

Saksprotokoll

Utvalg: Formannskapet
Møtedato: 16.12.2014
Sak: 273/14

Tittel: **Saksprotokoll: Høring - revisjon av eierseksjonsloven NOU 2014:6**

Resultat: Behandlet
Arkivsak: 14/42848

VEDTAK:

Formannskapet avgir på vegne av Trondheim kommune følgende høringssvar:

Generelle merknader:

- a) Trondheim kommune mener det er positivt at eierseksjonsloven nå revideres og støtter flere av utvalgets forslag.
- b) Trondheim kommune mener at utredningen ikke tar hensyn til at det ofte er vanskelig å gjøre endringer på bruksrettene, bolig- eller næringsseksjonen, etter at seksjoneringen er tinglyst. Trondheim kommune mener derfor at forslagene i større grad burde ivareta at det blir et samsvar mellom tinglyste seksjoner og den faktiske bruken allerede ved seksjoneringstidspunktet.
- c) Trondheim kommune mener at utredning ikke ivaretar forbrukerens og samfunnets interesser i tilstrekkelig grad.
- d) Trondheim kommune mener at det bør bli en sterkere kobling mellom eierseksjonsloven og annet lovverk/plan- og bygningsloven enn i dag. Dette for å ivareta forbruker og samfunnshensyn. Trondheim kommune mener derfor at det er uheldig at utvalget går motsatt vei, i retning av å rendyrke eierseksjonsloven som en privatrettslig lov.
- e) Trondheim kommune mener at utredningen ikke i tilstrekkelig grad har vektlagt hvilken betydning matrikkelens kvalitet har for offentlig forvaltning og andre prosesser i samfunnet.

Merknader til de konkrete lovforslagene:

- f) Trondheim kommune støtter utvalgets forslag om å videreføre gjeldende standardkrav om at bolig skal inneholde krav om bad, wc og kjøkken, jf. § 6 sjuende ledd.
- g) Trondheim kommune fremmer forslag om, at det bør etableres en bestemmelse om at en bruksenhet som skal seksjoneres må være godkjent.

- h) Trondheim kommune støtter ikke utvalgets forslag om at det ikke skal stilles vilkår for, at næringsseksjoner skal være i tråd med gjeldende arealplan. § 6 sjette ledd bør opprettholdes i sin nåværende form.
- i) Trondheim kommune støtter ikke forslaget om at vilkåret i gjeldende lovs § 6 andre ledd om, at deler av eiendommen som er bestemt til å dekke felles behov etter plan- og bygningsloven fjernes.
- j) Trondheim kommune støtter forslaget om at det bør innføres en tidsfrist for kommunens behandling av eierseksjonssaker, og at denne settes til 6 uker, jfr. ny bestemmelse i § 7 femte ledd.
Trondheim kommune støtter forslaget om at gjeldende gebyrordning for behandling av seksjoneringssaker med nasjonalt fastsatte satser, erstattes med et selvkostsystem som dekker kommunens faktiske utgifter. jfr. ny bestemmelse i § 7 sjette ledd.
- k) Trondheim kommune mener at seksjonering først skal kunne skje ved igangsettingstillatelse ved nybygging og ved ferdigstilling ved etablerte bygg slik det er etter gjeldende lovgivning. Forslaget om å tillate seksjonering ved rammetillatelse støttes følgelig ikke.
- l) Trondheim kommune støtter forslaget om at oppmåling av tilleggsareal grunn/uteareal bør tillates avmerket entydig på et situasjonskart, fremfor å kreve koordinatfesting gjennom oppmåling slik gjeldende lov krever, jfr. ny bestemmelse i § 9 annet ledd og opphevelse av matrikkellovens § 6 første ledd bokstav e.
- m) Trondheim kommune støtter ikke forslaget om at kjøpsretten i § 14 skal oppheves, men mener den bør videreføres i sin nåværende form, med det unntak av at leietakers prisavslag på 20 prosent av takstpris avvikes.
- n) Trondheim kommune støtter ikke forslaget om å oppheve forbudet i § 22 tredje ledd mot å erverve flere enn to seksjoner innenfor ett og samme seksjonssameie.

Behandling:

Tone Stav (H), forslag

m) Trondheim kommune støtter forslaget om at kjøpsretten i paragraf 14 skal oppheves.

n) Trondheim kommune støtter forslaget om å oppheve forbudet i paragraf 22 tredje ledd mot å erverve flere enn to seksjoner innenfor ett og samme seksjonssameie.

Votering

Innstillinga unntatt pkt m og n ble enstemmig vedtatt

Ved alternativ votering mellom innstillingas pkt m og n, og Stavs forslag, ble innstillinga vedtatt med seks stemmer (3Ap, SV, KrF, SP), mot fem stemmer (3H, FrP, V) avgitt for Stavs forslag.

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

