

Garnberget AS
Postboks 73

1720 GREÅKER

Deres ref

Vår ref
06/1127-2 KFR

Dato
02.02.07

Forholdet mellom utbyggingsavtaler og reguleringsbestemmelser - Begrensinger i eierform og drift

Vi viser til brev fra dere datert 15. april 2006, og beklager at det har tatt lang tid å besvare henvendelsen.

Generelt bemerkes at avtalte vilkår i utbyggingsavtale reguleres av pbl. § 64b. Slike vilkår må ha klar sammenheng med gjennomføring av arealplan, jf. § 64b første ledd, der det fremgår at en utbyggingsavtale kan gjelde forhold som kommunen har gitt bestemmelser om i arealdelen til kommuneplan, reguleringsplan eller bebyggelsesplan. Etter § 64b tredje ledd kan avtale gå ut på bidrag til tiltak som er "nødvendige for gjennomføringen av planvedtak". For øvrig åpner § 64b annet ledd for å avtale føringer for antall boliger i et område, utformingen av bygg og forkjøpsrett for kommunen.

Hvorvidt begrensinger for eierform og drift kan inntas i utbyggingsavtale vil henge sammen med hvor langt det kan stilles slike krav i planbestemmelser, jf. særlig §§ 20-4 og 26. Slike føringer bør videre være gitt i planbestemmelsene for at de også skal inngå i avtaler.

Det fremstår ikke som klart for Kommunal- og regionaldepartementet hvor langt kommunen kan gå i å styre forhold som nevnt gjennom planbestemmelser. Ønskes ytterligere avklaring på dette punktet, anbefaler vi at dere kontakter Miljøverndepartementet.

Med hilsen

Ole Molnes e.f.
avdelingsdirektør

Knut Fredrik Rasmussen
seniorrådgiver

