



DET KONGELIGE  
KOMMUNAL- OG REGIONALDEPARTEMENT

Advokatfirma Simonsen  
Serviceboks 437

4604 KRISTIANSAND S

Deres ref

Vår ref  
10/647-3 KFR

Date 28 JAN 2011

**Anmodning om prinsipiell uttalelse tilknyttet krav fra kommune om tilskudd til allerede bygget vei**

Vi viser til brev, senest av 12. august 2010. Vi beklager at besvarelsen kommer sent. Departementet presiserer at vi kun gir generelle merknader, og således ikke tar stilling til den konkrete saken.

Spørsmålene fra Simonsen lyder:

- a) Mener KRD at kommuner har rettslig adgang til å stille krav om tilskudd til allerede bygget vei for å inngå utbyggingsavtale i h t plan- og bygningsloven kapittel XI-A? Underforstått: Må pbl. § 64 b) forstås antitetisk?
- b) Hvis nei på spm a); er det prinsipielt uheldig at kommuner forsøker å komme "rundt" kravene til innhold i § 64 b) ved å presse utbyggere inn i "frivillige ordninger", slik tilfellet er i herværende sak?

Nye lovregler om bl.a. utbyggingsavtaler trådte i kraft 1. juli 2010, jf. ny plan- og bygningslov 27. juni 2008 nr. 71. Reglene er uendret for temaene i henvendelsen fra Simonsen, jf særlig §§ 17-1 og 17-3.

**Ad. a) – tilskudd til allerede bygget vei**

Utbyggingsavtaler kan etter pbl. § 17-3 (tidligere § 64b) blant annet "gå ut på at grunneier eller utbygger skal besørge eller helt eller delvis bekoste tiltak som er

---

Postadresse:  
Postboks 8112 Dep  
0032 OSLO

Kontoradresse:  
Akersg. 59

Telefon \*  
22 24 90 90 / 22 24 71 01  
Org. nr.:  
972 417 858

Bolig- og  
byggningsavdelingen  
Telefaks:  
22 24 27 36

Saksbehandler:  
Knut Fredrik Rasmussen  
22 24 71 49

nødvendige for gjennomføringen av planvedtak”. Dette innebærer ut fra forarbeidene at utbyggingen skal være en direkte foranledning for behovet for ytelsen, jf. Ot.prp. nr. 22 (2004-2005) s. 66. Lovteksten og forarbeidene må slik departementet ser det forstås slik at det ikke kan inngås avtale om bidrag til infrastrukturiltak mv. som allerede er ferdigstilt. Et nytt byggetiltak kan ikke utløse behovet for allerede eksisterende infrastruktur.

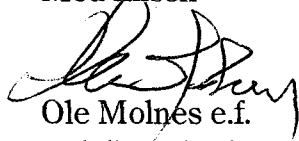
Ved vurdering av om infrastrukturen el. er ”nødvendig for gjennomføring av planvedtak”, vil det i praksis ofte legges vekt på om infrastrukturen er tatt inn i plan som rekkefølgekrav eller eventuelt på annen måte som en ramme for tiltak innenfor planområdet. Videre vil det måtte vurderes om kravet i plan fortsatt kan gjøres gjeldende. Hvis kravet er oppfylt fordi andre – for eksempel kommunen – allerede har oppfylt det i sin helhet, vil det ikke lenger kunne inngås avtale om oppfyllelse av kravet. Det samme vil kunne gjelde der det allerede er avtalt en full finansiering av infrastrukturen med andre grunneiere/utbyggere. I så fall vil en utbyggingsavtale kunne gå ut på å tre inn i eksisterende avtale(r).


Avtaler om bidrag til oppfyllelsen av krav i plan vil altså måtte inngås før kravet oppfylles. Betalingsforpliktelsen kan imidlertid tre inn senere.

#### **Ad. b) – avtaler som ikke omfattes av reglene om utbyggingsavtaler**

Rammene for utbyggingsavtaler gjelder for alle avtaler som faller inn under definisjonen i lovens § 17-1 (tidligere § 64). Således vil avtaler inngått mellom grunneier/utbygger og kommunen om gjennomføring av arealplan, for eksempel oppfyllelsen av plankrav/rekkefølgekrav, der avtalen er en forutsetning for den private tiltak, være en utbyggingsavtale. Det vil ikke være avgjørende hvilken overskrift avtalen har, om den har form av en ensidig erklæring el., så lenge det de facto dreier seg om en avtalt ytelse fra grunneier/utbygger som fører til et planvedtak eller en tillatelse.

Med hilsen

  
Ole Molnes e.f.  
avdelingsdirektør

  
Knut Fredrik Rasmussen  
seniorrådgiver