

Det kongelige kommunal og regionaldepartementet
v/ Bolig- og bygningsavdelingen
Postboks 8112 Dep
0032 Oslo

KOMM OG REG DEP	
01 NOV 2005	
05/2820-20	
Ans	444
Avd.	BB BY ESR

Deres ref. 05/2820-1 ESR 27.09.05 Vår ref. RN/en 2005/000002 91

Oslo, 30.11.2005

Forskrift om avgrensning av bruk av utbyggingsavtaler

Det vises til høringsbrev av 27.09.05 vedrørende forslag til forskrift om avgrensning av bruk av utbyggingsavtaler.

A/L Norske Boligbyggelags Landsforbund (NBBL) er en landsomfattende medlems- og interesseorganisasjon for 92 boligbyggelag. Disse forvalter rundt 330 000 boliger fordelt på ca 4 600 tilknyttede borettslag samt over 2000 boligselskaper som stiftelser, frittstående borettslag og eierseksjonssameier.

NBBL er positive til Stortingets vedtak om å utarbeide en forskrift hvoretter det ikke kan stilles vilkår om sosial infrastruktur i utbyggingsavtaler, selv om det rent lovteknisk ville gitt en bedre sammenheng å innta det direkte i plan- og bygningsloven (pbl).

NBBL støtter at det ikke velges en kasuistisk forskriftstekst da det sjelden skaper den nødvendige klarheten, og ikke kan omfatte alle tenkelige situasjoner. Vi er også tilhengere av at det velges en enkel forskriftstekst, så lenge Stortingets vedtak kan ivaretas ved det.

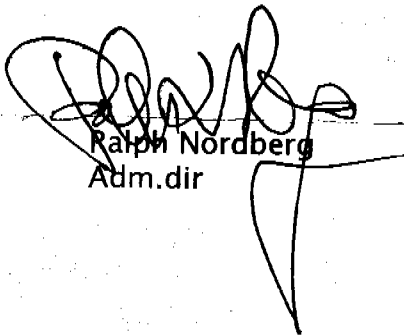
Slik vi oppfatter Stortingets behandling, er det meningen å forby vilkår om enhver type sosial infrastruktur i utbyggingsavtaler. Spørsmålet er så om forslaget til utforming av forskriftstekst vil ha denne ønskede effekt.

NBBL synes utvalget langt på vei har lyktes i hensikten ved forskriften, da de mest praktiske tilfeller av sosial infrastruktur ved utbygginger omfattes av formuleringen " sosial infrastrukturtiltak som barnehager, skoler, sykehjem eller andre lignende tilbud som er en del av det lovpålagte kommunale tjenestetilbudet eller som i hovedsak er finansiert av det offentlige."

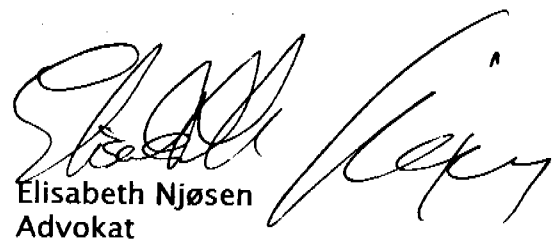
Det er likevel grunn til å påpeke at en gruppe sosial infrastruktur etter dette vil være tillatt (forutsatt at tiltaket oppfyller de generelle vilkårene i pbl § 64 b). I den grad sosial infrastruktur ikke omfattes av formuleringen "...og lignende tilbud (som høringsdokumentet langt på vei definerer som betjente sosiale infrastrukturtiltak i samme kategori som barnehager, skoler og sykehjem.) som er en del av det lovpålagte kommunale tjenestetilbudet eller som i hovedsak er finansiert av det offentlige" forbyr ikke forskriftsteksten det. Her kan det f.eks tenkes finansiering av grendehus, barneparken m.m. Vi kan ikke se at Stortinget har ment å åpne opp for dette.

NBBL går inn for at alle bidrag i form av sosial infrastruktur skal forbys i utbyggingsavtaler, og ber om at nødvendig tilleggs-/omformulering i tråd med det tas inn i forskriftsforslaget.

Med vennlig hilsen
A/L NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND



Ralph Nordberg
Adm.dir



Elisabeth Njosen
Advokat