



# Fylkesmannen i Vest-Agder

## Samfunnsavdelingen

Saksbehandler: Elisabeth Grønningsæter  
Tlf.: 38 17 67 72

Deres ref.: 05.11.2003  
Vår ref.: 2003/10799

Vår dato: 30.01.2004  
Arkivkode: 423.0

Kommunal- og regionaldepartementet  
Postboks 8112 Dep  
0032 Oslo

KOMM. OG REG. DEP	
05 FEB 2004	
03/	3773-27
Ark.	405
Avd.	BB / BY / KFR

### Høring NOU 2003: 24 Mer effektiv bygningslovgivning. Grunnprinsipper og veivalg. Utbyggingsavtaler

Det vises til Deres brev av 05.11.03 med høringsfrist 06.02.04.

Fylkesmannen vil bemerke følgende:

#### 7. Prinsipper for ny lovstruktur

Vi slutter oss til utvalgets forslag til ny hovedstruktur for en ny samlet plan- og bygningslov, dvs. en inndeling i fire hoveddeler.

#### 8.3. Mekling

Fylkesmannen kan ikke se at innføring av en frivillig meklingsordning i kommunen og hos Fylkesmannen vil bidra til en kostnadseffektiv byggesaksbehandling. Det antas at den tid som evt. spares ved færre klagesaker vil bli brukt i saker der forholdene er tilspisset i klageomgangen pga tidligere forlik.

Videre knytter det seg sterke rettssikkerhetshensyn mot en slik ordning. Det vises til at en del private parter vil kunne føle seg presset til å inngå forlik. Særlig etter at klage foreligger antas at privatpersoner vil kunne føle seg presset til å trekke klagen/ inngå forlik som kan være mindre fordelaktige enn en alminnelig klagebehandling ville gitt. Det kan vel også tenkes tilfeller der bygningsmyndigheten kan ha ønske om at forlik inngås for å unngå å ta stilling til vanskelig juridiske spørsmål i klagesak. Fylkesmannen antar at ressursituasjonen ofte vil være svært forskjellig hos de ulike partene, og at en meklingsordning i byggesaker således skiller seg svært fra den erfaring man har fra mekling i innsigelsessaker.

En ordning med mekling i slike saker hos Fylkesmannen antas også å kunne skade tilliten til Fylkesmannen som objektiv klageinstans.

Fylkesmannen støtter derfor ikke utvalgets forslag om å vurdere nærmere en slik meklingsordning.

#### 8.4 Ulovlighetsoppfølging

Vi synes det er positivt at utvalget har tatt opp dette temaet, og slutter oss til utvalgets vurderinger av dagens forvaltningspraksis. Utvalget etterlyser forslag til tiltak som kan bidra til en mer aktiv ulovlighetsoppfølging. En mulighet er at kommunene, eller evt. eksternt organ, får plikt til å gjennomføre et visst antall tilsyn (en prosentandel av nye tiltak) pr. år. som et minimumskrav.

### 9. Utbyggingsavtaler:

Fylkesmannen kan ikke se behovet for å innføre krav om kunngjøring ved oppstart av og etter inngåelse av utbyggingsavtaler. De hensyn som iflg. utvalget skulle tale for slike regler, antas ivaretatt av dagens regler om offentlige anskaffelser og pbl. § 27-1 nr. 2 og § 27-2.

Fylkesmannen ser heller ikke at det er behov for å innføre klageadgang for utbyggingsavtaler. En slik nyordning måtte evt. være resultat av bransjens utrykte behov og dokumentasjon for at behovet for en "lovlighetskontroll" er reelt.

  
Ann-Kristin Olsen

  
Elin Saltør  
ass. avdelingsdirektør