



Besl. O. nr. 65

(2004-2005)

Odelstingsbeslutning nr. 65

Jf. Innst. O. nr. 73 (2004-2005) og Ot.prp. nr. 22 (2004-2005)

År 2005 den 19. april holdtes Odelsting, hvor da ble gjort slikt

vedtak til lov

om endringer i plan- og bygningsloven (utbyggingsavtaler)

I

I plan- og bygningsloven 14. juni 1985 nr. 77 gjøres følgende endringer:

§ 8 skal lyde:

§ 8. *Delegasjon av kommunestyrets myndighet*

Kommunestyrets myndighet og oppgaver etter §§ 4, 9-1, 20-5, 27-1, 27-2, 27-3, 28-2, 30, 35 nr. 2, 36, 37, 64 a, 69 nr. 4, 109 og 118 kan ikke delegeres.

Nytt kapittel XI-A skal lyde:

Kap. XI-A Utbyggingsavtaler

§ 64. *Definisjon*

Med utbyggingsavtale menes en avtale mellom kommunen og grunneier eller utbygger om utbygging av et område, som har sitt grunnlag i kommunens planmyndighet etter denne lov, og som gjelder gjennomføring av kommunal arealplan.

§ 64 a. *Forutsetninger for bruk av utbyggingsavtaler*

Utbyggingsavtaler må ha grunnlag i kommunale vedtak som angir i hvilke tilfeller utbyggingsavtale er en forutsetning for utbygging, og som synliggjør kommunens forventninger til avtalen.

Kommunen skal legge til rette for medvirkning av berørte grupper og interesser.

§ 64 b. *Avtalens innhold*

En utbyggingsavtale kan gjelde forhold som kommunen har gitt bestemmelser om i arealdelen til

kommuneplan, reguleringsplan eller bebyggelsesplan.

Avtalen kan også regulere antallet boliger i et område, største og minste boligstørrelse, og nærmere krav til bygningers utforming der det er hensiktsmessig. Avtalen kan også regulere at kommunen eller andre skal ha fortrinnsrett til å kjøpe en andel av boligene til markedspris.

Avtalen kan også gå ut på at grunneier eller utbygger skal besørge eller helt eller delvis bekoste tiltak som er nødvendige for gjennomføringen av planvedtak. Slike tiltak må stå i rimelig forhold til utbyggingsens art og omfang og kommunens bidrag til gjennomføringen av planen og forpliktelser etter avtalen. Kostnadene som belastes utbygger eller grunneier til tiltaket må stå i forhold til den belastning den aktuelle utbygging påfører kommunen.

Avtalen kan uansett gjelde forskuttering av kommunale tiltak som er nødvendige for gjennomføringen av planvedtak.

§ 64 c. *Saksbehandling og offentlighet*

Kommunen skal kunngjøre oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale.

Dersom fremforhandlet forslag til utbyggingsavtale bygger på kompetansen i § 64 b annet eller tredje ledd, skal forslaget legges ut til offentlig ettersyn med 30 dagers frist for merknader.

Når utbyggingsavtale er inngått, skal denne kunngjøres.

Reglene i første til tredje ledd gjelder tilsvarende ved eventuelle endringer i utbyggingsavtalen.

Kommunen kan ikke inngå bindende utbyggingsavtale om et område før arealplanen for området er vedtatt.

§ 64 d. *Klage*

Utbyggingsavtaler kan ikke påklages.

§ 64 e. *Forskrifter*

Departementet kan gi ytterligere regler om krav til avtaleinngåelsen, typer av tiltak som kan omfattes, herunder at nærmere angitte tiltak ikke kan inngå i avtale og hvordan avtalevilkårene skal gjennomføres.

Ågot Valle
president

§ 64 f. *Dispensasjon. Samtykke til å fravike reglene*

Det kan ikke gis dispensasjon i medhold av § 7 fra bestemmelsene i dette kapitlet.

Departementet kan etter søknad gi samtykke til å fravike reglene i kapittel XI-A der samfunnsmessige interesser tilsier det.

II

Loven trer i kraft fra den tid Kongen bestemmer. Lovens bestemmelser kommer ikke til anvendelse på avtaler som er inngått før lovens ikrafttredelse.

Sigvald Oppebøen Hansen
sekretær