> Videopptak/fotografi <input checked="" type="checkbox"/> Lydopptak <input checked="" type="checkbox"/> Notater/papir <input checked="" type="checkbox"/> Mobile lagringsenheter (bærbar datamaskin, minnepenn, minnekort, cd, ekstern harddisk, mobiltelefon) <input type="checkbox"/> Annen registreringsmetode	<p>Merk av for hvilke hjelpemidler som benyttes for registrering og analyse av opplysninger.</p> <p>Sett flere kryss dersom opplysningene registreres på flere måter.</p> <p>Med «virksomhet» menes her behandlingsansvarlig institusjon.</p> <p>NB! Som hovedregel bør data som inneholder personopplysninger lagres på behandlingsansvarlig sin forskningsserver.</p> <p>Lagring på andre medier - som privat pc, mobiltelefon, minnepenne, server på annet arbeidssted - er mindre sikkert, og må derfor begrunnes. Slik lagring må avklares med behandlingsansvarlig institusjon, og personopplysningene bør krypteres.</p>
Annen registreringsmetode beskriv		
Hvordan er datamaterialet beskyttet mot at uvedkommende får innsyn?	Brukernavn og passord, låsbart rom.	Er f.eks. datamaskintilgangen beskyttet med brukernavn og passord, står datamaskinen i et låsbart rom, og hvordan sikres bærbare enheter, utskrifter og opptak?
Samles opplysningene inn/behandles av en databehandler (ekstern aktør)?	Ja <input type="radio"/> Nei <input checked="" type="radio"/>	Dersom det benyttes eksterne til helt eller delvis å behandle personopplysninger, f.eks. Questback, transkriberingsassistent eller tolk, er dette å betrakte som en databehandler . Slike oppdrag må kontraktreguleres.
Hvis ja, hvilken		
Overføres personopplysninger ved hjelp av e-post/Internett?	Ja <input type="radio"/> Nei <input checked="" type="radio"/>	F.eks. ved overføring av data til samarbeidspartner, databehandler mm.
Hvis ja, beskriv?		<p>Dersom personopplysninger skal sendes via internett, bør de krypteres tilstrekkelig.</p> <p>Vi anbefaler ikke lagring av personopplysninger på nettskytjenester. Bruk av nettskytjenester må avklares med behandlingsansvarlig institusjon.</p> <p>Dersom nettskytjeneste benyttes, skal det inngås skriftlig databehandleravtale med leverandøren av tjenesten. Les mer.</p>
Skal andre personer enn daglig ansvarlig/student ha tilgang til datamaterialet med personopplysninger?	Ja <input type="radio"/> Nei <input checked="" type="radio"/>	
Hvis ja, hvem (oppgi navn og arbeidssted)?		
Utleveres/deles personopplysninger med andre institusjoner eller land?	<input checked="" type="radio"/> Nei <input type="radio"/> Andre institusjoner <input type="radio"/> Institusjoner i andre land	F.eks. ved nasjonale samarbeidsprosjekter der personopplysninger utveksles eller ved internasjonale samarbeidsprosjekter der personopplysninger utveksles.
11. Vurdering/godkjenning fra andre instanser		
Søkes det om dispensasjon fra taushetsplikten for å få tilgang til data?	Ja <input type="radio"/> Nei <input checked="" type="radio"/>	For å få tilgang til taushetsbelagte opplysninger fra f.eks. NAV, PPT, sykehus, må det søkes om dispensasjon fra taushetsplikten . Dispensasjon søkes vanligvis fra aktuelt departement.
Hvis ja, hvilke		
Søkes det godkjenning fra andre instanser?	Ja <input type="radio"/> Nei <input checked="" type="radio"/>	I noen forskningsprosjekter kan det være nødvendig å søke flere tillatelser. Søkes det f.eks. om tilgang til data fra en registreier? Søkes det om tillatelse til forskning i en virksomhet eller en skole? Les mer om andre godkjenninger .
Hvis ja, hvilken		
12. Periode for behandling av personopplysninger		
Prosjektstart	01.01.2018	Prosjektstart Vennligst oppgi tidspunktet for når kontakt med utvalget skal gjøres/datainnsamlingen starter.
Planlagt dato for prosjektslutt	15.05.2018	Prosjektslutt: Vennligst oppgi tidspunktet for når datamaterialet enten skal anonymiseres/slettes, eller arkiveres i påvente av oppfølgingsstudier eller annet.
Skal personopplysninger publiseres (direkte eller indirekte)?	<input type="checkbox"/> Ja, direkte (navn e.l.) <input checked="" type="checkbox"/> Ja, indirekte (identifiserende bakgrunnsopplysninger) <input checked="" type="checkbox"/> Nei, publiseres anonymt	<p>Les mer om direkte og indirekte personidentifiserende opplysninger.</p> <p>NB! Dersom personopplysninger skal publiseres, må det vanligvis innhentes eksplisitt samtykke til dette fra den enkelte, og deltakere bør gis anledning til å lese gjennom og godkjenne sitater.</p>

Hva skal skje med datamaterialet ved prosjektslutt?	<input checked="" type="checkbox"/> Datamaterialet anonymiseres <input type="checkbox"/> Datamaterialet oppbevares med personidentifikasjon	<p>NB! Her menes datamaterialet, ikke publikasjon. Selv om data publiseres med personidentifikasjon skal som regel øvrig data anonymiseres. Med anonymisering menes at datamaterialet bearbeides slik at det ikke lenger er mulig å føre opplysningene tilbake til enkeltpersoner.</p> <p>Les mer om anonymisering av data.</p>
13. Finansiering		
Hvordan finansieres prosjektet?		Fylles ut ved eventuell ekstern finansiering (oppdragsforskning, annet).
14. Tilleggsopplysninger		
Tilleggsopplysninger		Dersom prosjektet er del av et prosjekt (eller skal ha data fra et prosjekt) som allerede har tilrådning fra personvernombudet og/eller konsesjon fra Datatilsynet, beskriv dette her og oppgi navn på prosjektleder, prosjektittel og/eller prosjektnummer.
15. Vedlegg		
Vedlegg	<p>Antall vedlegg: 3.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● intervjuguide__nsd.pdf ● veiledende_mal_for_informasjonsskriv.pdf ● intervjuguide.docx 	

Einar A. Hegstad

1432 ÅS

Vår dato: 19.12.2017

Vår ref: 57741 / 3 / STM

Deres dato:

Deres ref:

Forenklet vurdering fra NSD Personvernombudet for forskning

Vi viser til melding om behandling av personopplysninger, mottatt 13.12.2017.

Meldingen gjelder prosjektet:

57741	<i>Privatiseringen av eiendomsoppmålingstjenestens betydning for landmålerens rolle som upartisk under oppmålingsforretninger.</i>
Behandlingsansvarlig	<i>Norges miljø- og biovitenskapelige universitet, ved institusjonens øverste leder</i>
Daglig ansvarlig	<i>Einar A. Hegstad</i>
Student	<i>Kjetil Teigen</i>

Vurdering

Etter gjennomgang av opplysningene i meldeskjemaet med vedlegg, vurderer vi at prosjektet er omfattet av personopplysningsloven § 31. Personopplysningene som blir samlet inn er ikke sensitive, prosjektet er samtykkebasert og har lav personvernulempe. Prosjektet har derfor fått en forenklet vurdering. Du kan gå i gang med prosjektet. Du har selvstendig ansvar for å følge vilkårene under og sette deg inn i veiledningen i dette brevet.

Vilkår for vår vurdering

Vår anbefaling forutsetter at du gjennomfører prosjektet i tråd med:

- opplysningene gitt i meldeskjemaet
- krav til informert samtykke
- at du ikke innhenter [sensitive opplysninger](#)
- veiledning i dette brevet
- Norges miljø- og biovitenskapelige universitet sine retningslinjer for datasikkerhet

Veiledning

Krav til informert samtykke

Utvalget skal få skriftlig og/eller muntlig informasjon om prosjektet og samtykke til deltakelse.

Informasjon må minst omfatte:

- at Norges miljø- og biovitenskapelige universitet er behandlingsansvarlig institusjon for prosjektet
- daglig ansvarlig (eventuelt student og veileder) sine kontaktopplysninger

Dokumentet er elektronisk produsert og godkjent ved NSDs rutiner for elektronisk godkjenning.

- prosjektets formål og hva opplysningene skal brukes til
- hvilke opplysninger som skal innhentes og hvordan opplysningene innhentes
- når prosjektet skal avsluttes og når personopplysningene skal anonymiseres/slettes

På nettsidene våre finner du mer informasjon og en veiledende mal for [informasjonsskriv](#).

Forskningsetiske retningslinjer

Sett deg inn i [forskningsetiske retningslinjer](#).

Meld fra hvis du gjør vesentlige endringer i prosjektet

Dersom prosjektet endrer seg, kan det være nødvendig å sende inn endringsmelding. På våre nettsider finner du svar på hvilke [endringer](#) du må melde, samt endringsskjema.

Opplysninger om prosjektet blir lagt ut på våre nettsider og i Meldingsarkivet

Vi har lagt ut opplysninger om prosjektet på nettsidene våre. Alle våre institusjoner har også tilgang til egne prosjekter i [Meldingsarkivet](#).

Vi tar kontakt om status for behandling av personopplysninger ved prosjektslutt

Ved prosjektslutt 15.05.2018 vil vi ta kontakt for å avklare status for behandlingen av personopplysninger.

Gjelder dette ditt prosjekt?

Dersom du skal bruke databehandler

Dersom du skal bruke databehandler (ekstern transkriberingsassistent/spørreskjemaleverandør) må du inngå en databehandleravtale med vedkommende. For råd om hva databehandleravtalen bør inneholde, se [Datatilsynets veileder](#).

Hvis utvalget har taushetsplikt

Vi minner om at noen grupper (f.eks. opplærings- og helsepersonell/forvaltningsansatte) har [taushetsplikt](#). De kan derfor ikke gi deg identifiserende opplysninger om andre, med mindre de får samtykke fra den det gjelder.

Dersom du forsker på egen arbeidsplass

Vi minner om at når du [forsker på egen arbeidsplass](#) må du være bevisst din dobbeltrolle som både forsker og ansatt. Ved rekruttering er det spesielt viktig at forespørsel rettes på en slik måte at frivilligheten ved deltakelse ivaretas.

Se våre nettsider eller ta kontakt med oss dersom du har spørsmål. Vi ønsker lykke til med prosjektet!

Vennlig hilsen

Dag Kiberg

Siri Tenden Myklebust

Kontaktperson: Siri Tenden Myklebust tlf: 55 58 22 68 / Siri.Myklebust@nsd.no

Vedlegg 3

Intervjuguide for landmåler

Bakgrunn:

1. Hvor mange år har du jobbet som landmåler?
2. Hvilken utdanning har du?
3. Hvor mange er dere i avdelingen som holder oppmålingsforretninger?
4. Hvor mange grensegangssaker har dere i året?
5. Hvor mye tid bruker du/dere på oppmålingsforretninger i kommunen?

Spørsmål om problemstillingen:

Habilitet:

1. Hva tenker du før oppmålingsforretning i forhold til habilitet?
2. Hender det partene stiller spørsmål til din habilitet?
3. Hender det at du er inhabil til å bestyre en oppmålingsforretning?

Spørsmål rundt oppmålingsforretningen:

4. Hvordan forbereder du en oppmålingsforretning?
5. Hvordan tar du vare på partenes interesser i en oppmålingsforretning?

Forventer partene at landmåleren skal ta avgjørelsen på hvor grenseforløpet skal gå?

6. I hvilken grad veileder du partene i en oppmålingsforretning?
7. Er det noen utfordringer med å veilede partene?
8. Hvordan går du frem dersom det blir tvist?
9. Gjør du noe forsøk på å løse tvisten?
10. Hvordan forholder du deg til begrepet «god landmålerskikk»?
11. Hva synes du om at landmåleren skal være upartisk?
12. Hva kan konsekvensen bli dersom partene opplever deg som partisk?

Spørsmål rundt oppmålingsforretning der kommunen er part:

13. Hvordan går du frem for å ivareta rollen som upartisk når kommunen er part i oppmålingsforretningen?
14. Hvordan har partene reagert når kommunen er part?

Spørsmål rundt privatiseringen:

15. Er du tilhenger av en privatisering av oppmålingstjenesten?
16. Hvordan ser du for deg at habilitetskravet vil bli i en privat oppmålingstjeneste?
17. Hvordan tror du partene vil oppleve at landmåleren har et kundeforhold til en av partene?
18. Er det like viktig for en privat landmåler å være upartisk som en kommunal landmåler?
19. Etersom det er partene som skal fastsette grenseforløpet, er det da et reelt behov for en upartisk landmåler?

Vedlegg 4

Intervjuguide for landmåler (revidert)

Bakgrunn:

1. Hvor mange år har du jobbet som landmåler?
2. Hvilken utdanning har du?
3. Hvordan er landmåler-tjenesten organisert hos dere?
4. Hvor mange landmålere er det som holder oppmålingsforretninger?
5. Hvor mye tid bruker du/dere på oppmålingsforretninger sammenlignet med andre arbeidsoppgaver?

Spørsmål om problemstillingen:

Habilitet:

1. Hva tenker du før oppmålingsforretning i forhold til habilitet?
2. Hvordan praktiseres habilitetsreglene hos dere?
3. Hvordan vurderer du din egen habilitet?
4. Informerer du partene om din habilitet?
5. Hender det at du er inhabil til å bestyre en oppmålingsforretning?

Spørsmål rundt oppmålingsforretningen:

6. Hvordan tar du vare på partenes interesser i en oppmålingsforretning?
7. I hvilken grad veileder du partene i en oppmålingsforretning?
8. Er det noen utfordringer med å veilede partene?
9. Hvordan går du frem dersom det blir tvist?
10. Gjør du noe forsøk på å løse tvisten?
11. Hva synes du om at landmåleren skal være nøytral?
12. Er det viktig med en nøytral landmåler?
13. Etersom landmåler ikke kan fastsette grenseforløpet, er det da et reelt behov for en nøytral landmåler? Hvorfor?

Spørsmål rundt oppmålingsforretning der kommunen er part:

14. Hvordan går du frem for å ivareta rollen som nøytral når kommunen er part i oppmålingsforretningen?
15. Er kommunen representert med noen andre enn landmåleren under oppmålingsforretningen?
16. Hender det at partene reagert på at en kommunal landmåler bestyrer en oppmålingsforretning hvor kommunen er part?

Spørsmål til kommuner som har benyttet seg av private landmålere:

17. Har dere brukt private foretak til å gjennomføre oppmålingsforretninger? I så fall hvordan ble hensynet til nøytralitet ivaretatt?
18. Gjorde de private foretakene en god jobb?
19. Kom det noen klager på de private landmålerens habilitet?

Spørsmål rundt privatiseringen:

20. Hvordan ser du for deg at habilitetskravet vil bli i en privat oppmålingstjeneste?
21. Vil en privatisering gjøre det vanskeligere å ivareta en nøytral landmåler? Hvorfor?
22. Hvordan tror du de øvrige partene vil oppleve at landmåleren har et kundeforhold til rekvirenten?
23. Er det noe mer du ønsker å ta opp?

Vedlegg 5

Intervjuguide til parter

Bakgrunn:

1. Navn:
2. Bosted:
3. Jobb:
4. Utdannelse:

Spørsmål om problemstillingen:

5. Har du tidligere vært involvert i en oppmålingsforretning? Hvis ja, hvor mange?
6. Hvordan synes du landmåleren gjennomførte oppmålingsforretningen?
7. Hvordan behandlet landmåleren partene under oppmålingsforretningen?
8. Hva synes du om behandlingen du fikk av landmåleren?
9. Ivaretok landmåleren dine og motpartens interesser?
10. Var det noe landmåleren hjalp deg med under oppmålingsforretningen? Hvis ja, hva?
11. Er det noe du følte var uklart under oppmålingsforretningen? Hvis ja, hva?
12. Er det noe du følte du ikke fikk sagt under oppmålingsforretningen? Hvis ja, hva?
13. Hvilke inntrykk sitter du igjen med etter å ha vært igjennom en oppmålingsforretning?
14. Hvilken betydning har det for deg at landmåleren opptrer nøytralt?
15. Opplever du dagens landmålerertjeneste som nøytral?
16. Tror du en privatisering av landmålerertjenesten kan få innvirkning på landmålerens rolle som nøytral?
17. Ville du hatt tillit til landmålerens rolle som nøytral dersom han eller hun hadde et kundeforhold til motparten? Hvorfor?
18. Er du fornøyd med dagens landmålerertjeneste?
19. Er det noe med dagens landmålerertjeneste du mener kan bli bedre?

Forespørsel om deltakelse i forskningsprosjektet

Hvilken betydning kan en privatisering av oppmålingstjenesten få for landmålerens rolle som upartisk i en oppmålingsforretning?

Bakgrunn og formål

Formålet med studien er å belyse tematikken rundt forslaget om å privatisere oppmålingstjenesten. Problemstillingen som skal analyseres er hvorvidt det er mulig for landmåler å være upartisk og uavhengig dersom oppmålingstjenesten privatiseres. Prosjektet vil også ta for seg om det er et reelt behov for en upartisk og uavhengig landmåler. Prosjektet er en masterstudie ved NMBU.

Personen forespørres om å delta på bakgrunn av at han eller hun har vært bestyrer av en oppmålingsforretning.

Hva innebærer deltakelse i studien?

Deltakelsen i studien innebærer at du deltar på et intervju med varighet omkring 1 time. Dersom det er ønskelig kan intervjuet foretas over telefon.

Spørsmålene i intervjuet vil omhandle hvordan du som bestyrer av oppmålingsforretningen går frem når du skal holde en oppmålingsforretning, herunder hvordan du ivaretar partenes interesser, og generelt om hensynet til upartiskhet.

Deltakelsen i studien er fullstendig anonym. Det er et ønske at samtalene under intervjuet tas opp på en lydopptaker, men dette er valgfritt.

Hva skjer med informasjonen om deg?

Alle personopplysninger vil bli behandlet konfidensielt. Det er bare meg og mine to veiledere som får tilgang til personopplysningene. Personopplysningene lagres adskilt fra øvrige data med en koblingsnøkkel.

Deltakerne vil ikke kunne gjenkjennes i publikasjon av masteroppgaven.

Prosjektet skal etter planen avsluttes 15.05.2018. Personopplysninger og eventuelt lydopptak vil da bli slettet.

Frivillig deltakelse

Det er frivillig å delta i studien, og du kan når som helst trekke ditt samtykke uten å oppgi noen grunn. Dersom du trekker deg, vil alle opplysninger om deg bli slettet.

Dersom du ønsker å delta eller har spørsmål til studien, ta kontakt med Kjetil Teigen på telefon 91 717 256, eller mail til kjetil.teigen92@gmail.com.

Studien er meldt til Personvernombudet for forskning, NSD - Norsk senter for forskningsdata AS.

Samtykke til deltakelse i studien

Samtykke kan innhentes skriftlig eller muntlig. Dersom samtykke innhentes skriftlig fra deltageren, kan du benytte formuleringen under.

Jeg har mottatt informasjon om studien, og er villig til å delta

(Signert av prosjektdeltaker, dato)

RETNINGSLINJER FOR GOD LANDMÅLERSKIKK

Innledning

EN LANDMÅLER SKAL UTFØRE OPPMÅLINGSFORRETNINGEN I TRÅD MED LOV, FORSKRIFT OG GOD LANDMÅLERSKIKK.

LANDMÅLEREN

EN LANDMÅLER UTFØRER OPPMÅLING AV TOMTER, VEIER, BYGNINGER OG ANNET SOM KREVER EN BESTEMMELSE AV PLASSERING OG STØRRELSE.

70 – 80% AV ALL INFORMASJON ER I DAG GEOREFERERT. DET STILLES STADIG STØRRE KRAV TIL NØYAKTIGHETEN AV DENNE INFORMASJONEN.

EN LANDMÅLERS TEKNISKE ARBEID ER BESKREVET I STANDARDER. SE SPESIELT STANDARD FOR «STEDFESTING AV MATRIKKELENHETS- OG RÅDERETTS- GRENSER»

God landmålerskikk fastlegges gjennom faglige kvalitetskrav til oppmålingsforretningen og yrkesetiske regler for landmålere. I god landmålerskikk ligger det også alminnelige kvalitetskrav som for eksempel orden, nøyaktighet, pålitelighet, klarhet og fullstendighet når det gjelder den administrative utføringen av oppmålingsforretningen.

Oppmålingsforretningen er en offentlig myndighetsoppgave og landmåler må holde seg til forvaltningsloven. Utføringen av selve oppmålingsforretningen regnes likevel ikke som et enkeltvedtak. Landmålere kan derfor under oppmålingsforretningen ikke bestemme hvor grensene skal gå.

God landmålerskikk er basert på prinsippene om uavhengighet, disposisjonsrett, interesse og veiledningsprinsippet. Disse prinsippene gjelder i planleggingen, utføringen og etterarbeidet til oppmålingsforretningen. Prinsippene er utledet fra lovverket, forarbeider, rettspraksis, andre myndigheters praksis (kommunal praksis, uttalelser fra fylkesmannen/sivilombudsmannen), litteraturen og reelle hensyn. Hva som legges i disse prinsippene i forhold til å definere god landmålerskikk går frem av avsnittene under.

MATRIKKELOVEN § 33, 1. LEDD

Oppmålingsforretning går ut på å klarleggje og beskrive grenser og rettar i tråd med partane sine påstandar og framlagde dokument, og elles bringe fram opplysningar og dokumentasjon som er nødvendig for matrikkelføring og eventuelt tinglysing. Den som utfører oppmålingsforretninga, skal ta vare på alle partar sine interesser og utføre forretninga i samsvar med god landmålerskikk.



Oppmålingsforretningen

Landmåler skal opptre uavhengig og upartisk.
Landmåler kan ikke opptre som rådgiver for en part mer enn andre. (Uavhengighetsprinsippet).

Landmåler skal vurdere om andre enn partene har en berettiget interesse av å være tilstede under gjennomføringen av oppmålingsforretningen. Landmåler skal ta vare på alle parter sine interesser, inklusiv parter som ikke har møtt. (Interesseprinsippet).

Landmåler skal veilede alle partene slik at de får tilstrekkelig informasjon for å forstå oppmålingsforretningens innhold og betydning. Landmåler skal være aktiv for at partene skal bli enige om grenseforløpet og informere om fordelene med klarlagte grenser. Landmåleren bør, når forholdene ligger til rette for det, forsøke å mekle mellom partene for å oppnå enighet i omtvistede spørsmål. (Veiledningsprinsippet).

Landmåleren skal gjøre seg kjent med sakens rammer og gjennomføre oppmålingsforretningen i henhold til disse. Landmåler skal be partene klarlegge og beskrive grenser og retter innenfor oppmålingsforretningens rammer. Landmåler skal tilstrebe at alle opplysninger som har betydning for forretningen kommer frem. Landmåleren skal opptre lojalt i forhold til vilkår satt i vedtak, loven og offentlige planer for arealbruk. Nye grenser skal merkes og måles med utgangspunkt i offentlige tillatelser, med de tilpasninger som partene kan gjennomføre. (Disposisjonsprinsippet).

Retningslinjene er utarbeidet av:

NJKF – Faglig gruppe av Tekna

Nettside: www.nj kf.no

Postadresse: Postboks 2312 Solli, 0201 Oslo

Høgskolen i Bergen

Nettside: www.hib.no

Postadresse: Postboks 7030, 5020 Bergen

Retningslinjene er utarbeidet med utgangspunkt i lovtekst med forskrift, workshop i Bergen der bransjen var bredt representert og foredrag som har vært holdt på seminarer i 2009 og 2010 om emnet. Seminarene har vært arrangert av NJKF og GeoForum.

Emnet er videre utdypet i følgende artikler:

Kart og Plan nr. 2-2011,

Tidsskrift for Eiendomsrett nr. 3/2011

Kart og Plan nr. 1-2012

Yrkesetikk

En landmåler skal aktivt bidra til å styrke landmålerbransjens omdømme (profesjonsansvar).

En landmåler skal til enhver tid være tilstrekkelig faglig oppdatert innen juridiske, tekniske og administrative emner for å utføre de oppgaver som tilligger landmåler (faglig oppdatering).

En landmåler skal være ærlig, redelig og opptre profesjonelt (integritet).

En landmåler skal vurdere sin egen objektivitet med utgangspunkt i forvaltningslovens regler for inhabilitet (objektivitet).

En landmåler skal opptre i tråd med forvaltningslovens regler for taushetsplikt (taushetsplikt).



MATRIKKELLOVEN § 3 h)

Oppmålingsforretning: den oppgåva som går ut på å klarleggje og beskrive grenser og rettar til fast eigedom, og gi nødvendig dokumentasjon for matrikkelføring, jf. § 33,

GOD LANDMÅLERSKIKK VED OPPMÅLINGS- FORRETNING I HENHOLD TIL MATRIKKELLOVEN § 33

① -----

Oppmålingsforretning er å regne som offentlig myndighetsoppgave underlagt forvaltningslovens regler.

② -----

Oppmålingsforretninger skal gjennomføres i tråd med lov, forskrift, forvaltningspraksis og rettspraksis.

③ -----

Landmåler viser god landmålerskikk ved å oppfylle tekniske standarder, faglige krav og god yrkesetikk.

④ -----

Landmåler opptrer i samsvar med god skikk når krav til kvalitet, nøyaktighet, pålitelighet, klarhet og fullstendighet gjenspeiles i alle deler av oppmålingsforretningen.

⑤ -----

Landmåler gjennomfører oppmålingsforretningen i henhold til sakens rammer. Nye grenser etableres i samsvar med offentligrettslige vedtak og vilkår. Eksisterende rettigheter og grenser klarlegges og beskrives i henhold til partenes påstander og dokumentasjon, samt eventuelle offentlige godkjenninger. Avvik mellom påstand og vedtak må synliggjøres i protokollen og avklares før matrikkelføring.

⑥ -----

Landmåler opptrer uavhengig og upartisk, tar vare på alle parter interesser, bidrar aktivt til klare grenser og veileder i oppmålingsforretningens innhold og betydning.

⑦ -----

Kommunen er ansvarlig for at oppmålingsforretningen gjennomføres med nødvendig kompetanse. Det forutsetter oppdatert kunnskap innen juridiske, tekniske og administrative områder.

⑧ -----

Brudd på god landmålerskikk kan påklages etter matrikkelloven § 46 a. Klagerett inntreffer etter matrikkelføring.





Norges miljø- og biovitenskapelige universitet
Noregs miljø- og biovitenskapelige universitet
Norwegian University of Life Sciences

Postboks 5003
NO-1432 Ås
Norway