



Deres referanse:
19/2116

Vår referanse:
2019/409

Saksbehandler:

Dato:
26.8.2019

**Høringsuttalelse fra Lokalstyret til høringsnotat om:
Forslag til endring i lov om planlegging og byggesaksbehandling. Deres ref. 19/2116**

Del 1- Forslag til endringer i plan- og bygningsloven:

Forslag til nye bestemmelser pbl § 25-4 og § 25-5, Tilsyn med eksisterende byggverk og arealer

Lokalstyret mener at forslag til tekst for § 25-5 gir en bedre klargjøring i eier og bruker sine plikter til å ikke bare gi tilgang, men også legge fram tilgjengelig dokumentasjon og nødvendig opplysninger.

Lokalstyret ser gjerne at det spesifiseres at dette også gjelder dokumentasjon som eier/bruker har i forhold til utleieforhold, slik som dokumentasjon fra utleieformidlere.

Del 2 – Korttidsutleie og hyblifisering:

Korttidsutleie:

En klargjøring av hva som kan regnes som korttidsutleie vil være nyttig både for utleiery og planmyndighet. Det er svært viktig for Lokalstyret at det blir klarere regler for når det kreves bruksendring. Dette da vi fortsatt har en presset boligsituasjon her, selv etter flere store utbygginger de siste årene. Vi ser at det er mange som tilbyr utleie på airbnb. Vi støtter departementets tanker om at byggesaksforskriften må harmoneres med øvrige lovverk, og er enig i at korttidsutleie for mere enn 90 døgn per år bør anses som en bruksendring. En grense på opptil 90 dager vil i de fleste tilfeller muliggjøre utleie av boligen ved vanlig ferieavvikling.

Lokalstyret er også opptatt av hvordan det offentlige skal få kjennskap og dokumentasjon på hvor mye boligene leies ut, slik at vi kan ta tak i saken når utleie overstiger 90 dager. Dette må avklares. En muligheten er å gi airbnb og andre delings plattformen lovpålagt innrapporteringsplikt til det offentlige. Det blir vanskelig for det offentlige å følge opp hvis det blir ord mot ord, vi kan ikke stå utenfor boligene «og løfte dyner».

Hyblifisering:

Lokalstyret bemerker at dersom pbl. § 31-6 tas ut og settes inn i plandelen, vil LL ikke ha hjemmel for å vedta arealplanbestemmelser om oppdeling av boenheter til hybler, da plandelen ikke gjelder på Svalbard. Vi har ikke tilsvarende regelverk i Svalbardmiljøloven

Lokalstyret er positiv til at det presiseres i byggesaksforskriften § 2-1 når hyblifisering blir en bruksendring.

Del 3 - Ladepunkt for elbil

Lokalstyret har ingen kommentarer.

Annet:

Et spørsmål som ikke høringen berører er fritidsboliger. Sysselmannen sin uttalelse til fjorårets høring om korttidsutleie mv. berørte problemstillingen som er noe spesiell for Svalbard, siden § 85 første ledd sier at

«Fritidshytter kan bare eies eller leies av

- a) den som er eller har vært fastboende på Svalbard,
- b) sammenslutninger som har sitt hovedsete på Svalbard, og som har ansatte eller medlemmer som i hovedsak er fastboende....»

Longyearbyen lokalstyret er opptatt av at myndighetene har en bedre oversikt over bosituasjonen til befolkningen i Longyearbyen. Det vises her bl.a. til vår Boligbehovsutredning 2019 som er et kunnskapsgrunnlag med analyse av mulige strategier for boligutviklingen i Longyearbyen. Norsk svalbardpolitikk gir rammer for utviklingen som ikke kan sammenliknes med fastlandet. Vi ber derfor om at departementet vurderer om problemstillingene knyttet til korttidsutleie av fritidsboliger også kan tas opp i egne regler for Longyearbyen (f.eks. i Byggeforskriften).