



KOMMUNAL- OG MODERNISERINGSDEPARTEMENTET
Postboks 8112 DEP
0032 OSLO

Deres dato:

Deres ref.:

Vår ref.:

2019/2014/MAYFLA

Dato:

29.08.2019

Uttalelse til forslag til endringer i plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven og burettslagslova

Det vises til Kommunal- og moderniseringsdepartementets høringsnotat av 03.05.2019.

Av hensyn til tidsfristen for høringsuttalelser avgis Enebakk kommunes uttalelse administrativt. Den administrative uttalelsen vil bli behandlet i utvalg for teknikk og utvikling 26.09.2019. Utvalgets vurdering vil bli ettersendt.

Avdeling for teknikk og samfunn (TES) er i hovedsak enig i KMDs vurderinger og forslag. Vi har særskilte bemerkninger til to forhold:

Forslag til ny bestemmelse om privatrettslige forhold i pbl. § 21-6

Bestemmelse om privatrettslige forhold i pbl. § 21-6 har bydd på en del utfordringer for kommunene i deres praktisering, og omtales derfor spesielt. Også fordi KMD her har bedt om synspunkter på to ulike alternativer.

TES støtter alternativ 1 til ny formulering av § 21-6. Bakgrunnen for dette er at vi vurderer at det må legges avgjørende vekt på den vanlige manns rettsoppfatning. Folk flest vil ikke forstå at andre kan søke om bygge- eller anleggstiltak på deres eiendom, og at eier i ytterste konsekvens vil måtte gå til sivil rettssak for å stoppe utførelsen av dette tiltaket, selv om den som ønsker å utføre tiltaket ikke innehar noen særskilt tillatelse utover en vanlig byggetillatelse.

Dagens lovbestemmelse kan oppfattes som noe uklart m.h.t. hvor langt kommunens ansvar går når det gjelder å bringe på det rene om den som søker om et bygge- eller anleggstiltak faktisk har de privatrettslige tillatelser til å kunne utføre dette tiltaket.

Alternativ 1 til ny § 21-6 fastslår at tiltakshaver har ansvaret for å godtgjøre at han har samtykke til å utføre tiltak på annen manns grunn, samtidig som kommunen ikke har noen videre undersøkelsesplikt. Dette legger etter vår vurdering ansvaret der det hører hjemme, fører ikke til merarbeid for kommunen og ivaretar menigmanns rettsoppfatning.



Alternativ 2 fører heller ikke til merarbeid for kommunen, men ivaretar ikke menigmanns rettsopfatning og fritar tiltakshaver for et ansvar som det etter vår oppfatning er naturlig at tiltakshaver har.

Hyblifisering

Dette framstår som en vanskelig problemstilling å komme fram til praktikable bestemmelser for, og det er et omfattende arbeid for kommunene å gripe tak i dersom man ønsker å forhindre dette.

TES støtter dog KMDs forslag til endringer av bestemmelsene for dette, i det muligheten for kommunene til å gripe tak i hyblifisering der det måtte være et problem blir litt klarere og lettere kan avgrenses geografisk.

Med vennlig hilsen

Tore Hauger
Kommunalsjef Avdeling for Teknikk og Samfunn

Dokumentet er elektronisk godkjent.