



4 JAN 2004

03/3773-24

Ark. 405

Avd. BB / BY / CFR

Kommunal- og regionaldepartementet
Postboks 8112 Dep.

0032 OSLO

Deres ref.

Vår sak 03/03008-006 000891/04
645.0

MSV/anu
Oslo, 03.02.2004

NOU 2003:24 MER EFFEKTIV BYGNINGSLOVGIVNING - GRUNNPRINSIPPER OG VEIVALG - UTBYGGINGSAVTALER

Landsorganisasjonen i Norge (LO) har mottatt ovennevnte sak til høring.

LO mener at lovverket må ivareta samfunns- nærings- og miljømessige hensyn på en tilfredstillende måte. Samtidig er det viktig å ha en bygningslovgivning som legger til rette for en effektiv og rasjonell saksbehandling som sikrer fremdrift i planer og prosjekter, spesielt er dette viktig for å øke boligbyggingen.

Kapittel 8.1 Rollefordeling – tilsyn og kontroll.

LO registrerer at utvalget mener at den privatiseringen som skjedde i 1995, som følge av byggesaksreformen, langt på vei ikke har virket. LO er enig i dette og mener at det kan stilles store spørsmålsteget om det var riktig å fjerne den kommunale bygningskontrollen. I kombinasjon med lav aktivitet på tilsynssiden, har man laget et system hvor den samfunnsmessige kontrollen er sterkt svekket. Systemet kan se ut til å friste de som i en hektisk byggeprosess vurderer å ta noen "snarveier". Vi mener også at det kan stilles spørsmålsteget om kvaliteten i det som blir bygget har blitt bedre etter reformen. I stedet for å bruke ressurser på å bygge opp tilsyn og etablere en privat godkjenningssystem slik utvalget antyder, mener LO at man bør vurdere å bruke ressursene på å gjeninnføre en tilsvarende ordning som den kommunale bygningskontrollen. Dette vil sikre både åpenheten, innsynet og uavhengigheten til partene og aktørene i bransjen på en best mulig måte.

Kapittel 8.5 – Finansiering av fellesinnretninger.

LO er skeptisk til forslaget om å innføre tilknytningsavgifter for veitilknytning. Vi mener at det må være mer riktig at utbygger stipulerer disse kostnadene inn i tomteprisen, og at det ikke legges opp til en særskilt tilknytningsavgift. Etter vår vurdering er ikke vann og kloakk sammenlignbart på samme måte som veitilknytning.

Kapittel 9 – Utbyggingsavtaler.

LO er av den prinsipielle oppfatning av at man skal skille klart mellom hva som er kommunens ansvar og hva som kan tillegges utbyggerne. Vi har i vårt engasjement når det gjelder boligpolitikken vært opptatt av de høye boligprisene i pressområdene. Videre er vi opptatt av at det er reell konkurranse når det gjelder hvem som skal stå for store utbygginger.

SKRIV BARE OM EN SAK I HVERT BREV

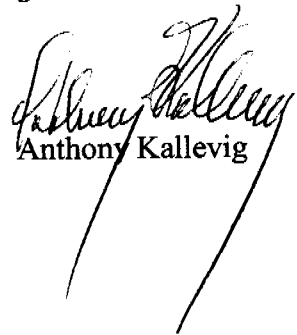
Vi henviser til vår uttalelse og støtte til Planlovutvalgets forslag, som både beskriver bruken av utbyggingsavtaler, og begrenser dem. Selv om vi kunne tenke oss en sterkere begrensning i hvor mye av "teknisk infrastruktur" som kan pålegges utbyggerne, og dermed boligkjøperne i siste instans, innser vi at et for strengt regelverk her vil bidra til å begrense omfanget av boligbyggingen.

For øvrig støtter vi utvalgets forslag om mekling som alternativ til tradisjonell klagesaksbehandling og skjerping av reglene ved ulovlighetsoppfølging.

Med vennlig hilsen
LANDSORGANISASJONEN I NORGE



Bente N. Halvorsen



Anthony Kallevig

Saksbehandler : Marianne Svensli