



Kommunal- og moderniseringsdepartementet
Postboks 8112 Dep.
0032 OSLO

**SYSSELMANNEN
PÅ SVALBARD**

**THE GOVERNOR OF SVALBARD
ГУБЕРНАТОР СВАЛЪБАРДА**

Vår dato: 03.09.2019 *Vår ref: (bes oppgitt ved svar)* 19/01143-2 *Deres dato:* 03.05.2019 *Deres ref:* 19/2116-1

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

Det vises til Kommunal- og moderniseringsdepartementets brev av 3. mai 2019 vedrørende ovennevnte.

Sysselmannen vil benytte anledningen til å knytte noen kommentarer til det som gjelder kortidsutleie/Airbnb. I denne sammenheng vises og til at temaet var oppe i en tidligere høringssak på forsommeren 2018. Se bla. vårt brev av 6. juni 2018 (vår ref.: 18/00705-2).

I høringssaken fra 2018 viste både Longyearbyen lokalstyre og Visit Svalbard til ulike utfordringer med bl.a. kortidsutleie i Longyearbyen, og til behov for særregler tilpasset situasjonen på Svalbard.

Temaet som sådan, og da med tanke på når kortidsutleie går over til en søknadspliktig – og påfølgende regulerbar – virksomhet, vil etter det vi forstår bli gjenstand for et kommende forskriftsarbeid.

Om og i hvilken grad kortidsutleie fritt skal kunne bedrives, vil trolig i stor grad avhenge av hvem eller hvilke grupper som får seg spørsmålet forelagt. Men det er uansett nærliggende å anta at det i de fleste kommuner vil være til dels sprikende oppfatninger i denne typen spørsmål. I slike tilfeller blir det lovgivers oppgave å finne den balanse og/eller løsning som alt i alt ivaretar helheten på best mulig måte, herunder ulike overordnede nasjonale målsetninger. For Longyearbyens del vil sistnevnte særlig være relevante svalbardpolitiske mål slik disse senest er gjentatt i Meld. St. 32 (2015-2016) Svalbard.

Som del av det kommende forskriftsarbeidet bør en derfor for det første oppstille en mest mulig eksakt oversikt over omfanget av kortidsutleie i Longyearbyen. Deretter fordres bl.a. en god og objektiv diskusjon om hvorvidt virksomheten er egnet til å understøtte de svalbardpolitiske målsetninger eller ei. Hensynet til de lokale bomiljø som sådan er også et viktig tema her.

Svalbardmiljølovens regler om rett til å eie eller leie fritidshytter på Svalbard er bl.a. blitt nevnt i den tidligere høringssak. Som Sysselmannen allerede har påpekt regulerer svalbardmiljølovens formål andre forhold en kortidsutleie og de problemstillinger vi her snakker om. Samtidig viser



regelen også at en – av svalbardpolitiske hensyn – har valgt andre typer regler sammenlignet med fastlandet.

Sysselmannen er videre enig i det som skrives i høringsnotatet om at de ulike regelsett bør harmoniseres. Men i dette ligger et spørsmål av typen; «harmoniseres i forhold til hva».

Sysselmannen er uansett av den oppfatning at kortidsutleie må og bør reguleres. Og når problemstillingen nå først er på dagsordenen, er vi sterkt i tvil om hvorvidt slik virksomhet alt i alt er egnet til å understøtte relevante mål i svalbardpolitikken. Det er som nevnt også forhold knyttet til de lokale bomiljøer i dette, et forhold som for øvrig også påpekes i høringsnotatet.

Med referanse til reguleringen for eierseksjonssameiene skisseres et tak på 90 dager før et krav om søknad om bruksendring etter byggesaksforskriften kreves. Etter det vi forstår opereres det i endringer til burettslagslova med inntil 30 dager som tillatt kortidsutleie.

Uten her å gå nærmere inn på omfanget av Airbnb og annen kortidsutleie i Longyearbyen og/eller følgene ved dette i en svalbardpolitisk kontekst, jf. over, er det uansett forskjell på 30 og 90 dager (eller ca. 1 og 3 måneder). En normal ferie er vanligvis 4-6 uker i fall dette er et argument for bruk av kortidsutleie.

Avhengig av de konklusjoner en måtte komme frem til i det videre arbeid (omfang og konsekvenser i et svalbardpolitisk perspektiv mv.) kan det for eksempel stilles spørsmål ved hvorvidt det er eierseksjonslovens eller burettslagslovens rammer som best understøtter de svalbardpolitiske målsetninger og de lokale bomiljøer mv.

Avslutningsvis og uavhengig av de endelige konklusjoner mv. er det uansett viktig at det etableres løsninger og virkemidler som setter lokalstyret i stand til å håndheve reglene på en forutsigbar og rettferdig måte (for eksempel gjennom rapporteringsordninger eller annet).

Med hilsen

Kjerstin Askholt
sysselmann

Henrik Rotneberg
juridisk rådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk, og har derfor ikke håndskreven signatur

Kopimottakere:

Longyearbyen lokalstyre - LL
Justis- og beredskapsdepartementet v/Polaravdelingen
Visit Svalbard AS