



Kommunal- og moderniseringsdepartementet

Sendt elektronisk

Deres ref.: 19/2116-1

Dato: 2. september 2019

Vår ref.: 288635

## Høringsbrev – Forslag til endringer i plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven og burettslagslova

### 1 INNLEDNING

Vi viser til departementets høringsbrev av 3.5.2019 vedrørende ovennevnte høring.

Det er en prioritert oppgave for Advokatforeningen å drive rettspolitisk arbeid gjennom høringsuttalelser. Advokatforeningen har derfor en rekke lovutvalg inndelt etter fagområder. I våre lovutvalg sitter advokater med særskilte kunnskaper innenfor det aktuelle fagfelt og hvert lovutvalg består av advokater med ulik erfaringsbakgrunn og kompetanse innenfor fagområdet. Arbeidet i lovutvalgene er frivillig og ulønnet.

Advokatforeningen ser det som sin oppgave å være en uavhengig høringsinstans med fokus på rettssikkerhet og på kvaliteten av den foreslåtte lovgivningen.

I saker som angår advokaters rammevilkår vil imidlertid regelendringen også bli vurdert opp mot advokatbransjens interesser. Det vil i disse tilfellene bli opplyst at vi uttaler oss som en berørt bransjeorganisasjon og ikke som et uavhengig ekspertorgan. Årsaken til at vi sondrer mellom disse rollene er at vi ønsker å opprettholde og videreutvikle den troverdighet Advokatforeningen har som et uavhengig og upolitisk ekspertorgan i lovgivningsprosessen.

I den foreliggende sak uttaler Advokatforeningen seg som ekspertorgan. Saken er forelagt lovutvalget for bygningsrett og reguleringsspørsmål og lovutvalget for fast eiendom (tings- og leierett). Lovutvalget for bygningsrett og reguleringsspørsmål består av Liv Zimmermann (leder), Kurt Asbjørn Elvevoll, Kjell Erik Grøsfjeld, Ingrid Kyvig og Anne Tellefsen. Lovutvalget for fast eiendom (tings- og leierett) består av Ivar Christian Andersskog (leder), Jo Are Aamodt Brænden, Christian Haugstvedt Downing, Gro Hauge, Ellen Cecilie Mostad og Olav Pedersen.

## 2 SAKENS BAKGRUNN

Advokatforeningen er invitert til å gi uttalelse til Kommunal- og moderniseringsdepartementet om forslag til endringer i lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven), lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven) og lov om burettslag (burettslagslova).

Forslaget til endringer er fremmet med bakgrunn i et ønske om å gi et enklere og klarere regelverk. I hovedtrekk inneholder høringsnotatet følgende forslag til endringer:

- Forslag til endringer i plan- og bygningsloven kapittel 31 om krav til eksisterende byggverk samt øvrige endringer, bl.a. i plan- og bygningsloven § 21-6 om privatrettslige forhold.
- Forslag til regulering av hyblifisering i eierseksjonsloven og plan- og bygningsloven. I tillegg omtales korttidsutleie.
- Forslag til endringer om rett til å sette opp ladepunkt for elbiler i burettslag og eierseksjonssameier.

## 3 KOMMENTARER TIL FORSLAGET OM ENDRINGER I PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

### 3.1 Forslag til endringer i kapittel 31

Dagens regelverk for eksisterende byggverk fremgår i hovedsak av plan- og bygningsloven kapittel 31, og forslaget til endringer innebærer en revisjon av hele kapittelet. I tillegg foreslås endringer i andre deler av loven.

Advokatforeningen støtter forslaget til ny § 31-1 (Plikt til å holde byggverk og installasjoner i forsvarlig stand), som tydeliggjør innhold og omfang av plikten som fremgår av 31-3 første ledd.

Advokatforeningen støtter forslaget til ny § 31-2 (Krav som skal være oppfylt ved alle tiltak på eksisterende byggverk), som viderefører og klargjør innholdet i dagens § 31-2 med tilhørende forskrift. Advokatforeningen mener det er fordelaktig å innta i loven vilkåret om at det bare er krav som har effekt for byggverket som gjelder. Departementet uttaler at innføringen av begrepet «klar effekt» i hovedsak er en videreføring av gjeldende rett om at kravene må være «relevante», men utdyper samtidig at med «klar effekt» må det forstås at effekten av kravene må være påviselige/dokumenterbare, og av en viss styrke. Advokatforeningen finner begrepsbruken/den endrede begrepsbruken noe uklar. Etter normal språklig forståelse er det naturlig å oppfatte at «klar effekt» betyr at effekten må være mer enn kun relevant, og det oppfattes således at bestemmelsen ved dette har fått et noe endret innhold. Advokatforeningen anbefaler at departementet klargjør om terskelen for hvilke krav som gjelder er hevet.

Advokatforeningen støtter forslaget til ny § 31-3 (Tiltak på eksisterende byggverk som er eller brukes i strid med senere vedtatt plan), som klargjør hvilke typer tiltak som lovlig kan foretas på byggverk som er eller brukes i strid med senere vedtatt plan. Dagens § 31-2 første ledd andre punktum skilles ut som egen bestemmelse. Departementet ønsker innspill vedrørende behovet for første ledd ved siden av §§ 11-6 og 12-4. Av hensyn til brukerne av bestemmelsen støtter Advokatforeningen departementets forslag.

Advokatforeningen støtter forslaget til ny § 31-4 (Kommunens adgang til å gi helt eller delvis unntak fra krav). Dagens § 31-2 fjerde ledd åpner for at kommunen likevel kan gi tillatelse til bruksendring og nødvendig ombygging og rehabilitering for å sikre hensiktsmessig bruk uten at alle tekniske krav er oppfylt. Formålet med bestemmelsen er at kommunen skal ha mulighet til å legge til rette for at bygninger skal kunne brukes i stedet for å forfalle.

Advokatforeningen støtter forslaget til ny § 31-5 (Kommunens rett til å avslå søknad om riving), som innebærer språklige forenklinger uten realitetsendring av dagens § 31-5 tredje ledd.

Advokatforeningen støtter forslaget til ny § 31-6 (Plikt til å frakoble vann- og avløpsledning), som innebærer språklige forenklinger uten realitetsendring av dagens § 31-3 tredje ledd.

Advokatforeningen støtter forslaget til ny § 31-7 (Pålegg om tiltak for å avverge fare for skade eller vesentlig ulempe), som i hovedsak viderefører § 31-3 andre ledd.

Advokatforeningen støtter forslaget til ny § 31-8 (Pålegg om øyeblikkelig sikring) og § 31-9 (Plan- og bygningsmyndighetenes rett til å gjennomføre øyeblikkelig sikring). Det er tidvis behov for at plan- og bygningsmyndighetene kan gripe inn raskt for å avverge en umiddelbar fare. Krav om forhåndsvarsel etter dagens § 32-2 kan hindre en rask inngripen.

Advokatforeningen støtter forslaget til ny § 31-10 (Pålegg om riving og fjerning), som i hovedsak viderefører gjeldende rett.

Advokatforeningen støtter forslaget til ny § 31-11 (Plan- og bygningsmyndighetens rett til å sørge for riving og fjerning der det ikke kan påvises eier eller ansvarlig). Bestemmelsen gir plan- og bygningsmyndighetene hjemmel til å gripe inn overfor «eierløse» byggverk.

Advokatforeningen støtter forslaget til ny § 31-12 (Kommunens adgang til å pålegge dokumentasjon og utbedring), som i realiteten viderefører § 31-4 første og andre ledd.

Advokatforeningen støtter forslaget til ny § 31-13 (Krav om universell utforming – hjemmel for å gi forskrift), som i realiteten viderefører § 31-4 tredje ledd.

Advokatforeningen støtter forslaget om å oppheve § 31-6 (Bruksendring og riving av bolig) og § 20-1 første ledd bokstav g. Planformål og eventuell null-konsesjon etter konsesjonsloven vil kunne være relevante virkemidler for å sørge for boligbruk der det er nødvendig/ønskelig.

Advokatforeningen støtter forslaget om å oppheve § 31-8 (Utbedringsprogram), og dermed § 16-3 tredje ledd (ekspropriasjon med grunnlag i utbedringsprogram). Bestemmelsen har liten praktisk betydning, og intensjonene kan ivaretas gjennom ordinære reguleringsplaner.

### **3.2 Forslag til andre endringer i plan- og bygningsloven**

Advokatforeningen støtter forslaget om å innta hensynet til tilgjengelighet i § 1-1 (Lovens formål).

Advokatforeningen støtter departementets forslag til endring i § 3-1 (Tiltak som er unntatt fra loven), som

understreker tilstrekkelig boligbygging som et hensyn som skal vektlegges ved tolkningen av bestemmelser i lovens plandel og ved forvaltningens skjønnsutøvelse i medhold av disse bestemmelsene.

Advokatforeningen støtter forslaget om å skille ut hovedombygging som et eget tiltak i § 20-1 (Tiltak som omfattes av byggesaksbestemmelsene). Dog forutsettes at det gis tilstrekkelig veiledning om hva som ligger i «hovedombygging» til at begrepet praktiseres så likt som mulig uavhengig av kommune. For brukerne er forarbeidene en mindre hensiktsmessig kilde til veiledning om hva som ligger i hovedombygging. Begrepet har slik Advokatforeningen ser det medført tolkningsproblemer og ulik praktisering i en årrekke. Det legges til grunn at departementet i forbindelse med presiseringen også vil utarbeide en eksempelveiledning, slik som foreskrevet i høringsnotatet.

Advokatforeningen støtter departementets forslag om å videreføre innholdet i dagens § 31-2 tredje ledd om stansing eller utsetting av tiltak som kan fordyre ekspropriasjon i henholdsvis en ny bestemmelse, § 29-12, og i nytt andre ledd i § 21-4.

Departementet har kommet med to alternative forslag til endringer i § 21-6 (Privatrettslige forhold). Advokatforeningen støtter prinsippet om at privatrettslige forhold er plan- og bygningsmyndighetene uvedkommende, utover de tilfeller loven selv angir (vei-, vann og avløp), og mener at en rendyrking av dette prinsippet har fordeler med tanke på tidsbesparelse og effektivisering av byggesaksbehandlingen. Samtidig vil departementets forslag kunne gi en økning i privatrettslige konflikter i etterkant av kommunens vedtak. Totalt sett antar Advokatforeningen likevel at omfanget av slike konflikter ikke vil være så stort at dette oppveier fordelene ved å rendyrke prinsippet om at privatrettslige forhold er plan- og bygningsmyndighetene uvedkommende. På denne bakgrunn er Advokatforeningen av den oppfatning at høringsforslaget alternativ 2 er å foretrekke. At det potensielt gis en byggetillatelse som ikke senere kan realiseres vil med dette være helt og holdent tiltakshavers ansvar. En rendyrking av at privatrettslige forhold er plan- og bygningsmyndighetene uvedkommende vil bidra til raskere og mer effektiv byggesaksbehandling, noe som kommer brukerne til gode. Enhver plikt for bygningsmyndighetene til å ta stilling til eller undersøke privatrettslige forhold medfører potensiale for at byggesaksbehandlingen trekker ut i tid. Dette gjelder også ved dokumentasjonskrav som kan legge til rette for at privatrettslige tvister spilles ut i byggesaksbehandlingen.

Av samme grunn støtter Advokatforeningen at konstatering av at privatrettslige forhold er plan- og bygningsmyndighetene uvedkommende i den enkelte sak ikke underlegges forvaltningslovens regler om saksbehandling (kapittel III), saksforberedelse (kapittel IV), krav til begrunnelse (kapittel V) og klage og omgjøring (kapittel VI).

Advokatforeningen støtter departementets forslag til nye separate bestemmelser i §§ 25-4 og 25-5, henholdsvis om kommunens plikt til å føre tilsyn med eksisterende byggverk og arealer, og om eier eller brukers plikter ved tilsyn. Advokatforeningen mener det er hensiktsmessig at bestemmelsene om tilsyn samles i samme lovkapittel.

Advokatforeningen støtter departementets forslag om å innta historiske, arkitektoniske og kulturelle verdier i § 29-2. Advokatforeningen mener det er en naturlig utvidelse av § 29-2 at bestemmelsen i tillegg til visuelle kvaliteter også skal omfatte kulturelle, historiske og arkitektoniske verdier av et byggverks ytre (fasade). Til tross for at dette medfører en utvidet avslagshjemmel vil denne utvidelsen, etter Advokatforeningens syn, bidra til en nærmere presisering av «estetikk»-bestemmelsen og bidra til å

oppfylle lovens formål der enkeltobjekter som innehar spesielle kvaliteter ligger i områder som ikke er regulert til bevaring.

## **4 FORSLAG TIL ENDRINGER I PLAN- OG BYGNINGSLOVEN OG EIERSEKSJONSLOVEN OM KORTTIDSUTLEIE OG HYBLIFISERING**

Høringsforslaget om korttidsutleie har til formål å etablere klarere regler og virkemidler for å regulere korttidsutleie. Departementet mener at gjeldende bestemmelser i plan- og bygningsloven gir kommunene tilstrekkelige virkemidler til å håndtere utfordringer knyttet til korttidsutleie som utgjør næringsvirksomhet. Det tar sikte på å definere hva som menes med korttidsutleie, og presisere når slik korttidsutleie anses som søknadspliktig bruksendring. Presisering av dette vil bli gjort i SAK.

Høringsforslaget om hyblifisering har til formål å gi klarere regler og virkemidler for å regulere uønsket hyblifisering. Departementet mener at forslaget må utformes slik at det gir en god balanse mellom privat eiendomsrett og hensynet til godt bomiljø, bokvalitet og sikkerhet.

Forslaget går ut på at det etableres en ny regel i eierseksjonsloven om at det kreves 2/3 flertall i årsmøtet for «ombygging eller annen tilrettelegging som fører til at bruksenheten kan brukes som bolig for flere personer enn det som er vanlig for bruksenheter med tilsvarende størrelse og romløsning». Det skal også inntas bestemmelse i plan- og bygningsloven om at man i kommune- og reguleringsplan kan utarbeide bestemmelser om «deling av boenheter til hybler».

### **4.1 Regulering av korttidsutleie**

Advokatforeningen støtter forslaget om å regulere når korttidsutleie vil være søknadspliktig gjennom en endring av SAK § 2-1 da det er behov for en slik presisering. Det er viktig med et regelverk som stiller klare forutsetninger om at det kreves aksept både fra sameiet og av plan- og bygningsmyndigheten før det kan gjennomføres korttidsutleie over lengre perioder.

Departementet har foreløpig uttalt at korttidsutleie i første rekke vil være tilknyttet tilfeller hvor en privatperson eller bedrift kjøper eller leier boliger/leiligheter som gjøres tilgjengelig for dags- eller ukesleie. Eier står typisk ansvarlig for tilsyn og vask, men bor ikke selv i boligen. Hvor mange dager man kan utøve korttidsutleie uten at dette utgjør en bruksendring er ikke nevnt i høringen, ettersom dette skal fastslås i etterfølgende regulering av SAK.

Advokatforeningen går ikke inn på hva som bør utgjøre maksimumsgrensen for når korttidsutleie går over fra å omfattes av boligformålet til å bli næringsvirksomhet, men mener at det er viktig at det settes et konkret antall dager for å få en enkel praktiserbar regel. Antallet dager er allerede vurdert av Stortinget i forbindelse med endringene i eierseksjonsloven, og Advokatforeningen mener at man bør etterstrebe en regel som harmonerer med eierseksjonsloven. Man bør derfor trolig fastholde dette antallet dager ved reguleringen av søknadsplikt i plan- og bygningsloven. Vi nevner likevel at eierseksjonslovens regel anses romslig. Det stilles også spørsmål ved om det kan være hensiktsmessig å definere et maksimum antall døgn per gjest for at utleie skal anses som korttidsutleie.

Departementet imøteser eventuelle innspill på om det i tillegg til dagsbegrensningen bør innføres øvrige momenter i vurderingen av når korttidsutleie utgjør næringsvirksomhet. Advokatforeningen viser til at nye

esl. § 24 syvende ledd (om at korttidsutleie i eierseksjoner ikke er tillatt) ikke innehar øvrige momenter, men kun setter en ren grense på 90 dager. En slik regel er enklere praktiserbar for kommunene enn en mer skjønnsmessig bestemmelse. Den favner også videre enn en skjønnsmessig bestemmelse, og vil omfatte for eksempel privatpersoner som driver utstrakt AirBnB-utleie, noe som også kan være konfliktskapende i et sameie.

Dersom det likevel er departementets intensjon at regelen kun skal omfatte en mer profesjonalisert og hotellignende utleievirksomhet, er Advokatforeningen enig i momentene som departementet nevner i punkt 5.2.2. Det bør da blant annet vektlegges

- hvorvidt eier (og utleier) er en profesjonell aktør og eier flere boliger som benyttes på samme måte
- hvorvidt eier selv bebor boligen i perioder mellom utleie
- om og i hvilket omfang eier (utleier) tilbyr tilleggstjenester som vask av boligen, utlån/skifte av sengetøy mv.

Advokatforeningen imøteser høringsforslaget for endringen av SAK § 2-1.

I høringsforslaget vises det videre til at kommunen kan regulere korttidsutleie gjennom planbestemmelser etter dagens § 12-7 nr. 2 (hvor det kan forbys konkrete former for bruk). Advokatforeningen mener at denne muligheten ikke bør tillegges for stor vekt i vurderingen. Per i dag er det nok ikke mange kommuner som benytter mulighetene som ligger i denne bestemmelsen. I praksis fremstår derfor ikke muligheten for å legge begrensninger for korttidsutleie i kommuneplanen som særlig beskyttende for sameierne. Plan- og bygningsloven § 12-7 nr. 2 bør kun anses som et positivt supplement til den foreslåtte lovregulering i SAK § 2-1. Det blir desto viktigere med en klar og enkel regel i SAK § 2-1.

Advokatforeningen ber også departementet om å vurdere en uttalelse vedrørende fordeling av kostnader hvor en bruksendring får konsekvenser for eksempelvis krav om heis, brannkrav, endring av fellesarealer e.l. Etter dagens eierseksjonslov § 29 første ledd skal kostnader tilknyttet fellesarealer fordeles likt etter sameiebrøken med mindre kostnaden knytter seg til en viss bruksenhet. Det er imidlertid en særregel i tredje punktum om at «[d]ersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk». Ettersom det er bruksendringen som nødvendiggjør endringen, vil nok mange sameier kreve at tiltakshaver for bruksendringen bekoster endringen. Det kan derimot anses rimelig med en deling mellom tiltakshaver og sameiet hvor endringen imøtekommer et behov i sameiet for øvrig. Det vises til diskusjonen rundt kostnadsfordeling ved etablering av ladepunkt for elbiler i forslaget punkt 7.

Oppsummert støtter Advokatforeningen forslaget om endring av SAK § 2-1, men det anbefales samtidig at departementet vurderer ytterligere presiseringer i det videre arbeidet.

## 4.2 Regler om hyblifisering

Advokatforeningen støtter departementets forslag om å ta inn i plan- og bygningsloven § 11-9 nr. 5 og § 12-7 nr. 2 at det på kommune- og reguleringsplannivå kan utarbeides bestemmelser om «deling av boenheter til hybler».

Det vises til merknaden ovenfor om bruken av planbestemmelser for korttidsutleie, som også gjør seg

gjeldende for hyblifisering. Også for hyblifisering anses det viktig med presise utgangspunkter for at kommunene skal praktisere slike bestemmelser enhetlig. Det er også viktig med en samordning med eierseksjonslovens regulering av forholdet.

Det er ingen juridisk definisjon av «hybel» i plan- og bygningsloven, og dette foreslås heller ikke innført i forbindelse med lovendringen. Departementet viser til at et naturlig skille vil være mot selvstendige boenheter etter SAK § 2-2.

Advokatforeningen påpeker at vilkårene for hva som utgjør en boenhet etter SAK § 2-2 ikke direkte gjelder for nybygg. Hvilken betydning vilkårene i SAK § 2-2 tillegges i forbindelse med nybygg praktiseres også ulikt hos de ulike kommunene. Advokatforeningen viser også til at man i praksis ser at større leiligheter med viten kan utformes på slik måte at man kan unngå å etablere egne boenheter. Dette kan typisk være for å unngå ytterligere krav til parkering, uteoppholdsareal mv. som i kommune- og reguleringsplaner kan være knyttet opp til antall boenheter. Omvendt kan det nok også etableres svært små leiligheter som likevel oppfyller kravene til egen boenhet. En egen definisjon om hva som anses som en hybel etter plan- og bygningsloven § 11-9 nr. 5 og § 12-7 nr. 2 kan gjøre det enklere for kommunene å håndheve et forbud mot hyblifisering. En legaldefinisjon vil også kunne redusere ulikheten i praktisering av regelverket mellom kommunene.

Dersom departementet fastholder at det skal være en kobling mellom ordlyden «hybler» i nye plan- og bygningsloven § 11-9 nr. 5 / § 12-7 nr. 2 og SAK § 2-2, ber Advokatforeningen om at departementet vurderer hvorvidt det er naturlig å foreta en parallell vurdering/presisering av bestemmelsen i SAK § 2-2 om hva som utgjør en boenhet ved nybygg.

Advokatforeningen støtter med andre ord forslaget om endringer i plan- og bygningsloven § 11-9 nr. 5 og § 12-7 nr. 2, men foreslår at man enten vedtar en legaldefinisjon av «hybler» eller presiserer bestemmelsen i SAK § 2-2.

I høringsforslaget foreslås det videre en ny bokstav f i eierseksjonsloven § 49 (2) som krever 2/3 flertall i årsmøtet for «ombygging eller annen tilrettelegging som fører til at bruksenheten kan brukes som bolig for flere personer enn det som er vanlig for bruksenheter med tilsvarende størrelse og romløsning». Advokatforeningen støtter denne endringen.

Advokatforeningen oppfordrer imidlertid departementet til å gi mer konkret veiledning vedrørende når terskelen for hva som er «vanlig» må anses overskredet. Dette anses viktig for å hindre stort sprik i praktiseringen mellom kommunene. Det kan for eksempel settes opp fravelige utgangspunkter for antall soverom per leilighet ut ifra størrelse, som kommunen deretter må vurdere skjønnsmessig i den enkelte sak. Man stiller spørsmål ved om departementet har ment at «det som er vanlig» skal være en fast standard uansett plassering, eller om dette skal variere i henhold til hva som er gjengs i det aktuelle strøket. Advokatforeningen ber departementet om å vurdere hvorvidt det kan være hensiktsmessig med en regel som åpner opp for at kommunen kan være mer romslig innenfor visse geografiske områder, blant annet av hensyn til høye boligpriser som en følge av fortetningspolitikken.

Som for korttidsutleie ber Advokatforeningen departementet om å vurdere om det bør gis en uttalelse vedrørende fordeling av kostnader etter eierseksjonsloven § 29 første ledd hvor en hyblifisering får konsekvenser for fellesarealer, felles installasjoner e.l.



Det kan også vurderes hvorvidt det kan være nødvendig å innføre en regel som gir sameiet rett til adgang til en bruksenhet for kontroll, hvor det er rimelig mistanke om at hyblifisering er gjennomført. Se husleieloven § 5-6. Terskelen bør i så fall settes høyt av hensyn til seksjonseier. Tilsvarende regel kan vurderes for korttidsutleie, jf. punkt 3.1 over.

Advokatforeningen er opptatt av at det etableres et regelverk som er enkelt å praktisere, samtidig som det gir kommunene mulighet til å gjøre unntak hvor det anses hensiktsmessig.

## 5 FORSLAG TIL ENDRINGER I EIERSEKSJONSLOVEN OG BURETTSLAGSLOVA OM LADEPUNKT FOR ELBIL

Advokatforeningen støtter forslaget til nye bestemmelser i eierseksjonsloven (§ 25 a) og burettslagslova (§ 5-11 a) om ladepunkt for ladbare biler. Det er foreslått en kostnadsgrense for den enkelte seksjonseier eller andelseier forbundet med tiltaket, tilsvarende halvparten av folketrygdens grunnbeløp. Denne støttes av Advokatforeningen. Slik Advokatforeningen oppfatter det, vil imidlertid ikke denne gjelde dersom den/de seksjonseiere eller andelseiere det gjelder er villig til selv å dekke investeringskostnader som i utgangspunktet vil måtte anses som felleskostnader (som oppgradering av strømmettet mv.). Advokatforeningen anbefaler at departementet presiserer dette i sine merknader, slik at det ikke er noen tvil om at enkelte seksjonseiere/andelseiere har rett til å påta seg større kostnadsdekning og at kostnadene da ikke vil være en saklig grunn for at styret kan nekte samtykke.

## 6 AVSLUTNING

Advokatforeningen er overveiende positiv til Kommunal- og moderniseringsdepartementets forslag til endringer i plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven og burettslagslova. Forslagene vil bidra til et enklere og klarere regelverk. Advokatforeningen har kommet med forslag til noen ytterligere presiseringer og tydeliggjøringer av regelverket.



Jens Johan Hjort  
leder

Vennlig hilsen



Merete Smith  
generalsekretær



Saksbehandler: Trude Molvik  
tm@advokatforeningen.no