

Kommunal- og regionaldepartementet
Pb 8112 Dep
0032 OSLO

(Referanse må oppgis)

Vår referanse: 2003/02313-2
Arkivkode: L00 &00
Saksbehandler: Jan F. Andersen-Gott
Deres referanse:
Dato: 10.02.2004

KOMM. OG REG. DEP	
12 FEB 2004	
0313773-87	
Ark.	405
Avd.	BB 1 By 1 KFR

NOU 2003:24 Mer effektiv bygningslovgivning

Kommunens Sentralforbund (KS) og Norsk Kommunalteknisk Forening (NKF) har samarbeidet om høringssvaret i kap. 8 men sender separate høringsuttalelser til Bygningslovutvalgets første delutredning.

7. Prinsipper for ny lovstruktur

7.1

I disse tider hvor Staten stiller strenge krav til å rydde og effektivisere vil det etter KS syn være sterkt ønskelig å få hele loven underlagt ett departement (slik det var før MD ble opprettet) og i så fall KRD.

I tillegg til effektivisering og ryddighet ser KS det som et viktig argument for en samling i KRD, at kommunene og fylkesplanleggingen først og fremst er politiske styringsredskaper for å fremme en ønsket samfunnsutvikling (herunder arealforvaltning) i den enkelte kommune og fylke. Dessuten er det KRD som forvalter de fleste statlige virkemidler overfor kommunesektoren og skal samordne statens politikk over for kommunene.

7.2

KS mener det fortsatt bør være én felles plan- og bygningslov. Dette begrunnes med den nære koblingen mellom saksområdene arealplan og byggesak; planene avgjør hva som kan bygges.

7.3 og 7.4

Utvalget presenterer interessante diskusjoner om fordelinga av regelverket mellom lovtekst, forarbeider og forskrifter. Etter KS mening bør en betydelig del av stoffet presenteres som rene lovparagrafer og slik at den har en naturlig indre sammenheng og det er lett å lete seg fram ved hjelp av kapittelinndeling og overskrifter samt overskrifter over den enkelte paragraf. På bakgrunn av at allmennheten bør ha en rimelig mulighet for å orientere seg i en lov av så allmenn interesse som denne, og av at loven skal forstås, praktiseres og

håndheves av saksbehandlere og politikere uten juridisk utdanning, bør man gjøre seg mindre avhengig av vanskelig tilgjengelige forarbeider.

Forutsatt at man står overfor et omfattende sakområde, som ikke kan reguleres fullt ut direkte i lov, kan det være mer hensiktsmessige at supplerende bestemmelser blir gitt i forskrift enn i de andre aktuelle formene, nemlig lovforarbeider, rundskriv eller enkeltuttalelser. Det finnes nok av uheldige eksempler på at departementer i rundskriv eller enkeltuttalelser formulerer synspunkter eller ønsker på en slik måte at de for kommunale lesere fortoner seg som bindende regler. Når stoffet utformes som forskrifter, vil det for det første kreves lovhjemmel og for det andre en betryggende saksbehandling etter forvaltningsloven § 37, med bl.a. høring og rimelig høringsfrist. Slik sett innebærer forskriftsregulering av kommunale oppgaver faktisk en slags rettssikkerhetsgaranti for kommunene. Det er også langt lettere for allmennheten å finne fram til forskrifter, som jo må kunngjøres på lovbestemt måte, enn til rundskriv, enkeltuttalelser og lovforarbeider.

KS støtter utvalgets antydning nederst på side 96 første spalte at man ikke lenger formulerer forskriftshjemler i lovene slik det hittil har vært vanlig (Kongen/departementet "kan gi forskrifter til utfylling og gjennomføring av denne lov"), men "slik at de angir en innholdsmessig retning for utøvelsen av den delegerte lovgivning" (utvalgets formulering). KS vil i tillegg gjøre framlegg om at forskriftshjemler formuleres som en del av den enkelte aktuelle lovbestemmelse og ikke kommer i en paragraf for seg uten tilknytning til et bestemt avgrenset lovtema.

7.5.1

Utvalget drøfter her det "tosporede system" vi har i norsk forvaltning, ved at forvaltningsloven inneholder generelle regler for behandlingen av forvaltningssaker, mens de enkelte lover om kommunale oppgaver ("særlovene") i større eller mindre utstrekning inneholder egne saksbehandlingsregler som avviker fra forvaltningslovens. I slike tilfeller går sjølsagt særlovenes saksbehandlingsregler foran forvaltningslovens. Utvalgets framlegg går ut på at denne ordning skal opprettholdes.

Både prinsipielt og praktisk (enklere for saksbehandlerne) hadde det etter KS syn vært en fordel om særlovenes egne saksbehandlingsregler ble redusert til et minimum eller fjernet. Det siste gjelder for eksempel særlovenes bestemmelser om klage, som regelmessig går ut på at klager over kommunale vedtak - i strid med forvaltningslovens ordning og prinsippene som ligger til grunn for kommuneloven - skal gå til *statlig* klageinstans.

7.5.2

Her omtales kommunelovens system med frihet for kommunestyret til i hovedsak å innrette kommunens politiske og administrative organisasjon og til å delegere myndighet etter eget skjønn. Utvalget vil legge dette system til grunn for sitt videre arbeid. - Dette slutter KS seg til.

7.6

Her drøfter utvalget hvordan loven bør deles inn. Utvalget foreslår fire deler, som igjen inndeles i kapitler. Dette synes fornuftig. Det synes videre mest hensiktsmessig med en typebestemt inndeling av byggesaksdelen, dvs. tiltak, melding, enkle tiltak og søknadspliktige tiltak.

Utvalget gjør framlegg om at kapittelvis nummerering nyttes og at hver paragraf utstyres med overskrift. Dette støttes.

7.7

Her presenterer utvalget en skisse til struktur for en ny felles pbl., med fire hoveddeler. KS har ingen merknader til dette.

8. Utvalgets prinsipielle vurderinger av enkelte hovedspørsmål

8.1 Rollefordeling bygningsmyndigheter/utbyggere – tilsyn og kontroll

KS er enig i at dagens system for tilsyn og kontroll ikke sikrer en god nok etterlevelse av regelverket og at egenkontroll ikke er nok. Uavhengig kontroll bør brukes i langt større grad, og det bør defineres klarere i hvilke saker og på hvilke stadier i prosessen dette skal benyttes.

Selv om det kreves uavhengig kontroll, bør det likevel være krav om kvalitetsikringsrutiner og dokumentert egenkontroll.

KS vil også påpeke at kommunalt tilsyn er viktig for å sikre etterlevelsen av regelverket, men tilsynsoppgaven må dessverre ofte vike for den løpende saksbehandlingen med sine strenge krav til saksbehandlingstid.

En forutsetning for styrking av tilsynsfunksjonen er en bedre ressursituasjon i kommunene både mht. økonomi og kompetanse. Tilsynsoppgaven må fullt ut kunne dekkes av gebyr.

Kap. 8.1.6 Funksjonsbasert forskrift – hva er riktig løsning?

KS slutter seg til forslaget om å vurdere etablering av et faglig organ som kan vurdere hva som er riktig løsning der kommunen og utførende er uenig. Med dagens funksjonsbaserte forskrift er det ofte vanskelig å fastslå hva som er riktig løsning. Selv om det er de ansvarlige foretak sitt ansvar å angi løsning, må kommunen ved mistanke om ulovligheter ta stilling til om en løsning er i samsvar med regelverket eller ei. De enkelte kommunene kan ikke forventes å inneha spesialkompetanse innen alle fagfelt. Et faglig organ som kan bistå kommunene og vurdere praktiske løsninger ("best practise") synes derfor hensiktsmessig.

Kap. 8.2 Søknadssystem og saksbehandling

KS støtter forslaget om å sløyfe meldingsordningen. Meldingssystemet virker ulogisk, og misforstås ofte av uprofesjonell tiltakshavere, som oppfatter melding som kun en beskjed til kommunen om hva de har tenkt å bygge. Slik meldingssystemet fungerer i dag, gjøres det likevel vedtak om at meldingene er godkjent. Dokumentasjonskravet for meldingssaker er dessuten så omfattende at det kan være vanskelig for uprofesjonelle å få det til. Alle saker bør være søknadspåklagte eller unntatt fra dette. Krav til ansvar/kontroll kan utelates i enkle saker, slik man i dag også har hjemmel til. Det bør kun skilles mellom tiltakenes kompleksitet, ikke om de tilhører en spesiell næringsgruppe (f eks landbruksbygninger).

Det mangler i dag klare avgrensninger for midlertidige/transportable anlegg. Husbåter og spikertelt har vært problematiske å finne lovhjemmel for, og slike bør nevnes i lovtekst eller gjennom forskrift.

Kap. 8.2.5 Generell vurdering av eventuelle forbedringspunkter

KS mener det bør vurderes om dagens rammetillatelse kan gjøres enklere, for å oppnå tidlig avklaring uten for stor ressursinnsats.

Noen kommuner har i alle år praktisert "Prinsippsøknad". En prinsippsøknad trenger ikke sendes inn av kvalifisert foretak. Det kan være ønskelig å få avklart om en kan bygge et næringsbygg på en bestemt eiendom, om en kan få dispensasjon fra arealplan, etc. For å få avklart dette trenger en som regel heller ikke tegninger. En kan også få avklart hvilke betingelser kommunen setter for å kunne godkjenne tiltaket. Som regel kreves nabovarsel ved prinsippsøknad. Dette skyldes at evt. protester fra naboer kan ha betydning for vedtaket.

Foreslår å innføre en ny søknadstype: Prinsippsøknad, som kan være et alternativ for å få tidlig avklaring.

Kap. 8.3 Mekling som alternativ til generell klagesaksbehandling i byggesaker

Mekling som alternativ til tradisjonell klagebehandling kan være et godt alternativ, og bør utredes ytterligere. Dette kan være positivt for naboforhold, og en kan også oppklare evt. misforståelser.

Kap. 8.4 Ulovlighetsoppfølging

Regelverket gir bygningsmyndighetene hjemmel til å stanse byggearbeider dersom de finner at ansvarlig utførende ikke har nødvendig kompetanse. Det at dette ikke så ofte bynyttes av kommunen, kan skyldes at de ikke har kjennskap til udugeligheten. Hvis byggetilsynet ikke har kunnskaper i forhold til TEK, klarer de heller ikke å avdekke inkompetanse på dette område. Endringen ved at bygningsmyndighetene ikke skulle kontrollere utførelsen, har utvilsomt ført til en sterk nedbygging i kommunal kompetanse i forhold til teknisk krav og utførelse.

KS kan ikke se at det skulle være behov for å utvide muligheten for å stanse byggearbeider som ikke er lovmessige.

KS mener dagens regler gir anledning til å gebyrbelegge ekstraarbeide pga. ulovligheter. Selvkostprinsippet i gebyrberegningen baserer seg på at den som skaper ekstra kostnader, skal betale for det.

Eksempler på slike gebyrer kan være:

- Gebyr for det ekstra arbeidet kommunen får dersom det ved tilsyn avdekkes vesentlig svikt i kontrollen.
- Gebyr for ekstra arbeid kommunen får dersom arbeid igangsettes uten tillatelse.
- Gebyr for ekstra arbeid kommunen får dersom tiltak tas i bruk uten brukstillatelse

8.5 Finansiering av fellesinnretninger

KS mener at gjeldende refusjonsordning er kompliserte og lite brukt. Vi anbefaler å sløyfe, alternativt forenkle refusjonsreglene og i stedet basere seg på en ordning med tilknytningsavgifter, som også omfatter vei, i tillegg til utbyggingsavtaler.

Kap. 8.5.4 Mulige virkemidler for finansiering av fellesinnretninger

Ved rekkefølgekrav bør partene stå fritt i hvor langt de vil gå i en utbyggingsavtale. Her må den frie forhandlingsretten få råde. Kommunen og tiltakshaver må stå fritt i å samordne sin utbygging, herunder kostnadsfordeling. Når reguleringsplanen har rekkefølgebestemmelser, må utbygger i motsatt fall vente til kommunen har planer om å gjennomføre tiltak. Dersom det er i utbyggers interesse å bidra til gjennomføring bør partene ha anledning til dette. Vi tror ikke utbyggingsprosjekter blir igangsatt dersom kostnadene ved å delta i gjennomføring av sosial infrastruktur blir for høy. Da må prosjektet uansett vente.

Kap. 8.5.5 Aktuelle løsningsalternativer

En forenkling av refusjonsbestemmelsene, spesielt gjennomføringsreglene, er nødvendig.

KS mener en ordning med tilknytningsavgift også for veianlegg høres som et mulig alternativ. Spørsmålet blir imidlertid om en kan kreve tilknytningsavgift for veianlegget dersom de tilgrensende eiendommene ikke skal bebygges på lenge. Når det gjelder tilknytningsavgift for vann og avløp kreves ikke dette inn før byggearbeidet igangsettes.

Ved kommunale tomteområder blir det i praksis dette som skjer, ved at kostnadene legges inn i tomtekostnadene.

8.5 Lovens virkeområde

I punkt 8.6.4 er det listet opp en rekke tiltak hvor behandlingen etter plan- og bygningsloven oppfattes som uklar. Utvalget ønsker tilbakemelding på hvordan slike tiltak behandles i dag.

Kommunene innen FFB sine nettverksgrupper har krevd søknad for følgende anlegg:

I Luft: Antennemaster, taubaner, skiheiser, store broer, flagg og belysning.

Under grunn: Traseer for VA-anlegg i grunnen, traseer for olje/gassledninger i grunnen og peling.

Under (eller i) sjø: Terrengmessige inngrep i strandsonen.

Det kreves ikke søknad for vegetasjon, verken i luft eller under grunnen. Det kreves heller ikke søknad for oppdrettsanlegg som er underlagt konsesjonsbehandling. I slike saker gir kommunen uttale. De øvrige tiltakene har ikke kommunene noen erfaring med.

Undersjøiske anlegg i forbindelse med oppdrettsanlegg for skjell:

Plan og bygningsloven gjelder også i sjø og følgelig bør sluttbehandlingen av oppdrettsanlegg i sjø (og på land) behandles etter reglene i plan- og bygningsloven. Hvorvidt en skal ha anledning til å kreve reguleringsplan, samt bruk av KU forskriften bør

også klargjøres. Dette er særlig viktig i områder som ligger innefor RPR Oslofjorden, hvor arealbrukskonflikter i sjø og i strandsonen kan være meget store.

KS støtter flere av utvalgets vurderinger og ser ingen grunn til dobbeltbehandling etter flere lovverk av de ovennevnte tiltak.

Kunstig sandstrand bør være søknadspliktig. Slike tiltak kan være svært uheldige og skjemmende for naturen.

Skip som brukes som hotell, forlegning eller restaurant, og som ligger fast ved kai (ikke i rute) bør være søknadspliktig. Forhold som må vurderes er bl.a. forurensning fra avløpsvann, sjenanse for naboer, estetikk, atkomst og parkering.

8.7 Forholdet til annet regelverk

Av effektivitets- og forenklingshensyn er vi enig i at privatrettslige forhold i hovedsak må falle utenfor det bygningsmyndighetene har plikt til å ta stilling til. Vi ser samtidig behovet for å klargjøre og presisere hvilke spørsmål bygningsmyndighetene likevel skal ta stilling til (gjeldende rett).

8.8 Forholdet mellom byggesaksregler og kostnader

Vi mener at stadige endringer i regelverket er kostnadsdrivende i seg selv. Både bransje og offentlig ansatte bruker mye tid på å sette seg inn i nye regler og holde seg oppdatert. Det har vært gjennomført omfattende opplæring etter byggesaksreformen, men omfanget av mangelfulle søknader tilsier at det fortsatt er et stort opplæringsbehov.

Vi vil også påpeke at et effektivt kommunalt tilsyn er nødvendig for å redusere omfanget av feil og byggeskader. Dersom kommunene ikke skulle ta sin tilsynsrolle på alvor, vil neppe målsettingen med byggesaksreformen, bedre kvalitet på det som bygges, bli oppfylt. Manglende kommunalt tilsyn vil slik sett være en kostnadsdrivende faktor.

Dersom administrasjonen får delegert myndighet til å avgjøre klagesaker dvs. at disse ikke legges frem for politisk behandling, og at oppsettende virkning kun benyttes der det er grunn for å tvile på om vedtaket vil stå ved behandling hos fylkesmannen, trenger ikke klage medføre større forsinkelser. Dette krever ikke lovendring, men er avhengig av praktisering i kommunene.

9. Utbyggingsavtaler

9.2.1 Utbyggingsavtaler – generelt

KS har som et utgangspunkt at lovregler som setter begrensninger i den handlefrihet en kommune har trenger en begrunnelse. Gjennomgangen utvalget gjør av praksis og problemer med utbyggingsavtaler tilsier ikke at det foreligger noen slik begrunnelse. KS er ikke av den oppfatning at utbyggere må beskyttes fra å inngå avtaler, ei heller er KS kjent med at noen kommune har oppnådd et "særlig fordelaktig vederlag" gjennom utbyggingsavtaler.

Utgangspunktet er, slik KS ser det, at utbyggere og kommuner sammen vil finne frem til den løsning som er best for begge parter, og ikke inngår avtaler som må anses urimelige. Dersom det i enkelttilfeller skulle være et ujevnt styrkeforhold mellom partene vil dette i verste fall resultere i at det ikke blir inngått noen utbyggingsavtale. Dette vil igjen kunne innebære at det ikke bygges. Etter KS sin oppfatning er dette resultatet bedre som et "i verste fall" alternativ enn som "det normale" ved utbygging i pressområder, slik det vil bli ved en for sterk lovregulering av adgangen til å inngå utbyggingsavtaler.

De rettslige problemstillinger en står overfor når det gjelder adgangen til å inngå utbyggingsavtaler ser ikke KS som noen selvstendig begrunnelse for å gi lovregler på området. Utbyggingsavtaler har vært brukt til å bygge landet i hele etterkrigstiden med stort sett de samme rettslige problemstillinger, uten at dette har medført nevneverdige problemer.

KS er på bakgrunn av dette *negativ* til å innføre lovregler om *adgangen* til å inngå utbyggingsavtaler og *regulering av innholdet* i slike avtaler.

KS er imidlertid *positiv* til at det foreslås *saksbehandlingsregler* for utbyggingsavtaler som sikrer åpenhet og forsvarlig saksbehandling på dette området, som også i forhold til vedtakene er spesielt regulert i plan- og bygningslov.

9.6 Utbyggingsavtaler – utvalgets forslag

KS er glad for at utvalget i punkt 9.6 har gjennomgått de fordeler og ulemper som utbyggingsavtaler innebærer. Som det fremkommer er det alt overveiende fordeler med avtalene, både for utbyggere og kommuner. Likeledes støtter KS utvalgets utgangspunkt, at et eventuelt regelverk må være et "*fleksibelt verktøy som ikke utgjør en hindring for utbygging og utvikling*". Ut i fra dette er bygningslovutvalget kommet til at planlovutvalgets forslag ikke er fleksibelt nok, dette syn støttes også av KS.

KS er enige i at grunneier/utbygger bare bør bekoste tiltak som står i *saklig sammenheng* med utbyggingen, noe annet ville uansett vært i strid med myndighetsmisbrukslæren.

KS er også enig i at tiltakene som bekostes av utbygger skal *tjene interessene i utbyggingsområdet* og stå i *rimelig forhold* til utbyggingens art og omfang.

KS er imidlertid skeptisk til å begrense utbyggingsavtalenes innhold til å gjelde *forhold som kommunen har gitt bestemmelse om* i sine vedtak etter plan- og bygningslov. Riktignok vil dette være det normale innhold av avtalene ligge innenfor en slik begrensning men det må anses tilstrekkelig at de ovenstående krav om saklig sammenheng, rimelig forhold osv. begrenser avtalens innhold.

KS er også svært skeptisk til å begrense utbyggingsavtalene til det som er *nødvendige* for gjennomføringen av planvedtak. For det første vil en slik vurdering alltid være subjektiv, og dermed et åpenbart stridsspørsmål som skaper rettstvister. I tillegg synes begrensningen å være lite samfunnsøkonomisk, ved at kommunen ikke kan se flere utbygginger i sammenheng.

Dersom to utbyggere i samme område skaper behov for én barnehage og én skole vil en streng fortolkning av bestemmelsen tilsi at de må bygge halve skolen og halve barnehagen

hver. Istedenfor at en av dem bygger skolen og den andre bygger barnehagen. Likeledes synes det å være utvalgets mening at en utbygger ikke kan pålegges å legge ned teknisk infrastruktur med overkapasitet, med det resultat at neste utbygging sannsynligvis medfører at infrastrukturen må bygges opp på nytt eller legges dobbelt, med de økte investerings- og driftskostnader dette innebærer både for kommunen og utbyggerne samlet sett.

Kommunen må være nærmest til å vurdere hva som er nødvendig. Dersom kommunen ser at det er grunnlag for å etablere en overkapasitet eller å fordele utbyggingen på flere må den kunne gjøre dette, eventuelt mot at utbygger slipper andre utgifter som er nødvendige for utbyggingen. Dette taler for at utvalgets forslag til § x-2 endres slik:

9.9

§ x-2 Utbyggingsavtalens innhold

En utbyggingsavtale kan gå ut på at grunneier eller utbygger skal besørge eller helt eller delvis bekoste tiltak som står i saklig sammenheng med gjennomføringen av planvedtak. Tiltaket skal tjene interessene i utbyggingsområdet og stå i rimelig forhold til utbyggingens art og omfang.

Utbyggingsavtaler – Forholdet til reglene om offentlige anskaffelser

Utvalget har foreslått en regel om at reglene om offentlige anskaffelser skal følges, dette er selvsagt og er for øvrig en overflødig regel rent juridisk. Dersom utbyggingsavtalen går ut på å gi bidrag til kommunens kostnader ved utbygging oppstår det ingen problemer i forhold til reglene om offentlige anskaffelser. Problemene oppstår når utbygger ønsker å bidra med bygge- og anleggsarbeider.

Utvalgets vurderinger av om regelverket for offentlige anskaffelser er hensiktsmessig er KS derimot ikke enig i. En stor del av utbyggingsavtalene som inngås er mellom kommunen og en utbygger, en utbygger som skal bygge ut et stort område og velger dette fordi det er en effektiv måte å utnytte ressurser på. Utbygger og grunneier er som regel knyttet opp mot hverandre før utbyggingsavtalen inngås. Dersom kommunen i en slik situasjon skal ha en sterk innflytelse på hva det skal bidras med må utbygger eller grunneier gjennom en konkurranse velge en annen til å utføre bygge- og anleggsarbeidet.

Samfunnsøkonomisk er dette en dårlig løsning. Utbygger vil med all sannsynlighet kunne utføre arbeidet rimeligere en den som vinne konkurransen fordi en har stordriftsfordeler med å allerede utføre arbeid på stedet. Utbygger er selv utelukket fra konkurransen etter forskriften om offentlige anskaffelser.

Utvalget peker på at EF-domstolen har lagt vekt på "effektivitetshensynet" når den har tolket direktivene i bl.a. sak C-399/98 – Scala. Det er verdt å merke seg at denne "effektiviteten" kun er regelverkets effektivitet. Det er for øvrig et åpent spørsmål om Scala-dommen er relevant for norske forhold.

KS mener at norske myndigheter bør arbeide for at utbyggingsavtaler kan unntas fra direktivene på lang sikt. På kort sikt er KS uenig i at Norge skal forplikte seg til å gjennomføre konkurranser om utførelsen av arbeider som følger av utbyggingsavtaler. Forskrift om offentlige anskaffelser bør endres slik at slike arbeider kan utføres av utbygger i alle tilfeller der arbeidene har en verdi som ligger under terskelverdiene.

Dersom det er spesielle hensyn som reglene om offentlige anskaffelser er ment å sikre som med dette ikke anses tilfredsstillende sikret (for eksempel sikre seg mot korrupsjon) bør dette gjøres ved andre tiltak.

§ x-4 Utbyggingsavtaler – Saksbehandlingsregler

Når det gjelder de mer praktiske saksbehandlingsregler bes det om at det tas hensyn til de innspill som kommer fra kommunene i deres høringsuttalelser, slik at en kan få praktiske og gjennomførbare saksbehandlingsregler.

§ x-5


Når det gjelder forslaget i § x-5 Klage og omgjøring, er KS uenig i dette. En utbyggingsavtale er en privatrettslig avtale som kan inneholde en rekke punkter og forutsetninger som er fremforhandlet over lang tid mellom to likeverdige parter. At den ene parten i etterkant av inngåelse av avtalen skal kunne klage på denne advares det på det sterkeste imot. At klageinstansen ikke kan endre avtalen, bare stadfeste eller oppheve den, endrer ikke på dette. For kommunen er det økonomiske fundament for både avtalen og planvedtak/byggetillatelse at utbygger bidrar. Faller utbyggingsavtalen bort har kommunen normalt ingen mulighet til å stille med tilsvarende ytelser, eventuelt vil dette eller gjennomføring av alternativer gjennom refusjonsvedtak osv ta lang tid.

Det er ikke utbygger som får ulempene ved dette, det er beboerne i området som ikke får de kommunale tjenester som de i utgangspunktet skulle vært sikret gjennom utbyggingsavtalen, eventuelt gjennom rekkefølgebestemmelsene. Det sier seg selv at å bo i et boligfelt uten teknisk og/eller sosial infrastruktur ikke er holdbart.

Generelt

KS ser ellers positivt på det arbeide som Bygningslovutvalget har gjort og se fram til at det blir laget forslag til ny lovtekst.


Olav Ulleren
Adm. Direktør


Rune Opdal Kerr
Direktør

Gjenpart: Kommunalteknisk Forening