



Forvaltningen for tekniske saker
v/Nils Ellefsen
Her

VEDLEGG 1
03 / 3773 -94

Deres ref.:

Vår ref.:
/2003/001889 - 4/L40/0s

Dato:
05.02.2004

**HØRING - NOU 2003: 24 MER EFFEKTIV BYGNINGSLOVGIVNING.
GRUNNPRINSIPPER OG VEIVALG. UTBYGGINGSAVTALER.
HØRINGSFRIST: 06.02.2004**

Ovennevnte sak ble behandlet i teknisk utvalgs møte 04.02.2004 som sak 015/04. Vedlagt oversendes saksprotokoll til orientering og videre forføyning. Sakens dokumenter vedlegges.

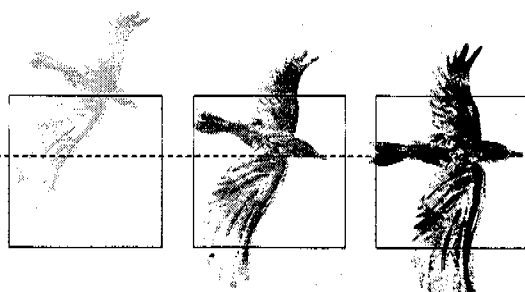
Med hilsen

Inger Olsen

Inger Olsen
Sekretær

Kopi til: Forvaltningssjef Jens Terkelsen

Vedlegg:



Saksprotokoll fra Teknisk utvalg

015/04 Høring - NOU 2003: 24 Mer effektiv bygningslovgivning.
Grunnprinsipper og veivalg. Utbyggingsavtaler. Høringsfrist:
06.02.2004

Saksbehandler Nils Ellefsen - FTS

:

Dato: 05.02.2004

Arkivref.: 2003/001889-2 / L40

Utvalg	Møte- dato	Utvalgs- saksnr.	Beh.- status	Besluttende organ
Teknisk utvalg	04.02.2004	015/04	BE	Ja

(Behandlet status: SK=Skjemat sendt, BE=Ferdig behandlet, UT=Utsatt, TB=Tilbakeført til forrige utvalg)

Underretning sendes:

-parter i saken

-øvrige

Dokumenter vedlagt saken:

1. Innspill fra regionrådet i Drammensregionen

Øvrige dokumenter i saken:

2. Høringsdokumentet NOU 2003:24

Klageadgang:

Nei

Rådmannen foreslår at det avgis følgende uttalelse

1. Utbyggingsavtaler bør ikke lovreguleres.

Alternativt:

2. Lovregler om utbyggingsavtaler bør baseres på bygningslovutvalgets forslag.

3. Lovregler om utbyggingsavtaler bør baseres på planlovutvalgets forslag.

Møtebehandling

Saksprotokoll fra møte 02.02.04 i KMB-utvalget, sak 012/04, ble delt ut i møtet.

Ingar Nilsen, AP, fremmet følgende forslag:

1. Kommunene bør stå avtalemessig fritt i sine partsinnspill til utbyggingsavtaler i tråd med det kommunale selvstyre.

2. Statlig regulering bør ikke begrense kommunenes adgang til å innarbeide et bredt spekter av intensjoner og kvalitative elementer i sine innspill til utbyggingsavtaler.

Nils Asting (H) fremmet forslag:

Rådmannens forslag alternativ 1 med AP's forslag pkt. 1.

Votering:

Rådmannens forslag med AP's tillegg pkt. 1 ble enstemmig vedtatt.

Uttalelse

1. Utbyggingsavtaler bør ikke lovreguleres.
Kommunene bør stå avtalemessig fritt i sine partsinnspill til utbyggingsavtaler i tråd med det kommunale selvstyre.

Saksframlegg for Teknisk utvalg

015/04 Høring - NOU 2003: 24 Mer effektiv bygningslovgivning.
Grunnprinsipper og veivalg. Utbyggingsavtaler. Høringsfrist:
06.02.2004

Saksbehandler Nils Ellefsen - FTS

Dato: 22.01.2004
Arkivref.: 2003/001889-2 / L40

Utvalg	Møte- dato	Utvalgs- saksnr.	Beh.- status	Besluttend e organ
Teknisk utvalg	04.02 2004	015/04	-	Ja

(Beh. status: SK=Sakliste sendt, BE=Ferdig behandlet, UT=Utsatt, TB=Tilbakeført til forrige utvalg)

Underretning sendes:

- parter i saken
- øvrige

Dokumenter vedlagt saken:

1. Innspill fra regionrådet i Drammensregionen

Øvrige dokumenter i saken:

2. Høringsdokumentet NOU 2003:24

Rådmannen foreslår at det avgis følgende uttalelse

1. Utbyggingsavtaler bør ikke lovreguleres.

Alternativt:

2. Lovregler om utbyggingsavtaler bør baseres på bygningslovutvalgets forslag.
3. Lovregler om utbyggingsavtaler bør baseres på planlovutvalgets forslag.



Saksutredning

Saksbehandler : Nils Ellefsen
Arkivref. : 2003/001889

**HØRING - NOU 2003: 24 MER EFFEKTIV BYGNINGSLOVGIVNING.
GRUNNPRINSIPPER OG VEIVALG. UTBYGGINGSAVTALER. HØRINGSFRIST:
06.02.2004**

Saksopplysninger :

Bygningslovutvalgets første delutredning er på høring. Utvalget er nedsatt for å foreta en total gjennomgang av bygningslovgivningen med sikte på forenkling og effektivisering. I denne delutredning I behandles de prinsipielle spørsmål ved de fleste temaer, og etter høringen vil en delutredning II komme med konkret forslag om ny byggesaksdel.

Som for planlovutvalgets høring som nettopp har vært på høring, jfr. saksframlegg for TUs møte i november, har ikke administrasjonen ambisjoner om å gå dypt inn i alle sider ved forslaget for konkret innstilling til høringsuttalelse, men forsøker å gi en veiledende oppsummering som hjelp for evt. politisk initiativ. I motsetning til planlovutvalgets høring inneholder bygningslovutvalgets første utredning ikke konkret forslag til nye lovbestemmelser, bortsett fra for utbyggingsavtaler hvor det fremlegges et konkret lovforslag allerede i nå.

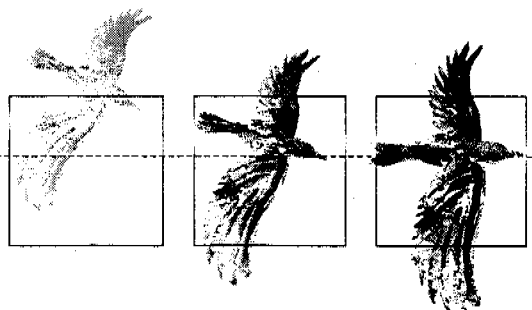
For utbyggingsavtaler har det to utvalgene lagt fram ulike forslag til avgrensning av hva de skal kunne omfatte. Enkelt sagt har planlovutvalget foreslått å begrense utbyggingsavtaler til teknisk infrastruktur, mens bygningslovutvalget også mener at sosial infrastruktur skal kunne inngå. Som utdypende veiledning til dette tema følger som trykt vedlegg et innspill fra regionrådet i Drammensregionen som er basert på en gjennomgang av de ulike forslagene og hensiktsmessighet sett fra et kommunalt synspunkt.

Hovedspørsmål i delutredningen oppfattes å være:

- Opprettholde en felles plan- og bygningslov av hensyn til oversikt og samordningsbehov
- Ny byggesaksdel innrettet etter typebestemt saksbehandling
- Etablere bedre system for at regelverket etterleves
- Styrking av tilsynsfunksjonen, ved økte kommuneresurser/interkommunalt samarbeid/privatisering, evt. gebyrfinansiert tilsyn
- Bedre systematisering av ulike søknadsformer
- Mekling i kommunal regi i nabostrid som alternativ til klagesaksbehandling
- Bedre ulovlighetsoppfølging og kostnadsbelasning på den som forårsaker den
- Forenkling av refusjonsreglene for veg, vann og avløp, ulike betalingsordninger/ evt. utbyggingsavtaler
- Privatrettslige forhold inn i byggesaksprosessen?
- Lovregulering av utbyggingsavtaler, mer fleksibelt innhold enn planlovutvalgets forslag

Vurdering :

Forslagene berører både lovtekniske forhold for bedre brukervennlighet, rollefordeling i tilsyn og



kontroll for å oppnå bedre bygg, forenklinger i søknads- og behandlingssystemet, og fanger derved opp vesentlige problemer i byggesaksområdet som det er betydelig oppmerksomhet mot i samfunnet. Det er likevel ikke til å unngå at de gode forsetter synes å kreve økte ressurser til kontroll, tilsyn og saksbehandling både i privat og offentlig sektor, og således bidrar til den økende byråkratisering i samfunnet.

Utviklingen av bygningskvaliteten og reduksjon av byggskader er det viktigste samfunnsanliggendet. Det er for tidlig å si om lovendringen fra 1995 har hatt noen effekt. Det kan være grunn til å tro at bygningslovutvalgets fokus på rollefordeling, tilsyn og kontroll, samt ulovlighetsoppfølging, kan gi resultater. Økt tilsyn vil imidlertid nødvendigvis kreve økte ressurser, enten det skal utføres i kommunal regi eller privatiseres.

Tanken om mekling i kommunal regi som alternativ til klagesaksbehandling av nabo tvister kan være en hensiktsmessig arena for en del saker, men vil sannsynligvis øke ressursbehovet ytterligere. Likeledes vil privatrettslig avklaring i byggesaksbehandlingen medføre merarbeid for kommunene. Slike forslag som øker kommunens medvirkning i konfliktsaker vil øke servicegraden overfor innbyggerne, men må forventes å medføre tilsvarende økt ressursbehov.

Når det gjelder mandatet om lovregulering av utbyggingsavtaler må det anses å være et statlig anliggende å søke å begrense kommunenes mulighet til å pålegge utbyggere kostnader. Planlovutvalgets forslag er å begrense avtaleinnholdet til teknisk infrastruktur. Bygningslovutvalgets forslag er mer kommunevennlig i den forstand at avtalene her kan omfatte flere forhold, først og fremst med tanke på sosial infrastruktur. Begge forslag vil imidlertid etter vår oppfatning være innskrenkende i forhold til dagens ikke lovfestede avgrensning.

En konsekvens av å lovfeste utbyggingsavtalene vil så vidt vi kan forstå være at de vil bli en del av den formelle saksbehandlingen etter plan- og bygningsloven med offentlighet, klageadgang osv. og plassere behandlingen av utbyggingsavtalene i samme formelle organ som utøver planmyndigheten. Det vil kreve en endring av ansvarsfordelingen som er valgt i Moss kommune.

Konklusjon

Temaene som skal videreføres synes å kreve økte ressurser både i privat og offentlig sektor. Lovfesting av utbyggingsavtaler vil redusere kommunenes frie avtalerett. Bygningslovutvalgets forslag vil være mindre begrensende enn planlovutvalgets høringsforslag. Forslagene er uttrykk for ulike politiske vegvalg, og saken legges fram for behandling med de tre prinsipielle alternativene:

1. Utbyggingsavtaler bør ikke lovreguleres.
2. Lovregler om utbyggingsavtaler bør baseres på bygningslovutvalgets forslag.
3. Lovregler om utbyggingsavtaler bør baseres på planlovutvalgets forslag.

Rådmannen i Moss, 16.01.2004

Inger-Johanne Fjeldbraaten
Kommunalsjef – forvaltning


Jens Terkelsen
Forvaltningssjef - teknisk

Saksprotokoll fra Kultur, miljø - og byutviklingsutvalget

012/04 Høring - NOU 2003: 24 Mer effektiv bygningslovgivning.
Grunnprinsipper og veivalg. Utbyggingsavtaler. Høringsfrist:
06.02.2004

Saksbehandler Nils Ellefsen - FTS

Dato: 03.02.2004

Arkivref.: 2003/001889-2 / L40

Utvalg	Møte- dato	Utvalgs- saksnr.	Beh.- status	Besluttende organ
Kultur miljø - og byutviklingsutvalget	02.02.2004	012/04	BE	Ja

(Behandlet status: SK=Sakliste sendt, BE=Ferdig behandlet, UT=Utsatt, TB=Tilbakeført til forrige utvalg)

Underretning sendes:

-parter i saken

-øvrige

Dokumenter vedlagt saken:

Innspill fra regionrådet i Drammensregionen

Øvrige dokumenter i saken:

Høringsdokumentet NOU 2003-24 (ligger på mappe til teknisk utvalg 04.02.04)

Klageadgang:

Nei

Rådmannen foreslår at det avgis følgende uttalelse

1. Utbyggingsavtaler bør ikke lovreguleres.

Alternativt:

2. Lovregler om utbyggingsavtaler bør baseres på bygningslovutvalgets forslag.

3. Lovregler om utbyggingsavtaler bør baseres på planlovutvalgets forslag.

Møtebehandling

Forvaltningssjefen for tekniske saker, Jens Terkelsen, orienterte utvalget ytterligere om utbyggingsavtaler.

Erik Roth Nilsen (AP) fremmet følgende forslag til uttalelse:

1. Kommunene bør stå avtalemessig fritt i sine partsinnspill til utbyggingsavtaler i tråd med det kommunale selvstyret.
2. Statlig regulering bør ikke begrense kommunenes adgang til å innarbeide et bredt spekter av intensjoner og kvalitative elementer i sine innspill til utbyggingsavtaler.
3. KMB-utvalget legger til grunn at for perioden 2003 -2007 har Moss bystyre og formannskap tillagt ansvaret for utbyggingsavtaler til KMB-utvalget.
4. KMB-utvalget viser til avsnittet om "Utbyggingsavtaler" i kommuneplanen for Moss av 17. juni 2003 og Moss kommunes dagskonferanse om utbyggingsavtaler 13. april 2002.
5. KMB-utvalget legger til grunn at spørsmålet om utforming av utbyggingsavtaler i Moss vil få en bred kommunalpolitisk behandling først i det KMB-nedsatte forhandlingsutvalg, senere i samlet møte i KMB-utvalget foran sluttbehandling i Moss bystyre.

Votering:

Rådmannens forslag til uttalelse fikk 0 stemmer.
AP's forslag til uttalelse ble enstemmig vedtatt.

Politisk uttalelse

1. Kommunene bør stå avtalemessig fritt i sine partsinnspill til utbyggingsavtaler i tråd med det kommunale selvstyret.
2. Statlig regulering bør ikke begrense kommunenes adgang til å innarbeide et bredt spekter av intensjoner og kvalitative elementer i sine innspill til utbyggingsavtaler.
3. KMB-utvalget legger til grunn at for perioden 2003 -2007 har Moss bystyre og formannskap tillagt ansvaret for utbyggingsavtaler til KMB-utvalget.
4. KMB-utvalget viser til avsnittet om "Utbyggingsavtaler" i kommuneplanen for Moss av 17. juni 2003 og Moss kommunes dagskonferanse om utbyggingsavtaler 13. april 2002.
5. KMB-utvalget legger til grunn at spørsmålet om utforming av utbyggingsavtaler i Moss vil få en bred kommunalpolitisk behandling først i det KMB-nedsatte forhandlingsutvalg, senere i samlet møte i KMB-utvalget foran sluttbehandling i Moss bystyre.