



19 APR 2016

Justis- og beredskapsdepartementet - JD  
Postboks 8005 Dep.  
0030 OSLO

Vår referanse: 16/00624-2  
Arkivkode: 0  
Saksbehandler: Siri Tofte  
Deres referanse:  
Dato: 14.04.2016

## Høringsuttalelse – en personutredning om dekning av tomteerstatning under naturskadeforsikringsordningen m.m.

### Innledning

Det vises til høringsnotat av 20. januar 2016.

KS støtter forslaget om at naturskadeforsikringsordningen utvides til også å gjelde dekning av erstatning for tomt, men er ikke enig i at erstatning skal være betinget av at kommunen har nedlagt et bygge- og deleforbud og at dette oppstilles som et vilkår i loven.

### Merknader

I forslaget legges det til grunn at vilkåret om sikredes behov for relokalisering bør vise seg gjennom offentlige vedtak. Dette fordi det vil være en risiko for at forsikringstaker og forsikringsselskap ved vurdering av lovens vilkår for fare vil kunne la seg påvirke av rene økonomiske overveielser.

På denne bakgrunn foreslås det at risikovurderingen skal knyttes opp mot kommunens vedtak etter naturskadeloven § 22, jf plan- og bygningsloven kap. 13 og § 28-1 (2).

KS kan ikke se at spørsmålet om behovet for relokalisering skiller seg prinsipielt fra andre saker hvor det er spørsmål om vilkårene for erstatning er oppfylt eller ikke – og at dette tilsier at erstatningsvilkårene må knyttes direkte opp mot et offentligrettslig vedtak. Det vises til at det i alle forsikringsaker vil være en risiko for at sikrede og forsikringsselskapet vil kunne la seg styre av økonomiske motiv.

Under enhver omstendighet så mener KS at vilkåret for erstatning ikke bør knyttes automatisk opp mot et bygge- og deleforbud.

I forslaget ligger at kommunen etter en naturulykke - som har skadet en forsikret eiendom – skal vurdere hvilken risiko for nye naturulykker eiendommen er utsatt for. Kommer kommunen til at det foreligger en uakseptabel risiko, og derfor velger å nedlegge bygge- og deleforbud for vedkommende eiendom vil dette være avgjørende for sikredes rett til å kreve tomteerstatning og totalerstatning for bygningen. Motsatt så vil det at kommunen velger å ikke nedlegge bygge- og deleforbud innebære at sikrede ikke har rett til slik erstatning.

Siden kommunens vedtak etter den foreslåtte løsningen skal gi direkte virkning for det privatrettslige forholdet mellom sikrede og forsikringsselskapet, antas det i utredningen at forsikringsselskapene etter gjeldende rett vil ha klageadgang på et vedtak om å nedlegge bygge- og deleforbud, men det anbefales at det vurderes om dette bør lovfestes. I utredningen sies: « For forsikringsselskapene gjelder ikke dette minst fordi det ikke kan utelukkes at kommunen griper muligheten til å få flyttet bebyggelse som opprinnelig ikke burde vært tillatt, når slik flytting kan skje på forsikringsselskapenes regning».

Dersom kommunen ikke nedlegger bygge- og deleforbud, vil det ikke finnes noe enkeltvedtak å påklage. Dersom skadelidte vil ha et ønske om å overprøve dette, er det i utredningen lagt til grunn at skadelidte da vil være henvist til å gå til søksmål mot kommunen for de ordinære domstoler.

I forslaget ligger at kommunen vil bli hovedaktøren i å frembringe en løsning i noe som i utgangspunktet er privatrettslig spørsmål. Etter KS sitt syn er dette prinsipielt uheldig, fordi reglene i naturskadeloven og plan- og bygningsloven om bygge og deleforbud skal tjene andre formål. Det gjelder andre saksbehandlingsregler og knytter seg til andre hensyn og vurderinger enn de formål og vurderinger som følger av tradisjonell forsikringsrett. Det vil også innebære at kostnadene forbundet med en tvist som i realiteten er en tvist mellom sikrede og forsikringsselskapet vil bli lagt på kommunen. Det forhold at forsikringsselskapet ved sin behandling vil se hen til kommunens eventuelle behandling av spørsmålet om bygge og delingsforbud, betinger ikke at det i loven skal være en automatisk kobling mellom kommunens behandling av bygg og deleforbud og forsikringstakernes eventuelle rett på forsikring, slik det foreslås.

Et bygge- og deleforbud vil være basert på andre vurderinger enn de rent økonomiske og forsikringsmessige, og forslaget vil bryte med bestemmelsene i naturskadeloven og plan – og bygningslovens regler hvor kommunen er tillagt rollen som forvaltningsmyndighet. Det forhold at kommunes behandling foreslås å være avgjørende for forsikringstakerens rett til forsikring, medfører en reell fare for et press mot kommunen i retning av å se hen til forsikringstakernes særlige interesse i å eventuelt motta forsikringsbeløp. Det er samfunnsøkonomisk ikke en forsvarlig utnyttelse av ressurser å nedlegge bygge- og deleforbud hvor vilkårene etter naturskadeloven og plan og bygningsloven ikke er oppfylt.

Forslaget til lovregulering vil trolig måtte innebære at grunneier må gis en rett til å fremme en søknad om at det nedlegges bygge- og deleforbud. Forslaget forutsetter etter KS sitt syn derfor at det må gjøres endringer i naturskadeloven, eventuelt i plan- og bygningsloven. Det vises til at domstolen ikke kan pålegge kommunen å fatte et vedtak om bygge- og deleforbud da det ligger til kommunens skjønn å fastsette et eventuelt bygge og delingsforbud.

Dersom kommunen finner å ville nedlegge bygge og delingsforbud, men forsikringsselskapet er uenig i denne vurderingen, risikerer kommunen også å måtte bli involvert i rettslige prosesser initiert av forsikringsselskapet. Dette er ikke i kommunens interesse, og vil også påføre kommunens kostnader.

At et bygge- og deleforbud i realiteten vil innebære at vilkåret om behovet for relokalisering må antas å være oppfylt kan etter KS sitt syn ikke være avgjørende for at dette skal lovfestes som et vilkår, jf motforestillingen ovenfor.

Dersom vilkårene er oppfylt vil sikrede etter forslaget ha krav på erstatning, med mindre forsikringsselskapet bestemmer at det vil iverksette sikringstiltak på eiendommen i stedet for å utbetale tomteerstatning. Dette forutsetter da imidlertid at tiltakene innebærer at kommunen finner å kunne oppheve bygge- og deleforbudet, eventuelt unnlater å nedlegge forbud. KS mener dette er en samfunnsøkonomisk god løsning, men kan ikke se at dette forutsetter at det lovfestes som et vilkår at det må ha vært nedlagt et bygge og deleforbud.

KS kan heller ikke se at en utviding av naturskadeforsikringsordningen til også å gjelde tomteerstatning vil innebære en risiko for at « kommune griper muligheten til å få flyttet bebyggelse som opprinnelig ikke burde ha vært tillatt, når slik flytting kan skje på forsikringsselskapets regning.» jf ovenfor. Det vises til lovens ordning om at forsikringsselskapene vil kunne kreve regress av kommunen hvor kommunen har opptrådt uaktsomt.

KS ser – oppsummert – at i praksis vil forsikringsselskapets vurderinger i mange tilfeller hvor det fremsettes en søknad om tiltak fra grunneier kunne se hen til kommunens behandling av spørsmålet om

bygge og deleforbud. Det tilsier imidlertid ikke at det i loven gjøres automatisk kobling av kommunens behandling av bygge og delingssøknader. KS har prinsipielle motforestillinger mot det som redegjort for ovenfor. Det er videre sannsynlig at kommunen da pålegges nye kostnader som eventuelt må kompenseres. Etter KS sin oppfatning er forslaget ikke tilstrekkelig godt nok utredet. KS har ingen øvrige merknader til forslaget.

  
\_\_\_\_\_  
Helge Eide  
Områdedirektør

  
\_\_\_\_\_  
Tor Allstrin  
Avdelingsdirektør