

BERGEN KOMMUNE

Byrådsleders avdeling

Saknr 1688-05
Emnekode 5210
Arkivsak 200511562/9


Til Byrådsavdeling for byutvikling

Høring - uttalelse til utkast til forskrift om avgrensning av bruk av utbyggingsavtaler

Byrådet behandlet saken i møtet 211205 sak 1688-05 og fattet følgende vedtak:

1. Foreliggende sak sendes som kommunens høringsuttalelse til utkast til forskrift om avgrensning av bruk av utbyggingsavtaler.
2. Melding om vedtak oversendes Bystyrets kontor.

Byrådsleders avdeling, 22. desember 2005


Svein Klæboe

Kopi: Bystyrets kontor

Dato: 7. desember 2005

Byrådsak 1688 /05

Byrådet

Høring - uttalelse til utkast til forskrift om avgrensning av bruk av utbyggingsavtaler

BJBE BBY-5210-200511562-5

Hva saken gjelder:

Kommunal- og regionaldepartementet har ved brev av 27.09.2005 sendt ukast til forskrift om "avgrensning av bruk av utbyggingsavtaler" på høring. Nytt kapittel i plan og bygningsloven, Kap. XI-A Utbyggingsavtaler, ble vedtatt 19.04.2005. Pbl § 64 e. (*Forskrifter*), sier at departementet kan gi ytterligere regler. Se vedlegg. Det er ønskelig at lov og forskrifter trer i kraft fra 1.01.2006.

Stortinget har bedt departementet gi forskrift som skal inneholde forbud mot at enkelte former for "sosial infrastruktur" skal inngå i utbyggingsavtalene. Sitat:

"Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Fremskrittspartiet, Sosialistisk Venstreparti og Senterpartiet, mener grunneier/utbygger ikke skal kunne pålegges å finansiere offentlig eid eller drevet sosial infrastruktur, så som skoler, barnehager, sykehjem m.m. Flertallet mener Regjeringens forslag åpner for dette og at det derfor gjennom forskrifter må fremgå at det ikke kan inngås avtale om bidrag eller forskuttering av den type infrastruktur. Forskriftene som fastslår dette skal være på plass når loven trer i kraft, og flertallet ber Regjeringen informere Stortinget på egnert måte om dette før lov og forskrift trer i kraft."

I høringsbrevet er betydningen av avgrensningen mot sosial infrastruktur utdypet i kap 3. Videre er det i kapittel 4 beskrevet forskjellige avgrensningmuligheter.

Departementet foreslår følgende forskriftstekst:

"§xx Avgrensning av bruk av utbyggingsavtaler.

Utbyggingsavtaler kan ikke inneholde vilkår om at utbygger skal gi bidrag til finansiering av offentlige sosiale infrastrukturtiltak som barnehager, skoler, sykehjem eller andre lignende tilbud som er en del av det lovpålagte kommunale tjenestetilbud eller som i hovedsak er finansiert av det offentlige.

Som bidrag kan også regnes utgifter i forbindelse med forskuttering, lån eller andre kredittytelser i den grad de ikke motsvares av noen økonomisk ytelse fra det offentlige."

Kommunens kommentarer:

Bergen kommune finner det nyttig med regler for utbyggingsavtaler nedfelt i lovverket.

Kommunen har til nå i stor grad måttet begrense seg til rekkefølgebestemmelser ved utbygging som har satt større krav til bygging av infrastruktur enn kommunen har økonomi til å investere i på et gitt tidspunkt.

Kommunen mener at alt som kan gjøres til gjenstand for rekkefølgebestemmelser også bør kunne inngås utbyggingsavtaler om. Dermed bør også sosial infrastruktur som skoler, barnehager og sykehjem m.v. kunne inngå. Kommunen kan i dag sette rekkefølgebestemmelse om at for eksempel en barnehage eller utbygging av skolekapasitet må være på plass før en utbygging kan foregå. Slik forskriften er formulert kan imidlertid ikke utbygger bidra økonomisk til at dette kan skje raskt slik at utbyggingen kan gjennomføres. Utbygger kan dermed risikere å måtte vente i årevis på å få realisert sitt prosjektet.

Utbyggingsavtaler er frivillige avtaler. Dersom utbygger ønsker å bidra med sosial infrastruktur bør loven åpne opp for dette. Lovtekstens formulering om at tiltak som bekostes av grunneier eller utbygger "må stå i rimelig forhold til utbyggingens art og omfang og kommunens bidrag til gjennomføringen av planen og forpliktelser etter avtalen" vil, etter vår mening, begrense kommunens muligheter til å inngå urimelige avtaler.

I den grad departementet må gjennomføre begrensninger som foreslått, er kommunen enig i departementets foreløpige konklusjon om at avgrensningen bør gis en enkel form.

I alle tilfelle er det helt nødvendig at lov og forskrift følges av en veileder for bruk, og at denne kommer samtidig med ikrafttreden av lov og forskrift.

Vedtakskompetanse:

I henhold til bystyresak 126 av 5. juni 2000 er myndighet til å avgi høringsuttalelse på vegne av kommunen, delegert til byrådet. Høringsuttalelser i store og betydningsfulle saker som samtidig innebærer politiske avveininger, skal avgis av bystyret. Denne saken anses ikke å være av en slik betydning at uttalelse skal gis av bystyret.

I samsvar med bystyresak 17 av 27. januar 2003 sendes melding om vedtaket i saken til bystyrets kontor.

Byråden for byutvikling innstiller til byrådet å fatte følgende vedtak:

1. Foreliggende sak sendes som kommunens høringsuttalelse til utkast til forskrift om avgrensning av bruk av utbyggingsavtaler.
2. Melding om vedtak oversendes Bystyrets kontor.

Lisbeth Iversen

Lisbeth Iversen
byråd for byutvikling

Vedlegg: Brev fra Kommunal- og regionaldepartementet datert 27.09.2005 med vedlegg