



Nøtterøy kommune
Teknisk sektor
Stab

Saksbeh.: Svend Bergan Grane
Dir. tlf.: 33 40 20 52
Vår ref.: 03/03111-3
Arkiv: &13
Deres ref.:
Dato: 06.02.2004

Kommunal og regionaldepartementet
Postboks 8112 Dep
0032 OSLO

KOMM. OG REG. DEP
19 FEB 2004 0313773-52
Ark. 405
Avd. BB 1 Byg 1 KFR

**Høring - NOU 2003:24 Mer effektiv bygningslovgivning-
Grunnprinsipper og veivalg -Utbyggingsavtaler Frist: 06.02.2004**

Nøtterøy kommunes høringsuttalelse behandlet i Det faste utvalget for plansaker og formannskapet:

Nøtterøy kommune vil innledningsvis gi honnør for den praktiske tilnærming utvalget synes å ha lagt til grunn for sin utredning.

Merknader til kap. 9.9 – Lovutkast utbyggingsavtaler.

Vi oppfatter Bygningslovutvalgets lovutkast å være mer i samsvar med vårt ønske om størst mulig avtalefrihet, enn Planlovutvalgets utkast gir anledning til. Kommunen har god erfaring med bruk av utbyggingsavtaler for gjennomføring av kommunaltekniske anlegg, som kommunen ensidig kan kreve i medhold av PBLs § 67, jfr. § 66. Det budsjetteres ikke med kostnadsdeling. Det forutsettes at utbygger både besørger og finansierer alle tiltak i utbyggingsavtalen. Utbygger forplikter seg til å lyse anleggsarbeidene ut på anbud. Anbudsdokumenter og valg av anbyder skal godkjennes av kommunen. Kommunen er inneforstått med at denne praksisen kan være i strid med lovutkastets § 2, jfr. regelverket for offentlige anskaffelser.

Lovutkastet vil medføre krav til saksbehandling og offentlighet som ikke blir praktisert i dag. Dette vil resultere i økt ressursbruk og behandlingstid for utbyggingsavtaler i Nøtterøy kommune. Dette er betenkelig. Vi forstår Bygningslovutvalget intensjon bak kravet om offentlig ettersyn for avtaler vedr. forhold som ikke ensidig kan kreves av kommunen, men oppfatter dette som en begrensning av den frie avtaleretten vi primært foretrekker. Vi er inneforstått med at en lovregulering av utbyggingsavtaler vil gjøre det nødvendig med en klageadgang med de begrensninger som framgår av lovutkastet dersom det blir vedtatt.

Merknader til kap. 8.4.6 – Ulovlighetsoppfølging.

Nøtterøy kommune støtter utvalgets fokusering og veivalg på dette området. Det må i større grad "lønne seg" å opptre lovlidig i byggesaker. Forbedrede muligheter til finansiering av dette arbeidet gjennom tilleggsgebyrer samt utvidet mulighet til å stanse ulovlige byggearbeider imøteses i neste delutredning.

Merknader til kap. 8.5.5 – Modeller for forenkling av refusjonsbestemmelsene.

Nøtterøy kommune vil advare mot å gi slipp på refusjonsinstituttet selv om det er aldri så komplisert å benytte. Det fungerer som et nødvendig ris bak speilet og sikrer en mer rettferdig

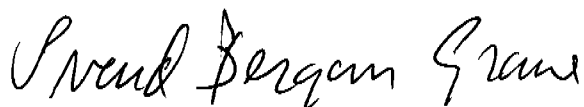
fordeling av kostnader enn det tiknytningsavgifter vil kunne gi. Forslag til forenklinger hilses velkommen.

Merknader til kap. 8.6.4 – Tilbakemelding på behandling av fenomener over og under bakken og i sjø.

Fra Nøtterøy kommunes ståsted er det først og fremst fenomener i sjø det er aktuelt å gi tilbakemelding på mht. søknadsplikt etter PBL. Av størst interesse er:

Husbåter/flytende hytter	Omfattes av byggeforbud mot ny fritidsbebyggelse jfr. §20-4 e): <i>Forbudet mot ny fritidsbebyggelse gjelder også bygninger på flytende konstruksjoner med eller uten landfeste.</i> Ikke vært aktuelt å håndheve hittil.
Fortøyningsbøyer	Vurderte søknadsplikt ved siste kommuneplanrevisjon i områder i sjø avsatt til særskilt bruk og vern. Avhengig av adgang til å gi utfyllende bestemmelser. Avventer endringer av loven iht. Planlovutvalgets forslag.
Anlegg av kunstig sandstrand	Søknadsplikt vil avhenge av forholdet til retningslinje for strandsonen i kommuneplanens arealdel: <i>I strandsonen må det ikke gjøres terrenginngrep som i vesentlig grad endrer den stedegne flora og fauna, eller på lang sikt fører til utarming av områdets biologiske mangfold.</i>

Med hilsen



Svend Bergan Grane
spesialrådgiver

Vedlegg:

1 Formannskapssak 013/04