

NOU 2003:24. MER EFFEKTIV BYGNINGSLOVGIVNING

Statskog har særlig sett på forslagens kap. 7 om prinsipper for ny lovstruktur og kap. 8 om prinsipielle vurderinger av enkelte hovedspørsmål. Jordsalgskontoret har følgende merknader:

Til kap. 7.2:

Jordsalgskontoret støtter prinsippet om at det utarbeides en felles plan- og bygningslov og ikke en separat bygningslov og deler utvalgets vurderinger. Det kan også synes som om utvalgets forslag til inndeling av ny lov i fire deler er hensiktsmessig.

Til kap. 7.7

Jordsalgskontoret er også enig i at det må være en målsetting å utarbeide et mer logisk og ryddig søknads- og saksbehandlingssystem enn eksisterende. Nåværende system er mangeartet og vel et resultat av forskjellige lovendringer opp gjennom tidene uten at man har hatt helheten for øynene.

Til kap.8

Under pkt. 8.1.1 refereres kort om kommunenes oppgaver etter dagens lov og utvalget viser til at plan- og bygningsmyndighetene har som oppgave å føre tilsyn med at plan- og bygningslovgivningen overholdes, jf. pbl. § 10-1. Kommunen har en særlig plikt til å føre kontroll når nye tiltak skal gjennomføres.

Dette tilsynsansvaret drøftes så i forhold til lovendringene fra 1995 om tilsyn og kontroll som dreier seg mye om den enkelte sak og kanskje mer byggeteknisk kontroll av det enkelte bygg. For oss er dette mindre interessant.

Senere under pkt. 8.4 viser utvalget til den plikten kommunen har til å forfølge ulovlige forhold etter pbl. §10-1. Og nettopp ulovligheter er noe Jordsalgskontoret er svært opptatt av. Det er et faktum at kommunene verken har ressurser eller politisk (og kanskje også administrativ) vilje til å gripe fatt i disse sakene. I en viss grad skyldes det nok også store geografiske avstander hvor det er svært vanskelig rent faktisk å følge med på hva som skjer. I Finnmark har Statskog SF som grunneier og hjemmelshaver til tilnærmet all grunn i utmarka tatt konsekvensen av at kommunene ikke følger lovens intensjoner. Forholdet er jo slik i Finnmark at byggverk som skal oppføres på statsgrunn (dvs. på 96% av all grunn i fylket) i tillegg til kommunal tillatelse etter pbl. også skal ha tillatelse fra Statskog SF med hjemmel i jordsalgsloven. Når fjelltjenesten som Statskog SFs oppsynsorgan kommer over byggverk på statsgrunn som staten som grunneier ikke har gitt tillatelse til, blir dette rapportert til grunneier. I disse tilfeller blir saken oversendt kommunen for behandling etter pbl. da det i praksis viser seg at heller ikke kommunen har gitt tillatelse til tiltaket.

Utvalget skriver at de har det klare inntrykk at det å følge opp ulovligheter er et område som nedprioriteres i en slik grad at det har konsekvenser for den generelle motivasjon til å etterleve regelverket. Deretter vises til en undersøkelse som langt på vei bekrefter dette.

Om veien videre skriver utvalget (pkt. 8.4.6) at et utgangspunkt må være at den som skaper ekstra kostnader skal betale dem. Man vil se på lovendringer og unngå situasjonen slik den er

VEDLEGG

03:343-92

i dag ved at de som innretter seg etter regelverket er de som finansierer kommunens oppfølging av de som ikke velger å forholde seg til søknadsplikt og vedtak. Dette er vi helt enig.

Utvalget kommer også inn på et regionsamarbeid som et alternativ. Dette tror vi absolutt har noe for seg da mange byggesaksbehandlere og andre på teknisk etat som behandler disse sakene ofte sitter nesten alene uten noe faglig nettverk rundt seg. I tillegg sliter mange kommuner med stor "turn-over" og lite stabilt personell. Også på regionalt nivå (kanskje særlig i Finnmark) er det stor gjennomtrekk i fagstillingene som har ansvaret for pbl., særlig blant jurister.

Videre vil utvalget se på muligheten for å overlate oppgaver til det private på området som gjelder ulovligheter. Men dette må avveies i forhold til de viktige rettssikkerhetsspørsmålene som her gjør seg gjeldende. For oss er det noe uklart hva som her menes. Det er kanskje naturlig å lese dette slik at det legges opp til en form for innleie av for eksempel faglig bistand eller at arbeidet settes bort til advokater eller lignende. Dersom det er dette som menes så støtter vi forslaget. Hvis man derimot med ordet "private" ønsker å overlate slike oppgaver til store grunneiere må utvalget se særlig på den rolle disse i tilfelle skal ha i forhold til kommunal myndighet etter pbl. I Finnmark har Statskog SF nå tatt det standpunkt at forfølgelse av ulovligheter skal skje i regi av bygningsmyndighetene (kommunen og i enkelte tilfeller fylkesmannen) med hjemmel i pbl., og ikke av staten som grunneier med hjemmel i grunneierretten. Det siste har vært forsøkt, men fører i liten grad fram. Vi kan derfor ikke støtte forslaget dersom det innebærer at grunneierretten skal brukes til å forfølge slike saker. Vi har dessuten sett det slik at lovgivers forutsetning ved samtidig overtredelse av både pbl. og grunneierretten er at pbl. og ikke grunneierretten skal brukes. (Vi presiserer for ordens skyld at vi her snakker om det som for oss er det mest praktiske, dvs. mindre byggverk i utmarka; typisk forskjellige varianter av ulovlig fritidsbyggverk). Men at man uansett må sette kommunene bedre i stand til å drive aktiv ulovlighetsoppfølging er et prinsipp vi er helt enig i.

Under pkt. 8.7 drøftes forholdet til annet regelverk. Det vises til at forholdet mellom pbl. og særlovgivningen har betydning for forutberegnelighet, effektivitet og tidsbruk. Vi er enig i utgangspunktet om at behandlingen etter sektorlovgivningen i størst mulig grad bør samordnes med plan- og bygningsloven.