



|                   |             |
|-------------------|-------------|
| KOMM. OG REG. DEP |             |
| 05 FEB 2004       |             |
| 03/               | 3773-32     |
| Ark               | 405         |
| Avd.              | BB 1BY 1KFR |

**Friluftsrådenes Landsforbund**  
Gamle Drammensvei 203  
1337 SANDVIKA  
Tlf.: 67 81 51 80, Faks: 67 80 47 92  
E-post: [frilufts@online.no](mailto:frilufts@online.no)  
Internett; <http://www.friluftsrad.no>  
Bankkonto 7874 05 76495  
Organisasjonsnummer 971 262 826

Kommunal- og regionaldepartementet  
Postboks 8112, Dep.  
0032 OSLO

Deres ref.:

Vår ref.: 463

Dato: 4. februar 2004

## HØRINGSUTTALELSE NOU 2003:24 MER EFFEKTIV BYGNINGSLOVGIVNING

Friluftsrådenes Landsforbund (FL) viser til brev av 5. november 2003 der vi inviteres til å komme med innspill til Bygningslovutvalgets første delutredning innen 6. februar 2004.

FL er opptatt av at bestemmelsene i loven er best mulig egnet til å ivareta hensynet til friluftslivet, og vi uttaler oss i forhold til mulighetene endringer i bygningsdelen av plan- og bygningsloven gir for å ivareta hensynet til friluftslivet. Vi vil i vår uttalelse konsentrere oss om kapittel 8.4, Ulovlighetsoppfølging, og kapittel 9, Utbyggingsavtaler.

### Kap. 8.4 Ulovlighetsoppfølging

Et høyt prioritert arbeidsområde for FL er å jobbe for sikring av allmennhetens tilgang til strandsonen. En stor del av de ulovlige byggetiltakene skjer nettopp i 100-metersbeltet langs sjø eller vassdrag, og flere av ulovlighetene er til hinder for den allmenne ferdselen i strandsonen. Også oppfølging av ulovlig bygging innenfor markagrensen og ulovlige tiltak som sperrer turveier er en prioritert oppgave for mange av friluftsrådene.

FL har registrert at oppfølging av ulovligheter er en nedprioritert oppgave i mange kommuner, og vi er enig i at dette som regel skyldes kommunens ressursituasjon samt krav om kort saksbehandlingstid på byggesaker. Ulovlighetsoppfølging er arbeidskrevende og gir kommunen lite økonomisk utbytte. FL støtter Bygningslovutvalgets synspunkt i kap. 8.4.6 om at det som utgangspunkt skal være den som skaper ekstra kostnader som skal betale dem, og vi mener dette bør fremgå av lovteksten.

FL har gjennom de 18 friluftsrådene god erfaring med interkommunalt samarbeid, og vi tror et samarbeid innenfor regioner kan være et godt alternativ i arbeidet med oppfølging av ulovligheter. Et slikt nettverk vil kunne bidra til at man støtter hverandre i vanskelige saker, og at kompetansen til de som sitter i gruppa heves. FL støtter også Bygningslovutvalgets forslag om at muligheten for å stanse ulovlig byggearbeid utvides.

### Kap. 9 Utbyggingsavtaler


FL er positive til lovfesting av bruken av utbyggingsavtaler, og vi mener utbyggingsavtaler vil være et nyttig redskap for å få gjennomført grønnstrukturen innenfor en vedtatt arealplan (detaljplan eller områdeplan). Vi er imidlertid opptatt av at forslag til innhold i utbyggingsavtaler (§ x-2) gir rom for å ta inn i en slik avtale at utbygger vederlagsfritt eller til lav pris, skal tilby areal til grønnstruktur/friluftsmål innenfor planområdet samt opparbeide arealene.

I forslaget til utbyggingsavtalens innhold (§ x-2) står det at *avtalen kan gå ut på at grunneier eller utbygger skal besørge eller helt eller delvis bekoste tiltak som står i saklig sammenheng med og som er nødvendige for gjennomføringen av planvedtak*. Det står videre at *slike tiltak skal tjene interessene i utbyggingsområdet og stå i rimelig forhold til utbyggingens art og omfang*. FL vil påpeke at ved mange utbyggingstiltak blir eksisterende LNF-områder, i mange tilfeller fungerende friluftsområder, omdisponert. Dette kan ramme lokale så vel som regionale og nasjonale friluftsinnteresser. Etter FLs oppfatning bør kompensasjonstiltak for friluftsliv derfor være sentralt i utbyggingsavtaler, og det bør være en selvfølge at turveiforbindelser, lekeplasser og friluftsområder innenfor et planområde i stor grad bekostes og opparbeides av utbygger/grunneier. Vi mener dette bør gå tydelig frem av lovteksten.

En forutsetning for å få gjennomført gode grønnstrukturiltak gjennom en utbyggingsavtale, er imidlertid at friluftsinnteressene er godt ivaretatt i planen, og at planen omfatter aktuelle friluftsområder. Vi benytter derfor anledningen til å kommentere at det må stilles strenge krav til ivaretagelse av friluftsinnteressene i planarbeidet, spesielt når "grønne arealer" tillates utbygd. Det bør i arbeidet med reguleringsplaner, i størst mulig grad kreves at tilgrensende friluftsområder innlemmes i planen. Spesielt vil vi påpeke at når det reguleres til utbyggingsformål i tilknytning til 100-metersbeltet langs sjø eller vassdrag, bør strandsona omfattes av planen og reguleres til friluftsmål (friområde eller spesialområde, friluftsområde). FL forutsetter da at en utbyggingsavtale kan sikre at området skilles fra vederlagsfritt eller til en lav pris samt at arealene opparbeides. Utbyggingsavtaler kan, i slike tilfeller, fungere som et alternativ til ekspropriasjon, og kommunen vil unngå ubehagelige ekspropriasjonssaker.

Det er under "merknader til § x-2" presisert at det ikke kan kreves at tiltaket som avtales skal ligge eksklusivt til interessene i området. Dette er etter FLs mening et viktig punkt, og vi ber Bygningslovutvalget vurdere om dette bør tas inn i lovteksten.

Vennlig hilsen  
**Friluftsrådernes Landsforbund**

  
Morten Dåsnes  
daglig leder

  
Eva Lill Kvisle  
prosjektleder

Kopi: Miljøverndepartementet  
Direktoratet for naturforvaltning  
FRIFO