

Fra: Arve Lønnum <al@adlo.no>
Sendt: 9. januar 2024 20:19
Til: Danielsen Magnar; 'knut.rasmussen@kdd.dep.no'
Kopi: Ingeborg Sæveraas; Ola Asbjørnsen
Emne: Litt sen høringsuttalelse:

Det er ikke ofte du mottar e-post fra al@adlo.no. [Finn ut hvorfor dette er viktig.](#)

Jeg fikk noen spørsmål i dag om de nye reglene dere har foreslått om hensynssoner for finansiering av infrastruktur og så gjennom det meste. Jeg ser at høringsfristen er ute, men regner med at departementet ikke er ferdig med sine vurderinger og håper dere kan ettersende disse forslag til rett adressat internt hos dere.

Dere har jobbet masse med det og tenkt på veldig mye. Likevel tror jeg at dette kommer til å bli akkurat like populært som reglene om urbant jordskifte, som tross sin uoversiktighet, er lett match å lese i forhold til forslaget nå.

Generelt vil det oppstå en rekke problemer og masse byråkrati for offentlige og private når kommunene skal involveres så til de grader og såpass uoversiktlig med noe de ikke har hverken kunnskap eller kapasitet til å håndtere.

Gratispassasjerproblemet er det viktig å få gjort noe med, men virkemidlene må være realistiske, tilgjengelige og forutberegnelige.

Mitt forslag er å bygge videre på kjente prinsipper, regler og gjennomføringsmekanismer. Jeg foreslår at det istedenfor massevis av usikre kalkyler legges opp til et system der gratispassasjerene ganske enkelt må betale når de blir oppdaget på trikken, altså når de faktisk bygger ut og snylter på tiltak andre har måttet bekoste ved refusjon eller i utbyggingsavtale.

Fordelingen vil følge akkurat den metoden og de nøkler som faktisk er benyttet og funnet bærekraftige.

Min modell er nøytral mht om det er kommunen eller private som i praksis har finansiert eller gjennomført utbyggingen. Deres forslag baserer seg på at kommunene samler inn og gjennomfører, men oftest er det private som gjør alt.

Oppgjøret foreslår jeg helt å skåne kommunene får. I praksis har de ikke folk til å gjennomføre slike beregninger. De fleste blir allerede i dag likbleke hvis man flagger å tenke på å søke refusjon. Mitt forslag er at det beregner de private selv og fremmer krav mot den som tenkte å gå gratis. Her vil det bare gjelde å dokumentere sitt krav og i verste fall få det prøvet av domstolene.

Mitt forslag til stamme til tekst i pbl kap 17 og 18 ad det som jeg mener kan erstatte hele deres ordning og løse det meste av problemet mye enklere basert på allerede kjente parametere:

"Dersom kommunen eller en eller flere private parter har bekostet infrastruktur som nevnt i pbl §§ 18-1 og 18-2 eller i rekkefølgebestemmelser som er oppfylt gjennom utbyggingsavtale etter pbl kap 17, har vedkommende part krav som bekostet tiltak, ha rett til å etterberegne og få refundert sin andel av en ny utbyggers forholdsmessige andel av utleggene til de samme tiltak når senere utbygginger kobler seg på den samme infrastruktur.

Betalingsplikten inntreer når det søkes byggetillatelse i ett eller flere trinn for nye bygg som helt eller delvis vil benytte vedkommende infrastruktur.

De senere utbyggingsprosjekter skal overfor dem som har hatt utgifter til tiltakene, dekke sin forholdsmessige andel av dokumenterte kostnader til vedkommende tiltak, som om den nye utbygger var refusjonspliktig eller avhengig av oppfyllelsen av rekkefølgekrav allerede da tiltakene ble utført.

Kostnadene skal dokumenteres oversiktlig og kontrollerbart og prisreguleres etter KPI eller tilsvarende indeks siden anleggene ble ferdigstilt.

I de tilfeller der det ved de tidligere utbygger ble søkt om, eller kunne vært søkt om refusjon, skal etterberegningene foretas som om de senere utbyggingseiendommer var refusjonspliktige da/når tiltakene ble utført. Dersom tiltak er utført som følge av utbyggingsavtale etter rekkefølgekrav, beregnes den nye utbyggingens andel som om vedkommende nye utbygger var part i den/de opprinnelige utbyggingsavtale(r) som lå til grunn for de pådratte nødvendige kostnader.

Krav etter disse bestemmelser kan rettes direkte fra vedkommende part som har bekostet vedkommende tiltak. Er det ikke på forhånd klart regulert i avtale at en annen har rett til å kreve etteroppgjør etter at en utbygging er gjennomført, er det vedkommende eier av eiendommene hvis eier bekostet tiltakene, som kan fremme krav som gjelder slik etterberegning. Dersom flere pretenderer å ha samme krav etter disse bestemmelser, kan vedkommende nye utbygger kreve at det er endelig avklart hvem som er berettiget før det skal betales.

Retten til etterberegning og oppgjør foreldes først 25 år etter at det seneste av de vedkommende tiltak ble ferdigstilt».

Teksten kan helt sikker gjennomgå nærmere, presiseres og suppleres. Prinsippene håper jeg er ganske tydelige å lese og ikke minst å anvende.

Med vennlig hilsen

Arve Lønnum
Advokatfirma Lønnum DA
Slemdalsveien 70 B
0370 Oslo

M: 90118900
Epost: al@adlo.no
www.adlo.no