

920 – 21 ord på toppen, totalt: 899

Leserinnlegg til Østlandets blad

Hjemmet og rettsstatens forvitring

Av Arno Mong Daastøl

(lite foto)

Hjem, trygghet og livskvalitet

Debatter om eiendom og utbygging nevner oftest formelle forhold som høyder og flater, men dette dreier seg også om **livskvalitet** - som adgang til friarealer og lekeplasser. – Og det dreier seg ikke minst om **følelsesforhold**. Et **hjem** skal være et **tilfluktsted** der vi kan føle oss trygge, avslappet og frie innenfor egne rammer. En hensynsløs utbygger oppfattes som en **inntrenger** i hjemmet, som gjør at vi føler seg utrygge, **skadeskutt** og rammet personlig. Mange **flytter** etterpå. Byggesaker dreier seg derfor også om trygghet og **rettssikkerhet**.

Uten en viss sikkerhet og kontroll over sin skjebne, trekker vi oss tilbake for å skape denne sikkerheten. Hvis ikke politikerne sørger for gode lover og rettssikkerhet kan det føre til **apati**, lite engasjement og et asosialt samfunn. Det vil slå tilbake på politikerne.

Alle regler krever sunt bondevett i sin fortolkning. Men **Oppegård Kommune må sørge for respekt for sine egne bestemmelser** – f.eks. når man strekker **reguleringsbestemmelsene over bristepunktet**. Velforeningene i Nettopp skrev derfor til kommunen at: "Dersom det foreslåtte nybygget i Utsiktsveien 32 blir realisert etter planene, kan det bety **nærmest fritt fram for hvilke løsninger som helst**."

Fakta - og virkeligheten

3 august siterer ØB meg helt korrekt: "**Loven og administrasjonsprosessen er systematisk dreid til fordel for utbygger og på etablerte naboers bekostning**".

Overmakten man står overfor illustreres bra i vårt tilfelle, der fagfolk har hatt rundt 3 år på å forberede seg på, og vi som legfolk får noen få uker i ferietiden uten tilgang til faglig hjelp.

Den lovpålagte **fristen** for merknad til nabovarsel er en **tragikomisk vits**. Jeg brukte 180 timer på merknaden. Jeg har bra med ressurser, men en minstepensjonist ville nok bli kjørt flat.

Loven **gir utrolig nok utbyggeren rett** til å avgjøre hvorvidt motparten (de etablerte naboene) skal få utvidet sin frist. I vårt tilfelle ble dette bare delvis etterkommet (til 2 aug.), og ikke utover ferietiden. Når motpartens arkitekt kompliserte arbeidet med feilaktig og ufullstendig nabovarsel gjorde det saken enda vanskeligere og mer tidkrevende.

Det **formildner saken noe** at naboer har mulighet til å komme med **ytterligere utfyllende merknader** til kommunen etter at 14 dagers fristen er utløpt. Men også **behandlingen av merknader** inneholder skjevheter:

I **vårt tilfelle** hevder søker at det ikke kreves dispensasjon. Kommunen plikter da å komme med et vedtak innen 3 uker (ellers: 12 uker). Pga. ferieavvikling tok det meg 9 uker å få faglig hjelp. Ordningen gir dermed **knapp tid i kommuneadministrasjonen til vurdering av naboenes merknader**.

Etter å ha fått kommentarer fra naboene, skal utbygger **svare** til kommunens administrasjon, men igjen foreligger skjevheter: **Uten at naboer automatisk får innsikt i dette svaret** eller automatisk anledning til å sjekke at søknaden er den samme man selv fikk tilsendt og kommenterte.

Også **klageordningene** er **mangelfulle**: Bygging får starte mens klageprosessen trekker ut, det rives skjelden etterpå og det gis skjelden "**oppsettende virkning**" (bygging stoppes, mens

klager behandles)- hverken ved klage, naboskjønn eller erstatningssøksmål. I tillegg går politikerne **nødig mot administrasjonens** innstilling, og ved klage til **Fylkesmannen** går han **skjelden mot** den kommunale selvråderett.

Aftenposten skriver derfor,

"Naboenes rolle blir ofte redusert til å legge masse krefter i en klage som ikke fører til annet enn forsinket saksbehandling." (31/8/04)

Erstatningssøksmål etter granneloven (nabolovent) gir ytterst skjelden medhold til naboer, og utsikt verdsettes ytterst skjelden selv om den veier tungt når en eiendom omsettes.

Et tips: For å hindre at saken blir et 'skrivebordsarbeid', bør naboer i alle fall derfor be om fysisk **befaring**, først av kommunens saksbehandler og senere av bygningsrådet (UMP).

Den sterkestes rett – rettsstatens forvitring

Ettersom loven støtter utbyggerne blir ufaglærte naboer svært **avhengige** av sin egen evne til å framføre sin sak overfor **lokal** administrasjon og **politikere**. Man kan håpe på **kommunens** årvåkne øyne **og gode skjønn** og deres vilje til å høre på sine velgere. Men **samfunnstendensen** er motsatt. Politikerne i stat og kommune overlater i stigende grad den enkelte til seg selv eller rettere sagt "til ulvene i markedet".

F.eks. var den nye Plan- og bygningsloven ment å **effektivisere byggeprosesser i kommunene**. Resultatet er at den **knebler naboene** slik at utbyggere lettere kan virkeliggjøre sine prosjekt. Når politikerne trekker seg tilbake **høster** de med **størst lommebok gevinstene**, fordi de har mest ressurser til å betale de beste advokatene og de beste kontaktene. Det **offentlige vasker sine hender** mens de svakeste spises av ulvene.

Nåværende ordning gjør at **naboene blir overkjørt** både mht. frist for merknad, klageordning og erstatning. Slike skjelheter burde ikke finnes **i en rettsstat**, med lik rett for loven og ønske om beskyttelse av individets rettigheter. En høyrestyrt kommune som Oppegård Kommune burde respektere denne arven fra **konservatismens rettsstat**, som aldri har hatt oppløsning og den sterkestes rett som ledetråd - tvert imot!

En bedre ordning – for naboer og for naboskapet

Loven forutsetter i dag at en **kjøper av en tomt skal være synsk** og ta høyde for framtidige handlinger fra naboer – som at noen bygger rett foran deg om 5 år.

Det ville vært **enklere og mer rettferdig** om en utbygger måtte **kompensere ofrene** - som på andre samfunnsområder. Med takstmenn kan en regne ut om utbygging er lønnsomt. Dette kunne bevare freden i nabolaget og senke utgifter til advokater og rettsapparat.

Slik loven nå står oppfordrer den til ufred og armod. Dette er en ytterst usosial ordning som bør endres raskt. Det er **umoral satt i system av staten, og om ikke politikerne våkner bør velgerene gjøre det**.