



DET KONGELIGE KOMMUNAL-  
OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

# Prop. 110 L

(2016–2017)

Proposisjon til Stortinget (forslag til lovvedtak)

---

Endringer i plan- og bygningsloven og  
matrikkellova (mer effektive planprosesser,  
enklere saksbehandling og  
konsekvensutredninger)



# Innhold

<b>1</b>	<b>Proposisjonens hovedinnhold</b>	5	4.3.1	Gjeldende rett .....	29
1.1	Innledning .....	5	4.3.2	Høringsforslaget .....	30
1.2	Forslag som ikke videreføres i denne proposisjonen .....	6	4.3.3	Høringsinstansenes syn .....	30
1.3	Søknadsplikt for tiltak i LNF(R)- områder .....	7	4.3.4	Departementets vurdering .....	31
1.4	Endringsforslag som gjelder bestemmelser i plan- og bygnings- loven og en mindre endring i matrikkellova .....	7	4.4	Forslag om tidsbestemt bruksendring .....	32
1.4.1	Plan- og bygningsloven. Første del: Alminnelig del .....	7	4.4.1	Gjeldende rett .....	32
1.4.2	Plan- og bygningsloven. Andre del: Plandelen .....	7	4.4.2	Høringsforslaget .....	33
1.4.3	Plan- og bygningsloven. Fjerde del: Byggesaksdelen. Matrikkellova .....	8	4.4.3	Høringsinstansenes syn .....	33
1.5	Endringsforslag som gjelder plan- og bygningslovens bestemmelser om konsekvensutredninger .....	9	4.4.4	Departementets vurdering .....	34
			4.5	Forslag om å presisere forskrifts- hjemlene i plan- og bygnings- loven §§ 20-4 andre ledd og 20-5 andre ledd .....	35
<b>2</b>	<b>Bakgrunn</b> .....	10	4.5.1	Gjeldende rett .....	35
<b>3</b>	<b>Høring</b> .....	11	4.5.2	Høringsforslaget .....	35
3.1	Høring om endringsforslag som gjelder plan- og bygningsloven og matrikkellova .....	11	4.5.3	Høringsinstansenes syn .....	35
3.2	Høring om endringsforslag som gjelder plan- og bygningslovens bestemmelser om konsekvens- utredninger .....	14	4.5.4	Departementets vurdering .....	35
<b>4</b>	<b>Endringsforslag som gjelder plan- og bygningsloven og matrikkellova</b> .....	17	4.6	Forslag om tilpasninger til endringer i inndelingslova .....	36
4.1	Forslag om enklere og bedre tilgang til opplysninger om infrastruktur i grunnen .....	17	4.6.1	Gjeldende rett .....	36
4.1.1	Gjeldende rett mv. ....	17	4.6.2	Høringsforslaget .....	36
4.1.2	Høringsforslaget .....	19	4.6.3	Høringsinstansenes syn .....	37
4.1.3	Høringsinstansenes syn .....	20	4.6.4	Departementets vurdering .....	37
4.1.4	Departementets vurdering .....	24	4.7	Forslag om å rette feil henvisning i plan- og bygningsloven § 21-5 første ledd .....	37
4.2	Forslag om å innføre obligatorisk krav til regionalt planforum .....	26	4.8	Forslag om tidsfrist for søknad om rammetillatelse og søknad om endring .....	37
4.2.1	Gjeldende rett .....	26	4.8.1	Gjeldende rett .....	37
4.2.2	Høringsforslaget .....	26	4.8.2	Høringsforslaget .....	38
4.2.3	Høringsinstansenes syn .....	26	4.8.3	Høringsinstansenes syn .....	39
4.2.4	Departementets vurdering .....	28	4.8.4	Departementets vurdering .....	39
4.3	Forslag om å ta inn mineral- ressurser som hensynssone i plan- og bygningsloven § 11-8 tredje ledd bokstav c .....	29	4.9	Forslag om når avledning av overvann må være sikret .....	41
			4.9.1	Gjeldende rett .....	41
			4.9.2	Høringsforslaget .....	41
			4.9.3	Høringsinstansenes syn .....	41
			4.9.4	Departementets vurdering .....	42
			4.10	Forslag om å presisere bestemmelsen om overtredelses- gebyr i plan- og bygningsloven § 29-7c .....	43
			4.10.1	Gjeldende rett .....	43
			4.10.2	Høringsforslaget .....	43
			4.10.3	Høringsinstansenes syn .....	43
			4.10.4	Departementets vurdering .....	44
			4.11	Presisering av forskrifts- hjemmelen i plan- og bygnings- loven § 32-8 sjette ledd .....	44
			4.11.1	Gjeldende rett .....	44

4.11.2	Høringsforslaget .....	44	5.4	Anmodningsvedtak nr. 571, 2. juni 2015 .....	48
4.11.3	Høringsinstansenes syn .....	44	5.4.1	Om forskrift om konsekvens- utredninger .....	48
4.11.4	Departementets vurdering .....	44	5.4.2	Om anmodningsvedtak nr. 571, 2. juni 2015 .....	49
<b>5</b>	<b>Endringsforslag som gjelder plan- og bygningslovens bestemmelser om konsekvens- utredninger .....</b>	<b>45</b>	<b>6</b>	<b>Økonomiske, administrative og andre konsekvenser .....</b>	<b>51</b>
5.1	Forslag om overtredelsesgebyr og straff ved brudd på reglene om konsekvensutredninger .....	45	<b>7</b>	<b>Merknader til endringsforslagene .....</b>	<b>53</b>
5.2	Forslag om å oppheve detaljerte bestemmelser om konsekvensu- tredninger for områdereguleringer og detaljreguleringer som avviker fra overordnet plan .....	47		<b>Forslag til lov om endringer i plan- og bygningsloven og matrikkellova (mer effektive planprosesser, enklere saksbehandling og konsekvens- utredninger) .....</b>	<b>59</b>
5.3	Forslag om større fleksibilitet ved høring av planprogram .....	48			



DET KONGELIGE KOMMUNAL-  
OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

# Prop. 110 L

(2016–2017)

Proposisjon til Stortinget (forslag til lovvedtak)

---

## Endringer i plan- og bygningsloven og matrikkellova (mer effektive planprosesser, enklere saksbehandling og konsekvensutredninger)

*Tilråding fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21. april 2017,  
godkjent i statsråd samme dag.  
(Regjeringen Solberg)*

### 1 Proposisjonens hovedinnhold

#### 1.1 Innledning

I denne proposisjonen foreslår Kommunal- og moderniseringsdepartementet endringer i lov 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) og en mindre endring i lov 17. juni 2005 nr. 101 om eiendomsregistrering (matrikkellova). Forslagene berører den alminnelige delen, plandelen og byggesaksdelen av plan- og bygningsloven, og skal legge til rette for mer effektive planprosesser og enklere saksbehandling for kommunene. I tillegg foreslås rettinger og klargjøringer i enkelte av lovens bestemmelser. Lovproposisjonen besvarer også anmodningsvedtak nr. 571, 2. juni 2015 om konsekvensutredninger av torvuttak.

Regjeringen vil forenkle og forbedre planprosessene for å legge bedre til rette for boligbygging og nærings- og samfunnsutvikling. Regjeringen ønsker å sikre gode rammebetingelser for næringslivet, slik at det blir både raskere, billigere

og enklere å bygge. En kartlegging viser at plan- og bygningsloven i all hovedsak fungerer godt. På noen punkter kan det imidlertid være hensiktsmessig å foreta justeringer av lovteksten, og å innføre en ny lovbestemmelse, for å oppnå en tydeligere og mer hensiktsmessig behandling av saker etter loven.

Det foreslås en ny bestemmelse om å innføre krav til innmåling, dokumentasjon og utlevering av geografisk informasjon om ledninger og annen infrastruktur i grunnen. Forslaget skal gjøre det lettere å drive effektiv planlegging og utbygging med enklere og bedre tilgang til opplysninger om slik infrastruktur. Begrepet infrastruktur er ment å kunne ha en vid betydning, og kan i prinsippet omfatte alle typer objekter i grunnen som er viktig å kunne dokumentere overfor tredje person. Krav til innmåling og dokumentasjon vil gjelde ny infrastruktur i grunnen og vil ikke ha tilbakevirkende kraft. Krav til utlevering, og påvisning vil gjelde både nye og eksisterende anlegg.

Det er utarbeidet et forslag om endringer i bestemmelsen om regionalt planforum. Forslaget går ut på at etablering av regionalt planforum blir en lovpålagt oppgave for fylkeskommunene. Forslaget vil legge til rette for mer effektive planprosesser gjennom tidlig avklaring av konflikter mellom statlige, regionale og kommunale interesser i arbeidet med regionale og kommunale planer. Dette vil kunne hindre innsigelser ved at nasjonale mål og hensyn blir klargjort tidlig i planprosessen.

Videre fremmes det forslag om at kommunene gjennom sin planlegging får et verktøy som kan synliggjøre mineralressurser som kan være aktuelle for framtidig utvinning. Forslaget går ut på å innføre en hensynssone der det tas særlig hensyn til slike ressurser. Kommunene kan med en slik ordning legge til rette for at utbygging eller tiltak som kan vanskeliggjøre framtidig utvinning av mineralressurser unngås.

Flere kommuner har innvilget tillatelse til tidsbestemt bruksendring ved blant annet behandling av søknader om midlertidig dispensasjon. Ved utløpet av den tidsbestemte bruken, skal den nye bruken opphøre, og den tidligere bruken gjenopp-tas uten krav om ny søknad om bruksendring. En tidsbestemt bruksendring framstår i mange tilfeller som fornuftig, og ordningen vil gi økt fleksibilitet og innebære forenklinger for både kommuner og tiltakshavere. Det fremmes derfor forslag om å innføre tidsbestemt bruksendring som eget tiltak.

Videre foreslås at ny grunneiendom mv. skal kunne opprettes uten søknad og saksbehandling etter loven, når opprettelsen følger av at en eksisterende eiendom, etter endring av kommunegrens, blir liggende i to eller flere kommuner. Endringene vil føre til en forenkling ved at søknadsplikten fjernes. Større endringer i gårds- og bruksnummerinndelingen håndteres i praksis sentralt av Kartverket. Det er foreslått å ta inn en presisering i matrikkellova om at departementet kan fatte vedtak om slik omnummerering. Dette vil gi en administrativ forenkling som er i samsvar med gjeldende praktiske ordninger.

Departementet har funnet grunnlag for å klargjøre hvilken frist som gjelder ved søknad om rammetillatelse, og å endre fristen for behandling av søknad om endring av gitt rammetillatelse. Endringene vil bidra til å klargjøre regelverket, og dermed bidra til en mer effektiv byggesaksbehandling.

For å kunne føre opp en bygning er det et grunnleggende krav at avledning av overvann ivaretas på en tilfredsstillende måte. Det er derfor utarbeidet forslag om når avledning av overvann

må være sikret, og at løsningen skal være i overensstemmelse med forurensningshensyn og andre hensyn. Forslaget vil bidra til å klargjøre regelverket, og dette vil gi bedre forutsigbarhet for søkere og tiltakshavere. Videre er det fremmet forslag om at løsning for håndtering av overvann skal vurderes og avklares før tillatelse gis. Forslaget vil bidra til en mer effektiv saksbehandling.

Når det gjelder bestemmelsene om konsekvensutredninger, er EIA-direktivet revidert (2014/52/EU). Det innebærer at reglene om konsekvensutredninger må endres. Det gjelder både plan- og bygningsloven og forskrift om konsekvensutredninger. Forskrift om konsekvensutredninger revideres parallelt. Det reviderte EU-direktivet skal være gjennomført i norsk regelverk innen 16. mai 2017. Det fremmes forslag om overtredelsesgebyr for brudd på reglene om konsekvensutredninger. For å forenkle reglene om konsekvensutredninger i loven og forskriften samlet sett, er det også foreslått å fjerne de detaljerte bestemmelsene i loven som gjelder konsekvensutredninger knyttet til områdereguleringer og detaljreguleringer som avviker fra overordnet plan. Videre er det foreslått en mindre endring i tre lovbestemmelser om tidspunkt for høring av planprogram, for å legge til rette for større fleksibilitet i reglene. Endringsforslagene som gjelder plan- og bygningslovens bestemmelser om konsekvensutredninger ble sendt på høring på et senere tidspunkt enn de andre endringsforslagene. I proposisjonen vises det derfor til to høringer.

## 1.2 Forslag som ikke videreføres i denne proposisjonen

Kommunal- og moderniseringsdepartementet foreslo i høringsnotatet å flytte bestemmelsen i plan- og bygningsloven § 28-1 om byggegrunn, miljøforhold mv. til kapittel 1 i lovens generelle del. En sentral begrunnelse for forslaget var et ønske om sterkere fokus på helse, miljø og sikkerhet i plan- og byggesaksbehandlingen. Forslaget ville innebære at forbudet mot tiltak i fareområder også gjelder for tiltak som ikke er søknadspiktige. Ved en noe strengere håndheving av bestemmelsene vil dette kunne gi langsiktige besparelser for samfunnet ved redusert skadeomfang for huseiere, eiere av infrastruktur, forsikringsbransjen, Statens naturskadefond og en reduksjon i skader på mennesker. Et flertall av høringsinstansene støttet de prinsipper som lå til grunn for forslaget, men de påpekte også en del forhold knyttet til blant annet sammenhengen i

regelverket ved flytting av bestemmelsen og mulige konsekvenser som ikke har vært tilstrekkelig utredet. Departementet ser at en flytting av bestemmelsen vil kunne få andre virkninger enn det som har kommet frem i utredningen av saken før høring. Departementet har derfor funnet at forslaget ikke videreføres, men at det skal vurderes på nytt ved senere lovrevisjoner.

Departementet har heller ikke videreført lovforslaget om å etablere et sentralt ledningseierregister.

### 1.3 Søknadsplikt for tiltak i LNF(R)-områder

En problemstilling Kommunal- og moderniseringsdepartementet er gjort oppmerksom på, er spørsmålet om lik behandling av søknadsplikt for boliger i LNF(R)-områder og boliger ellers. Bakgrunnen er at unntak fra søknadsplikten normalt er avhengig av at den enkelte kommune har utnyttet mulighetene i loven til å legge ut eksisterende boliger til LNF(R) for spredt bebyggelse i kommuneplanen, jf. plan- og bygningsloven § 11-7 nr. 5 bokstav b. Dette gir en planavklaring på samme måte som ved angivelse av byggeformål for bolig. Der denne muligheten i loven er tatt i bruk, vil reglene om unntak fra søknadsplikt etter plan- og bygningsloven gjelde. Dette vil blant annet gjelde unntak etter plan- og bygningsloven § 20-5, herunder oppføring av garasje for eksisterende boliger.

Departementet understeker at avklaring av spredt utbygging av boliger som allerede er oppført, kan gjennomføres på en enkel måte i kommuneplanen. Departementet vil her vurdere behovet for regelendringer. Departementet vil gi oppdatert veiledning om hvordan kommunene kan ta i bruk virkemidlene i loven, slik at effektiviserings- og forenklingstiltak vil få virkning for eksisterende boliger i LNF(R)-områder. Siktemålet er at alle kommuner, der dette er en aktuell problemstilling, skal ha avklart spredt utbygging i kommuneplanen. Målet er enklere byggesaksbehandling for spredt boligbebyggelse i LNF(R)-områder og færre dispensasjoner.

## 1.4 Endringsforslag som gjelder bestemmelser i plan- og bygningsloven og en mindre endring i matrikkellova

### 1.4.1 Plan- og bygningsloven. Første del: Alminnelig del

*Forslag om enklere og bedre tilgang til opplysninger om infrastruktur i grunnen. Ny § 2-3*

En viktig del av samfunnets infrastruktur består av nedgravde ledninger i grunnen. Det finnes over 500 000 kilometer med slike ledninger, inkludert kabler, rør, kulverter mv. De fleste som ledd i distribusjon av elektrisitet, vann- og avløp og telekommunikasjon, men også andre anlegg kan nevnes, bl.a. fjernvarme, gassforsyning og signalkabler knyttet til vei og annen samferdsel. Verdien av disse installasjonene er betydelig. Flere utredninger konkluderer med at det er et stort behov for et mer enhetlig regelverk om stedfestet (geografisk) informasjon om ledninger i grunnen. Det kan også være behov for bedre informasjon om enkelte andre anlegg i grunnen. Departementet mener det er viktig at planleggere og utbyggere får enkel og effektiv tilgang til geografisk informasjon om ledninger og andre anlegg i grunnen. Dette behovet må balanseres mot samfunnets og den enkelte anleggseiers behov for å beskytte informasjonen. Departementet foreslår derfor på den ene siden å lovfeste en plikt for anleggseier om å dokumentere og utlevere opplysningene til den som har saklig behov for slike opplysninger, men på den annen side beholde gjeldende taushetsplikt til de utleverte opplysningene, jf. forslag til ny § 2-3.

### 1.4.2 Plan- og bygningsloven. Andre del: Plandelen

*Forslag om å innføre obligatorisk krav til regionalt planforum i plan- og bygningsloven § 5-3*

Det fremmes forslag om at det skal være regionalt planforum i hver region. I regionalt planforum skal statlige, regionale og kommunale interesser klarlegges og søkes samordnet i forbindelse med arbeidet med regionale og kommunale planer. Det er regional planmyndighet (fylkeskommunen) som oppretter regionalt planforum, og som har ansvaret for planforumets ledelse og sekretariat. Statlige og regionale organer og kommuner som er berørt av den aktuelle sak, skal delta. Andre representanter for berørte interesser kan inviteres til å delta i planforumets

møter. Bakgrunnen for endringsforslaget er at det er viktig at alle fylker har et forum der konkrete plansaker kan diskuteres med berørte myndigheter. Gjennom tidlig dialog i planforum kan interessekonflikter avklares slik at man unngår innsigelser og innvendinger når planforslagene legges ut til offentlig ettersyn. Regionalt planforum vil på denne måten bidra til en mer effektiv planprosess. Departementet mener derfor det er hensiktsmessig at etablering av regionalt planforum blir en lovpålagt oppgave for fylkeskommunene.

*Forslag om å ta inn mineralressurser som hensynssone i plan- og bygningsloven § 11-8 tredje ledd bokstav c*

Det fremmes forslag om at kommunene gjennom sin planlegging kan synliggjøre mineralressurser som kan være aktuelle for fremtidig utvinning. Hensikten er å unngå utbygging eller tiltak som kan vanskeliggjøre senere utvinning av mineraliske ressurser. Departementet foreslår å innføre en hensynssone der det skal tas særlig hensyn til mineralressurser.

#### **1.4.3 Plan- og bygningsloven. Fjerde del: Byggesaksdelen. Matrikkellova**

*Forslag om tidsbestemt bruksendring i plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd*

Det har utviklet seg en praksis i mange kommuner som går ut på å gi tidsbegrenset bruksendringstillatelse der søker ønsker dette, eller der kommunen kan tillate endret bruk i en periode. Som følge av dette fremmes det forslag om et tillegg til plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav d for tidsbegrensede bruksendringer.

*Forslag om endring i plan- og bygningsloven § 21-5 første ledd andre punktum og forslag om å presisere forskriftshjemlene i plan- og bygningsloven §§ 20-4 andre ledd og 20-5 andre ledd første punktum*

Som følge av feil henvisning i plan- og bygningsloven § 21-5 første ledd fremmes forslag om en mindre endring av bestemmelsen, og for øvrig er det hensiktsmessig at forskriftshjemlene i plan- og bygningsloven §§ 20-4 andre ledd og 20-5 andre ledd endres, slik at de angir at departementet har anledning til å avgjøre i hvilket omfang det skal gis forskrifter for å presisere de to bestemmelsene.

*Forslag om tilpasninger til endringer i inndelingslova i plan- og bygningsloven § 20-5 tredje ledd første punktum og endring i matrikkellova § 23 tredje ledd*

De seneste endringene i lov om fastsetjing og endring av kommune- og fylkesgrenser (inndelingslova) ble fremlagt 18. mars 2016 Prop. 76 L (2015–2016). Forslagene er behandlet og vedtatt i Stortinget våren 2016. I høringen tok Kartverket opp at endring av eiendomsgrenser, som følge av endring av kommunegrenser, vil være søknadspliktig etter plan- og bygningsloven. Kartverket mente at unntak fra søknadsplikt bør vurderes. Departementet fulgte ikke opp dette spørsmålet i Prop. 76 L (2015–2016).

I etterkant har departementet vurdert spørsmålet om unntak fra søknadsplikt etter plan- og bygningsloven for endring av eiendomsgrenser eller opprettelse av ny grunneiendom som følge av at ny kommunegrense ikke følger eksisterende eiendomsgrense, med den konsekvens at eksisterende eiendom blir liggende i to kommuner. I slike situasjoner vil det være nødvendig å opprette en ny grunneiendom for den del av eksisterende eiendom som flyttes til annen kommune. Departementet foreslår å unnta slike tilfeller fra søknadsplikt etter plan- og bygningsloven § 20-5 tredje ledd første punktum.

Endringer i kommuneinndelingen vil som oftest kreve endringer i gårdsnummerinndelingen. I noen tilfeller kan det være behov for å fatte vedtak om nummerinndelingen i matrikkelen på sentralt nivå. Departementet foreslår å ta inn en presisering om dette i matrikkellova § 23 tredje ledd.

*Forslag om klargjøring av frist for å behandle søknad om rammetillatelse og endring av frist for behandling av søknad om endring av gitt rammetillatelse i plan- og bygningsloven § 21-7 første ledd og nytt syvende ledd*

For å gjøre det helt klart at tolvukersfristen gjelder for behandling av søknad om rammetillatelse, fremmes det forslag om at bestemmelsens andre og tredje ledd ikke gjelder ved søknad om rammetillatelse. Departementet ønsker videre å endre fristen for søknad om endring av en gitt rammetillatelse. Etter gjeldende rett er fristen tolv uker. Det foreslås en ny bestemmelse i plan- og bygningsloven § 21-7 syvende ledd som åpner for at en søknad om endring av en gitt tillatelse, herunder søknad om endring av rammetillatelse, skal behandles innen tre uker dersom vilkårene i plan- og bygningsloven § 21-7 andre eller tredje ledd er oppfylt.



*Forslag om når avledning av overvann må være sikret i plan- og bygningsloven § 27-2 første ledd første punktum og femte ledd første punktum*

Det fremmes forslag som klargjør på hvilket tidspunkt i byggesaken avledning av overvann må være sikret. Departementet er enig med Overvannsutvalget i at dette bør være avklart før det gis rammetillatelse. På denne bakgrunn fremmes det forslag om at loven presiserer at løsning for håndtering av overvann skal vurderes og avklares før rammetillatelse gis. Det foreslås også en presisering i loven slik at det fremkommer tydeligere at løsning for bortledning av avløpsvann skal være sikret, og at løsningen skal være i overensstemmelse med forurensningshensyn og andre hensyn.

*Forslag om å presisere bestemmelsen om overtredelsesgebyr i plan- og bygningsloven § 29-7c første ledd første punktum*

Det er også funnet grunn til å presisere bestemmelsen om overtredelsesgebyr i plan- og bygningsloven § 29-7c ved å ta inn de konkrete handlingsnormene ved en henvisning til plan- og bygningsloven § 29-7. Endringsforslaget er ikke ment å utvide virkeområdet for overtredelsesgebyr, men klargjøre hvilke handlingsnormer som omfattes.

*Forslag om å presisere forskriftshjemmelen i plan- og bygningsloven § 32-8 sjette ledd*

Det fremmes forslag om å presisere forskriftsbestemmelsen i plan- og bygningsloven § 32-8 sjette ledd om overtredelsesgebyr, slik at det ikke er tvil om at det i forskrifter er mulig å angi handlingsnormer, så lenge disse ligger innenfor rammen av lovbestemmelsen. Formålet med presiseringen er ikke å endre eller utvide kommunens adgang til å gi overtredelsesgebyr, men å presisere og klargjøre bestemmelsen.

## **1.5 Endringsforslag som gjelder plan- og bygningslovens bestemmelser om konsekvensutredninger**

---

*Forslag om en ny bestemmelse om overtredelsesgebyr for brudd på reglene om konsekvensutredninger*

Det reviderte EU-direktivet omfatter krav om sanksjoner ved brudd på nasjonale regler som gjennomfører direktivet. Dette krever endringer i norsk regelverk. Det foreslås derfor en ny lovbestemmelse i plan- og bygningsloven om overtredelsesgebyr for brudd på reglene om konsekvensutredninger (plan- og bygningsloven §§ 32-8a og 32-9).

*Forslag om å fjerne detaljerte bestemmelser i loven som gjelder konsekvensutredninger knyttet til områdereguleringer og detaljreguleringer*

For å forenkle reglene om konsekvensutredninger i plan- og bygningsloven og forskriften samlet sett, foreslås det å fjerne de detaljerte bestemmelsene i loven som gjelder konsekvensutredninger knyttet til områdereguleringer og detaljreguleringer som avviker fra overordnet plan (plan- og bygningsloven §§ 12-2 tredje ledd og 12-3 tredje ledd andre punktum). For å sikre at viktige tiltakstyper fanges opp av reglene når de planlegges i strid med overordnet plan, legges det opp til endringer i forskrift om konsekvensutredninger som ivaretar dette.

*Forslag om endringer knyttet til tidspunkt for høring av planprogram*

Det foreslås en mindre endring i tre lovbestemmelser om tidspunkt for høring av planprogram (plan- og bygningsloven §§ 4-1, 11-13 og 12-9). Det foreslås å endre «senest samtidig» i de tre bestemmelsene til «normalt samtidig» for å legge til rette for større fleksibilitet når det gjelder tidspunktet for høring av planprogram.

## 2 Bakgrunn

Lovendringene har bakgrunn i regjeringens arbeid med *En enklere hverdag for folk flest*. Regjeringen vil effektivisere planprosessene og forenkle saksbehandlingen etter plan- og bygningsloven for å legge bedre til rette for boligbygging, samt nærings- og samfunnsutvikling. I denne proposisjonen foreslår departementet lovendringer som skal legge til rette for en mer effektiv planprosess, og en enklere saksbehandling. I tillegg foreslås rettinger og klargjøringer i enkelte av lovens bestemmelser, for å oppnå en tydeligere og mer fleksibel behandling av saker etter loven.

Formålet med bestemmelsene om konsekvensutredninger er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under forberedelsen av planer og tiltak, og når det tas stilling til om, og på hvilke vilkår, planer og tiltak kan gjennomføres.

Regelverket om konsekvensutredninger er basert på to EU-direktiver:

- Direktiv 2014/52/EU om vurdering av visse offentlige og private prosjekters virkninger for miljøet (EIA-direktivet) omhandler miljøvurderinger av tiltak eller prosjekter.
- Direktiv 2001/42/EØF om vurdering av miljøvirkningene av planer og programmer som gir føringer for senere behandling av tiltak (SEA-direktivet).

EIA-direktivet ble revidert i EU i 2014. Det reviderte EU-direktivet skal være gjennomført i norsk regelverk innen 16. mai 2017. I tillegg til lovendringer, innebærer det reviderte direktivet at forskrift om konsekvensutredninger må endres.

Gjeldende direktiver er gjennomført i plan- og bygningsloven og tilhørende forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven (19. desember 2014 nr. 1726) og plan- og bygningsloven kapittel 14 og tilhørende forskrift om konsekvensutredninger for tiltak etter sektorlover (19. desember 2014 nr. 1758). Det er videre gitt egne bestemmelser om konsekvensutredninger i lov om fornybar energi-produksjon til havs (lov av 4. juni 2010 nr. 21), forskrift til lov om petroleumsvirksomhet (forskrift av 27. juni 1997 nr. 653) og forskrift om utnyttelse av undersjøiske reservoarer på kontinentalsokkelen til lagring av CO<sub>2</sub> og om transport av CO<sub>2</sub> på kontinentalsokkelen (forskrift av 5. desember 2014 nr. 1517) som gjennomfører EU-direktivene på disse områdene. Det reviderte EU-direktivet vil ikke innebære behov for endringer i andre lover enn plan- og bygningsloven.

## 3 Høring

### 3.1 Høring om endringsforslag som gjelder plan- og bygningsloven og matrikkellova

Lovforslagene som fremmes i denne proposisjonen er basert på departementets høringsnotat av 15. september 2016, som ble sendt på alminnelig høring 20. september 2016, med svarfrist 15. desember 2016. Høringsnotatet ble sendt til følgende instanser:

#### *Departementer:*

Arbeids- og sosialdepartementet  
 Barne- og likestillingsdepartementet  
 Finansdepartementet  
 Forsvarsdepartementet  
 Helse- og omsorgsdepartementet  
 Justis- og beredskapsdepartementet  
 Klima- og miljødepartementet  
 Kulturdepartementet  
 Kunnskapsdepartementet  
 Landbruks- og matdepartementet  
 Nærings- og fiskeridepartementet  
 Olje- og energidepartementet  
 Samferdselsdepartementet  
 Utenriksdepartementet

#### *Andre statlige organer:*

Direktoratet for arbeidstilsynet  
 Direktoratet for byggkvalitet  
 Direktoratet for forvaltning og IKT  
 Miljødirektoratet  
 Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard  
 Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap  
 Fiskeridirektoratet  
 Forbrukerrådet  
 Forsvarsbygg  
 Helsedirektoratet  
 Helse Sør-Øst RHF  
 Helse Vest RHF  
 Helse Midt-Norge RHF  
 Helse Nord RHF  
 Husbanken

Jernbaneverket  
 Konkurransetilsynet  
 Kystdirektoratet  
 Kystverket  
 Landbruksdirektoratet  
 Mattilsynet  
 Nasjonalt folkehelseinstitutt  
 Norges geologiske undersøkelser (NGU)  
 Norges vassdrags- og energidirektorat  
 Norsk kommunikasjonsmyndighet  
 Norsk Polarinstitutt  
 Oljedirektoratet  
 Regjeringsadvokaten  
 Reindrifftsforvaltningen (Alta)  
 Regelrådet  
 Riksantikvaren  
 Sivilombudsmannen  
 Statens helsetilsyn  
 Statens kartverk  
 Statens strålevern  
 Statens vegvesen  
 Statkraft SF  
 Statnett SF  
 Statsbygg  
 Vegdirektoratet  
 Fylkesmennene (alle)

#### *Fylkeskommunale organer:*

Fylkeskommunene (alle)

#### *Kommunale organer:*

Kommunene (alle)

#### *Kompetanse- og utdanningsinstitusjoner:*

Arkitektur- og Designhøgskolen i Oslo  
 Norges miljø- og biovitenskapelige universitet (NMBU)  
 Norges teknisk-naturvitenskapelige universitet  
 Universitetet i Agder  
 Universitetet i Bergen  
 Universitetet i Oslo  
 Universitetet i Stavanger  
 Universitetet i Tromsø

Endringer i plan- og bygningsloven og matrikkellova (mer effektive planprosesser, enklere saksbehandling og konsekvensutredninger)

*Forsknings- og kompetanseinstitusjoner:*

Agderforskning  
 Forskningsstiftelsen Fafo  
 Havforskningsinstituttet  
 Høgskolen i Bergen  
 Høgskulen i Sogn og Fjordane  
 Høgskulen i Volda  
 Institutt for samfunnsforskning  
 Møreforskning  
 Nordlandsforskning  
 Norges byggforskningsinstitutt  
 Norges forskningsråd  
 Norsk institutt for by- og regionforskning  
 Norsk institutt for kulturminneforskning  
 Norsk institutt for bioøkonomi (NIBIO)  
 Norsk institutt for naturforskning (NINA)  
 Norsk institutt for vannforskning (NIVA)  
 Rogalandsforskning  
 Telemarksforskning  
 Transportøkonomisk institutt  
 Vestlandsforskning  
 Østlandsforskning

*Næringsorganisasjoner/fagforeninger/  
 interesseorganisasjoner og andre:*

Advokatforeningen  
 Akademikernes fellesorganisasjon  
 Arkitektenes fagforbund  
 Arkitektbedriftene i Norge  
 Asplan Viak AS  
 Avinor AS  
 BA- Nettverket  
 Bedriftsforbundet  
 Boligbyggelaget OBOS  
 Boligbyggelaget USBL  
 Boligprodusentenes forening  
 Byggenæringens landsforening  
 Byggmesterforbundet  
 Den norske turistforening  
 Det kgl. selskap for Norges vel  
 Energi Norge  
 Energiforsyningens fellesorganisasjon (EnFo)  
 Fagforbundet  
 Fellesforbundet  
 FHL havbruk (Sjømat Norge)  
 Finans Norge  
 Fortidsminneforeningen  
 Forum for utdanning i samfunnsplanlegging  
 Friluftslivets fellesorganisasjon  
 Friluftsrådernes landsforbund  
 Funksjonshemmedes fellesorganisasjon  
 GeoForum  
 Geomatikkbedriftene

GRID Arendal  
 Hovedorganisasjonen Virke  
 Huseiernes landsforbund  
 IKT-Norge  
 IngeniørNytt  
 Innovasjon Norge  
 Kommunesektorens organisasjon (KS)  
 KS-Bedrift  
 Landsorganisasjonen i Norge (LO)  
 Landsrådet for norske ungdomsorganisasjoner  
 Maskinentreprenørenes forbund  
 Miljøstiftelsen Bellona  
 NKF-byggesak  
 Norges anleggsgartnere – miljø- og landskaps-  
 entreprenører  
 Norges bonde- og småbrukarlag  
 Norges bondelag  
 Norges bygg- og eiendomsforening  
 Norges byggmesterforbund  
 Norges eiendomsmeglerforbund  
 Norges fiskarlag  
 Norges handikapforbund  
 Norges huseierforbund  
 Norges hytteforbund  
 Norges idrettsforbund  
 Norges ingeniør- og teknologiorganisasjon NITO  
 Norges juristforbund  
 Norges kvinne- og familieforbund  
 Norges miljøvernforbund  
 Norges naturvernforbund  
 Norges skogeierforbund  
 Norges statsbaner AS  
 Norges takseringsforbund  
 Norsk bergindustri  
 Norsk byggtjeneste AS  
 Norsk eiendom  
 Norsk fjernvarme  
 Norsk huseierforening  
 Norsk industri  
 Norsk kommunalteknisk forening  
 Norsk landbrukssamvirke  
 Norsk standard  
 Norsk teknologi/NELFO  
 Norsk Vann  
 Norske Arkitekters Landsforbund  
 Norske Boligbyggelags Landsforbund  
 Norske Landskapsarkitekters Forening  
 Norske Reindriftssamers Landsforbund  
 Norske Samers Riksforbund  
 Norsk Sentrumsutvikling  
 Næringslivets Hovedorganisasjon  
 NHO Reiseliv  
 Nye Veier AS  
 Pensjonistforbundet  
 Polyteknisk forening

Rådgivende Ingeniørers Forening  
 Samarbeidsrådet for biologisk mangfold  
 (SABIMA)  
 Sametinget  
 Samenes Folkeforbund  
 Statens råd for likestilling av funksjonshemmede  
 (BUFDIR)  
 Statens Seniorråd  
 Teknisk-Naturvitenskapelig forening (TEKNA)  
 Teknisk Ukeblad  
 Teknologisk institutt  
 Tekna Samfunnsutviklerne  
 Telenor  
 Vellenes Fellesorganisasjon  
 Vellenes fellesorganisasjon  
 Yrkesorganisasjonenes sentralforbund

Kommunal- og moderniseringsdepartementet har mottatt totalt 74 høringsuttalelser i forbindelse med den alminnelige høringen. Av disse hadde følgende 67 høringsinstanser realitetsmerknader:

*Departementer:*

Forsvarsdepartementet  
 Helse- og omsorgsdepartementet  
 Justis- og beredskapsdepartementet  
 Landbruks- og matdepartementet  
 Samferdselsdepartementet

*Andre statlige organer:*

Barne-, ungdoms- og familiedirektoratet  
 Direktoratet for mineralforvaltning med  
 Bergmesteren for Svalbard  
 Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap  
 Fiskeridirektoratet  
 Fylkesmannen i Oslo og Akershus  
 Fylkesmannen i Oppland  
 Fylkesmannen i Vestfold  
 Husbanken  
 Jernbaneverket  
 Kartverket  
 Kystverket  
 Miljødirektoratet  
 Regelrådet  
 Jernbaneverket  
 Statens vegvesen  
 Statnett SF

*Fylkeskommunale organer:*

Buskerud fylkeskommune  
 Hedmark fylkeskommune

Hordaland fylkeskommune  
 Oppland fylkeskommune  
 Vestfold fylkeskommune  
 Østfold fylkeskommune

*Kommunale organer:*

Asker kommune  
 Fitjar kommune  
 Horten kommune  
 Nittedal kommune  
 Oslo kommune  
 Trondheim kommune  
 Vinje kommune  
 Øvre Eiker kommune

*Næringsorganisasjoner/fagforeninger/  
 interesseorganisasjoner og andre:*

Abelia NHO  
 Advokatforeningen  
 Arbeidsgiverforeningen Spekter  
 Avinor AS  
 BA- Nettverket  
 Broadnett AS  
 Den Norske Turistforening  
 EL og IT Forbundet  
 Energi Norge  
 Geomatikk AS  
 Geomatikkbedriftene  
 Hafslund Varme AS  
 Hovedorganisasjonen Virke  
 IKT-Norge  
 Kabel Norge  
 Kommunesektorens organisasjon (KS)  
 Lyse Elnett AS  
 Maskinentreprenørenes Forbund  
 Nasjonalt geodataråd  
 Nasjonal kommunikasjonsmyndighet  
 Nelfo  
 Norges Bondelag  
 Norsk Eiendom  
 Norsk Friluftsliv  
 Norges Geologiske undersøkelser (NGU)  
 Norges Jeger- og Fiskeriforbund  
 Norsk Vann  
 Nye Veier AS  
 OBOS BBL  
 Rådgivende Ingeniørers Forening RIF  
 Sjømat Norge  
 Telenor Norge AS  
 Viken Fiber AS

### 3.2 Høring om endringsforslag som gjelder plan- og bygningslovens bestemmelser om konsekvensutredninger

Endringsforslagene i plan- og bygningsloven ble i felles brev fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet og Klima- og miljødepartementet sendt på høring 30. september 2016, sammen med forslag til revidert forskrift om konsekvensutredninger. Høringsfristen var 2. desember 2016. Forslagene ble sendt til følgende høringsinstanser:

#### *Departementene (alle)*

#### *Andre statlige organer:*

Direktoratet for arbeidstilsynet  
 Direktoratet for byggkvalitet  
 Direktoratet for forvaltning og IKT  
 Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard  
 Direktoratet for nødkommunikasjon  
 Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB)  
 Distriktssenteret  
 Forbrukerrådet  
 Forsvarsbygg  
 Fiskeridirektoratet  
 Folkehelseinstituttet  
 Helsedirektoratet  
 Husbanken  
 Jernbaneverket  
 Konkurransetilsynet  
 Kystverket  
 Landbruksdirektoratet  
 Mattilsynet  
 Miljødirektoratet  
 Norges geologiske undersøkelser (NGU)  
 Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)  
 Nasjonal kommunikasjonsmyndighet (Nkom)  
 Norsk Polarinstitutt  
 Nye Veier AS  
 Oljedirektoratet  
 Regelrådet  
 Regjeringsadvokaten  
 Riksantikvaren  
 Sjøfartsdirektoratet  
 Statens helsetilsyn  
 Statens kartverk  
 Statens landbruksforvaltning  
 Statens vegvesen – Vegdirektoratet  
 Statens strålevern  
 Statkraft SF  
 Statnett SF

Statsbygg  
 Statskog SF  
 Fylkesmennene (alle)

#### *Særskilte statlige organer:*

Sametinget

#### *Organ under Stortinget:*

Sivilombudsmannen

#### *Fylkeskommunale organer (alle)*

#### *Kommunale organer (alle)*

#### *Utdannings-, forsknings- og kompetanseinstitusjoner:*

Agderforskning  
 Arkitektur- og designhøgskolen i Oslo  
 Fafo – Institutt for arbeidslivs- og velferdsforskning  
 GRID-Arendal  
 Havforskningsinstituttet  
 Høgskolen i Bergen  
 Høgskolen i Hedmark  
 Høgskolen i Lillehammer  
 Høgskolen i Narvik  
 Høgskolen i Oslo og Akershus  
 Høgskulen i Sogn og Fjordane  
 Høgskolen i Stord/Haugesund  
 Høgskolen i Sørøst-Norge  
 Høgskolen i Østfold  
 Høgskulen i Volda  
 Høgskolen i Ålesund  
 Institutt for samfunnsforskning (ISF)  
 International Research Institute of Stavanger AS (IRIS)  
 Møreforskning AS  
 Nordlandsforskning  
 Norges forskningsråd  
 Norges miljø- og biovitenskapelige universitetet (NMBU)  
 Norges teknisk-naturvitenskapelige universitet  
 Norsk institutt for bioøkonomi (NIBIO)  
 Norsk institutt for by- og regionforskning (NIBR)  
 Norsk institutt for kulturminneforskning (NIKU)  
 Norsk institutt for naturforskning (NINA)  
 Norsk institutt for vannforskning (NIVA)  
 Sintef Byggforsk  
 Transportøkonomisk institutt  
 Universitetet i Agder  
 Universitetet i Bergen  
 Nord Universitet  
 Norges arktiske universitet

Endringer i plan- og bygningsloven og matrikkellova (mer effektive planprosesser, enklere saksbehandling og konsekvensutredninger)

Universitetet i Oslo  
 Universitetet i Stavanger  
 Vestlandsforskning  
 Østlandsforskning

*Næringsorganisasjoner, fagforeninger, interesseorganisasjoner og andre:*

Advokatforeningen  
 Akademikerne  
 Asplan Viak AS  
 Arkitektenes fagforbund  
 Arkitektbedriftene  
 Avinor AS  
 Bedriftsforbundet  
 Bellona  
 Boligbyggelaget USBL  
 Boligprodusentenes Forening  
 Byggadministrasjon Harald Bjørndal AS  
 Byggenæringens Landsforening (BNL)  
 Byggmesterforbundet  
 Den Norske Turistforening  
 Det kgl.selskap for Norges vel  
 Det norske hageselskap  
 Energi Norge  
 Energiforsyningens Fellesorganisasjon (Enfo)  
 Entreprenørforeningen – Bygg og Anlegg (EBA)  
 Fagforbundet  
 Fellesforbundet  
 Finansforbundet  
 Finans Norge  
 Fortidsminneforeningen  
 Friluftsrådernes landsforbund  
 Funksjonshemmedes Fellesorganisasjon  
 Gáldu – Kompetansesenteret for urfolks rettigheter  
 GeoForum  
 Greenpeace  
 Hovedorganisasjonen Virke  
 Huseiernes Landsforbund  
 IKT-Norge  
 Innovasjon Norge  
 KS  
 KS – Forum for utdanning i samfunnsplanlegging (FUS)  
 Landsorganisasjonen i Norge (LO)  
 Landsrådet for Norges barne- og ungdomsorganisasjoner  
 Multiconsult  
 Natur og Ungdom  
 Naturvernforbundet  
 NHO Reiseliv  
 Norges Bondelag  
 Norges bonde- og småbrukarlag  
 Norges Bygg- og eiendomsforening  
 Norges Eiendomsmeglerforbund

Norges Fiskarlag  
 Norges Handikapforbund  
 Norges Hytteforbund  
 Norges idrettsforbund  
 Norges Ingeniør- og Teknologorganisasjon (NITO)  
 Norges Jordskifte kandidatforening  
 Norges Juristforbund  
 Norges Kvinne- og familieforbund  
 Norges Miljøvernforbund  
 Norges skogeierforbund  
 Norges Takseringsforbund  
 Norsk Bergindustri  
 Norsk Bolig- og byplanforening  
 Norsk Byggtjeneste AS  
 Norsk Bonde- og småbrukarlag  
 Norsk Eiendom  
 Norsk fjernvarme  
 Norsk Bolig- og byplanforening  
 Norsk Friluftsliv  
 Norsk Huseierforening  
 Norsk Industri  
 Norsk Kommunalteknisk Forening  
 Norsk Landbrukssamvirke  
 Norsk Sentrumsutvikling  
 Norsk Vann  
 Norske arkitekters landsforbund (NAL)  
 Norske Boligbyggelags Landsforbund (NBBL)  
 Norske Landskapsarkitekters forening  
 Norske Reindriftssamers Landsforbund  
 Norske Samers Riksforbund  
 Teknisk-naturvitenskapelig forening (TEKNA)  
 Næringslivets Hovedorganisasjon  
 OBOS BBL  
 Polyteknisk Forening  
 Rambøll  
 Rådgivende Ingeniørers Forening (RIF)  
 Samarbeidsrådet for biologisk mangfold (SABIMA)  
 Samenes Folkeforbund  
 Sjømat Norge  
 Standard Norge  
 Vellenes Fellesorganisasjon  
 Yrkesorganisasjonenes Sentralforbund (YS)  
 Zero Emission Resource Organisation (ZERO)

Det ble mottatt totalt 73 høringsuttalelser i forbindelse med den alminnelige høringen av lov- og forskriftsforslaget. Av disse hadde følgende 48 høringsinstanser merknader til lovforslaget:

*Departementer:*

Justis- og beredskapsdepartementet  
 Olje- og energidepartementet  
 Samferdselsdepartementet

*Andre statlige organer:*

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap  
Fiskeridirektoratet  
Forsvarsbygg  
Fylkesmannen i Hedmark  
Fylkesmannen i Nordland  
Fylkesmannen i Oppland  
Fylkesmannen i Oslo og Akershus  
Fylkesmannen i Sør-Trøndelag  
Fylkesmannen i Østfold  
Helsedirektoratet  
Miljødirektoratet  
Norges geologiske undersøkelse  
Norges forskningsråd  
Norges vassdrags- og energidirektorat  
Riksantikvaren  
Statens vegvesen

*Særskilte statlige organer:*

Sametinget

*Fylkeskommunale organer:*

Hordaland fylkeskommune  
Møre og Romsdal fylkeskommune  
Nord-Trøndelag fylkeskommune  
Oppland fylkeskommune  
Rogaland fylkeskommune  
Sør-Trøndelag fylkeskommune  
Troms fylkeskommune  
Østfold fylkeskommune

*Kommunale organer:*

Asker kommune  
Bergen kommune  
Gjøvik kommune  
Lindås kommune  
Nittedal kommune

Oslo kommune  
Trondheim kommune  
Vestre Toten kommune

*Næringsorganisasjoner, fagforeninger, interesseorganisasjoner og andre:*

Advokatforeningen  
Byggadministrasjon Harald Bjørndal AS  
Næringslivets Hovedorganisasjon/Norsk Industri/  
Byggenæringens Landsforening  
Norges Bondelag  
Norges Fiskarlag  
Norsk friluftsliv  
Norsk Kommunalteknisk Forening  
Norsk presseforbund/Norsk journalistlag/Norsk  
Redaktørforening  
Norske Boligbyggelags Landsforbund SA  
Norske Reindriftssamers Landsforbund  
Norske Torv- og Jordprodusenters bransje-  
forbund  
Sabima/Naturvernforbundet/WWF

Enkelte høringsinstanser hadde ikke merknader til høringen. Dette gjelder følgende:

Arbeids- og sosialdepartementet  
Utenriksdepartementet  
Konkurransetilsynet  
Nordkapp kommune  
LO  
Nye Veier AS  
Avinor AS

De fleste høringsinstansene støtter endringsforslagene. Det påpekes at endringene vil gi et enklere, tydeligere og mer fleksibelt regelverk. Når det gjelder innspillene til de konkrete lovforslagene, vises det til de enkelte endringsforslagene i kapittel 5.



## 4 Endringsforslag som gjelder plan- og bygningsloven og matrikkellova

### 4.1 Forslag om enklere og bedre tilgang til opplysninger om infrastruktur i grunnen

#### 4.1.1 Gjeldende rett mv.

##### *Innledning*

En viktig del av samfunnets infrastruktur består av nedgravde ledninger i grunnen. Gjenanskaffelsesverdien for vann- og avløpsledningene alene er beregnet til over 500 milliarder kroner<sup>1</sup>. Forsvarlig forvaltning og vedlikehold av ledningsnett er en forutsetning for verdiskaping og høy levestandard. Det utføres årlig over 140 000 tiltak i grunnen, og det rapporteres om flere tusen graveskader hvert år. Bare reparasjonskostnadene ved et komplisert ledningsbrudd i en gate kan komme opp i betydelige beløp. Årlige kostnader knyttet til graveskader er anslått til ca. 210 millioner kroner per år. I tillegg kommer alle samfunnsøkonomiske kostnader ved tapt leveranse av infrastruktur og forlengelse av de konsekvensene gravearbeidet medfører i seg selv (KILE-kostnader). Skadene har flere ulike årsaker. Feil utført arbeid er antakelig den viktigste årsaken og feil i dokumentasjonen den nest viktigste årsaken.<sup>2</sup>

##### *Gjeldende rett*

Plan- og bygningsloven kapittel 2 *Krav om kartgrunnlag, stedfestet informasjon mv.* har bestemmelser om offentlig kartgrunnlag og planregister. Bestemmelsene gjelder i liten grad for ledninger og andre anlegg i grunnen. I den grad det offentlige kartgrunnlaget omfatter data om ledninger, er dette data om forhold over bakken (først og fremst høyspentledninger) og ledninger i og over sjø som har betydning for sikker navigasjon.

Det finnes enkelte spredte bestemmelser om stedfesting, bruk av kart ol. som gjelder anlegg i

grunnen i forskrifter med hjemmel i annet lovverk, bl.a for ledninger og kabler i offentlig veg, oljetanker og borebrønner.

Nøyaktig kartfesting av jordkabler til energiforsyningen er klassifisert som sensitiv informasjon. Ifølge beredskapsforskriften under energiloven kan en utbygger først få tilgang til opplysninger om kraftkabler i grunnen etter å ha inngått en skriftlig avtale med hver netteier om mottak og behandling av sensitiv informasjon. Vann- og avløpsforsyningen og telekommunikasjon representerer også kritiske samfunnsfunksjoner som innebærer at eierne kan være forpliktet til å beskytte deler av informasjonen. I noen tilfeller vil også forretningsmessige hensyn spille inn.

Rutiner og metoder for lokalisering (stedfesting) av ledninger i grunnen har endret seg. Eldre ledninger kan være svært enkelt dokumentert med skisser basert på utmål fra bygninger o.l. eller kompass og lengdemål. Moderne stedfesting basert på satellittmålinger er nå i utstrakt bruk ved anlegg av nye ledninger. Det finnes enkelte tjenester for ledningsdata i privat regi, men ingen dekker alle store ledningseiere. Det er ingen felles regler på nasjonalt nivå for hvilken informasjon som skal registreres om ledninger i grunnen. Kravene til dokumentasjon og innmålingsnøyaktighet innen de forskjellige ledningssektorene er til dels ulike. I noen tilfeller er det ikke fastsatt slike krav eller kravene er svært mangelfulle.

##### *Systemer for stedfestet informasjon*

Selskapet Geomatikk AS tilbyr ulike tjenester til ledningseiere for forvaltning av ledningseiernes informasjonsgrunnlag og videreformidling av slik informasjon til de som har behov for slik informasjon. Geomatikk AS tilbyr i den forbindelse påvisning av hvor ledningene ligger i terrenget. Geomatikk AS hevder å dekke omtrent 70 prosent av det samlede ledningsnett under bakken, målt som andel av transaksjonsvolumet på landsbasis. Geomatikk AS publiserer under dette en oversikt over alle ledningseiere selskapet kjenner til, sortert på

<sup>1</sup> Investeringsbehov i vann- og avløpssektoren. Norsk Vann rapport 2013.

<sup>2</sup> Rapport fra arbeidsgruppe graveskader for Samarbeidsforum for ledninger i grunnen, 2. november 2015.

samtlig kommuner i landet, inkludert netteiere som ikke er kunder i selskapet.

Geomatikk AS leverer også en tjeneste for gravekoordinering (Kgrav) til Oslo kommune, Asker kommune, Bærum kommune, Lørenskog kommune, Drammen kommune, Trondheim kommune og Tromsø kommune. Bergen kommune og Stavanger kommune har hver sine egne løsnings for gravekoordinering (graveklubber).

Flere land har etablert ulike former for offisielle ledningseierregistre, bl.a. Danmark, Sverige og Nederland. Ledningsejerregister (LER) i Danmark ble etablert i 2005 som en lovregulert ordning for «at reducere antallet af skader på ledninger nedgravet i jord eller nedgravet i eller anbrakt på havbunden inden for det danske søterritorium», jf. den danske lov om registrering af ledningsejere (LER-loven) § 1 første ledd. I det danske LER skal den enkelte ledningseier registrere seg med opplysninger om i hvilke geografiske områder vedkommende har ledninger. Graveaktører og andre som trenger informasjon om hvor det kan ligge ledninger, skal forespørre i LER før arbeidene starter. LER formidler forespørslene til mulige ledningseiere. Ledningseiere som har ledninger i forespurt område, er ansvarlig for å informere om hvor de har ledninger i området. Ledningseierne betaler ikke for å ha informasjon om ledningene sine i LER. Driften er brukerfinansiert av de som forespør ledningsinformasjon. Det tas betalt etter hvor stort område som forespørres. Forespørsel for små områder er gratis. Det danske LER hadde 137 000 forespørslere i 2015. Registeret omfatter ca. 3 700 ledningseiere og betjener ca. 4 000 graveaktører. Danmark vurderer for tiden tre alternative modeller for videre utvikling.

Sverige har et litt enklere ledningseierregister («ledningsskollen.se») i regi av Post- och telestyrelsen. Ordningen er ikke lovregulert.

#### Tidligere utredninger

Miljøverndepartementet sendte 3. september 2013 på høring et forslag om innføring av krav etter plan- og bygningsloven om dokumentasjon, forvaltning og utveksling av geodata for ledninger og andre anlegg i grunnen med høringsfrist 5. september 2013. Forslaget gikk ut på å etablere et system hvor alle ledningseiere har plikt til å følge nasjonalt fastsatte bestemmelser for registrering, dokumentasjon, forvaltning og datautveksling. Forslaget omfattet plikt for ledningseier til å registrere nye ledninger, samt ukjente eller uregistrerte ledninger man støter på i forbindelse med

et anleggsarbeid. Relevante deler av informasjonen på et lavt detaljeringsnivå skulle gjøres tilgjengelig for allmennheten som en del av det offentlige kartgrunnlaget.

Forslaget forutsatte en samordning av registreringen av ledninger i grunnen og i sjø. Ordningen skulle også omfatte andre tiltak i grunnen som: spuntvegger, betongfundamenter, kranfundamenter, fundamenter i havneområder, fundamenter for trikk og bane, lysmastfundamenter etc., anlegg i grunnen for lokal håndtering eller fordrøyning av overvann, nedgravde slamavskillelere eller andre anlegg for håndtering av avløpsvann der eiendommen ikke er tilknyttet offentlig avløpsledning, nedgravde oljetanker mv.

Det ble gitt en rekke innspill til Miljøverndepartementets høring som pekte på behovet for bedre og enklere tilgang til informasjon også om eksisterende ledninger. Departementet ba på denne bakgrunn Oslo Economics AS vurdere alternative løsninger for utforming av regelverk og utveksling av informasjon. Oslo Economics AS leverte sin rapport *Samfunnsøkonomisk analyse av nye krav til registrering og utveksling av informasjon om ledninger i grunnen* i mars 2015. Rapporten viser til at manglende informasjon om eksisterende ledninger i grunnen gir utfordringer ved planlegging av nye tiltak og påfølgende gravearbeider. Rapporten argumenterer for en mer omfattende registrering av informasjon om ledninger i grunnen, og at bedre løsninger for utveksling av denne informasjon vil kunne gi betydelige gevinster.

Samfunnsøkonomisk analyse AS utarbeidet i juni 2015 rapporten *Samfunnsøkonomisk analyse av informasjonsutveksling om ledninger i grunnen*. Rapporten ble utarbeidet på oppdrag av Geomatikk AS. Rapporten drøftet kritisk analysen som framkom i arbeidet til Oslo Economics AS, og satte denne opp mot det tjenestetilbudet som Geomatikk AS allerede tilbyr i markedet. Rapporten understreket at det kan ligge store gevinster i tiltak som forbedrer kvaliteten på ledningsdokumentasjonen, men framholder også at hensynet til informasjonssikkerhet og datakvalitet taler for å ha en tilrettelegger mellom utbyggere og ledningseiere. Rapporten konkluderte med at et sentralt ledningsregister i offentlig regi ikke er samfunnsøkonomisk lønnsomt.

Samferdselsdepartementet sendte 3. juni 2016 på høring et forslag til lov om tilrettelegging for utbygging av høyhastighetsnett for elektronisk kommunikasjon med høringsfrist 5. september 2016. Forslaget vil gjennomføre Europaparlament- og rådsdirektiv 2014/61/EU av 15. mai

2014 med tiltak for å redusere kostnadene ved etablering av høyhastighetsnett for elektronisk kommunikasjon (bredbåndsdirektivet) i norsk rett. Formålet med direktivet er å stimulere til utbygging av mer høyhastighetsnett ved å utnytte allerede eksisterende fysisk infrastruktur. Det legges også opp til bedre samordning ved utbygging av ny infrastruktur. Forslaget omfatter bl.a. regler om informasjonstilgang og sentral informasjonstjeneste.

Statssekretærene i Kommunal- og moderniseringsdepartementet, Olje- og energidepartementet og Samferdselsdepartementet satte 16. desember 2014 ned en arbeidsgruppe for å utrede hvordan det er mulig å forbedre samordningen og koordineringen mellom myndigheter, netteiere og andre aktører ved legging av ledninger og andre anlegg i grunnen. Gruppen har deltakere fra de tre departementene, samt Helse- og omsorgsdepartementet og KS. I tillegg har representanter fra Vegdirektoratet, Norges Vassdrags- og energidirektorat og Statens kartverk deltatt i gruppens arbeid.

Gruppen er ikke ferdig, men har konkludert med å anbefale følgende hovedgrep for pålitelig stedfesting av ledninger i grunnen og oppbevaring og utlevering av slike data:

- Innføre en plikt for ledningseiere om å stedfeste nye anlegg.
- Innføre en plikt for ledningseiere om å oppbevare stedfestingsdata om sine anlegg og levere ut slike data ved forespørsel.
- Etablere et sentralt ledningseierregister (LER) med informasjon om hvor den enkelte ledningseier har ledninger i grunnen.

Gruppen konkluderte videre med at alle ledningseiere skal måle inn/stedfeste sine nye anlegg i åpen grøft. Det må utarbeides produktspesifikasjoner for dette. Gruppen la til grunn at ledningseierne må oppbevare sine egne data. Det bør også være et krav om at ledningseiere sender stedfestingsdataene til Kartverket. Innsending gir en viss kontroll med at alle foretar pålagt innmåling og følger pålagte krav til digital informasjon. På den måten kan også ukjente anlegg stedfestes og registreres.

Gruppen viser til at den største sikkerhetsrisikoen i dag er knyttet til utilsiktede graveskader forårsaket av mangelfull informasjon om eksisterende ledninger i grunnen. Det bør derfor settes krav om utlevering av stedfestingsdata til andre utbyggere. Data må utleveres innen avgrensede utbyggingsområder til alle aktører med tjenstlige behov.

Gruppen viser til arbeidet med bredbåndsutbyggingsloven og behovet der for et «sentralt informasjonspunkt» (SIP) som skal yte tjenester til nye bredbåndsutbyggere. Gruppen mener det bør vurderes om samme organ både bør ivareta funksjoner for LER og SIP. Gruppen mener det også er behov for å vurdere samordning av LER med andre sentrale dataregistre ved siden av vanlige karttjenester i regi av Kartverket og kommunene, bl.a. registre for luftfartshindre og energibrønner.

#### 4.1.2 Høringsforslaget

Departementet la konklusjonene fra arbeidsgruppen for bedre samordning om ledninger og andre anlegg i grunnen til grunn for sitt høringsforslag. Departementet foreslo på denne bakgrunnen en bestemmelse om stedfestet (geografisk) informasjon om ledninger i grunnen og annen fysisk infrastruktur som ny § 2-3 i plan- og bygningsloven.

En nærmere avgrensning av hvilke ledninger og annen fysisk infrastruktur som omfattes, ble forutsatt gitt i forskrift. Departementet la til grunn at dette i første omgang ble avgrenset til ledninger, kabler, rør, kulverter, kummer, koplingspunkter og andre helt eller delvis nedgravde anlegg til bruk i energiforsyningen, vannforsyning og avløp, telekommunikasjon og bredbånd, samt tilsvarende anlegg på eller i sjøgrunn, herunder ferskvann. Departementet la til grunn at informasjon om private anlegg på egen eiendom, bl.a. stikkledninger og dreneringsrør, ikke burde reguleres på denne måten.

Høringsnotatet viste til at det foreligger flere samfunnsøkonomiske analyser om nytten av bedre tilgang til informasjon om ledninger i grunnen, men at resultatene er sprikende. Det mest vidtgående forslaget innebærer et sentralt ledningsregister hvor brukerne kan få alle nødvendige opplysninger om ledningenes faktiske plassering. Departementet la arbeidsgruppens tilråding til grunn, og foreslo at ledningseierne fortsatt skulle ha ansvaret for å formidle disse opplysningene, samtidig som brukerne skulle ledes til de rette ledningseierne via et sentralt lednings-eierregister (LER).

Høringsnotatet tok ikke endelig stilling til hvordan LER skal organiseres. Det ble lagt til grunn at dette måtte utredes nærmere i forbindelse med forskriftsarbeidet. Departementet viste imidlertid til at mye taler for å legge oppgaven til Statens kartverk. Kartverket har ansvaret for en rekke sentrale geografiske databaser, bl.a. ansvaret for Nasjonalt register over luftfartshindre med

opplysninger om en rekke luftledninger og ansvaret for opplysninger om sjøkabler i sjøkartene.

For å sikre etterlevelse av de krav og plikter som gjelder for ledningseiere og andre etter forslaget, anbefalte høringsnotatet at det ble gitt adgang til håndheving ved bruk av overtredelsesgebyr i egen bestemmelse i ny § 2-4 i plan- og bygningsloven.

Høringsnotatet la til grunn at nærmere regler skulle gis i forskrift.

#### 4.1.3 Høringsinstansenes syn

51 hørings svar kommenterer hele eller deler av forslaget. Et stort flertall støtter forslaget helt eller delvis.

*Forsvarsdepartementet* er positiv til krav om bedre dokumentasjon av ledninger og anlegg i grunnen, og deler også ønsket om å etablere et ledningseierregister. *Helse- og omsorgsdepartementet, Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), Fiskeridirektoratet, Kystverket, Nasjonal kommunikasjonsmyndighet (NKOM), Statens kartverk, Statens vegvesen, Asker kommune, Fitjar kommune, Hedmark fylkeskommune, Horten kommune, Oppland fylkeskommune, Nittedal kommune, Oslo kommune, Trondheim kommune, Nelfo, Nye Veier AS og OBOS* har liknende uttalelser.

DSB vurderer dette som et svært viktig forslag:

«Vi har i løpet av de senere år blant annet sett flere farlige situasjoner med brudd på gassrørledninger som følge av mangelfull oversikt over rørledningenes plassering. DSB vil i denne sammenheng poengtere at systemet bør administreres og driftes slik at det er enkelt for brukerne å få tilgang til informasjonen.»

*Kartverket* viser til at det er mange fellesnevner mellom Sentralt informasjonspunkt (SIP) etter bredbåndutbyggingsloven og Ledningseierregister (LER) etter plan- og bygningsloven som etter Kartverkets oppfatning bør vurderes samkjørt i én løsning.

*Statens vegvesen* mener nye krav iht. forslaget vil kunne gi betydelige samfunnsøkonomiske gevinster.

*Hedmark fylkeskommune* uttaler:

«Utfordringer med å få oversikt over ledninger i grunnen er et aktuelt tema i flere sammenhenger. Mye av ledningsnettet ligger i offentlig veg og forslaget vil gi større forutberegnelighet for

planlegging og gjennomføring av bl.a. fylkesvegprosjektene. Dette vil også gi et mer effektivt grunnlag for beregning av projektkostnadene tidlig i planleggingsfasen.»

*Oslo kommune* viser til at vann- og avløpsetaten i kommunen har utarbeidet egne krav til dokumentasjon og innmåling for sine ledningsanlegg, men ser at det vil være en stor fordel å ha nasjonale enhetlig krav, både for ledningseiere, utførende entreprenører og for systemleverandører. For Oslo kommune er det viktig at alle infrastruktureiere, både offentlige og private, omfattes av ordningen. Oslo kommune uttaler:

«Kommunens krav til dokumentasjon og innmåling har ikke blitt etterlevd i ønsket grad. At kravene innarbeides i lovverket, vil være en støtte for allerede pågående arbeid med forbedring av krav og rutineoppfølging.»

*Trondheim kommune* uttaler:

«Opprettelsen av et sentralt register over ledningseiere og forenklet tilgang til informasjon vil forenkle og forbedre arbeidet til alle aktører som skal grave og kan også bidra til bedre samordning av bygge- og anleggsarbeider. I tillegg vil antall graveskader forhåpentlig kunne reduseres.»

*Fylkesmannen i Oppland, Vestfold fylkeskommune, Nasjonalt geodataråd og NBBL* støtter forslaget på generelt grunnlag.

*Jernbaneverket, Norges Bondelag, KS, Energi Norge, Kabel Norge, Broadnet AS, Lyse Elnett AS, Samferdselsdepartementet, Statnett, Telenor Norge AS og Viken Fiber AS* støtter forslaget, men har merknader til omfanget av et ledningseierregister (LER).

*Energi Norge AS* legger til:

«Forutsetningen for å oppnå den ønskede nytten er at alle ledningseiere følger opp sine plikter for innmåling og dokumentasjon av ledninger i grunnen. Praksis viser dessverre at så ikke alltid er tilfelle også for anlegg som er bygd i den senere tid. Innføring av de foreslåtte reglene vil medføre økte kostnader. Men dette skal veies opp mot at informasjon fra alle ledningseiere blir tilgjengelig. Siden erfaringen er at noen ledningseiere har dokumentert sine anlegg på en tilfredsstillende måte gjennom mange år – mens andre aktører har tatt veldig lett på dette, så forstår vi behovet for at LER må brukes for

kontroll av at aktørene virkelig oppfyller kravene til egen dokumentasjon.»

*BA-Nettverket* (et nettverk for bedre samspill og dataflyt i bygg- og anleggsprosjekter med medlemmer fra anleggsbransjen, rådgivende ingeniører, programvareleverandører mv.) mener departementet bør prioritere lavterskel myndighetskrav for ledningseierregisteret og lavterskel SOSI<sup>3</sup> produktspesifikasjon for dokumentasjon av nye anlegg. BA-Nettverket understreker betydningen av rask ferdigstilling av arbeidet med SOSI produktspesifikasjon for dokumentasjon av nye ledninger i grunnen.

*Hafslund Varme AS* uttaler:

«Flere utredninger de siste årene konkluderer med behovet for et mer enhetlig regelverk på området. Dette mener vi kan gi en betydelig samfunnsøkonomisk nytte. Det er fortsatt ingen felles regler på nasjonalt nivå for hvilken informasjon som skal registreres om ledninger i grunnen. Kravene til dokumentasjon og innmålingsnøyaktighet innen de forskjellige ledningssektorene er til dels ulike. ...

Det er flere barrierer for et godt og regulert samarbeid mellom alle aktører som videre kan bidra til forenklinger alle parter ønsker.

En barriere er at diskusjonene primært har vært ført omkring vegloven, og forskrifter og veiledere til denne. ...

En annen barriere er at vi og andre ledningseiere i Oslo må forholde oss til Oslo kommunes krav til bruk av KGrav, hvor det meste av offentlige innmålingsdata allerede foreligger i databasen, som bestyres av Geomatikk. Dette er et privateid selskap, som har fått en monopolliknende funksjon i markedet for innmåling og påvisninger.

Forslaget om at hver enkelt ledningseier skal mer eller mindre føre sitt eget kartsystem, følge opp og informere i forhold til øvrige aktører blir en byråkratisk og lite forutsigbar løsning. Her er det i dag ulike systemer, ulike svarfrister etc. Dette blir også en utfordring for de ulike offentlige eierne som pr i dag i hovedsak ikke har egen systemer som verken register eller utfører innmålinger og registreringer. ...

En tredje barriere er at det er komplisert å få enkel tilgang til kartfiler (ikke pdf) fordi data

må hentes fra mange ulike aktører og behandles samlet i etterkant. Vi foreslår at det legges opp til enklere tilgang til denne informasjonen.

Oppsummert vil vi fraråde at den enkelte ledningseier skal føre sitt eget kartsystem, og informere øvrige aktører. Dette vil bli mer byråkratisk og lite forutsigbart når vi har en situasjon med ulike systemer og tidsfrister.»

*Geomatikkbedriftene* er positiv til at ledningseier blir pålagt å dokumentere sitt ledningsnett iht. gitte standarder og med x-, y- og z-koordinater, og at ledningseier blir pålagt å dele informasjon om ledningsnettet iht. til gitte utvekslingsformater ved saklig behov. Foreningen etterlyser en mer konkret utredning om et eventuelt ledningseierregister. Før slike utredninger foreligger, går foreningen mot denne delen av forslaget.

Arbeidsgiverforeningen *Spekter* har en liknende uttalelse. De støtter lovfesting av krav til innmåling og informasjonslagring, men er imot forslaget om et statlig ledningseierregister. Når det gjelder krav til innmåling og informasjonslagring, uttaler foreningen:

«Dette er nyttig for å sikre at anlegg dokumenteres, at det skjer med god datakvalitet etter visse standarder, slik at informasjonen er praktisk tilgjengelig for dem som etterspør den og har rettmessig behov for slik informasjon. Begge utredningene som høringsnotatet viser til, henholdsvis fra Oslo Economics og Samfunnsøkonomisk Analyse AS, påpeker at det finnes potensielt store gevinster i dette. Det vil gi enklere arbeid for gravere og prosjektører. Den potensielle gevinsten med hensyn til å redusere risikoen for graveskader ligger i all hovedsak i dette forslaget, altså i bedre dokumentasjon, kombinert med anvisning av ledninger for gravemaskinfører på stedet der det skal graves og større aktsomhet fra fører.»

*Abelia, IKT-Norge* og *Geomatikk AS* støtter intensjonene i forslaget, men går mot etableringen av et ledningseierregister i statlig regi.

Hovedorganisasjonen *Virke* stiller spørsmål ved om det her er tatt hensyn til økonomiske og administrative kostnader for næringsdrivende. Virke presiserer at forenkling og effektivisering må treffe privat så vel som offentlig sektor, det må også foregå på næringsdrivendes premisser og komme næringslivet til gode.

<sup>3</sup> SOSI – Samordnet opplegg for stedfestet informasjon. Bransjestandarder for geografisk informasjon som utgis av Statens kartverk

*EL og IT Forbundet* er kritisk til opprettelse av ledningseierregister i en slik form som departementet foreslår.

*Regelrådet* mener høringsforslaget ikke tilfredsstillende utredningsinstruksens krav til nødvendig utredning. Regelrådets merknader er særlig knyttet til etableringen av og datautvekslingen med et sentralt ledningseierregister.

IKT-Norge, Geomatikkbedriftene, Virke og Geomatikk AS viser til Regelrådets uttalelse i sine høringsuttalelser.

#### *Krav til dokumentasjon*

*Justis- og beredskapsdepartementet* mener det bør gå fram av loven hvilken annen infrastruktur som omfattes av bestemmelsen. *Telenor Norge AS* har en liknende uttalelse.

*Fiskeridirektoratet* mener det kan være hensiktsmessig at kravet også omfatter fortøyninger og infrastruktur på sjøbunnen fra oppdrettsanlegg, bl.a. for økt sikkerhet for havbruksnæringen.

*Kystverket* viser til erfaringer med avvik mellom faktisk trasé som vises i sjøkartet, og understreker betydningen av at arbeidet med forskrift til bestemmelsen bygger på arbeidet med en pilot for maritime geodata. Kystverket peker dessuten på at etaten også selv står som ledningseier i en del tilfeller, bl.a. knyttet til navigasjonsinnretninger med lys. Kystverket understreker at ledningseier fritt må kunne utvikle interne register etter egne behov, for eksempel informasjon om drift og vedlikehold som er uvedkommende for eksterne.

*Norges geologiske undersøkelse* (NGU) mener drikkevanns-, energi- og undersøkelsesbrønner bør omfattes av «annen fysisk infrastruktur i grunnen». NGU peker samtidig på at boringer som iverksettes med tanke på å utnytte eller undersøke grunnvann eller energibrønner, er oppgavepliktig i henhold til vannressursloven § 46. Som en følge av denne oppgaveplikten vedlikeholder NGU en brønnboringsdatabase som nå inneholder informasjon om 88 000 brønner over hele landet. Informasjon fra denne basen er en sentral informasjonskilde for innhenting av stedfestet informasjon om undergrunnen.

*Oslo kommune* understreker viktigheten av at «annen fysisk infrastruktur» blir sterkere fremhevet i loven og inntatt i overskriftsteksten i tillegg til «ledninger». Dette dreier seg eksempelvis om tunneler, kulverter, kummer, trekkerør, avfallssug (boss-sug), fundamentering, spuntvegger, energiutvinningsanlegg (sjø og jordvarme) mv. Kommunen mener eksempler på slik fysisk infrastruktur bør inntas i forskrift. Kommunen mener det bør

vurderes registreringsplikt for enkelte andre anlegg i grunnen enn det som allerede er foreslått, f.eks. energibrønner. Særlig viktig er dette i de tilfeller der sjakter etableres utenfor egen eiendom. Oslo kommune er av den oppfatning at private stikkledninger både på og utenfor egen eiendom bør omfattes av regelverket. Kommunen har sett eksempler på at tunge installasjoner er blitt lagt over private stikkledninger. Oslo kommune anbefaler at det i alle tilfeller spesifiseres at eiendomsoverskridende private anlegg skal registreres, og at eiere av slike anlegg blir forpliktet til å melde inn endringer av stikkledningene til kommunen. Kommunen viser til at endringer i f.eks. dimensjoner kan ha betydning for kommunens vann- og avløpsnett.

*Energi Norge* og *Lyse Elnett AS* viser til at stikkledninger for vann og avløpsanlegg vanligvis vil være i privat eie, mens strømtilkoblingen for de fleste nettselskaper er slik at netteier også eier stikkledningen frem til bygningen.

*Jernbaneanlegget* viser til den foreslåtte begrensningen om at private anlegg på egen eiendom ikke bør omfattes, og peker på at en slik begrensning kan medføre at mange jernbaneanlegg faller utenfor ordningen.

*Telenor Norge AS* anbefaler at alle private stikkledninger omfattes av kravene. Etter deres syn er det ingen prinsipiell grunn til å unnta private grunneiere fra plikten til å kjenne til og kunne dokumentere på forespørsel hvor anlegg og ledninger for telekommunikasjon ligger i grunnen.

*Justis- og beredskapsdepartementet*, *Kartverket*, *Statens vegvesen* og *Nasjonalt geodataråd* foreslår å bytte ut begrepet «arkiv». I stedet nevnes «oversikt», «informasjonssystem» og «register».

Kartverket mener forskriftshjemmelen kan forstås noe innskrenkende hva gjelder «annen infrastruktur», og anbefaler følgende ordlyd:

«Departementet kan i forskrift gi nærmere regler om informasjon om ledninger i grunnen, herunder om hvilken annen fysisk infrastruktur i grunnen eller i sjø og vassdrag som skal omfattes av samme bestemmelser som ledninger i grunnen, om hvem som skal regnes som ledningseier».

*Energi Norge* viser til at det legges opp til et omfattende forskriftsarbeid, herunder om hva som skal regnes som ledninger i grunnen, om hvem som skal regnes som ledningseier, om plikt til å utlevere stedfestede opplysninger, om behandling av slike opplysninger, og om frister. *Energi Norge* mener at lovforslaget ikke bør iverksettes før for-

skriften er på plass. *Lyse Elnett AS*, *Statnett* og *Viken Fiber AS* har liknende uttalelser.

Energi Norge påpeker samtidig at store deler av ledningsnettet er bygd og dokumentert med langt dårligere nøyaktighet enn det som bør være krav framover:

«Grunnet mangel på tydelige krav til innmåling og dokumentasjon i eksisterende lov og forskriftsverk er mye ledningsnett dårlig kartlagt. Det går ikke klart fram hvordan slikt ledningsnett skal håndteres, men kravene kan ikke gis tilbakevirkende kraft. Det er viktig at det i forbindelse med vedtaket fastsettes ikrafttredelsesregler, slik at ledningseierne gis tilstrekkelig tid til å opprette det arkivet som kreves.»

#### *Tilgang til informasjon og mottakers taushetsplikt*

*Helse- og omsorgsdepartementet* mener det kan være aktuelt å stille spesielle krav til tilgang til informasjon om vann- og avløpsledninger.

*Nkom* mener at bestemmelsen ivaretar både ledningseiere og de som har behov for opplysninger om ledninger i grunnen. Sikkerheten for opplysninger om infrastrukturen blir ivaretatt av henvisning til sikkerhetsloven, saklig behov og taushetsplikt.

*Energi Norge* og *Jernbaneverket* understreker betydningen av klarheter med hensyn til hvilke opplysninger som ledningseier er forpliktet til å utlevere. Energi Norge uttaler:

«Vi ser at opplysninger som diameter, trase, antall ledninger, plassering, avgreininger m.m. er opplysninger som kan være nødvendige både for den som skal utføre gravearbeider i området, og den som planlegger arbeider i området. Vi ser også at opplysninger som utseende/ytre material kan være nødvendige for den som utfører gravearbeider. ... I forskriften bør man også ivareta utfordringer rundt dokumentasjon av ledningsobjektene areal og volum i bakken og hvordan flere ledningseieres nett i samme trase skal håndteres.»

*Maskinentreprenørenes Forbund (MEF)* og *Jernbaneverket* ber om en nærmere presisering av det erstatningsmessige forholdet som gjelder mellom graveentreprenør og ledningseier og det privatretslige forholdet mellom graveentreprenør og byggherre. MEF uttaler:

«Vanligvis er byggherre ikke ledningseier. MEF mener det er viktig å være tydelig på disse forholdene da departementets forslag til etablering av et fungerende ledningseierregister vil avhenge av om graveentreprenørene kan få dekket sine merkostnader i forhold til rapportering av ledningsinformasjon til ledningseierregisteret.

MEF erfarer at det altfor ofte avdekkes ledninger uten «eier». Slike tilfeller må ivaretas på en hensiktsmessig måte for å sikre rapportering og registrering. Det privatretslige forholdet i kontrakten mellom entreprenør og byggherre er ment å løse dette ved at entreprenøren fakturerer byggherre for merkostnaden. Den som er «eier» av ledningen slipper unna, samtidig som det vil eksistere et erstatningsrettslig forhold mellom entreprenør og «ledningseier».

Departementet overlater til ledningseier å ta betalt for informasjon og bistand om ledninger i grunnen. MEF konstaterer at departementet antar at de fleste ledningseiere ser seg tjent med å tilby gratis påvisning. MEF erfarer imidlertid at det i det siste året er flere og flere ledningseiere som krever betaling for påvisning og kart. Når Telenor som kanskje den største ledningseieren i Norge tar seg betalt for påvisning og kart blir det uansett svært mange gravejobber der det kreves betaling for påvisning. Dette forvaltes i større og større grad gjennom Geomatikk AS. MEF er svært kritisk til at det skal tas betaling for påvisning og kart.»

*Telenor Norge AS* mener ledningseier bør kunne ta vederlag for påvisning i terrenget. Påvisning kan utløse ikke ubetydelige kostnader for ledningseier. Telenor mener det ikke er rimelig at kostnader for tiltak og initiativ fra tredjepart skal veltes over på ledningseier. Telenor mener videre:

«I den grad departementet pålegger utlevering av opplysninger og gir detaljerte anvisninger på tilfeller som omfattes, så bør det etter Telenors oppfatning også klart fremgå at ledningseier ikke har ansvar for de konsekvenser en eventuell utlevering kan ha. Dersom ledningseier er ment å ha det overordnede ansvaret, så må enten ledningseier gis betydelig grad av fritt skjønn eller så må det gjøres nødvendige unntak i relevante lover og forskrifter.»

*Energi Norge* er positiv til forslaget om å lovfeste plikten for planleggere/utførere av gravearbeider,

til å gjøre seg kjent med ledningsopplysninger hos ledningseierne. De legger til grunn at det også i dag reelt eksisterer en slik plikt. *Lyse Elnett AS, Statnett og Viken Fiber AS* har en liknende uttalelse. *Geomatikkbedriftene* stiller spørsmål ved om det er nødvendig å lovfeste plikten siden det allerede er etablert praksis, men ser ikke noen utfordringer ved dette.

*Trondheim kommune* uttaler:

«Det er svært viktig at krav til informasjonssikkerhet og konfidensialitet ivaretas. Vi er opp-tatt av at uvedkommende ikke skal få tilgang til skjermingsverdig informasjon, og det er viktig at dette forholdet blir skikkelig ivaretatt.»

Flere andre høringsinstanser har liknende synspunkter, bl.a. *Horten kommune, Energi Norge, Broadnet AS, Lyse Elnett AS* og *Telenor Norge AS*.

*Kartverket* mener at formuleringen «.. påvise ledningene i marka» kan misforstås og foreslår i stedet: «... påvise ledningens fysiske beliggenhet.»

*Justis- og beredskapsdepartementet* mener flere forhold bør avklares bedre, bl.a. bør det klargjøres om, og eventuelt når, opplysnings- og påvisningsplikten etter bestemmelsen her skal gå foran taushetspliktsbestemmelser i andre lover.

*Energi Norge* støtter forslaget om å innføre taushetsplikt, men mener det er tvilsomt hvorvidt taushetsplikt er et tilstrekkelig virkemiddel for å hindre angrep mot samfunnskritisk infrastruktur som energi- og vannforsyning. De mener at brudd på taushetsreglene må være straffbare. *Energi Norge* mener utformingen av høringsforslaget kan skape tvil med hensyn til den personkrets som vil være omfattet av taushetsplikten. Blant annet vil den som får tak i opplysningene, uten å være mottaker, ikke ha taushetsplikt. De foreslår at taushetspliktreglene utformes på samme måte som energiloven § 9-3.

*Geomatikkbedriftene* stiller spørsmål ved om det er nødvendig å lovfeste taushetsplikt siden det er innarbeidet en god praksis når det gjelder dette, men ser heller ikke noen utfordringer ved at det lovfestes.

*Telenor* mener det er en rekke viktige årsaker til å begrense offentlig tilgjengelige detaljerte og nøyaktige opplysninger om ledninger i grunnen. *Telenor* viser til at informasjon om *Telenors* nettinfrastruktur er utpekt som skjermingsverdig. *Telenor* mener en løsning der informasjon om *Telenors* samlede nettstruktur lagres hos annen part eller der *Telenor* ikke har sporbarhet på hvilke personer som henter ut

informasjonen, vil medføre at *Telenor* ikke overholder lovpålagte krav om beskyttelse av gradert informasjon.

#### 4.1.4 Departementets vurdering

Departementet slutter seg til den klare anbefalingen fra flertallet av høringsinstansene om å innføre krav til innmåling, dokumentasjon og utlevering av geografisk informasjon om alle viktige nedgravde ledninger, og fremmer forslag om ny § 2-3 i samsvar med dette. Det er ikke mulig å drive effektiv planlegging og utbygging uten pålitelig kunnskap om ledninger i grunnen. Det foreligger flere samfunnsøkonomiske analyser som peker på nytten av bedre tilgang til informasjon om ledninger i grunnen.

Departementet legger til grunn at ny § 2-3, og tilhørende forskrifter, settes i kraft samtidig, hvilket innebærer at loven ikke trer i kraft før etter at forskriftene til bestemmelsen er ferdig utredet. Krav til innmåling og dokumentasjon vil gjelde nye ledninger og vil ikke ha tilbakevirkende kraft. Krav til utlevering, og påvisning vil gjelde både eksisterende og nye anlegg. Anleggseier trenger bare å gi ut data for eldre anlegg så langt vedkommende selv har slike data. I den grad data for eldre anlegg er mangelfulle eller mindre pålitelige, må anleggseier eventuelt tilby påvisning av anlegget i terrenget.

På bakgrunn av Regelrådets uttalelse har departementet kommet til at det ikke er tilstrekkelig grunnlag for å fremme forslag for lovgiver nå om et ledningseierregister i den form som ble lagt fram i høringsnotatet. I tillegg kommer at arbeidet til Samferdselsdepartementet om en bredbåndsutbyggingslov ikke er avsluttet. Departementet har kommet til at valg av modell for ledningseierregisteret med fordel kan ses i tettere sammenheng med dette arbeidet. Høringsforslagets bestemmelser om dette faller dermed bort, inkludert høringsforslaget fjerde, femte og åttende ledd, sjette ledd andre punktum og sjuende ledd første punktum.

Departementet foreslår å endre begrepsbruken noe fra høringsforslaget. I stedet for å bruke «ledning» som fellesbegrep, brukes «infrastruktur» for å gjøre det klarere at kravene ikke bare gjelder ledninger, men også andre objekter som for eksempel kabler, rør, kulverter, kanaler, kummer og koplingspunkter mv. Departementet har valgt å understreke at bestemmelsen primært er et krav til dokumentasjon og ikke hvordan dokumentene er ordnet, jf. forslag til første ledd. Begrepet «arkiv» eller liknende er derfor ikke benyttet.



Det presiseres at bestemmelsene gjelder anlegg i grunnen, sjø og vassdrag.

Nærmere bestemmelser om hvilke ledninger og annen infrastruktur som bør omfattes, er av teknisk art og bør fastsettes i forskrift. Dette er i tråd med gjeldende utforming av plan- og bygningsloven §§ 2-1 første ledd og 2-2 første ledd om det offentlige kartgrunnlaget og om planregister. Se også samme tilnærming i geodataloven § 2 andre ledd. Noen typer anlegg i grunnen kan det muligens være mer hensiktsmessig å dokumentere med hjemmel i plan- og bygningsloven § 2-1 om det offentlige kartgrunnlaget, for eksempel veitunneler og dype energibrønner. Begrepet infrastruktur er ment å kunne ha en vid betydning, og kan i prinsippet omfatte alle typer objekter i grunnen som det er viktig å kunne dokumentere overfor tredjeperson, men som ikke uten videre kan legges åpent ut i det offentlige kartgrunnlaget. Se merknad til § 2-3 første ledd for nærmere omtale.

Viktige elementer i forskriftsarbeidet vil være å få på plass en produktspesifikasjon for innmåling av nye ledninger, herunder valg av standardformater, krav til tre-dimensjonal stedfesting og hvordan ukjente anlegg som avdekkes skal dokumenteres, samt krav til data for eksisterende anlegg, krav om digital form og krav om metadata, bl.a. registreringsmetode, registreringsdato og opplysninger om høydekvalitet.

*Andre ledd* om anleggseiers plikt til å utlevere stedfestet informasjon og eventuelt påvise anleggets faktiske plassering, tilsvarende høringsforslagets andre ledd med endret begrepsbruk som omtalt ovenfor. *Tredje punktum* om begrensninger i bruken av opplysningene tilsvarende høringsforslagets tredje ledd om taushetsplikt, men i omarbeidet form. Taushetsplikt for utleverte opplysninger baseres etter forslaget på de til enhver tid gjeldende taushetsregler om dette. Enhver som får tilgang til taushetsbelagte opplysninger utlevert etter bestemmelsen her, plikter å hindre at andre enn de som har saklig behov for det, får adgang eller kjennskap til opplysningene. Brudd på slik taushetsplikt vil være straffbart, jf. straffeloven § 209. Departementet fremmer ikke forslaget fra høringsnotatet om taushetsplikt for den som under gravearbeidene får kjennskap til eksisterende anlegg ved selvsyn. Departementet har kommet til at dette vil innebære en uønsket utvidelse av taushetsplikten. I den grad det for bestemte anlegg er behov for å beskytte kunnskap om anlegget som noen kan få i forbindelse med selve anleggsarbeidet, må det i så fall reguleres på annen måte.

*Tredje ledd* om tiltakshavers tilbakerapportering svarer i prinsippet til høringsforslaget sjette ledd tredje punktum. Når et sentralt ledningseierregister ikke realiseres i denne omgang, må tiltakshaver rapportere tilbake til respektive anleggseiere om ny situasjon i grunnen.

Departementet mener at datautvekslingen mellom partene som hovedregel skal være vederlagsfri og har tatt inn en presisering om dette som *fjerde ledd*. Vederlagsfri utveksling bør i alle fall gjelde for anlegg i offentlig grunn. Departementet mener dette også bør gjelde eventuell påvisning siden behovet for påvisning hovedsakelig skyldes mangelfull dokumentasjon fra anleggseiers side. Departementet viser til at det er eier som vurderer og avgjør om opplysningene om anlegget har en slik nøyaktighet og pålitelighet at det er nødvendig med påvisning eller ikke. Det vil i forskriftsarbeidet bli vurdert i hvilken grad anleggseier kan kreve betaling for særskilt bearbeidet informasjon for eksempel til bruk i detaljprosjektering av nye tiltak.

Når departementet i denne omgang ikke går videre med forslaget om et offisielt ledningseierregister, finner departementet ikke tilstrekkelig grunnlag for å formalisere tiltakshavers undersøkelsesplikt, jf. høringsforslaget sjette ledd første punktum. Dette innebærer selvsagt ingen svekkelse av generelle krav til ansvar og aktsomhet etter gjeldende rett. Departementet finner heller ikke grunnlag for å innføre klageordning og tilhørende håndhevingsbestemmelse, jf. høringsforslaget sjuende ledd andre punktum og § 2-4. Isolert sett kan det være behov for å håndheve kravene til dokumentasjon og utlevering av opplysninger, men når det ikke opprettes et ledningseierregister vil det ikke være noe generelt myndighetsorgan som er egnet til å behandle klager eller kontrollere etterlevelsen av bestemmelsene. Manglende etterlevelse av § 2-3 vil kunne påklages etter forvaltningsloven for anleggseiere som er omfattet av den loven. I tillegg vil Kartverket gjennom forvaltningssamarbeidet «Norge digitalt», med stikkprøver og egen uthenting av ledningsdata i forbindelse med annet kartarbeid, kunne danne seg et bilde av oppfølgingen. Dette vil kunne danne grunnlag for veiledning og andre forbedringstiltak.

Departementet vil legge erfaringene fra bl.a. Danmark til grunn for det videre utredningsarbeidet. Departementet vil også ta hensyn til sammenhengen mellom infrastruktur i grunnen og ledninger i luft og sjø som tilsier en mer helhetlig tilnærming i framtidige løsninger. Departementet vil vurdere å fremme forslag om et lednings-

eierregister på et senere tidspunkt etter at det er gjort ytterligere avklaringer av behovet og gjennomføringen.

## 4.2 Forslag om å innføre obligatorisk krav til regionalt planforum

### 4.2.1 Gjeldende rett

Regionalt planforum ble tatt inn i plan- og bygningsloven av 2008, og bygger på Planlovutvalgets lovforslag, jf. NOU 2003:14 s. 268. Allerede under loven av 1985 ble det i mange fylker etablert uformelle ordninger med regionale planfora. Bakgrunnen var behovet for samordning mellom de mange myndighetene på ulike nivåer som hadde interesser i den regionale og kommunale planleggingsvirksomheten innenfor regionen.

Gjeldende plan- og bygningslov § 5-3 første ledd fastsetter at det i hver region *bør* være et regionalt planforum. Formuleringen innebærer at det ikke er noen plikt til å etablere et slikt forum, men det ligger en sterk oppfordring i loven om å gjøre det. I Ot. prp. nr. 32 (2007–2008) s. 191 fremgår det at det *bør* foreligge bestemte grunner dersom regionalt planforum ikke etableres, og at forumet i så fall *bør* erstattes av andre ordninger som kan sikre den nødvendige regionale samordningen.

Regionalt planforum har ingen formell myndighet, verken som vedtaks- eller meklingsorgan, men er ment som en arena for dialog i arbeidet med å legge til rette for en samordnet planlegging på tvers av sektorer og forvaltningsnivåer, jf. plan- og bygningsloven §§ 1-1 andre ledd og 3-1 andre ledd.

### 4.2.2 Høringsforslaget

Departementet mener at regionalt planforum *bør* være en fast arena for nødvendig dialog for å forenkle og effektivisere planprosessene. Regionalt planforum kan i tillegg være en viktig arena for kunnskapsutveksling mellom de ulike aktørene i planprosessen. Det ble i høringsnotatet foreslått følgende endring i plan- og bygningsloven § 5-3 første ledd: «I hver region *skal* det være et regionalt planforum. I planforumet skal statlige, regionale og kommunale interesser klarlegges og søkes samordnet i forbindelse med arbeidet med regionale og kommunale planer.»

Forslaget som har vært på høring innebærer endringer i plan- og bygningsloven § 5-3 første ledd. Endringen innebærer at det skal være et regionalt planforum i hver region. Bakgrunnen for forslaget er at departementet mener det er vik-

tig at alle berørte sektorer skal trekkes inn i planleggingen, ulike interesser kartlegges og at man finner fram til gode løsninger gjennom selve planprosessen. Departementet mener derfor det er hensiktsmessig at regionalt planforum blir obligatorisk.

Regionalt planforum er tenkt som et fleksibelt og målrettet organ, der de statlige og regionale myndigheter, og kommuner som berøres av den enkelte sak, skal delta. Representanter for andre berørte interesser kan inviteres til å delta i planforumets møter, og forumet vil være en tidlig arena for å avklare mulige konflikter og for å unngå innsigelser. Regionalt planforum vil på denne måten bidra til en mer effektiv planprosess.

### 4.2.3 Høringsinstansenes syn

Det har kommet 39 høringsuttalelser til dette forslaget. Høringsuttalelsene kommer fra 2 departementer, 6 fylkeskommuner, 8 kommuner, 4 direktorater og 19 fra andre organisasjoner og virksomheter. Høringsinstansene er generelt positive til endringsforslaget.

*Landbruks- og matdepartementet* og *Helse- og omsorgsdepartementet* ser positivt på forslaget om å forsterke regionalt planforum sin rolle i planprosessene.

*Buskerud fylkeskommune* støtter endringsforslaget, og det vises til at fylkeskommunen samarbeider med fylkesmannen, og statlige fagmyndigheter, for å styrke regionalt planforum. Kommunene opplever at det gir merverdi å løfte planarbeidet til behandling i planforumet, og en ytterligere styrking av planforumet vil prioriteres av fylkeskommunen.

*Hedmark fylkeskommune* har gode erfaringer med bruk av regionalt planforum, og er positiv til forslaget om at forumet blir obligatorisk. Det bemerkes at regionalt planforum legger til rette for at interessekonflikter avdekkes tidlig i planprosessen.

*Hordaland fylkeskommune*, *Oppland fylkeskommune*, *Vestfold fylkeskommune* og *Østfold fylkeskommune* har etablert regionalt planforum med faste rutiner, og det bemerkes at forslaget ikke vil innebære endringer i fylkeskommunenes praksis.

*Asker kommune* slutter seg til endringsforslaget og viser til at kommunene som har erfaring med regionalt planforum, opplever at forumet bidrar til avklaring av problemstillinger på et tidlig tidspunkt og at forumet effektiviserer planprosessene.

*Fitjar kommune* er positiv til forslaget, og tar forbehold om at det bare er de største og mest

komplekse planene, og planer som ikke er i samsvar med kommuneplanen, som skal behandles i regionalt planforum.

*Oslo kommune* mener det er viktig å etablere samarbeidsformer som på et tidlig tidspunkt kan bidra til å kartlegge og avklare eventuelle interessekonflikter. Dette mener kommunen kan bidra til færre innsigelser. Det bemerkes at dette også vil føre til en effektivisering. Samtidig påpekes det at muligheten til etablering av regionalt planforum, slik loven legger til rette for i dag, er positivt. Forslag om å lovfeste krav om regionalt planforum kan virke byråkratiserende, og er for Oslo kommunes del overflødig.

*Trondheim kommune* mener at dagens system med regionalt planforum fungerer tilfredsstillende, og at det derfor har lite for seg å gjøre regionalt planforum til en plikt. Det bemerkes at det er krevende, både for kommuner og statsetater, å sette av tilstrekkelige ressurser til forberedelse og deltakelse i forumet. Kommunen mener det må være stor fleksibilitet fra sak til sak i hvordan planforum gjennomføres, og kommunene må selv kunne bestemme om planforumet er hensiktsmessig.

*Øvre Eiker kommune* mener at forslaget om å gjøre regionalt planforum obligatorisk bør avvende vedtak i regionreformen. Det bemerkes at dersom regionalt planforum skal kunne gi råd tidlig i planprosessene, er det trolig nødvendig med en viss grad av lokalkunnskap. Dette mener Øvre Eiker kommune vil bli vanskelig å ivareta dersom regionene blir vesentlig større enn i dag.

*Direktoratet for mineralforvaltning* bemerker at erfaringer med regionalt planforum er entydig positivt ved at det er en arena for synliggjøring og diskusjoner av berørte interesser i planarbeidet. Det understrekes at det er viktig at direktoratet involveres tidlig i planprosesser for å kunne bidra med informasjon og kunnskap om berørte ressurser og eventuelle konsekvenser gjennomføringen av den aktuelle planen vil kunne få.

*Direktoratet for samfunnsikkerhet og beredskap* er positiv til endringsforslaget. Det bemerkes at i enkeltsaker hvor tiltak eller planer berører brann- og eksplosjonslovgivningen, for eksempel planer som angår storulykkevirksomheter, kan direktoratet være blant de statlige myndigheter som bør delta i regionalt planforum.

*Fiskeridirektoratet* støtter endringsforslaget og påpeker at det er viktig at direktoratet kan delta tidlig i planprosessene, både for å formidle kunnskap, og for å forklare standpunkter når det gjelder regionale og kommunale planer.

*Miljødirektoratet* er positive til forslaget om å innføre obligatorisk krav til regionalt planforum. Det bemerkes at tidlig dialog medvirker til at nasjonale og regionale mål og hensyn kan bli klargjort tidlig i planprosessen, slik at interessekonflikter blir avklart på et tidligst mulig stadium i prosessen.

*Husbanken* mener regionalt planforum kan være en viktig og relevant arena for å løfte fram boligpolitikens plass i den overordnede planleggingen. Forumet kan bidra til at boligbehov for ulike vanskeligstilte grupper integreres i kommunenes planlegging for en tilstrekkelig og variert boligbygging.

*Kartverket* støtter forslaget om å innføre krav til obligatorisk planforum. Det påpekes at det er viktig at framstillingen av arealplaner gjøres i henhold til den til enhver tid gjeldende tekniske standard, og at dette blir stadig viktigere for å kunne oppfylle regjeringens mål om en større grad av digitalisering av plan- og byggesaksbehandling. Kartverket opplever at kunnskapen om framstilling av digitale arealplaner er svært varierende på regionalt og lokalt nivå, og hos private forslagsstillere.

*Nye Veier* har store prosjekter som krysser fylkesgrenser og selskaper, og er derfor opptatt av standardisering og at arbeidet skjer på lik måte uavhengig av hvilken fylkeskommune saken gjelder.

*Statens vegvesen* er enig i at regionalt planforum er en viktig arena for drøfting av planforslag, og for samordning mellom berørte myndigheter i planprosessen. Statens vegvesen støtter endringsforslaget om at bruk av regionalt planforum skal være obligatorisk i hver region.

*Statnett* mener at det, med tanke på overordnet planlegging, og tidlig identifisering av konflikter i planarbeidet, er viktig med tydelige krav til hvilke oppgaver regionalt planforum skal behandle. Det bemerkes at forumet har en viktig rolle, og for netteiere gjelder dette særlig med hensyn til nettinfrastruktur og anleggskonsesjoner.

*Advokatforeningen* anser det som viktig at ulike offentlige interesser og målsettinger blir avklart tidligst mulig, slik at planprosessene kan bli mest mulig forutsigbare og effektive. Det bemerkes at det er nødvendig at regionene setter av tilstrekkelig med ressurser til at disse målsettingene kan nås.

*Avinor* bemerker at Avinors interesser i størst grad vil ivaretas ved regionalt planforum tidlig i planfasen, slik at krav til utforming av lufthavn kan legges til grunn for videre planlegging.

*Norsk Eiendom* mener regionalt planforum kan bidra til å klargjøre planens innhold på et tidlig tidspunkt og til å avklare interessekonflikter. Dette kan føre til at potensielle innsigelser ikke blir fremmet. Norsk Eiendom bemerker at det ikke er hensiktsmessig at alle planer behandles i et slikt forum, og at det er viktig at det utarbeides en god veileder, eller klare kriteriesett. Dette vil være til god hjelp for både kommuner og forslagsstillere for å vurdere om regionalt planforum er aktuelt i den enkelte plansak.

*Norsk vann* er positive til at det stilles obligatorisk krav til regionalt planforum, og mener et slikt forum kan bidra til å sikre drikkevannskilder på tvers av kommunegrenser, og til å ivareta felles interesser i etablering av avløpsanlegg, ledningsnett, overvannshåndtering og helhetlig vannforvaltning.

*Sjømat Norge* mener regionalt planforum vil bli mer forutsigbart når det gjøres obligatorisk. Selv om regionalt planforum er tenkt sammensatt av forvaltningsenheter, mener Sjømat Norge det vil være viktig å presisere en plikt til å innhente kunnskap og å involvere næringer på et tidlig stadium. Det anmodes om at dette tas inn retningslinjer for regionalt planforum.

*OBOS* er imot forslaget om å gjøre regionalt planforum obligatorisk, og viser til at dette kan oppleves som et byråkratiserende element. Hvis aktørene ikke selv ønsker å etablere planforum, kan OBOS ikke se at det har noen hensikt å pålegge dem det, og det bemerkes at forumet må tilpasses lokale behov og ønsker.

*Norsk friluftsliv, Den Norske Turistforening og Norges Jeger- og Fiskerforbund* støtter forslaget om å gjøre regionalt planforum obligatorisk. For å sikre at natur- og friluftslivsinteressene blir godt belyst i planprosessen, bes det om at Forum for natur og friluftsliv (FNF) får anledning til å møte på regionalt planforum. Det bes videre om at det tas inn i lovteksten at fylkesleddet av FNF gis anledning til å delta på regionalt planforum.

*Energi Norge* mener at regionalt planforum kan føre til bedre samordning, og et redusert konfliktnivå. Det gjelder særlig i saker der det kan være mulig konflikt mellom bestående nettanlegg og planarbeid, men også i forbindelse med arbeid med anleggskonsesjon. Energi Norge støtter endringsforslaget.

*Hafslund Varme AS* støtter forslaget om obligatorisk krav til regionalt planforum. Det bemerkes at infrastruktur vil være en viktig del av alle type planer, og ledningseiere bør inviteres slik at disse kommer tidlig inn i planprosessene.

*Norges Bondelag* støtter endringsforslaget, men understreker at det er viktig at retten til innsigelse ikke går tapt som følge av regionalt planforum.

#### 4.2.4 Departementets vurdering

På bakgrunn av mottatte innspill, og egne vurderinger, ser departementet at regionalt planforum er en viktig arena for å komme fram til gode løsninger i planprosessen, og at det er hensiktsmessig at alle regioner følger opp og legger til rette for et slikt forum.

Departementet finner det derfor riktig å opprettholde forslaget om at det skal være et regionalt planforum i alle regioner. Det er klarlegging og samordning av de forskjellige interessene i planleggingen som skal være rollen til regionalt planforum. I forumet skal plansakene belyses fra forskjellige synsvinkler, og det skal søkes løsninger på de interessekonfliktene som måtte finnes. Dette kan gjelde generelle problemstillinger knyttet til den regionale utviklingen, hva som bør være prioriterte planleggingsoppgaver, og hvordan planleggingsarbeidet bør drives.

Regionalt planforum er viktig i arbeidet med konkrete planstrategier og planer, både regionale og kommunale. For eksempel vil arbeidet med arealdelen i en kommuneplan kunne reise vanskelige spørsmål av betydning for flere sektorer. Departementet mener disse bør drøftes i planforum på et tidlig stadium i planprosessen, blant annet for å unngå senere innsigelser mot planforslag. I regionale planprosesser vil regionalt planforum tilsvarende kunne brukes for å avklare mål og handlingsrom tidlig i planprosessen, og sikre omforente løsninger slik at det ikke er behov for å fremme innvendinger. Regionalt planforum kan også brukes i forbindelse med statlige planer.

Regionalt planforum kan brukes uavhengig av hvor planen er i planprosessen. Departementet mener denne fleksibiliteten er hensiktsmessig da det kan komme opp problemstillinger i hele planforløpet, fram mot endelig politisk vedtak, som det kan være behov for å drøfte med flere aktører. Samtidig er det grunn til å poengtere at dersom konfliktpotensialet kommer på bordet i en tidlig fase er det større muligheter for å unngå innsigelser. Departementet anbefaler derfor at planforslag drøftes i planforum før offentlig ettersyn.

Departementet mener en åpenbar betingelse for at planforum kan ha en viktig og konstruktiv rolle i planprosessene er at aktørene avsetter tilstrekkelige ressurser til forumet. Det er viktig for forumets legitimitet og autoritet at det er godt for-

ankret i fylkeskommunens ledelse. Representantene fra både fylkeskommunen og fra statsetatene må være representert på et nivå som gir mulighet for å gi tydelige tilbakemeldinger på kommunenes problemstillinger, også der det foreligger konflikt.

Departementet ser av uttalelser i høringsrunden at kommuner som har gjort bruk av regionalt planforum i forbindelse med egne planer, opplever at forumet bidrar til avklaring av problemstillinger på et tidlig tidspunkt, og at forumet effektiviserer planprosessen. Uttalelser i høringsrunden viser også at flere fylkeskommuner har gode erfaringer med bruk av regionalt planforum, og at forumet er en nyttig arena for å avdekke interessekonflikter tidlig i planprosessen.

En evaluering av regionalt planforum i 2015 (NIVI-rapport 2015:1) viser at fylkesmennene opplever regionalt planforum som en viktig arena for dialogen mellom partene i den kommunale planleggingen. Det påpekes at embetene hadde langt flere bilaterale møter for å oppklare spørsmål knyttet til planprosessen før etableringen av planforum, og at forumet derfor har hatt en effektiviserende funksjon. Flere understreker også verdien av at de berørte partene i en planprosess møtes og kan ha en åpen dialog.

I likhet med fylkesmennene deltar flere statsetater regelmessig i alle landets planforum. Tilbakemeldingene er at det er av stor betydning at aktørene samles i planleggingen, og at planforum bidrar til å hindre innsigelser ved at nasjonale mål og hensyn blir klargjort tidlig i planprosessen.

Det er regional planmyndighet som har ansvaret for å opprette, organisere og lede regionalt planforum. Planforumet skal i praksis være et felles organ for regional planmyndighet og staten på regionnivå. Det er derfor avgjørende at det er enighet mellom disse to hovedpartene om forumets oppgaver og funksjonsmåte.

Det er viktig at regionale myndigheter, både folkevalgte og regional stat, aktivt og systematisk bruker planforumet til å drøfte utfordringer og konkrete problemstillinger for regional og kommunal planlegging. Der det er relevant bør også statlige planer drøftes i regionalt planforum. Bruken av regionalt planforum må ses i sammenheng med fylkesmannens samordnings- og meklingsroller. Departementet har bedt fylkesmennene om å bidra til at kommunene og de regionale statsetatene aktivt bruker regionalt planforum.

Departementet mener fylkeskommunen må være tydelig i formidlingen av hvilke type saker som ønskes drøftet i planforum, og prioritere tiden til kommuneplaner, regionale planer og reguleringsplaner som berører nasjonale og vik-

tige regionale interesser. Kommunene og fylkeskommunene må i størst mulig grad synliggjøre utfordringer, fokusområder og eventuelle konfliktområder for å få konkrete tilbakemeldinger i planforum.

Noen av høringsinstansene mener det ikke er ønskelig med en statlig detaljstyring av planforum gjennom lov og forskrift. Departementet vil bemerke at det ifølge plan- og bygningsloven § 5-3 andre ledd er regional planmyndighet som oppretter regionalt planforum, og som har ansvaret for å organisere og lede møtene. Dette vil også gjelde selv om regionalt planforum blir obligatorisk.

Flere høringsinstanser har uttalt et ønske om at det presiseres i lovteksten hvem som kan delta på regionalt planforum utover myndighetene. Departementet mener en statlig detaljstyring av hvem som skal delta i møtene ikke er ønskelig, og at det er naturlig at regional planmyndighet i samarbeid med kommunen og andre myndigheter vurderer hvilke berørte interesser som bør delta i hver enkelt sak. Departementet vil imidlertid vurdere behovet for utarbeidelse av veiledning knyttet til bestemmelsen om regionalt planforum.

### **4.3 Forslag om å ta inn mineralressurser som hensynssone i plan- og bygningsloven § 11-8 tredje ledd bokstav c**

#### **4.3.1 Gjeldende rett**

Hensynssoner ble tatt inn som et eget begrep i plan- og bygningsloven av 2008, og bygger på Planlovutvalgets lovforslag, jf. NOU 2003: 14 s. 304. I henhold til plan- og bygningsloven § 11-8 første ledd, er formålet med hensynssoner å vise viktige hensyn og restriksjoner som har betydning for arealbruken, og som gjelder uavhengig av det arealformål området er lagt ut til.

Selv om et område i kommuneplanens arealdel er avsatt til et nærmere angitt arealformål, vil det kunne være flere hensyn og restriksjoner som må iakttas ved den videre planlegging og utbygging. Det kan være flomfare, grunnforurensning eller støy som tilsier bestemte krav til plassering eller utforming av bebyggelse og anlegg, og det kan være viktige natur- eller friluftsinnteresser innenfor området som må ivaretas. Det kan også være at deler av et område er belagt med restriksjoner etter annen lovgivning.

I henhold til plan- og bygningsloven § 11-8 andre ledd skal slike hensyn og restriksjoner komme til uttrykk i kommuneplanens arealdel gjennom hensynssoner med tilhørende retnings-

linjer og bestemmelser. Hensynssoner angitt i kommuneplanen skal ivaretas i kommende reguleringsplanlegging, enten gjennom formål eller videreføring av hensynssonen.

Plan- og bygningsloven § 11-8 tredje ledd angir hvilken hensynssoner som kan nyttes i kommuneplanen. Sonene er angitt i seks hovedkategorier, og flere av hovedkategoriene omfatter ulike typer hensyn. Plan- og bygningsloven § 11-8 tredje ledd bokstav c omfatter sone med særlige hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø med angivelse av interesse. Hensynssonen kan brukes til å angi områder som det knytter seg ulike former for bruker- og verneinteresser til. Det kan, med unntak for randsonen til nasjonalparker og landskapsvernområder, ikke gis bestemmelser til sonen, men bare retningslinjer.

I Ot.prp. nr. 32 (2007–2008) s. 218 gis det uttrykk for at hensynssoner etter plan- og bygningsloven § 11-8 tredje ledd bokstav c «for en stor del» vil ligge i LNF(R) områder. Kategorien vil imidlertid kunne brukes også innenfor områder som er lagt ut til andre arealformål. Hensynssonen har ingen direkte rettsvirkning, men vil bidra til å klargjøre hvilke hensyn som det særlig er viktig å ivareta i forbindelse med videre planlegging i området.

#### 4.3.2 Høringsforslaget

Forslaget som har vært på høring innebærer en endring i plan- og bygningsloven § 11-8 tredje ledd bokstav c. Endringene går ut på å ta inn en ny hensynssone for sikring av mineralressurser i loven.

En av hensiktene med hensynssoner er å unngå arealdisponeringer som vil vanskeliggjøre framtidig arealbruk eller ressursdisponering. Tidligere innspill fra fylkeskommunene viser at det er behov for å klargjøre hvordan råstoffområder og mineralske ressurser kan ivaretas i kommuneplanens arealdel. Bakgrunnen for dette er at en mulig utvinning kan ligge frem i tid, og det aktuelle området kan være så stort at en utvinning vil gå over flere planperioder.

Departementet ser at det kan være hensiktsmessig at kommunene, gjennom sin planlegging, får et verktøy som kan synliggjøre mineralressurser som kan være aktuelle for framtidig utvinning. Hensikten er å unngå utbygging eller tiltak som kan vanskeliggjøre framtidig utvinning av slike ressurser. Departementet foreslår derfor å innføre en hensynssone der

det skal tas særlig hensyn til mineralressurser. Det ble i høringsnotatet foreslått følgende endring i plan- og bygningsloven § 11-8 tredje ledd bokstav c: «Sone med særlig hensyn til landbruk, reindrift, *mineralressurser*, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø, med angivelse av interesse.»

#### 4.3.3 Høringsinstansenes syn

Det har kommet 30 høringsuttalelser til dette forslaget. Høringsuttalelsene kommer fra 5 fylkeskommuner, 7 kommuner, 3 direktorater og 15 fra andre organisasjoner og virksomheter. Høringsinstansene er generelt positive til endringsforslaget.

*Buskerud fylkeskommune* mener det er hensiktsmessig at kommunene kan synliggjøre mineralressurser som hensynssone for å sikre en fremtidig utvinning, og å unngå utbygging eller tiltak som kan vanskeliggjøre senere utvinning av mineralske ressurser.

*Hedmark fylkeskommune* ser behovet for å kunne klargjøre hvordan råstoffområder og mineralske ressurser kan ivaretas i kommunale arealplaner, og slutter seg til endringsforslaget.

*Hordaland fylkeskommune* mener en egen hensynssone for mineralressurser vil være et verktøy for å ivareta disse interessene og støtter endringsforslaget. Det bemerkes at råstoffutvinning er en næring der det kan være kryssende interesser med vern og annen næringsvirksomhet, og at det i en arealplan må komme klart fram at en hensynssone for mineralressurser ikke automatisk betyr at utvinning er tillatt.

*Oppland fylkeskommune* støtter endringsforslaget, og viser til at endringene kan bidra til at kommunene kan sikre mineralressurser som kan være aktuelle for framtidig utvinning i kommuneplanens arealdel.

*Vestfold fylkeskommune* er svært positiv til innføring av hensynssone for mineralressurser. Det påpekes at endringen vil bidra til å løse utfordringer med å forvalte viktige mineralressurser i et langsiktig perspektiv. Endringen i lovteksten bør ifølge fylkeskommunen følges opp med detaljer i forskrift til loven.

*Direktoratet for mineralforvaltning* støtter endringsforslaget, og mener en hensynssone for mineralressurser vil gi kommunene anledning til en bedre og mer langsiktig planlegging med hensyn til mineralressurser enn etter gjeldende rett. Samtidig gir tilføyelsen et tydeligere signal om viktigheten av denne ressursen.

*Fiskeridirektoratet* er usikker på hvilke konsekvenser lovendringen vil få for næringene som

direktoratet er satt til å forvalte. Det stilles spørsmål ved om kommunene skal kunne båndlegge kystnære arealer, og arealer i sjø, som følge av lovendringen. Videre stilles spørsmål ved om kommunene skal kunne båndlegge arealer i sjø for dumping av gruvemasser og annet avfall fra «eventuell mulig» framtidig gruvevirksomhet. Det bes om en presisering og tydeliggjøring av ordlyden i plan- og bygningsloven § 11-8.

*Miljødirektoratet* bemerker at utvinning av mineralressurser ofte innebærer store og irreversible inngrep, som vil kunne være i konflikt med viktige miljøhensyn. Det er derfor viktig at avsetting av områder for utvinning må avveies mot miljøhensyn og andre samfunnsinteresser. Konflikter med andre hensyn bør avdekkes så tidlig som mulig i planprosessen.

*Kartverket* påpeker at innføring av en hensynssone for mineralressurser vil forutsette en endring i kart- og planforskriften vedlegg II og etablering av ny SOSI- kode, samt endring av Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalplanregister som vil kunne innebære kostnader for kommuner og foretak som framstiller arealplaner.

*Norges geologiske undersøkelse (NGU)* støtter forslaget om å ta inn mineralressurser som hensynssone. Det bemerkes at det er viktig å legge til rette for en langsiktig forvaltning av områder som kan være viktig for eksisterende eller framtidig bergindustri. NGU mener det ved saksbehandling av slike hensynssoner bør foreligge informasjon om type mineralressurser, og en viktighetsklassifisering der dette finnes. NGU mener også at det bør finnes løsninger som sikrer at potensialet for viktige mineralressurser kartlegges eller vurderes før arealer disponeres til et formål som gjør utnyttelse av slike ressurser vanskelig.

*Norges Bondelag* mener det er noe uklart hvilken rettslig betydning hensynssonene har ved siden av arealformålene og bestemmelsene som gjelder for det samme området, og at det er vanskelig å se hvor grensen mellom hensynssoner og båndlegging i påvente av vedtak i praksis går. Norges Bondelag er av den oppfatning at det vil være uheldig å bruke hensynssone som virkemiddel for å ivareta et eventuelt framtidig ønske om utvinning av mineralressurser.

#### 4.3.4 Departementets vurdering

I regjeringens politiske plattform blir det poengtert at i mange deler av landet kan mineralnæringen føre til økt aktivitet og sysselsetting, og det

stadfestes at mineralnæringen er et viktig satsingsområde. Kommunene kan ved sin arealplanlegging gi et vesentlig bidrag til å sikre at viktige mineralske forekomster kan utnyttes for framtidig verdiskaping. Departementet mener det er nødvendig å opprettholde forslaget om å ta inn mineralressurser som en egen hensynssone, og departementet har merket seg at forslaget har fått bred oppslutning både fra privat og offentlig sektor. Departementet har derfor kommet frem til at det er viktig å legge til rette for at kommunen kan bruke en hensynssone for mineralressurser i kommunale arealplaner, for å synliggjøre og sikre mineralske forekomster som kan være aktuelle for utvinning og som derfor ikke bør bygges ned. Forslaget vil også innebære at kommunene får økte muligheter for å forsterke sin rolle som en aktør som stimulerer til økt verdiskaping og nye lønnsomme arbeidsplasser.

Hensynssone mineralressurser vises i kommuneplanens arealdel. Virkningen av hensynssonen vil være at det skal tas hensyn til sikring av mineralressursen ved utarbeidelse av reguleringsplaner og ved behandling av dispensasjonssøknader og søknader om tiltak innenfor det aktuelle området. På reguleringsplannivå kan kommunen videreføre hensynssonen eller ivareta formålet med hensynssonen gjennom arealformål og bestemmelser.

Departementet vil understreke at bruk av hensynssone mineralressurser ikke betyr at det er tatt stilling til framtidig utvinning av ressursen. En eventuell framtidig utvinning av mineralressursene må avklares gjennom kommuneplanens arealdel og reguleringsplan med tilhørende konsekvensutredning.

Departementet finner også grunn til å bemerke at kommuneplanens arealdel bare i nødvendig utstrekning skal vise hensyn og restriksjoner som har betydning for arealer i kommunen. Det er forutsatt at markering av hensynssoner skal begrenses til interesser som vil ha vesentlig betydning for beslutninger om videre planlegging og utbygging.

Departementet legger til grunn at det vil være mest aktuelt å benytte hensynssone mineralressurser i LNF(R)- områder for å unngå utbygging og tiltak som kan vanskeliggjøre en framtidig utvinning av ressursen. Det kan også være aktuelt å benytte hensynssone mineralressurser i områder avsatt til annet formål.

Det følger av plan- og bygningsloven at det kan gis retningslinjer til hensynssoner etter plan- og bygningsloven § 11-8 tredje ledd bokstav c. Retningslinjer til en sone vil ikke være rettslig bin-

dende, men vil gi grunnlag for vurderingen som må gjøres ved utarbeidelse av reguleringsplaner og behandling av enkeltsaker som gjelder arealbruken i området.

Kommunen kan gi retningslinjer som bidrar til at det aktuelle området ikke kan utnyttes på en måte som ødelegger for råstoffutvinning. Etter ny ordlyd kan retningslinjene fremme næringsvirksomhet ved å sikre at arealutnyttelsen som skjer i området ikke hindrer senere utvinning av mineraler.

Utgangspunkt for interessene som angis i retningslinjene for hensynssoner kan være egenskaper og interesser i området knyttet til natur- eller kulturgitte egenskaper eller funksjonelle krav. Retningslinjene kan angi en begrensning for bruken av arealet eller prioritere én form for bruk foran en annen. Det skal således legges vekt på interessene ved videre planlegging i området og ved behandling av enkelte søknader, herunder søknader om dispensasjon fra det angitte arealformål. Hensynssonene vil ofte være knyttet til angivelse av nasjonale og viktige regionale hensyn som skal ivaretas i planleggingen.

Det er i loven ikke gitt noen tidsbegrensning på virkningen av en hensynssone, og de vil således gjelde inntil de er endret eller fjernet i revisjon av kommuneplanens arealdel eller blir erstattet av en reguleringsplan.

Når det gjelder merknader om endringer i kart- og planlovsforskriften som følge av lovendringen, så vil departementet bemerke at det kun er behov for en endring i teksten i forskriften, og ikke behov for etablering av ny SOSI-kode. Departementet kan heller ikke se at lovendringen vil medføre større kostnader for kommuner og foretak som framstiller arealplaner.

## 4.4 Forslag om tidsbestemt bruksendring

### 4.4.1 Gjeldende rett

Dagens regler om bruksendring i plan- og bygningsloven gjelder for varige bruksendringer. Har tiltakshaver søkt om bruksendring, men senere ønsker å gå tilbake til tidligere bruk, innebærer dette at han må søke om bruksendring på nytt. Ved søknad om bruksendring vil bruken måtte vurderes opp mot gjeldende arealplan. Er bruken i strid med plan, må det søkes om dispensasjon. Videre følger det av plan- og bygningsloven at søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg, herunder bruksendring, i utgangspunktet

skal oppfylle kravene i gjeldende plan- og bygningslovgivning.

Til tross for at dagens regelverk i utgangspunktet kun regulerer varige bruksendringer, har flere kommuner i praksis, og særlig i forbindelse med behandling av søknader om midlertidig dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-3, også innvilget tillatelse til tidsbestemt bruksendring der dette har vært praktisk. For eksempel kan kommunen ha gitt tillatelse til tidsbestemt bruksendring for et kontorbygg slik at lokalene kan benyttes midlertidig til skole mens skolebygget blir rehabilitert. Muligheten for tidsbestemt bruksendring fremstår i slike tilfeller fornuftig. Da bør det også være unødvendig at tilbakeføringen til opprinnelig lovlig bruk, etter at den tidsbestemte bruksendringen utløper, må være gjenstand for ny søknad om bruksendring.

Departementet mener derfor det er behov for å kodifisere den praksisen som har utviklet seg i en del kommuner ved å legge til rette for tidsbestemt bruksendring i loven.

### *Generelt om bruksendring*

Bruksendring er et søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2 første ledd, jf. § 20-1 første ledd bokstav d. Hva som menes med bruksendring er nærmere presisert i byggesaksforskriften § 2-1. Som et generelt utgangspunkt kan man si at det foreligger en søknadspliktig bruksendring når det skjer en endring i forhold til hva kommunen tidligere har gitt tillatelse til, eller det som følger av lovlig bruk. Det er ikke avgjørende hvor stor forskjellen fra tidligere bruk kan sies å være. Det sentrale vurderingstemaet er om endringen av bruken av et bygg er av betydning for de hensyn plan- og bygningslovgivningen skal ivareta.

Begrunnelsen for at bruksendring er søknadspliktig er at ny og endret bruk kan påvirke omgivelsene på en annen måte enn det som opprinnelig var tenkt, og som lå til grunn for tillatelsen. Endret bruk kan føre til mer trafikk, støy og påvirkning av omgivelsene som gjør at bygningsmyndigheten ville vurdert tiltaket annerledes dersom ny bruk var kjent da tillatelsen ble gitt. Kommunen må derfor få anledning til å vurdere endret bruk gjennom behandling av en søknad om bruksendring.

Dagens regler om bruksendring åpner i utgangspunktet kun for å søke om og gi tillatelse til varig bruksendring. Dette innebærer at dersom tiltakshaver har søkt om og fått innvilget bruksendring, og senere ønsker å gjenoppta tidligere bruk, må det søkes om bruksendring på nytt.



*Bruksendring må være i samsvar med arealplan*

Endret bruk av eksisterende bygg må være i samsvar med arealplan. Dersom eksempelvis ny og endret bruk innebærer at bruken går fra et reguleringsformål til et annet, vil dette kreve dispensasjon fra plan, eller planendring.

For å avgjøre om det foreligger endret bruk i strid med eller i samsvar med plan, må man blant annet se på virksomhetens karakter, trafikksituasjonen endringen vil medføre, virkningen for beboerne i strøket, om endringene berører de hensyn bygningslovgivningen skal ivareta og om eventuelle bygningsmessige endringer vil medføre strengere krav til for eksempel parkeringsplasser.

*Lovens materielle, herunder tekniske krav, gjelder fullt ut ved bruksendring av bygg*

Ved bruksendring vil alle materielle krav, herunder tekniske krav, som et utgangspunkt gjelde for tiltaket, jf. plan- og bygningsloven § 31-2 første ledd. Med andre ord, når et bygg endrer formål og bruk, må bygget oppfylle samme krav som nybygg med samme formål. Årsaken til dette er blant annet at ny og endret bruk kan innebære behov for en ny vurdering av brannsikring og andre forutsetninger for bruken av bygget til forutsatt formål. Etter plan- og bygningsloven § 31-2 fjerde ledd har kommunen på visse vilkår adgang til å gi tillatelse til bruksendring av eksisterende bygg for å sikre hensiktsmessig bruk uten at alle byggetekniske krav er oppfylt.

*Kommunen har adgang til å unnta fra krav om ansvarsrett ved bruksendring uten bygningsmessige endringer*

Utgangspunktet etter plan- og bygningsloven er at søknadspliktige tiltak skal forestås av foretak med ansvarsrett, jf. plan- og bygningsloven § 20-3 første ledd. Det er ikke mulig å gi dispensasjon fra kravet om bruk av ansvarlige foretak ettersom dette er en saksbehandlingsregel, jf. plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd.

Etter plan- og bygningsloven § 23-1 tredje ledd har derimot kommunen adgang til å unnta fra krav om ansvarsrett dersom dette er unødvendig. Ved en feiltakelse står det «klart unødvendig» i lovteksten. Det følger imidlertid av forarbeidene til bestemmelsen at intensjonen var å ta ut ordet «klart», slik at lovteksten samsvarer med gjeldende rett, se Prop. 122 L (2009–2010) kapittel 2.9.

Som eksempler på tilfeller hvor unntaket kan være aktuelt å bruke nevner forarbeidene blant annet bruksendring fra hotell til asylmottak uten bygningsmessige endringer.

**4.4.2 Høringsforslaget**

Departementets forslag går ut på å innføre midlertidig bruksendring som et nytt tiltak i plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd. Forslaget er i hovedsak ment som en kodifisering av praksis som har utviklet seg i flere kommuner.

Det ble ikke foreslått egne materielle krav knyttet til midlertidig bruksendring. De samme kravene som gjelder ved søknad om varig bruksendring vil således også gjelde for midlertidig bruksendring. Dette innebærer at ved eventuell søknad om midlertidig bruksendring må tiltaket være i samsvar med arealplan og lovens materielle, herunder tekniske, krav.

Forslaget gikk videre ut på at ved utløpet av den midlertidige tillatelsen skal den nye bruken opphøre, og tiltakshaver kan gjenoppta tidligere lovlig bruk uten at det er nødvendig med ny søknad om bruksendring.

**4.4.3 Høringsinstansenes syn**

11 høringsinstanser har uttalt seg om forslaget. Høringsuttalelsene kommer fra 1 fylkesmann, 6 kommuner, 1 direktorat og 3 fra andre organisasjoner og virksomheter. *Asker kommune, Fitjar kommune, Horten kommune, Oslo kommune, Trondheim kommune og Vinje kommune*, samt *Fylkesmannen i Oslo og Akershus, Advokatforeningen, Norges Bondelag* og *OBOS* støtter forslaget.

*Trondheim kommune* foreslår at bestemmelsen får en egen bokstav under § 20-1 der også tilbakeføring uten søknad presiseres. *Fylkesmannen i Oslo og Akershus* påpeker at det vil kunne gjelde andre tekniske krav til endret bruk og ved tilbakeføring, og det er i tillegg usikkert hva som skjer hvis kravene er endret i midlertidighetsperioden.

*Barne-, ungdoms- og familiedirektoratet* støtter ikke forslaget. Direktoratet påpeker faren for at man ved midlertidig bruksendringstillatelse stiller enklere tekniske krav, særlig at det bygges om med redusert tilgjengelighet. Ved tilbakeføring uten ny saksbehandling er det en fare for at tidligere krav blir glemt eller droppet. Midlertidig bruksendring kan derfor ha en negativ, men utilsiktet virkning ved at tilgjengeligheten blir svekket.

#### 4.4.4 Departementets vurdering

På bakgrunn av de innkomne uttalelser opprettholder departementet sitt forslag.

*«Midlertidig bruksendring» erstattes med «tidsbestemt bruksendring»*

I høringsnotatet ble det i tilknytning til «midlertidig bruksendring» ikke angitt hva som ligger i «midlertidig». I byggesaksdelen er «midlertidig» definert som tiltak med varighet inntil to år.

I forbindelse med omfattende rehabilitering eller behov for oppføring av skole eller barnehage, kan det ikke utelukkes at det kan være behov for å kunne gi tidsbegrenset tillatelse for en noe lengre periode, eksempelvis fire eller fem år. Det vil da kunne oppleves som unødvendig byråkratisk at det skal være nødvendig å søke om ny tidsbegrenset bruksendring etter to år.

Departementet mener at en bestemmelse om tidsbestemt bruksendring bør ses i sammenheng med kommunens adgang til å gi midlertidig dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-3. Etter denne bestemmelsen kan kommunen gi dispensasjon for en tidsbestemt periode eller på ubestemt tid. Etter det departementet er kjent med har flere kommuner en praksis hvor de innvilger tidsbestemt bruksendring sammen med midlertidig dispensasjon fra plan. Det er i den forbindelse ikke uvanlig at midlertidig dispensasjon innvilges med varighet utover to år.

Tidsbestemt bruksendring med varighet inntil to år vil, etter departementets vurdering gi mindre fleksibilitet og i liten grad harmonere med den adgangen som kommunen har etter plan- og bygningsloven § 19-3 til å gi midlertidig dispensasjon.

Departementet foreslår derfor å erstatte begrepet «midlertidig» med «tidsbestemt».

Kommunen må i tillatelsen angi varigheten av den tidsbestemte bruksendringen. Det vil i den forbindelse være en klar fordel om varigheten presiseres nærmere ved datoangivelse.

Begrepet «bruksendring» brukes også i plan- og bygningsloven § 31-2 om tiltak på eksisterende byggverk. Etter denne bestemmelsen kan bruksendring bare tillates dersom ny bruk er i samsvar med gjeldende arealplan. Begrepet «bruksendring» i plan- og bygningsloven § 31-2 må tolkes til å gjelde både varig og tidsbestemt bruksendring.

*Lovens materielle krav gjelder både for varig og tidsbestemt bruksendring*

Ved både varig og tidsbestemt bruksendring vil alle materielle, herunder tekniske, krav som et utgangspunkt gjelde fullt ut. Bruksendringen må også være i samsvar med arealplan. Kommunen har imidlertid en viss anledning til å fravike tekniske krav etter plan- og bygningsloven § 31-2 fjerde ledd, dersom de mener dette er forsvarlig. Dersom det gis tillatelse etter plan- og bygningsloven § 31-2 fjerde ledd, kan kommunen stille vilkår for å avbøte eventuelle negative konsekvenser ved at det gis unntak fra tekniske krav.

Videre er det mulig å søke om varig dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 eller midlertidig dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-3 både fra arealplan og materielle krav i lov og forskrift, herunder byggteknisk forskrift. Det er en forutsetning for å kunne innvilge dispensasjon at vilkårene for dispensasjon er oppfylt. Dispensasjon er ment som en snever unntaksbestemmelse som skal fungere som sikkerhetsventil for å hindre urimelige resultater.

At tiltaket er begrenset til en tidsbestemt periode, kan være et moment som taler for dispensasjon, men vil normalt ikke i seg selv begrunne dispensasjon fra lovens regler. Det er opp til kommunen å vurdere om vilkårene for dispensasjon er oppfylt. Dersom kommunen kommer til at vilkårene for dispensasjon er oppfylt, har kommunen en relativt vid adgang til å stille vilkår som avbøter farer, feil og skader, og/eller motvirker andre mulige ulemper eller negative følger av at det gis dispensasjon.

*Når den tidsbestemte tillatelsen opphører, skal bruken av bygget tilbakeføres til opprinnelig lovlig bruk*

Ved utløpet av den tidsbestemte bruksendringen, opphører tillatelsen uten forutgående varsel eller vedtak. Er det for eksempel gitt tillatelse til tidsbestemt bruksendring for å bruke bolig som barnehage, må bruken som barnehage opphøre ved utløpet av tillatelsen. Tiltakshaver kan gjenoppta tidligere bruk som bolig uten ny søknad om bruksendring. Det er med andre ord ikke nødvendig for tiltakshaver å søke om ny bruksendringstillatelse for å gjenoppta tidligere lovlig bruk.

Dette innebærer videre at kommunen i forbindelse med gjenopptagelse av tidligere lovlig bruk, ikke kan stille krav om oppgradering til nyere og strengere tekniske krav. Den opprinnelige bruken kan også gjenopptas uavhengig av eventuelle endringer i arealplan. Departementet presiserer

for ordens skyld at det kun er selve bruken som ikke krever ny søknad. Dersom det i forbindelse med tilbakeføring til tidligere lovlig bruk skal gjennomføres andre søknadspliktige tiltak, som for eksempel inngrep i brannskiller eller bærende konstruksjoner eller lignende, vil dette kreve ny søknad.

#### *Tidsbestemte bruksendringer må matrikkelføres*

Departementet gjør oppmerksom på at søknadspliktige tiltak, herunder bruksendring, skal matrikkelføres, jf. matrikkelforskriften § 60 første ledd. Det samme gjelder om tiltaket er unntatt ansvarsrett og kontroll, jf. matrikkelforskriften § 60 andre ledd. Bestemmelsen gjør ikke unntak for midlertidige tiltak. Eventuell tidsbestemt bruksendring må således matrikkelføres. Når tillatelsen opphører vil det være nødvendig å endre matrikkelen igjen.

## **4.5 Forslag om å presisere forskriftshjemlene i plan- og bygningsloven §§ 20-4 andre ledd og 20-5 andre ledd**

### **4.5.1 Gjeldende rett**

I plan- og bygningsloven §§ 20-4 andre ledd og 20-5 andre ledd første punktum er departementet gitt hjemmel til å gi forskrift om hvilke tiltak som omfattes av de to bestemmelsene. Forskriftshjemmelen i plan- og bygningsloven § 20-4 andre ledd gjelder adgangen til å presisere hvilke tiltak som er unntatt krav om ansvarlige foretak og som er listet opp i plan- og bygningsloven § 20-4 første ledd bokstav a – e.

Forskriftshjemmelen i plan- og bygningsloven § 20-5 andre ledd første punktum gjelder adgangen til å presisere hvilke tiltak som er unntatt søknadsplikt i plan- og bygningsloven § 20-5 første ledd bokstav a – g. Forskriftshjemlene er utformet slik at det er en forutsetning at det er gitt forskrifter for at unntakene i lovbestemmelsenes første ledd gjelder. Det er imidlertid ikke gitt forskrifter til alle underpunkter i de to bestemmelsene. For eksempel er det ikke gitt forskrifter til plan- og bygningsloven § 20-4 første ledd bokstav c om midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg, men unntaket anses likevel å gjelde.

Forskrifter til plan- og bygningsloven §§ 20-4 andre ledd og 20-5 andre ledd er gitt i byggesaksforskriften kapittel 2 – 4.

### **4.5.2 Høringsforslaget**

Formuleringen i plan- og bygningsloven §§ 20-4 andre ledd og 20-5 andre ledd første punktum, innebærer at det har vært en nødvendig forutsetning for å bruke bestemmelsene at departementet har gitt forskrift om hvilke tiltak som skal omfattes av unntakene, jf. siste punktum i Ot.prp. nr. 45 s. 315. Departementet har derfor foreslått å endre ordlyden i plan- og bygningsloven §§ 20-4 andre ledd og 20-5 andre ledd første punktum fra dagens ordlyd om at departementet «skal gi» forskrifter om hvilke tiltak som er omfattet til at departementet «kan gi» slike forskrifter.

### **4.5.3 Høringsinstansenes syn**

Det har kommet 4 høringsuttalelser til dette forslaget. *Asker og Horten kommuner* støtter forslaget. *Trondheim kommune* påpeker at veiledning ikke kan erstatte forskriftstekst og at søknadsplikt ikke kan hjemles i veiledningsmateriale. *Miljødirektoratet* går mot forslaget og gir uttrykk for at det var en forutsetning for unntakene for søknadsplikt at de skulle spesifiseres i forskrift. Uten forskrift mener Miljødirektoratet at kommunene gis en for vid hjemmel til å gjøre unntak fra kravet om søknadsplikt.

### **4.5.4 Departementets vurdering**

Departementet opprettholder forslaget om å endre forskriftshjemlene i plan- og bygningsloven §§ 20-4 andre ledd og 20-5 andre ledd første punktum, slik at departementet har anledning til å avgjøre i hvilket omfang det skal gis forskrifter for å presisere de enkelte bestemmelser. Behovet for å presisere grensene varierer etter den konkrete lovbestemmelsen. For eksempel er plan- og bygningsloven § 20-4 andre ledd bokstav e om mindre tiltak utendørs presisert i detalj i byggesaksforskriften § 4-1 første ledd bokstav d ved en kasuistisk oppramsing av ulike tiltak som faller inn under bestemmelsen. Til andre unntaksbestemmelser er det ikke nærmere regulert i forskrift hvilke tiltak som skal omfattes av unntakene.

Etter departementets syn vil det ikke være nødvendig å detaljregulere alle de underliggende bestemmelsene i like stor grad. Der det ikke gis forskrifter, vil lovens ordlyd tjene som ramme for kommunene i deres behandling av byggesaker. I slike tilfeller vil praksis etterhvert trekke opp grensene for anvendelse av den enkelte bestemmelse. Samfunnsutviklingen kan endre behovet for forskrifter der veiledning ikke viser seg tilstrekkelig.

Departementet er ikke enig med Miljødirektoratet at det var en forutsetning at alle unntakene skulle presiseres i forskrift. Som nevnt over er det hensiktsmessig å variere omfanget og detaljeringsgraden av forskriftene. Det er for eksempel ikke sikkert det er hensiktsmessig å spesifisere antall kvadratmeter for hva som regnes som et mindre tiltak, siden dette kan variere ut fra andre forutsetninger som omgivelser, sårbarhet, planforhold osv. Kommunene må i sin vurdering holde seg innenfor de rettskildemessige rammene som følger av praksis. En mer fleksibel forskriftshjemmel vil kunne redusere behovet for regulering i forskrift der dette ikke er hensiktsmessig. I så måte vil forslaget føre til en viss forenkling.

## 4.6 Forslag om tilpasninger til endringer i inndelingslova

### 4.6.1 Gjeldende rett

En eiendom som strekker seg over en kommunegrense, må registerteknisk deles i to separate matrikkelenheter. Det er en rekke grunner til dette, blant annet fordi kommunens myndighet etter de fleste lover er avgrenset til kommunens areal. Opprettelse eller endring av eiendom (ny grunneiendom mv.) regnes som tiltak etter plan- og bygningsloven, og krever i de fleste tilfeller søknad og tillatelse fra kommunen, jf. plan- og bygningsloven § 20-2 første ledd, jf. § 20-1 første ledd bokstav m.

Staten og kommunene kan, etter endring av kommunegrenser, kreve oppretting av ny matrikkelenhet, jf. matrikkelloven § 9 første ledd bokstav g. Søknad etter plan- og bygningsloven er bare nødvendig der eiendomsgrenser faktisk endres, og ikke i tilfeller der en eiendom kun overføres fra en kommune til en annen. Det er imidlertid ikke gjort unntak for endringer av eiendomsgrenser som alene skyldes nye kommunegrenser.

Etter matrikkellova § 23 andre ledd, kan kommunen tildele nytt matrikkelnummer «til matrikkeleining som ikkje er nummerert i samsvar med føresegnene». Hjemmelen er særlig aktuell ved endringer av kommunegrensene. Departementet kan etter tredje ledd gi nærmere regler om nummereringen i forskrift.

### 4.6.2 Høringsforslaget

Nye kommunegrenser søkes normalt lagt langs eksisterende eiendomsgrenser, men det vil kunne være situasjoner der en eksisterende eiendom blir

liggende i to ulike kommuner etter endring av grensene. Endring av kommunegrenser vil avgjøres ut fra andre hensyn enn grunneierens interesse. Dette vil kunne gjelde større eiendommer eller eiendommer som på grunn av sin form eller beliggenhet blir liggende over en ny grense. For eksempel kan det tenkes at en ny kommunegrense trekkes ut fra geografiske hensyn, som langs et vassdrag eller et vannskille, mens eksisterende eiendom krysser dette skillet.

Der oppdeling allerede er vurdert etter inndelingslova, fremstår det som unødvendig at opprettelse av ny grunneiendom mv. som følge av endrede kommunegrenser, også skal vurderes gjennom en søknadsprosess etter plan- og bygningsloven §§ 20-2, jf. 20-1 første ledd bokstav m. Alle former for endring av kommunegrenser vil være gjenstand for omfattende behandling i kommunen og i politiske organer. Endring av eiendomsgrenser i matrikkelen bør dermed kunne gjennomføres uten særskilt saksbehandling etter plan- og bygningsloven. Ofte blir grunneiere hørt i forbindelse med saksbehandlingen i grensejusteringssaker, se Ot.prp. nr. 41 (2000–2001) side 73 og rundskriv H-2007-1 side 13.

Høringsforslaget la til grunn at staten eller kommunen, ved saksbehandling av endring av kommunegrenser, på en hensiktsmessig måte ivaretar bestemmelsen i plan- og bygningsloven § 26-1 som skal forhindre opprettelse av eiendommer som er uegnet til bebyggelse på grunn av sin «størrelse, form eller plassering». Enkelte mer tekniske problemstillinger av interesse for private, f.eks. at byggemuligheter innskrenkes på grunn av krav om avstand fra bygg til (ny) nabogrense, er neppe et omfattende problem. Spesielle forhold som oppstår bør kunne løses i arealplan eller ved dispensasjoner etter plan- og bygningsloven § 19-2.

I høringsnotatet ble det derfor fremmet forslag om at ny grunneiendom mv. skal kunne opprettes uten søknad og saksbehandling etter plan- og bygningsloven når dette følger av at en eksisterende eiendom etter endring av kommunegrenser blir liggende i to eller flere kommuner. Det er også foreslått å legge inn et unntak fra søknadsplikten i slike tilfelle ved et tillegg til plan- og bygningsloven § 20-5 som angir unntak fra søknadsplikten etter plan- og bygningsloven.

I lovforslaget kommer dette fram ved at det legges inn en henvisning til gjeldende matrikkellov § 9 første ledd bokstav g. I tillegg til saker som gjelder matrikkelenheter som deles av kommunegrense, åpner den også for å tildele eget matrikkelnummer til del av eiendom som allerede er registrert som egen teig (fradeling av hel teig).

Høringsnotatet foreslo at unntaket for søknadsplikten bør gjelde begge tilfeller. Fradeling av hel teig er en sak av ren registerteknisk karakter, og det bør være unødvendig å behandle slike saker også etter plan- og bygningsloven når disse er krevd av stat eller kommune.

Større endringer i gårds- og bruksnummerinndelingen håndteres i praksis sentralt av Kartverket. Det vil i den forbindelse forenkle saksbehandlingen om vedtaket også formelt kan fattes av sentral myndighet. Høringsnotatet foreslo å ta inn en presisering i matrikkellova § 23 tredje ledd om at departementet kan fatte vedtak om slik omnummerering. Høringsnotatet la til grunn at departementet i de fleste tilfeller vil kunne delegerer myndigheten til Kartverket.

#### 4.6.3 Høringsinstansenes syn

Det har kommet 9 høringsuttalelser til dette forslaget. Høringsuttalelsene kommer fra 4 kommuner, 1 fylkeskommune og 4 fra andre organisasjoner og virksomheter. *Fitjar kommune, Trondheim kommune, Vestfold fylkeskommune, KS og Advokatforeningen* støtter forslaget uten ytterligere merknader.

*Kartverket* er enig i de vurderinger høringsnotatet kommer med. Kartverket stiller seg positivt til at myndigheten til å fatte vedtak om omnummerering i de fleste tilfeller vil kunne delegeres til etaten.

*Statens vegvesen* støtter forslaget, men mener at virkeområdet må utvides til å omfatte også tilfeller der behovet for deling av en matrikkelenhet følger av vedtak om endring i forvaltningsnivå eller ansvarsenhet i samferdssektoren. Statens vegvesen har tatt opp samme behov i forbindelse med departementets høring 19. august 2016 om organisering av eiendomsoppmålingen. Statens vegvesen foreslår i den forbindelse en ytterligere endring i matrikkellova § 9 første ledd bokstav g.

*Asker kommune* støtter forslaget og uttaler:

«Det antas at endringer i kommunegrenser etter inndelingslova normalt vil følge eksisterende grenser slik at matrikkelenndringen kun vil være av ren administrativ karakter ved overføring av matrikkelenhet (eiendom) til ny kommune. Dette er allerede i dag unntatt søknadsplikt etter plan- og bygningsloven. I saker der ny kommunegrense deler en eksisterende eiendom, vil endringen føre til en forenkling ved at opprettelse av ny eiendom unntas fra søknadsplikt. Det antas å gjelde et svært begrenset antall saker.»

*Horten kommune* støtter forslaget og uttaler:

«Alle former for endring av kommunegrenser vil være gjenstand for omfattende behandling i kommunen, og også i politiske organer. Administrasjonen er derfor enig i at endring av eiendomsgrenser i matrikkelen dermed bør kunne gjennomføres uten dobbel saksbehandling, dvs uten søknad etter plan- og bygningsloven.»

#### 4.6.4 Departementets vurdering

Departementet viser til at det ikke har kommet motforestillinger til høringsforslaget og foreslår at plan- og bygningsloven § 20-5 tredje ledd og matrikkellova § 23 tredje ledd blir endret i samsvar med høringsforslaget.

Departementet er enig i forenklingsbehovet Statens vegvesen peker på i sitt forslag om å utvide virkeområdet til også å omfatte tilfeller der behovet for deling av en matrikkelenhet følger av vedtak om endring i forvaltningsnivå eller ansvarsenhet i samferdssektoren. Departementet mener imidlertid at dette kan løses med endringer i respektive forskrifter og vil utrede en slik løsning.

### 4.7 Forslag om å rette feil henvisning i plan- og bygningsloven § 21-5 første ledd

I plan- og bygningsloven § 21-5 første ledd andre punktum er det vist til § 21-4 fjerde ledd. Henvisningen var korrekt frem til endringer av plan- og bygningsloven ved endringslov av 20. juni 2014 nr. 52 (Prop. 99 L (2013–2014), da plan- og bygningsloven § 21-4 ble endret. Den aktuelle bestemmelsen det vises til i plan- og bygningsloven § 21-5 første ledd, ble da § 21-4 tredje ledd. Departementet overså dette ved lovendringen. Dette foreslås nå rettet opp. Forslaget endrer ikke rettsstilstanden og har heller ikke andre konsekvenser av økonomisk, administrativ eller annen art.

### 4.8 Forslag om tidsfrist for søknad om rammetillatelse og søknad om endring

#### 4.8.1 Gjeldende rett

Plan- og bygningsloven § 21-7 har regler om tidsfrister for kommunens saksbehandling. Bestemmelsen skiller mellom en alminnelig saksbehandlingsfrist på tolv uker og en kortere treukersfrist i saker der tiltaket er i samsvar med lov, forskrift og

arealplaner. Bestemmelsen skiller også mellom saker som behandles i ett trinn og saker med to-trinns-behandling der det først gis en rammetillatelse og deretter en igangsettingstillatelse. Etter dagens regelverk er det uklart hvilke frister som gjelder ved søknad om rammetillatelse og søknad om endring av en gitt rammetillatelse. Departementet mener derfor det er nødvendig å gjøre visse endringer i regelverket for å avklare usikkerheten.

#### *Frist ved rammesøknader*

Lovens tidsfrister er samlet i to bestemmelser. Plan- og bygningsloven § 21-7 regulerer tidsfrister med rettsvirkning og plan- og bygningsloven § 21-8 regulerer tidsfrister uten rettsvirkning. I plan- og bygningsloven av 1985 fremgikk reglene om kommunenes tidsfrister av ulike bestemmelser. Etter plan- og bygningsloven av 1985 § 95b, gjaldt det en treukersfrist for såkalte «enkle tiltak».

For søknader om rammetillatelse var fristen tolv uker fra fullstendig søknad, jf. plan- og bygningsloven av 1985 § 95. Bestemmelsen i plan- og bygningsloven § 21-7 viderefører i hovedsak tidsfristene fra plan- og bygningsloven av 1985, men ordlyden i bestemmelsen er mer generelt utformet og kan av den grunn gi inntrykk av at det må gjøres en konkret vurdering av hvilken frist som gjelder for den enkelte søknaden.

Hovedregelen i plan- og bygningsloven § 21-7 er at alle søknader uansett type (ramme-, igangsettings- eller ett-trinns-søknad) skal behandles innen tolv uker etter at fullstendig søknad foreligger. Dersom vilkårene i andre eller tredje ledd er oppfylt, skal imidlertid ett-trinns-søknader behandles innen tre uker.

Vilkårene for at treukersfristen i andre ledd (tiltak med ansvarsrett) skal gjelde, er at tiltaket er i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av loven, at det ikke foreligger merknader fra naboer eller gjenboere, og at ytterligere tillatelse, samtykke eller uttalelse fra annen myndighet ikke er nødvendig. I tredje ledd (tiltak som kan forestås av tiltakshaver) gjelder de samme vilkårene med unntak av vilkåret om at det ikke foreligger merknader fra naboer eller gjenboere.

For søknader om rammetillatelse er fristen tolv uker fra søknaden er fullstendig. Ved søknad om rammetillatelse, hvor utgangspunktet er at kun rammene for tiltaket blir fastslått før tiltakshaver går videre med detaljprosjektering, er det som regel ikke avklart om hele tiltaket er i samsvar med regelverket. Treukersfristen er dermed ikke ment å gjelde for søknader om rammetillatelse.

Tolvukersfristen for søknader om rammetillatelse følger også av byggesaksforskriften § 7-1 andre ledd hvor det fremgår at dersom søknaden deles opp gjelder tolvukersfristen i plan- og bygningsloven § 21-7 for søknad om rammetillatelse og søknad om endring av rammetillatelse.

#### *Frist ved søknad om endring*

Plan- og bygningsloven regulerer ikke eksplisitt hvilken frist som gjelder ved søknad om endring av en tillatelse. En søknad om endring er i utgangspunktet ikke en egen søknadsform. Søknaden vurderes som en ny søknad. Endringssøknader omtales imidlertid i plan- og bygningsloven, se blant annet lovens § 21-3 fjerde ledd. Departementet er også kjent med at endringssøknader ofte blir benyttet i praksis og det foreligger en egen søknadsblankett for endringer.

Etter gjeldende rett er fristen for søknader om endring av rammetillatelse tolv uker, jf. byggesaksforskriften § 7-1 andre ledd. Dette var også rettstilstanden etter plan- og bygningsloven av 1985. Departementet viser i denne forbindelse til merknaden til plan- og bygningsloven av 1985 § 95 i Ot.prp. nr. 112 (2001–2002) hvor det ble lagt til grunn at endringssøknader bør behandles raskt, og at endring av rammetillatelse i alle fall må behandles innenfor en frist på tolv uker.

#### **4.8.2 Høringsforslaget**

I høringsforslaget foreslo departementet å foreta en endring i plan- og bygningsloven § 21-7 første ledd. Formålet med endringsforslaget var følgende:

1. Klargjøre hvilken frist som gjelder ved søknad om rammetillatelse
2. Endre fristen for behandling av søknad om endring av gitt rammetillatelse

Departementet knyttet også enkelte merknader til hvilken frist som gjelder i de tilfellene der endringer eller justeringer fremsettes før den opprinnelige søknaden er ferdig behandlet.

Ved en ren ordlydsfortolkning av plan- og bygningsloven § 21-7 kan det fremstå som uklart om fristen for å behandle en søknad om rammetillatelse alltid skal følge hovedregelen om tolv ukers saksbehandlingstid, eller om unntakene i andre og tredje ledd kan komme til anvendelse i disse tilfellene. Det er også uklart hvilke frister som gjelder ved søknad om endring av en gitt rammetillatelse.

I høringsforslaget foreslo departementet å presisere i plan- og bygningsloven § 21-7 første ledd

andre punktum at tolvukersfristen alltid skal gjelde for behandling av søknad om rammetillatelse. Forslaget om en presisering av tolvukersfristen skulle, som det følger av høringsforslaget, gjelde for søknader om rammetillatelse for hele tiltaket. Med «hele tiltaket» siktet departementet til (selve) rammesøknaden, jf. plan- og bygningsloven § 21-2 femte ledd, og ikke senere søknader om endring av en gitt rammetillatelse. Ett av formålene bak den foreslåtte formuleringen var å åpne for at unntakene i plan- og bygningsloven § 21-7 andre og tredje ledd også kunne komme til anvendelse ved søknad om endring av en gitt rammetillatelse. Departementet foreslo i denne forbindelse også å oppheve bestemmelsen i byggesaksforskriften § 7-1 andre ledd.

Den foreslåtte endringen berørte i utgangspunktet ikke de tilfellene der det søkes om endringer eller justeringer *før* tillatelse er gitt. På bakgrunn av innspill i høringsrunden mener departementet imidlertid at det er grunn til å gi en nærmere redegjørelse for hvilke frister departementet mener skal gjelde i disse tilfellene.

#### 4.8.3 Høringsinstansenes syn

Det har kommet 7 høringsuttalelser til dette forslaget. Høringsuttalelsene kommer fra 1 fylkesmann, 5 kommuner og 1 fra annen virksomhet. De fleste høringsinstansene som har uttalt seg om forslaget er positive til de foreslåtte endringene.

*Fylkesmannen i Oslo og Akershus* er positiv til en klargjøring av fristen for søknader om rammetillatelse for hele tiltaket, men mener klargjøringen i plan- og bygningsloven § 21-7 første ledd bør komme tydeligere til uttrykk i bestemmelsens ordlyd. Fylkesmannen har ingen merknader til den delen av forslaget som gjelder frist ved søknad om endring. Når det gjelder departementets merknader til endringssøknader som fremsettes før den opprinnelige søknaden er ferdig behandlet, mener Fylkesmannen det er behov for klare retningslinjer for den konkrete vurderingen som må foretas. Det påpekes at det ikke er klart hvor grensen mellom mindre og mer vesentlige endringer skal trekkes.

*Oslo kommune* mener forslaget er upraktisk og at bestemmelsen i byggesaksforskriften § 7-1 andre ledd bør opprettholdes. Kommunen foreslår at bestemmelsen revideres slik at den angir i hvilke tilfeller søknader om endring av rammetillatelser skal behandles som treukerssaker. Videre mener kommunen at hovedregelen bør være at søknader om endring av rammetillatelse skal

behandles innen tolv uker. Dette begrunnes hovedsakelig med at endringene kan være komplekse og at kortere saksbehandlingsfrist vil kunne gå utover hensynet til forsvarlig saksbehandling.

*Trondheim kommune, Fitjar kommune og OBOS* støtter forslaget.

*Asker kommune* støtter også forslaget. Kommunen mener endringen vil bidra til å klargjøre regelverket, bidra til bedre forutsigbarhet for søkere og tiltakshavere, og medføre enkelte ressursbesparelser hos kommunen og fylkesmenene i form av færre klagesaker og diskusjoner om gebyr.

*Vinje kommune* er positiv til å presisere tolvukersfristen i loven, men kan ikke se at det er nødvendig å fjerne forskriftsbestemmelsen siden denne benyttes av saksbehandlerne i stor grad og er et lett tilgjengelig oppslagsverk.

#### 4.8.4 Departementets vurdering

##### *Frist ved søknad om rammetillatelse for hele tiltaket*

På bakgrunn av mottatte høringsuttalelser mener departementet det er grunn til å opprettholde forslaget om å presisere i lovteksten at fristen for behandling av søknad om rammetillatelse er tolv uker.

Departementet ser imidlertid at det er behov for å endre formuleringen i forslaget til nytt andre punktum i plan- og bygningsloven § 21-7 første ledd, slik at det kommer tydeligere frem hva presiseringen innebærer. Ved å understreke i nytt andre punktum i første ledd at plan- og bygningsloven § 21-7 andre og tredje ledd ikke gjelder ved søknad om rammetillatelse, mener departementet at det blir klarere at saksbehandlingsfristen for søknader om rammetillatelse alltid er tolv uker.

##### *Frist ved søknad om endring av en gitt tillatelse*

Departementet opprettholder også forslaget om å åpne for at treukersfristen kan komme til anvendelse ved søknad om endring av en gitt rammetillatelse. De fleste høringsinstansene som har uttalt seg, støtter forslaget.

Etter høringen ser imidlertid departementet at det er behov for en klarere presisering av hvilke frister som skal gjelde ved søknad om endring av en gitt tillatelse. Selv om en søknad om endring i prinsippet skal behandles som en ny søknad, slik at blant annet kravene til nabovarsling gjelder, mener departementet det er nødvendig å innføre

en egen fristbestemmelse for disse søknadene. Endringssøknader er svært vanlige i praksis og departementet mener regelverket må ta høyde for denne praksisen. Vi bemerker at mange kommuner har egne gebyrsatser for søknad om endring av tillatelse. Det er også utarbeidet en egen blankett for endring av tillatelse, som er ment å forenkle søkeprosessen ved endring av det godkjente tiltaket.

Departementet foreslår derfor, i tråd med formålet i høringsforslaget, å tilføye et nytt ledd i plan- og bygningsloven § 21-7. Det foreslås her å presisere at søknad om endring av gitt tillatelse, herunder rammetillatelse, skal behandles innen tre uker dersom vilkårene i bestemmelsens andre eller tredje ledd er oppfylt. Vi understreker for ordens skyld at bestemmelsen gjelder søknader om endring av tillatelse før et tiltak er ferdigstilt (der byggesaken ikke er avsluttet).

Departementet mener at den foreslåtte endringen vil bidra til en mer effektiv behandling av endringssøknader, siden bestemmelsen regulerer eksplisitt hvilken frist som skal gjelde for søknad om endring av gitt tillatelse. I bestemmelsen er det også presisert hvilken rettsvirkning det får dersom fristen oversittes.

Den foreslåtte endringen vil kunne medføre noe økt press på kommunene som må ta raskere stilling til endringssøknader. Departementet mener imidlertid at kommunen bør kunne ta stilling til en endringssøknad innen tre uker, herunder vurdere om den for eksempel krever dispensasjon, eller er avhengig av tillatelse, samtykke eller uttalelse fra annen myndighet. Dersom søknaden krever dispensasjon eller uttalelse fra annen myndighet, vil fristen være tolv uker, jf. hovedregelen i plan- og bygningsloven § 21-7 første ledd første punktum, og kommunen vil følgelig ha mer tid til å vurdere søknaden.

Endringen legger opp til at det må trekkes et skille mellom søknader om endring av en gitt tillatelse og helt nye søknader. Dette er en vurdering kommunen må foreta når en endringssøknad mottas. Som det fremgår av Ot.prp. nr. 112 (2001–2002) kan endring av tillatelse gjelde både mindre, avgrensede spørsmål og spørsmål som grenser opp til at det er behov for helt ny søknad. Departementet ser at det kan forekomme tilfeller der det vil være vanskelig å trekke grensen mellom disse. En søknad om endring må imidlertid være direkte knyttet til den gitte tillatelsen, og innebære en endring av det opprinnelige tiltaket det er gitt tillatelse til.

En typisk endringssøknad kan for eksempel gjelde søknadspliktige fasadeendringer, terreng-

endringer, endring av romfordeling eller andre endringer som knytter seg til det godkjente tiltaket. Hvis en såkalt endringssøknad innebærer store, omfattende endringer av det godkjente tiltaket, for eksempel vesentlig ombygging eller andre forandringer som i betydelig grad endrer tiltakets karakter, vil det være nærliggende å anse søknaden som en helt ny søknad. Søknader som fremsettes etter at et tiltak er ferdigstilt, vil alltid måtte anses som en helt ny søknad.

Departementet mener det må være opp til kommunen å avgjøre om en mottatt søknad kan anses som en endring eller om søknaden må anses som en ny søknad. Kommunens beslutning om søknadstype kan ikke påklages. Dette er kun en beslutning om måten en sak skal behandles på. Departementet viser i denne forbindelse til at tilsvarende beslutninger, for eksempel kommunens konstatering av at det ikke foreligger søknadsplikt, eller beslutning om å kreve nabovarsel etter plan og bygningsloven § 21-3 andre ledd, andre og tredje punktum, heller ikke kan påklages.

Ved søknad om endring av en rammetillatelse vil den godkjente endringen måtte anses som en del av den opprinnelige rammetillatelsen. Dersom en søknad behandles som en helt ny søknad om rammetillatelse bør kommunen være tydelig på om den nye rammetillatelsen erstatter den gamle eller om den gjelder ved siden av den opprinnelige.

#### *Frist ved søknad om endring der endringen fremsettes før den opprinnelige søknaden er ferdig behandlet*

I høringsforslaget la departementet til grunn at det, for endringer som fremsettes før den opprinnelige søknaden er ferdig behandlet, må bero på en konkret vurdering av hvilken frist som gjelder. Det ble i denne forbindelse uttalt at det i disse tilfellene må vurderes om endringen er vesentlig, slik at ny frist begynner å løpe, eller om endringen er mindre omfattende slik at den må behandles innenfor fristen som allerede løper. Departementet ser imidlertid at denne tilnærmingen åpner for flere vanskelige vurderinger, herunder hvilken frist som skal gjelde, hvilke endringer som er vesentlige og hvilke som må anses som mindre omfattende. Vi har derfor foretatt en ny vurdering av hvordan fristbestemmelsen skal tolkes i disse tilfellene.

Tidsfristen begynner å løpe når en søknad er fullstendig. Departementet mener gode grunner taler for å tolke gjeldende regelverk slik at søknaden anses fullstendig når siste revidering eller endring er mottatt av kommunen. Vi legger til grunn at en slik tilnærming vil bidra til mer gjen-



nomtenkte og komplette søknader. En slik tolkning av regelverket vil også være lettere å forholde seg til i praksis. Videre mener departementet at lengre saksbehandlingstid som følge av at endringer eller justeringer sendes inn etter at den opprinnelige søknaden er sendt, bør være søkers egen risiko.

Dersom det er tale om en søknad i ett trinn, vil saksbehandlingstiden følgelig være tolv uker fra søknaden er fullstendig, med mindre vilkårene i § 21-7 andre eller tredje ledd er oppfylt, slik at treukersfristen kommer til anvendelse. Dersom det er tale om en søknad om rammetillatelse, vil fristen være tolv uker fra søknaden anses som fullstendig.

## 4.9 Forslag om når avledning av overvann må være sikret

### 4.9.1 Gjeldende rett

I plan- og bygningsloven § 27-2 første ledd er det slått fast at bortledning av avløpsvann skal være sikret i samsvar med forurensningsloven. At bortledning av avløpsvann skal være sikret betyr at en tillatelse ikke kan gis før det er på det rene at avløp lar seg ordne privatrettslig, herunder typisk at tiltakshaver kan vise til en rett til å legge stikkledning over naboeiendom. Det stilles ikke uttrykkelig krav om at retten må være tinglyst.

Tiltakshaver må imidlertid, eksempelvis ved avtale, kunne dokumentere en privatrettslig, urokkelig rett til å ha ledninger over annen manns grunn og til å knytte seg til et felles anlegg, se Pedersen m. fl. 2011 s. 463 og 469–470. I tillegg skal bygningsmyndighetene ved behandlingen av søknad om tillatelse se til at bortledning av avløpsvann er sikret i samsvar med forurensningsloven.

Det fremgår ikke klart av ordlyden i dag at bestemmelsen innebærer at bortledning av overvann skal være sikret privatrettslig, før det kan gis tillatelse til opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse eller oppføring av bygning, og at slik bortledning må være i samsvar med forurensningslovens bestemmelser.

Av plan- og bygningsloven § 27-2 femte ledd første punktum følger imidlertid at: «Før oppføring av bygning blir satt i gang, skal avledning av grunn- og overvann være sikret.» Det er altså et grunnleggende krav for å kunne føre opp en bygning at avledning av overvann ivaretas på en tilfredsstillende måte.

Overvannsutvalget har i NOU 2015: 16 *Overvann i byer og tettsteder* vist til at noen kommuner

knytter kravet til avledning av grunn- og overvann til igangsettingstillatelsen, mens andre knytter kravet til rammetillatelsen. Det råder dermed en usikkerhet rundt tidspunktet for når avledning av grunn- og overvann må være sikret.

### 4.9.2 Høringsforslaget

For å klargjøre regelverket og skape forutsigbarhet har departementet foreslått en presisering i plan- og bygningsloven § 27-2 første ledd, slik at det fremkommer tydeligere at løsning for bortledning av avløpsvann, både skal være sikret, og at løsningen skal være i overensstemmelse med forurensningshensyn og andre hensyn. Dette forslaget er en kodifisering av gjeldende rett.

Departementet har også foreslått å klargjøre på hvilket tidspunkt i byggesaken avledning av grunn- og overvann må være sikret. Etter ordlyden i femte ledd kreves det i utgangspunktet at bortledning av grunn- og overvann skal være sikret før oppføring av bygning blir satt i gang. Bestemmelsen praktiseres etter det departementet kjenner til forskjellig, slik at noen kommuner krever sikkerhet ved søknad om igangsettingstillatelse, mens andre krever sikkerhet ved søknad om rammetillatelse. Departementet er enig med Overvannsutvalget i at dette er et forhold som bør være avklart før det gis rammetillatelse. Departementet har derfor foreslått at det i loven presiseres at løsning for håndtering av overvann skal vurderes og avklares før rammetillatelse gis.

### 4.9.3 Høringsinstansenes syn

Det har kommet 18 høringsuttalelser til dette forslaget. Høringsuttalelsene kommer fra 1 departement, 1 fylkeskommune, 6 kommuner, 3 direktører og 7 fra andre organisasjoner og virksomheter.

Samtlige instanser er enige i forslaget om at løsning for håndtering av overvann skal vurderes og avklares før rammetillatelse gis. De er også enige i forslaget om å tydeliggjøre at løsning for bortledning av avløpsvann skal være sikret, og at løsningen skal være i overensstemmelse med forurensningshensyn og andre hensyn. Flere av høringsinstansene har imidlertid utfyllende kommentarer til forslagene, synspunkter på bestemmelsenes struktur, og konkrete forslag til hvordan ordlyden i bestemmelsen bør utformes.

Både KS og *Trondheim kommune* er positive til forslaget, men viser til at den foreslåtte endringen i bestemmelsens femte ledd ikke vil gjelde på delingstidspunktet og stiller spørsmål om bestem-

melsens første ledd bør utvides til også å gjelde grunn- og overvann samt drenering, med den konsekvens at femte ledd kan utgå. Videre mener Trondheim kommune at begrepet «godkjent» i bestemmelsens femte ledd kan oppfattes som diffust og gir rom for tolkning, og mener at det derfor bør presiseres at avledning av grunn- og overvann skal være sikret før rammesøknad kan godkjennes.

*Norsk vann* er enig i at løsningen for hvordan den som søker om byggetillatelse skal avlede overvann, må være sikret før kommunen gir rammetillatelse. De stiller imidlertid også spørsmål ved behovet for å regulere kravet til å sikre avledning av overvann både i bestemmelsens første og femte ledd. Videre mener Norsk vann at det er et stort behov for å rydde opp i begrepsbruken i både plan- og bygningsloven §§ 27-1 og 27-2, slik at bestemmelsene blir enklere å anvende for kommunene og de som søker om byggetillatelse.

*Justis- og beredskapsdepartementet* påpeker at ordet «sikret», som brukes flere steder i bestemmelsen, virker å ha ulik betydning på de ulike stedene og mener at ordlyden bør endres slik at de ulike betydningene kommer fram.

*Oslo kommune* er positiv til en endring av ordlyden i bestemmelsens første ledd, men anbefaler at det presiseres nærmere i bestemmelsen hva begrepet «overvann» omfatter. Videre påpeker kommunen at begrepene «bortledning og avrenning» må spesifiseres eller endres i forhold til definisjonene av hvilken type «vann» det er snakk om, og hvorvidt det faktisk skal ledes bort eller håndteres på annen måte. Kommunen påpeker også at det bør gjøres noen flere justeringer i byggesaksforskriften og byggteknisk forskrift dersom intensjonen er at løsning for håndtering av overvann skal vurderes og avklares før rammetillatelse gis.

*Fylkesmannen i Oslo og Akershus* slutter seg til forslaget, men ber om at det klargjøres hvilken rolle Fylkesmannen skal ha ved prøvingen av om kravet i bestemmelsens femte ledd er oppfylt.

*Vinje kommune* er også positiv til presisering i lovteksten, men viser til at det ofte gis en tillatelse i ett trinn, og spør om forslaget innebærer at overvann skal være sikret på samme måte som at søker må ha veirett og utslippstillatelse før tillatelse kan gis.

#### 4.9.4 Departementets vurdering

På bakgrunn av innkomne høringsuttalelser opprettholder departementet både forslaget om å tydeliggjøre bestemmelsens første ledd om at løsning for bortledning av avløpsvann skal være sik-

ret, og at løsningen skal være i overensstemmelse med forurensningshensyn og andre hensyn. Videre opprettholder departementet forslaget i bestemmelsens femte ledd om at løsning for håndtering av overvann skal vurderes og avklares før tillatelse gis.

I høringsforslagets femte ledd var ordet «bygning» erstattet med «byggverk» på grunn av en inkurie. Dette var ikke nærmere omtalt i høringsbrevet, og ingen høringsinstanser har kommentert dette. Departementet foreslår derfor å videreføre dagens begrep «bygning».

#### *Plan- og bygningsloven § 27-2 første ledd – Sikringskrav for bortledning av avløpsvann*

Forslaget om å presise ordlyden i bestemmelsens første ledd innebærer en videreføring av gjeldende rett. Bygningsloven av 1965 § 66 nr. 2 krevde at bortledning av avløpsvann måtte være «sikret» til kloakk, vassdrag e.l. I det lå et krav om at bortledningen skulle være privatrettslig sikret. I Bygningslovkomiteen 1960 s. 153 er det således vist til at vassdragsloven ga hjemmel til å ekspropriere, og at retten til bortledning også skulle være sikret ved avtale. Da ordlyden ble endret i 1981 slik at bortledning skulle være «sikret i samsvar med forurensningsloven», ble det privatrettslige kravet skjøvet i bakgrunnen, men det falt ikke bort.

Bestemmelsen innebærer at bortledning av avløpsvann skal være sikret, herunder privatrettslig, før tillatelse gis, og at slik bortledning må være i samsvar med forurensningslovens bestemmelser. Kravet om «sikret» i plan- og bygningsloven §§ 27-1 første ledd, 27-2 første og femte ledd og 27-4 første ledd, er ment å forstås på samme måte. Departementet viser i den forbindelse til uttalelse fra Sivilombudsmannen, SOM-2014-3195, hvor også dette er lagt til grunn. Departementet vil i det videre arbeid avklare hvilke justeringer det er behov for å foreta i byggesaksforskriften og byggteknisk forskrift.

#### *Plan- og bygningsloven § 27-2 femte ledd – Tidspunktet for når avledning av grunn- og overvann må være sikret*

Forslaget vil etter departementets mening klargjøre på hvilket tidspunkt i byggesaken avledning av overvann må være sikret, og medfører at håndtering av overvann må avklares før tiltaket er ferdig prosjektert. Kravet er at tilfredsstillende overvannssystem for avledning av grunn- og overvann må være sikret før det gis tillatelse til oppføring av

bygning. Dette skal tolkes tilsvarende som sikringskravet i bestemmelsens første ledd. Normalt sett vil håndtering av overvann kunne skje på egen eiendom, og sikringskravet vil dermed være oppfylt i slike tilfeller. Det er kun i tilfeller der overvannshåndteringen medfører bruk av nabo-grunn at sikringskravet må dokumenteres. Videre må en eventuell opparbeiding av særskilt overvannsledning, jf. plan- og bygningsloven § 18-1, være tilfredsstillende avklart.

Departementet påpeker at det ikke er meningen at kommunen som en del av vurderingen av søknaden om rammetillatelse skal «godkjenne» de prosjekterte løsningene for overvannshåndtering. Som det følger av lovens system skal kommunen ved søknad om rammetillatelse bare vurdere de ytre rammer av tiltaket. Dette gjelder eksempelvis størrelse på bebyggelsen, antall bruksenheter og grad av utnytting, avklaring om formelle tillatelser om veg, vann og avløp. Kommunen skal ikke vurdere de tekniske sidene i forbindelse med sin saksbehandling, men legge til grunn tiltakshavers eller det ansvarlige foretakets opplysninger om at tiltaket oppfyller tekniske krav, jf. plan- og bygningsloven § 21-4 første ledd. Kommunen skal med andre ord ikke overprøve valgte løsninger, da ansvaret for disse ligger hos tiltakshaver og de ansvarlige foretakene. Kommunen skal påse at det fremlegges tilstrekkelig dokumentasjon og kan eventuelt vurdere å kreve uavhengig kontroll av prosjekteringen. Kommunen kan også gjennom tilsyn be om dokumentasjon av prosjekterte løsninger.

#### *Andre forslag fra høringsinstansene*

Departementet er enig med de høringsinstanser som påpeker at det er behov for å gjennomgå definisjonene og strukturen i bestemmelsen, herunder om overvann inngår i begrepet avløpsvann, jf. definisjonen i forurensningsloven § 21 om at «med avløpsvann forstås både sanitært og industrielt avløpsvann og overvann». Videre er det flere høringsinstanser som stiller spørsmål om bestemmelsens første ledd bør utvides til også å gjelde grunn- og overvann samt drenering, med den konsekvens at femte ledd kan utgå.

Dette er imidlertid forhold som ikke har vært på høring og som dessuten må utredes nærmere før definisjonene og strukturen i bestemmelsen kan utformes og sendes på høring. Departementet vil vurdere om dette er et forhold som på sikt kan avklares nærmere, for eksempel ved oppfølging av forslagene i NOU 2015: 16 «Overvann i byer og tettsteder – Som problem og ressurs».

*Trondheim kommune* viser til at begrepet «godkjent» i bestemmelsens femte ledd kan oppfattes som diffust og gir rom for tolkning og mener at det derfor bør presiseres at avledning av grunn- og overvann skal være sikret før rammesøknad kan godkjennes. Departementet viser til at tilsvarende formulering er brukt blant annet i plan- og bygningsloven §§ 27-2 første ledd og 27-4 første ledd, og vil som ovenfor nevnt se dette i sammenheng med en bredere gjennomgang av plan- og bygningsloven kapittel 27.

## **4.10 Forslag om å presisere bestemmelsen om overtredelsesgebyr i plan- og bygningsloven § 29-7c**

### **4.10.1 Gjeldende rett**

En særskilt bestemmelse om overtredelsesgebyr for brudd på bestemmelsene om krav til produkter til byggverk kom inn som plan- og bygningsloven § 29-7c ved lovendring av 20. juni 2014 nr. 52. Lovendringen skjedde i forbindelse med en tilpasning til byggevereforordningen (forordning 305/2011/EØS).

Myndigheten til å føre tilsyn med produkter til byggverk er delegert til Direktoratet for byggkvalitet, som dermed har hjemmel til å ilegge overtredelsesgebyr etter plan- og bygningsloven § 29-7c. Overtredelsesgebyret tilfaller staten. Etter plan- og bygningsloven § 29-7c kan gebyr gis der produkter som skal inngå i byggverk ikke har forsvarlige egenskaper, mangler dokumentasjon for slike egenskaper eller ikke etterkommer krav om å gi opplysninger til tilsynsmyndigheten som er nødvendige for å utøve tilsyn med produktets egenskaper. Se nærmere om dette Prop. 99 L (2013–2014) punkt 11.5.2 på side 80 og 81.

### **4.10.2 Høringsforslaget**

Departementet foreslo i høringsnotatet å presisere overtredelsesgebyrbestemmelsen ved å ta inn de konkrete handlingsnormene ved en henvisning til plan- og bygningsloven § 29-7. Formålet var å klargjøre hvilke handlingsnormer som omfattes. Endringen er kun en presisering, og innebærer ingen realitetsendring.

### **4.10.3 Høringsinstansenes syn**

*Oslo kommune ved plan- og bygningsetaten* er den eneste høringsinstans som har uttalt seg til forslaget, og støtter dette.

#### 4.10.4 Departementets vurdering

Departementet opprettholder høringsforslaget. I ordlyden til plan- og bygningsloven § 29-7c er det vist til at overtredelsesgebyr kan gis ved overtredelse av «denne bestemmelse». Formuleringen viser innholdsmessig tilbake til plan- og bygningsloven § 29-7, men uten at det i lovbestemmelsen er vist direkte til denne bestemmelsen som angir handlingsnormer som kan gi grunnlag for overtredelsesgebyr. En slik endring vil klargjøre hvilke handlingsnormer som omfattes, men endrer ikke virkeområdet for bestemmelsen. Forslaget innebærer ingen realitetsendring.

### 4.11 Presisering av forskriftshjemmelen i plan- og bygningsloven § 32-8 sjette ledd

#### 4.11.1 Gjeldende rett

Hjemmel for å ilegge overtredelsesgebyr er gitt i plan- og bygningsloven § 32-8. Skyldkravet følger av første ledd. Hvilke handlinger som kan danne grunnlag for illeggelse av overtredelsesgebyr, følger av første ledd bokstavene a til l.

Det følger av plan- og bygningsloven § 32-8 sjette ledd at «*Departementet gir forskrifter med nærmere regler om gjennomføring av denne bestemmelsen, herunder utmåling, renter og registrering av ilagt overtredelsesgebyr.*» Med formuleringen «departementet gir forskrifter» menes at det er en forutsetning for å anvende overtredelsesgebyr at departementet har gitt forskrifter om så vel utmålingen, som praktiseringen av bestemmelsene om overtredelsesgebyr, jf. Ot.prp. nr. 45 (2007–2008) s. 356.

Det fremgår av forarbeidene at med «gjenomføring» menes regler om oppfyllelse av sanksjonen, for eksempel betaling i avdrag, jf. Ot.prp. nr. 45 (2007–2008) s. 356. Formuleringen «..., herunder utmåling, renter og registrering av ilagt overtredelsesgebyr» angir også eksempler på hva forskriftsbestemmelsene kan omfatte, jf. begrepet «herunder». Når det gjelder angivelsen av eksempler i forarbeidene, er ikke disse ment som en uttømmende liste over hva som kan omfattes av forskriftsbestemmelsen. Eksempelene er imidlertid nevnt eksplisitt for at det skal fremgå klart at disse elementene kan reguleres i forskrift.

Ved formuleringen av forskriftsbestemmelsen i sjette ledd har det fra departementets side ikke

vært meningen å begrense departementets adgang til å gi en nærmere angivelse av lovens handlingsnormer i forskrift. En slik begrensning fremgår heller ikke direkte av loven eller forarbeidene. Det er rammene i plan- og bygningsloven § 32-8 som setter grensene for innholdet i byggesaksforskriften § 16-1. I henhold til legalitetsprinsippet kan det ikke ilegges overtredelsesgebyr uten hjemmel i lov.

#### 4.11.2 Høringsforslaget

Departementet foreslo å presisere forskriftshjemmelen i plan- og bygningsloven § 32-8 sjette ledd slik at det ikke skal være tvil om at det i forskrifter er mulig å angi handlingsnormer så lenge disse ligger innenfor rammen av lovbestemmelsen. Formålet med presiseringen er ikke å endre eller utvide kommunens adgang til å gi overtredelsesgebyr, men å presisere og klargjøre hjemmelen. Helt konkret foreslås et tillegg til plan- og bygningsloven § 32-8 sjette ledd der det presiseres at det også kan gis handlingsnormer i forskrift.

#### 4.11.3 Høringsinstansenes syn

Det har kommet 2 høringsuttalelser til dette forslaget. *Asker kommune* støtter forslaget. *Oslo kommune ved Plan- og bygningsetaten*, støtter også forslaget, og foreslår i tillegg at handlingsnormene i byggesaksforskriften § 16-1 endres slik at de svarer mer direkte med de handlingsnormer som fremgår av plan- og bygningsloven § 32-8 sjette ledd.

#### 4.11.4 Departementets vurdering

Departementet opprettholder forslaget om å presisere forskriftshjemmelen i plan- og bygningsloven § 32-8 sjette ledd, slik at det ikke er tvil om at forskriftshjemmelen også omfatter muligheten til å angi nærmere i forskrift hvilke handlinger som gir grunnlag for illeggelse av overtredelsesgebyr. Departementet bemerker at det er en forutsetning at den nærmere angivelsen av handlingsnormene i forskrift ligger innenfor rammen av lovbestemmelsen, jf. legalitetsprinsippet. Departementet understreker at formålet med presiseringen ikke er å endre eller utvide kommunens adgang til å gi overtredelsesgebyr, men å presisere og klargjøre hjemmelen.

## 5 Endringsforslag som gjelder plan- og bygningslovens bestemmelser om konsekvensutredninger

### 5.1 Forslag om overtredelsesgebyr og straff ved brudd på reglene om konsekvensutredninger

Det reviderte EU-direktivet om vurdering av visse private og offentlige prosjekters virkninger for miljøet, omfatter i artikkel 10a<sup>1</sup> krav om sanksjoner («penalties») ved brudd på nasjonale regler som implementerer direktivet. Den nye bestemmelsen krever endringer i både plan- og bygningsloven og forskrift om konsekvensutredninger. Den norske oversettelsen av artikkel 10a i direktivet lyder:

«Medlemsstatene skal fastsette regler for sanksjoner som gjelder ved overtredelse av nasjonale bestemmelser som vedtas i henhold til dette direktiv. De fastsatte sanksjonene skal være virkningsfulle, stå i forhold til overtredelsen, og virke avskrekkende».

Den nasjonale handlefriheten når det gjelder sanksjonenes type og form er stor. I fortalen til direktivet presiseres det at «Member States should be free to decide the kind or form of those penalties». Det er derfor langt på vei opp til det enkelte medlemsland hvordan kravene skal oppfylles.

Sanksjoner kan omfatte både straff og administrative sanksjoner som f.eks. overtredelsesgebyr og rettighetstap. Departementet mener det er hensiktsmessig å avgrense virkemidlene knyttet til brudd på reglene om konsekvensutredninger til overtredelsesgebyr og straff. Andre administrative reaksjoner, som tvangsmulkt, er rettet mot å tvinge frem en lovlig gjennomføring av tiltak. Disse virkemidlene er mindre egnet for å følge opp brudd på reglene om konsekvensutredninger.

Regler om sanksjoner som skal innføres for brudd på regelverket om konsekvensutredninger, bør etter departementets vurdering være i samsvar med det generelle sanksjonssystemet innenfor sammenlignbar offentlig virksomhet. Departementet mener derfor det er naturlig å ta utgangspunkt i plan- og bygningsloven § 32-8 ved vurdering av overtredelsesgebyr for brudd på reglene om konsekvensutredninger. Plan- og bygningsloven kapittel 32 omfatter allerede bestemmelser om både overtredelsesgebyr (§ 32-8) og straff (§ 32-9). Flere forhold gjør imidlertid at disse ikke kan benyttes direkte for brudd på reglene om konsekvensutredninger. Disse bestemmelsene retter seg mot brudd på regler i forbindelse med gjennomføring av byggetiltak. I tillegg er det kun plan- og bygningsmyndighetene som kan ilegge overtredelsesgebyr etter § 32-8. Ettersom også andre myndigheter enn kommunene er ansvarlig myndighet etter reglene om konsekvensutredninger, og således skal kunne ilegge overtredelsesgebyr, er ikke gjeldende § 32-8 dekkende. I tillegg tilfaller overtredelsesgebyr etter § 32-8 kommunen. Overtredelsesgebyr for brudd på bestemmelsene om konsekvensutredninger kan imidlertid tenkes å pålegges kommunen, og det virker da riktigere at overtredelsesgebyret tilfaller staten. Etter departementets vurdering er det derfor hensiktsmessig med en egen lovbestemmelse om overtredelsesgebyr ved brudd på regelverket om konsekvensutredninger.

Det er foreslått en ny bestemmelse i plan- og bygningsloven § 32-8a slik at det kan gis overtredelsesgebyr for brudd på reglene om konsekvensutredninger. Det foreslås at overtredelsesgebyret ilegges av ansvarlig myndighet, og tilfaller staten. Det er også foreslått en endring i plan- og bygningsloven § 32-9 om straff.

Enkelte høringsinstanser har merknader til forslaget. *Justis- og beredskapsdepartementet* uttaler: «Forslaget til ny bestemmelse i plan- og bygningsloven § 32-8a bør klargjøres og behovet for sanksjoner vurderes noe grundigere». Enkelte høringsinstanser støtter ikke at overtredelses-

<sup>1</sup> På engelsk lyder artikkel 10a: «Member States shall lay down rules on penalties applicable to infringements of the national provisions adopted pursuant to this Directive. The penalties thus provided for shall be effective, proportionate and dissuasive.»

gebyret skal tilfalle staten, og *Gjøvik kommune* skriver blant annet:

«Det mest logiske her er at overtredelsesgebyret tilfaller den som ilegger gebyret, altså ansvarlig myndighet, eller staten dersom forslagsstiller også er ansvarlig myndighet. Dette begrunner vi med at det er den myndigheten som ilegger gebyret som også må bruke ressurser på sanksjonsarbeidet».

Videre uttaler *Trondheim kommune*: «Det vil være vanskelig å vurdere alvorlighetsgraden av en evt. overtredelse».

Artikkel 10a i det reviderte EU-direktivet presiserer ikke hvem det skal kunne sanksjoneres mot, eller hvilke nærmere vilkår som må foreligge ved bruk av sanksjoner. Det er to hovedaktører i direktivet og i norsk regelverk; forslagsstiller og ansvarlig myndighet. I mangel av en presisering i det reviderte EU-direktivet, kan artikkel 10a forstås slik at overtredelse vil kunne foretas gjennom handlinger eller unnlater av både forslagsstiller og ansvarlig myndighet. Normalt vil en ansvarlig myndighets brudd på regelverket medføre saksbehandlingsfeil, og kan føre til at vedtaket blir ugyldig. Det foreslås derfor at det kun er forslagsstiller, og ikke ansvarlig myndighet, som kan bli ilagt overtredelsesgebyr eller straff. Disse reglene tilfredsstiller, slik departementet vurderer det, kravene etter direktivets artikkel 10a om at sanksjonene skal være «*virkningsfulle, stå i forhold til overtredelsen, og virke avskrekkende*». I norsk rett er det også et etablert sanksjonssystem for regelbrudd av myndigheter/myndighetspersoner. Hvis en offentlig ansatt eller tillitsvalgt begår tjeneste-feil mv., kan han eller hun straffes etter reglene i straffeloven §§ 171-173.

Den foreslåtte nye bestemmelsen § 32-8a vil ramme forsettlig eller uaktsom overtredelse. Det må altså foreligge skyld, som det blir opp til myndigheten å bevise. Det legges til grunn en streng aktsomhetsnorm, i tråd med det som gjelder etter gjeldende § 32-8. Når det gjelder en forslagsstillers overtredelse av regelverket, har departementet presisert forslaget til lovbestemmelse etter høringen. Departementet vurderer det slik at dette kan bestå i at forslagsstiller unnlater å følge krav til konsekvensutredning som er gitt i plan- og bygningsloven eller forskrift om konsekvensutredninger. Dette kan f. eks. være at forslagsstiller unnlater å følge saksbehandlingsreglene der en plan eller et tiltak åpenbart faller inn under forskriften, at pålegg fra ansvarlig myndighet under plan- eller søknadsprosessen ikke etterkommes

eller at et tiltak igangsettes før konsekvensutredning har vært underlagt offentlighet og medvirkning, der det er krav om konsekvensutredning. Forslagsstillers overtredelse av regelverket kan også gjelde der det gis uriktige eller villedende opplysninger i selve konsekvensutredningen eller der det gis uriktige opplysninger om tiltakets størrelse eller omfang med sikte på å unngå å komme inn under oppfangingskriteriene gitt i vedlegg I eller vedlegg II i forskriften.

I plan- og bygningsloven § 32-8 femte ledd sies det uttrykkelig at når en overtredelse som kan medføre overtredelsesgebyr er begått av noen som har handlet på vegne av et foretak, kan overtredelsesgebyret ilegges foretaket. Dette gjelder selv om det ikke kan anvendes overtredelsesgebyr mot noen enkeltperson, f.eks. fordi det ikke er bevist at en eller flere bestemte personer har utvist uaktsomhet eller forsett. Dette er i tråd med den alminnelige regel om foretaksstraff i norsk rett, jf. straffeloven kapittel 4. Det er naturlig at tilsvarende skal gjelde ved overtredelse av reglene om konsekvensutredninger hvor forslagsstiller ofte vil være et foretak.

Det legges opp til at overtredelsesgebyret ilegges av planmyndigheten som ansvarlig myndighet ved konsekvensutredning av planer etter plan- og bygningsloven, og av ansvarlig myndighet for planer og tiltak etter annet lovverk. Bestemmelsen må også dekke tilfeller der ansvarlig myndighet er forslagsstiller. Der ansvarlig myndighet samtidig er forslagsstiller, foreslås det at det er departementet som ilegger overtredelsesgebyr. For tiltak etter annet lovverk ilegges overtredelsesgebyr av vedkommende sektormyndighet. Overtredelsesgebyr gitt av kommunen kan påklages til departementet. Når departementet fatter førsteinstansvedtak, er det Kongen i Statsråd som er klageinstans.

Det vil være unødvendig kompliserende om overtredelsesgebyret tilfaller forskjellige myndigheter, avhengig av hvem som ilegger det. Bakgrunnen for dette er at kommunal planmyndighet også kan ilegges overtredelsesgebyr som forslagsstiller. Departementet vurderer det derfor som hensiktsmessig at overtredelsesgebyr for overtredelse av regler om konsekvensutredninger tilfaller staten.

Etter plan- og bygningsloven § 32-8 skal det fastsettes et maksimumsbeløp for overtredelsesgebyret. Dette følger av lovforarbeidene, der det heter at «I overensstemmelse med Europarådets rekommandasjon om administrative sanksjoner skal det fastsettes et maksimum for overtredelsesgebyrets størrelse» (Ot.prp. nr. 45 (2007–2008)). Departe-

mentet mener det er naturlig å se hen til gjeldende byggesaksregelverk ved vurdering av størrelse på overtredelsesgebyr. Flere høringsinstanser, blant annet *Næringslivets Hovedorganisasjon*, *Norsk Industri* og *Byggenæringens Landsforening*, støtter dette. I forskrift om byggesak av 26. mars 2010 (byggesaksforskriften) er det lagt til grunn en øvre beløpsgrense på inntil 200 000 kroner per brudd, og totalt maksimalt 400 000 kroner ved flere eller særskilt alvorlige brudd. Departementet mener det er naturlig at tilsvarende beløp legges til grunn også for brudd på regelverket om konsekvensutredninger. Departementet har ikke grunnlag for å tro at det i særlig grad begås brudd på regelverket om konsekvensutredninger. Innføring av bestemmelser om overtredelsesgebyr og straff vil virke forebyggende, og det legges til grunn at inntektene fra overtredelsesgebyr vil være marginale.

For overtredelser av plan- og bygningsloven § 32-8 første ledd som er vesentlige og forsettlig eller grovt uaktsomme, straffes overtredelsen med bøter eller fengsel inntil ett år, jf. § 32-9 første ledd. Det samme gjelder også for «overtredelse av bestemmelser gitt i medhold av loven når det i forskrift er fastsatt at overtredelse av den aktuelle bestemmelse er straffbar», jf. § 32-9 første ledd annet punktum. Dersom overtredelsen er grov, kan fengsel inntil to år anvendes, jf. § 32-9 tredje ledd. Departementet finner at overtredelse av reglene om konsekvensutredninger bør kunne straffes på tilsvarende måte. Bestemmelsen i § 32-9 må derfor uttrykkelig vise også til § 32-8a, og det er foreslått en endring i § 32-9 for å imøtekomme dette.

Departementet har vurdert kravene i direktivet om at sanksjonene skal være virkningsfulle, stå i forhold til overtredelsen og virke avskrekende med utgangspunkt i praksis fra gjeldende tilsvarende bestemmelser for tiltak i bygningsdelen til plan- og bygningsloven. Departementet mener forslagene om overtredelsesgebyr og straff vil innebære at direktivets artikkel 10a gjennomføres på en dekkende og tydelig måte. Departementet legger til grunn at bestemmelsene vil bli praktisert slik at kravene vil bli oppfylt.

Alvorligheten av bruddet på reglene om konsekvensutredninger må vurderes opp mot forskriften, i hver enkelt sak. Samtidig må det vurderes hvilken størrelse gebyret skal få. Handlingsnormen for når det kan gis overtredelsesgebyr og straff for brudd på reglene om konsekvensutredninger, og utmåling av slik, presiseres i forskriften innenfor rammen av lovbestemmelsen.

## 5.2 Forslag om å oppheve detaljerte bestemmelser om konsekvensutredninger for områdereguleringer og detaljreguleringer som avviker fra overordnet plan

Gjeldende bestemmelser i plan- og bygningsloven innebærer at konsekvensutredning utløses for områdereguleringer og detaljreguleringer som avviker fra overordnet plan, jf. § 12-2 tredje ledd: «For områderegulering som innebærer vesentlige endringer av vedtatt kommuneplan gjelder §§ 4-1 og 4-2 andre ledd.» og § 12-3 tredje ledd andre punktum: «Ved vesentlige avvik gjelder kravene i §§ 4-1 og 4-2 andre ledd». Lovbestemmelsene utdypes i gjeldende forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven.

For å forenkle reglene om konsekvensutredninger i lov og forskrift, er det foreslått å samle de detaljerte bestemmelsene om konsekvensutredninger i forskriften. Dette innebærer at det er foreslått å fjerne bestemmelsene i loven, som gjelder områdereguleringer og detaljreguleringer som avviker fra overordnet plan (§§ 12-2 tredje ledd og 12-3 tredje ledd andre punktum). Flertallet av høringsinstansene er positive til endringsforslaget. Det vektlegges at forslaget vil gi en opprydding i regelverket. Enkelte høringsinstanser, blant annet *Miljødirektoratet* og *Riksantikvaren*, mener imidlertid det er viktig å slå fast i loven prinsippet om at reguleringsplan som ikke er i samsvar med overordnet plan utløser konsekvensutredning.

I gjeldende regler er det delvis overlappende bestemmelser om konsekvensutredninger i lov og forskrift når det gjelder reguleringsplaner som avviker fra overordnet plan. Begrepsbruken er heller ikke konsistent mellom lov og forskrift for disse bestemmelsene. Etter Kommunal- og moderniseringsdepartementets vurdering har bestemmelsene i loven bidratt til å skape usikkerhet om når det vil være krav om konsekvensutredning for områdereguleringer og detaljreguleringer som avviker fra overordnet plan. Det er departementets vurdering at det er mest hensiktsmessig å fjerne de detaljerte lovbestemmelsene i loven i samsvar med høringsforslaget. For å fange opp viktige tiltakstyper, f. eks. hyttefelt eller større boligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan, legges det opp til endringer i forskriften som ivaretar dette.

### 5.3 Forslag om større fleksibilitet ved høring av planprogram

I gjeldende lov går det frem at høring av planprogram for henholdsvis regional plan, kommuneplan og reguleringsplaner skal foregå senest samtidig med varsel om planoppstart, jf. plan- og bygningsloven § 4-1 andre ledd andre punktum: «Forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn senest samtidig med varsling av planoppstart», § 11-13 første ledd andre punktum: «Forslag til planprogram skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn senest samtidig med varsel om oppstart og kunngjøring av planarbeidet og gjøres tilgjengelig gjennom elektroniske medier», og § 12-9 andre ledd første punktum: «Forslag til planprogram skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn senest samtidig med varsel om oppstart av planarbeidet».

Det er foreslått å endre «senest samtidig» i de tre bestemmelsene til «normalt samtidig» for å legge til rette for større fleksibilitet når det gjelder tidspunktet for høring av planprogram. Flertallet av høringsinstansene som har uttalt seg, er positive til forslaget. Det påpekes at endringsforslaget vil bidra til et mer fleksibelt system. Enkelte høringsinstanser ønsker imidlertid en presisering av i hvilke tilfeller det kan være aktuelt å høre planprogram etter varsling av planoppstart. *Trondheim kommune* uttaler blant annet: «Begrepet normalt bør defineres. Hvilke tilfeller faller utenfor det normale, og når skal forslag til planprogram da på høring? Hvem avgjør om situasjonen er normal eller ikke?». Det påpekes også av enkelte høringsinstanser, blant annet *Norges Bondelag*, at forslaget er svakt begrunnet, og at det er viktig å sikre at ikke muligheten for medvirkning mv. blir begrenset.

I tidligere forskrifter om konsekvensutredninger som er blitt utarbeidet siden 2005, kunne planprogram sendes på høring etter varsel om planoppstart. Ved revisjon av regelverket i 2014, ble det valgt å endre tidspunkt for høring av planprogram til senest samtidig med varsel om planoppstart. Formålet med endringen var å legge til rette for en effektivisering av planprosessen i tidlig fase. Erfaring med praktisering av bestemmelsen viser imidlertid at det kan være hensiktsmessig med fleksibilitet i denne fasen av planprosessen. Dette gjelder blant annet samferdselsprosjekter. Etter Kommunal- og moderniseringsdepartementets vurdering vil det i de fleste tilfeller være mest hensiktsmessig at høring av forslag til planprogram skjer senest samtidig med varsling av planoppstart som regelverket innebærer i dag.

I enkelte tilfeller kan det imidlertid være hensiktsmessig å varsle planoppstart før høring av planprogram. Dette vil legge til rette for at det gjennom varsling av planoppstart kan gis innspill i tidlig fase av planarbeidet til planprogrammet. Innspillene kan danne grunnlag for utarbeidelse av forslag til planprogram, som deretter sendes på høring til berørte høringsinstanser. Dette vil legge bedre til rette for medvirkning i tidlig fase av planprosessen. Råd om hensiktsmessig praktisering av denne endringen vil bli gitt i veiledning til reglene om konsekvensutredning.

### 5.4 Anmodningsvedtak nr. 571, 2. juni 2015

Ved behandlingen av Dokument 8:78 S (2014–2015), jf. Innst. 304 (2014–2015), om en mer helhetlig og langsiktig forvaltning av myr i Norge, vedtok Stortinget 2. juni 2015 følgende anmodning til regjeringen: «Stortinget ber regjeringen snarest mulig sørge for at forskrift om konsekvensutredninger også gir krav om konsekvensutredning for torvuttak under 2 mill. m<sup>3</sup> eller på myrarealer under 1500 dekar» (vedtak nr. 571 (2014–2015)).

Nedenfor gis en innledning om forskrift om konsekvensutredninger, som bakgrunn for besvarelsen av anmodningsvedtaket.

#### 5.4.1 Om forskrift om konsekvensutredninger

De mer detaljerte reglene om konsekvensutredninger er gitt i forskrift. Gjennomføringen av det reviderte EIA-direktivet innebærer at det også må gjøres flere endringer i gjeldende forskrifter om konsekvensutredninger.

Et forslag til revidert forskrift om konsekvensutredninger ble sendt på bred offentlig høring sammen med forslaget til endringer i bestemmelsene om konsekvensutredninger i plan- og bygningsloven. Den nye forskriften er utarbeidet av Kommunal- og moderniseringsdepartementet og Klima- og miljødepartementet i fellesskap. Forskriften er ment å erstatte de to gjeldende forskriftene om konsekvensutredninger; forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven og forskrift om konsekvensutredninger for tiltak etter sektorlover.

Forskriften er innrettet i tråd med EU-direktivet, og inneholder to lister med tiltak som omfattes av forskriften:

- Vedlegg I, tilsvarende direktivets annek I, som inneholder en liste over 29 større tiltaksty-



per som alltid skal konsekvensutredes. I vedlegg I er det satt størrelseskriterier som i hovedsak er på samme nivå som tilsvarende kriterier i direktivets annekse I.

- Vedlegg II, tilsvarende direktivet annekse II, som inneholder en liste med 88 tiltak som skal vurderes nærmere og konsekvensutredes dersom tiltaket kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. I forskriften er det også gitt kriterier for vurdering av vesentlige virkninger i tråd med tilsvarende vurderingskriterier i direktivet. For tiltakstypene i vedlegg II, som inngår i direktivets annekse II, er det ikke satt størrelseskriterier, dvs. at alle disse tiltakene skal vurderes nærmere uavhengig av størrelse.

Direktivet er et minimumsdirektiv og i vedlegg I og II i gjeldende forskrifter inngår også enkelte «nasjonale» tiltak, dvs. tiltak som ikke inngår i annekse I og II i direktivet. Direktivet åpner for at landene kan sette lavere størrelseskriterier enn det som fremgår av direktivet.

#### 5.4.2 Om anmodningsvedtak nr. 571, 2. juni 2015

På bakgrunn av usikkerheten som rådet om behandlingen av uttak av torv og forholdet til regelverket om konsekvensutredninger, sendte Kommunal- og moderniseringsdepartementet, i samråd med Klima- og miljødepartementet og Landbruks- og matdepartementet, den 19. november 2015 et brev til alle landets kommuner. I brevet slås det fast at uttak av torv til produksjonsformål normalt vil kreve reguleringsplan etter plan- og bygningsloven, og at det etter forskriften om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven av 19. desember 2014 også er krav om konsekvensutredning også for mindre torvuttak, dersom tiltaket kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

I Prop. 1 S (2015–2016) fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet ble det varslet at anmodningsvedtaket ville bli vurdert nærmere i forbindelse med den pågående revisjonen av regelverket om konsekvensutredninger i lys av det reviderte EU-direktivet om miljøvurderinger av visse private og offentlige tiltak (2014/52/EU).

Slik departementet har oppfattet anmodningsvedtaket retter dette seg mot størrelseskriteriet for torvuttak i forskriftens vedlegg I, dvs. listen med tiltak som alltid skal konsekvensutredes. I gjeldende forskrift om konsekvensutredninger er størrelsesgrensen på 1500 dekar. Dette størrelseskriteriet er

i samsvar med tilsvarende bestemmelse i annekse I i EIA-direktivet.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet er enig i at størrelseskriteriet for torvuttak gitt i EU-direktivet på 1500 dekar er urimelig høyt for norske forhold, og i lys av utslipp av klimagasser ved drenering av myr og uttak og bruk av torv. I forslaget til forskrift som var på offentlig høring høsten 2016 ble det derfor foreslått å senke grensen for når torvuttak alltid skal konsekvensutredes betydelig, fra 1500 til 200 dekar.

Flere høringsinstanser er positive til den foreslåtte endringen. Enkelte høringsinstanser, blant annet *Fylkesmannen i Østfold*, mener det bør vurderes å sette grensen for torvuttak ytterligere ned. Videre skriver blant annet *Norges Bondelag*: «Norges Bondelag er bekymret for norsk torvindustri dersom arealgrensen for utredning senkes fra 1500 til 200 daa. Det er høye oppstartskostnader for å åpne en myr. Videre må en myr være mellom 600 og 800 daa for å kunne være lønnsom. En senket arealgrense for utredning vil i praksis innebære at alle nye tiltak må utredes. Dette vil innebære ytterligere kostnader for tiltakshaveren. Norges Bondelag mener derfor prinsipielt at grensen for konsekvensutredning ikke bør senkes og i alle fall ikke mer enn til 1000 daa». *Norske Torv- og Jordproducenters bransjeforbund* mener endringer i regelverket om konsekvensutredninger må avvente vurdering av utfasing av norsk torvproduksjon som skal gjøres av Miljødirektoratet.

Departementet vil understreke at spørsmålet om hvorvidt torvuttak bør utfases eller ikke, ikke er relevant i forhold til om forskrift om konsekvensutredninger skal inneholde bestemmelser om torvuttak. Tiltak som inngår i direktivet må gjenfinnes i norsk regelverk uavhengig av om virksomheten er tillatt eller ikke nasjonalt. Videre er det viktig å understreke at stillingtaken til gjennomføring av virksomheten skjer gjennom behandlingen av tiltakene etter plan- og bygningsloven eller sektorlover og ikke gjennom behandlingen etter regelverket om konsekvensutredninger.

Klima- og miljødepartement har, som grunnlag for vurdering av den foreslåtte størrelsesgrensen på 200 dekar, innhentet opplysninger fra Miljødirektoratet om tilgjengelige data om størrelsen på torvuttak i drift i Norge. Miljødirektoratet viser til at det som grunnlag for NIBIOs kommende rapportering av Norges klimagassregnskap (National Inventory Report 2017) under FNs klimakonvensjon (UNFCCC) er gjort et forsøk på å skaffe til veie en oversikt over torvproduksjonen i Norge.

Av de data NIBIO har samlet inn, går det frem at det ble funnet 42 aktive torvuttak, som utgjør til sammen 10 735 dekar. Basert på disse tallene, vil et gjennomsnittlig aktivt torvuttak være 255,6 dekar. Av ikke-aktive torvuttak, ble det funnet 94 flater som utgjør 8 148 dekar. Til sammen utgjør, basert på deres data, aktive og ikke-aktive torvuttak et areal på 19 363 dekar.

Miljødirektoratet opplyser at det er en del usikkerhet knyttet til dataene. Men ifølge Miljødirektoratet er de arealdataene som vil bli rapportert den 15. mars i National Inventory Report 2017 de best tilgjengelige dataene en har over torvproduksjonen i Norge i dag. Miljødirektoratet oppgir at det ikke finnes noen oversikt over størrelsen på det enkelte av de aktive torvuttakene.

Basert på at gjennomsnittet på de aktive torvuttakene er beregnet til ca. 255 dekar mener Kommunal- og moderniseringsdepartementet at det foreslåtte oppfangingskriteriet på 200 dekar for når torvuttak alltid skal konsekvensutredes er fornuftig.

I forskriftsforslaget som var på høring foreslås det ellers å videreføre gjeldende bestemmelse om torvuttak i vedlegg II forskriften. Oppsummert vil forslaget til ny forskrift innebære at:

- Alle torvuttak på mer enn 200 dekar skal alltid konsekvensutredes. Også utvidelser av eksisterende torvuttak der utvidelsen i seg selv er på mer enn 200 dekar skal konsekvensutredes.
- Alle nye torvuttak mindre enn 200 dekar skal vurderes nærmere og konsekvensutredes dersom de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Dette gjelder også utvidelser av eksisterende uttak der utvidelsen er mindre enn 200 dekar.

Forskriftens kriterier for vurdering av vesentlige virkninger innebærer at det i den enkelte sak skal gjøres en konkret vurdering av om tiltaket vil kunne gi vesentlig virkninger blant annet som en følge av vesentlig økning av klimagasser eller fordi tiltaket kan komme i konflikt med viktige arter eller naturtyper. Nærmere kriterier for vurdering av vesentlige virkninger fastsettes i ny forskrift.

I de tilfeller der et mindre torvuttak ikke utløser krav til konsekvensutredning, gjelder like fullt de ordinære saksbehandlingsreglene i plan- og bygningsloven, og også kravet til kunnskapsgrunnlaget etter naturmangfoldloven.

## 6 Økonomiske, administrative og andre konsekvenser

### *Forslaget om enklere og bedre tilgang til stedfestet informasjon om ledninger i grunnen*

Det må utarbeides regler i forskrift som nærmere avgrensner hvilke ledninger og andre infrastrukturanlegg i grunnen som omfattes av kravene om sikker bruk og lokalisering av slike anlegg, jf. ny § 2-3. Reglene må omfatte nærmere krav til dokumentasjon av slike anlegg, krav til innmåling, datautveksling osv. Arbeid med kravspesifikasjoner for innmåling og datautveksling er i gang, og antas ikke å gi vesentlige ekstrakostnader. Anleggseiere vil i de fleste tilfeller kunne effektivisere egen drift ved å ta i bruk standardiserte metoder for bedre informasjonsforvaltning. De fleste anleggseierne har lenge hatt gode dokumentasjonssystemer som uten vesentlige vanskeligheter vil kunne tilfredsstille nye krav. Noen anleggseiere vil kunne få kostnader med å tilrettelegge egne data for utlevering.

### *Forslaget om å innføre obligatoriske krav til regionalt planforum*

Forslaget innebærer at ordningen med regionalt planforum blir obligatorisk for hver enkelt region. Forslaget vil i praksis ikke medføre administrative konsekvenser for fylkeskommunene og statlige etater. Økt bruk av regionalt planforum kan medføre økt ressursbruk for kommuner, fylkeskommuner, statsetater og Sametinget i tidlig planfase. Samtidig vil regionalt planforum bidra til mer effektive planprosesser ved tidlig avklaring og færre innsigelser.

### *Forslaget om å ta inn mineralressurser som hensynssone i plan- og bygningsloven § 11-8 tredje ledd bokstav c*

En hensynssone for å vise mineralressurser vil være et verktøy som kan bidra til å sikre mineraliske forekomster. En endelig realisering av ressursene forutsetter videre planlegging etter plan- og bygningsloven. Dette skal blant annet avklare viktige miljø- og samfunnshensyn. Forslaget har ikke administrative eller økonomiske konsekvenser.

### *Forslaget om tidsbestemt bruksendring*

Etter departementets vurdering vil den foreslåtte endringen gi økt fleksibilitet og innebære forenklinger for både kommuner og tiltakshavere. Forslaget er i all hovedsak kodifisering av den praksis som har etablert seg i flere kommuner. Forslaget innebærer dermed en klargjøring av rettsstillingen. Det forhold at tiltakshaver kan gjenoppta tidligere lovlig bruk uten behov for ny søknad om bruksendring, må antas å innebære en betydelig forenkling for tiltakshaver. For øvrig antas endringen ikke å medføre økonomiske eller administrative konsekvenser av betydning for det offentlige eller private.

### *Forslaget om å presisere forskriftshjemlene i plan- og bygningsloven §§ 20-4 andre ledd og 20-5 andre ledd*

Forslaget er en begrenset endring av gjeldende bestemmelser og vil ikke ha økonomiske eller administrative konsekvenser, utover en mulig reduksjon av mengden forskriftsarbeid i departementet.

### *Forslaget om å tilpasse plan- og bygningsloven til endringer i inndelingslova med en tilhørende endring i matrikkellova*

Det antas at endringer i kommunegrenser etter inndelingslova normalt vil følge eksisterende grenser slik at matrikkelen dringen kun vil være av ren administrativ karakter ved overføring av matrikkelenheter (eiendom) til ny kommune. Dette er allerede i dag unntatt søknadsplikt etter plan- og bygningsloven. I de saker der ny kommunegrense deler en eksisterende eiendom vil endringen føre til en forenkling ved at opprettelse av ny eiendom unntas fra søknadsplikt etter plan- og bygningsloven. Dette antas å gjelde et svært begrenset antall saker. Adgangen til å fastsette matrikkelnummer sentralt ved kommuneendringer representerer en administrativ forenkling og er i samsvar med gjeldende praktiske ordninger.

*Forslag om tidsfrist for å behandle søknad om rammetillatelse*

Departementet mener at endringene vil bidra til å klargjøre regelverket og dermed bidra til en mer effektiv byggesaksbehandling. Klarere fristbestemmelser vil medføre økt grad av forutsigbarhet for søkere og tiltakshavere. Endringene vil legge noe mer press på kommunene ved at de må ta stilling til endringssøknader innen tre uker i de tilfellene vilkårene for dette er oppfylt. Endringene vil imidlertid trolig også medføre enkelte ressursbesparelser hos kommunene og fylkesmennene i form av færre klagesaker og diskusjoner om gebyrer.

*Forslaget om når overvann må være sikret*

Forslaget er en presisering og vil ikke ha økonomiske eller administrative konsekvenser. Departementet mener at endringene vil bidra til å klargjøre regelverket. Dette vil gi bedre forutsigbarhet for søkere og tiltakshavere.

*Forslaget om å presisere bestemmelsen om overtredelsesgebyr i plan- og bygningsloven § 29-7c*

Forslaget er en presisering av gjeldende rett og vil ikke ha økonomiske eller administrative konsekvenser. Hjemmelsgrunnlaget for tilsynsmyndigheten blir tydeliggjort og vedtak om overtredelsesgebyr vil således kunne bli klarere.

*Forslaget om å presisere forskriftshjemmelen i plan- og bygningsloven § 32-8 sjette ledd om overtredelsesgebyr*

Forslaget er en presisering av gjeldende bestemmelser uten endrede rettsvirkninger og vil ikke ha økonomiske eller administrative konsekvenser.

*Endringsforslag om plan- og bygningslovens bestemmelser om konsekvensutredninger*

Endringsforslagene vil samlet sett legge til rette for et tydeligere, forenklet og mer fleksibelt regelverk som i hovedsak anses som samfunnsmessig nyttige. Samlet sett innebærer forslagene ikke vesentlige økonomiske eller administrative konsekvenser for forslagsstillere eller ansvarlig myndighet.

Forslaget om overtredelsesgebyr vil kunne bidra til at regelverket følges bedre opp i tråd med intensjonen. Det vil kunne gi noe merarbeid for ansvarlig myndighet ved vurdering og oppfølging av ordinære enkeltsaker. Innføring av bestemmelser om overtredelsesgebyr og straff vil virke forebyggende, og det legges til grunn at inntektene fra overtredelsesgebyr vil være marginale.

Forslaget om å fjerne lovbestemmelsene om kravet til at konsekvensutredning utløses når områdereguleringer og detaljreguleringer avviker fra overordnet plan, vil innebære en tydeliggjøring av forholdet mellom lov og forskrift. Det vil legge til rette for forenklinger av regelverket om konsekvensutredninger samlet sett.

Forslaget om endringer av tidspunkt for høring av planprogram, vil legge til rette for mer fleksible prosesser.

Forslaget om oppfølging av anmodningsvedtak nr. 571, 2. juni 2015 vil innebære krav om konsekvensutredning for flere torvuttak.

Forslagene berører ikke samiske interesser særskilt.

## 7 Merknader til endringsforslagene

### Til § 2-3

Eier av ledninger og annen infrastruktur i grunnen (anleggseieren) skal dokumentere hvor infrastrukturanlegget befinner seg slik at anlegget kan lokaliseres på en effektiv og sikker måte. Anleggseieren skal på forespørsel gjøre informasjon om dette tilgjengelig for den som har saklig behov for dette. Anleggseieren kan la de ulike oppgavene bli ivaretatt av en eller flere representanter.

Bestemmelsene her om tiltakshavers plikt til å innhente opplysninger og dokumentere eget arbeid, og anleggseiers plikt til å gi opplysninger, endrer ikke gjeldende rettstilstand om krav til partenes aktsomhet eller gjensidige erstatningsforpliktelser.

*Første ledd.* Hva slags ledninger, anlegg og konstruksjoner som omfattes, og hvem som skal regnes som anleggseier, fastsettes i forskrift. Departementet legger til grunn at dette som minimum bør omfatte anlegg for alminnelig forsyning av elektrisitet, fjernvarme, vann- og avløp, telekommunikasjon og bredbånd samt gassforsyningsanlegg. Andre eksempler kan være avfallsug, signalanlegg for samferdsel og trekkerør i og langs offentlig vei- og jernbanegrund.

Kravene gjelder anlegg i grunnen på land, i vassdrag og i sjø så langt virkeområdet til plan- og bygningsloven gjelder. Nærmere regler om virkeområdet i sjø og vassdrag fastsettes i forskrift. Departementet tar sikte på at kravene for anlegg i sjø og vassdrag ikke bare skal gjelde nedgravde anlegg, men også anlegg lagt direkte på bunnen eller i vannet.

Ledninger og annen infrastruktur kan bl.a. omfatte enkeltkabler, kabelbunter, enkeltrør, rørbunter, boringer, tunneller, kulverter, kanaler, kummer og andre koplingspunkter mv. Kravene kan eventuelt også gjøres gjeldende for enkeltobjekter, for eksempel ulike typer boringer, tunneler og bergrom.

Nye anlegg skal dokumenteres slik at anlegget kan lokaliseres på en effektiv og sikker måte selv etter at det er tildekket og ikke lengre er synlig. Det omfatter opplysninger om plasseringen av

anlegget i tre dimensjoner med koordinater i det nasjonale geodetiske grunnlaget, inkludert høyde, med tilhørende egenskapsdata, bl.a. dimensjoner, utseende, ytre materialer, omslutende masser, markerings- og varslingsiltak, eventuell sikringszone osv.

Dokumentasjonen skal ordnes og oppbevares for å kunne utleveres på en rask og effektiv måte. Anleggseieren bestemmer selv hvordan dokumentasjonen organiseres og vedlikeholdes, om opplysningene organiseres i et geografisk informasjonssystem eller som en kombinasjon av flere elektroniske registre og arkivsystem. Eieren bestemmer også om vedkommende skal gjøre dette selv eller om oppgaven settes bort til en eller flere tjenesteleverandører. Dokumentasjonen må også omfatte eventuelle ukjente («eierløse») ledninger mv. som berøres av eget anlegg.

Kravene gjelder likt for private og offentlige eiere. Anlegg til eget bruk på egen eiendom vil i utgangspunktet ikke være omfattet, for eksempel stikkledninger og dreneringsrør. Krav til dokumentasjon av slike anlegg kan likevel være omfattet av andre bestemmelser, bl. a. gjelder det private stikkledninger for vann- og avløp. I hvilken grad eier av forsyningsanlegg også har ansvaret for å dokumentere stikkledning til sluttbruker, fastsettes i forskrift. Departementet har som utgangspunkt at kravene gjelder så langt forsyningsleverandøren eier ledningsanlegget. Der for eksempel leverandør av elektrisitet også eier stikkledningen inn mot forbruker, vil dokumentasjonsansvaret også gjelde stikkledningen. Det kan være aktuelt å utvide forsyningsleverandørens ansvar. Kravene kan for eksempel gjøres gjeldende så langt anlegget ligger i grunn til offentlig bruk eller i offentlig eie (f.eks. veg- eller jernbanegrund). Et annet eksempel kan være felles vann- og avløpsanlegg for flere abonnenter innenfor et bolig- eller næringsområde. Det kan også være aktuelt å la dokumentasjonsansvaret omfatte dype energi-brønner og liknende anlegg på egen eiendom.

*Andre ledd.* Anleggseier skal utlevere opplysninger om eksisterende ledninger og annen infrastruktur til den som har saklig behov for dette. Dersom opplysningene er av eldre dato eller av

annen årsak ikke har nødvendig nøyaktighet eller pålitelighet for sikker gjenfinning av anlegget, skal eieren om nødvendig påvise plasseringen i terrenget. Eierens plikt til å utlevere opplysninger og påvise anlegg etter denne bestemmelsen går, med unntak av sikkerhetsloven, foran bestemmelser i annet lovverk som kan være til hinder for dette. Eierens kan heller ikke påberope seg annen type konfidensialitet, for eksempel hensynet til forretningshemmeligheter.

Retten til å få utlevert og bruke informasjonen gjelder bare så langt, og i den utstrekning, det er saklig behov for det. Dersom opplysningene er taushetsbelagt etter annet lovverk, vil eventuelle regler om informasjonsbehandling og liknende etter dette lovverket fortsatt gjelde for annen bruk enn det informasjonen er utlevert for. Det gjelder også om opplysningene er taushetsbelagt av forretningshensyn. Anleggseieren bør i alle tilfeller opplyse mottakeren om eventuelle begrensninger i viderebruken.

Hva som menes med saklig behov, vil variere. Den som skal detaljprosjekttere et nytt anlegg eller grave i et begrenset område vil kunne ha behov for nøyaktige opplysninger om lokalisering, utseende og ytre dimensjoner, men vanligvis ikke opplysninger som sier noe om anleggets kapasitet og egenskaper. Den som skal planlegge utbygging i et større område vil ikke nødvendigvis ha tilsvarende detaljert behov for eksakt lokalisering av anlegget. Kommunen vil på den annen side som plan- og bygningsmyndighet kunne ha saklig behov etter bestemmelsen her for mer heldekkende geografiske oversikter over ledningsnett. Med saklig behov menes ikke bare overfor den som direkte mottar opplysningene, men også andre som vedkommende har satt til å dekke dette behovet.

Nøyaktig kartfesting av jordkabler er for eksempel sensitiv informasjon etter beredskapsforskriften med hjemmel i energiloven. Den som skal grave vil ha saklig behov for nøyaktig kartfesting av nærliggende jordkabler. Dette faller dermed inn under hva som må regnes som rettmessig bruk for den som har tjenestlig behov etter beredskapsforskriften. Tiltakshaver vil etter omstendighetene kunne dele opplysningene med de som utfører planlegging, prosjektering og gjennomføring av anleggsarbeidet, det være seg brukere i samme firma, underentreprenører, oppdragsgiver for tiltaket og offentlige myndigheter, men ikke ut over hva som var grunnlaget for utleveringen eller eventuell annen rettmessig bruk etter energiloven. De som på dette grunnlaget får kjennskap til energikabelen, vil være bundet av

taushetsreglene med hjemmel i energiloven, jf. energiloven § 9-3 andre ledd der det framgår at enhver plikter å hindre at andre enn rettmessige brukere får adgang eller kjennskap til sensitiv informasjon om kraftforsyningen. Skal opplysningene videreformidles, må det framgå av det opprinnelige grunnlaget for utleveringen.

Det kan ikke kreves innsynsrett eller viderebruk etter offentleglova for informasjon som er utlevert etter bestemmelsen her.

Bestemmelsene om informasjonssikkerhet etter sikkerhetsloven gjelder fullt ut. Behovet for hemmelighold vil imidlertid også her måtte avveies mot risiko for graveskader og ineffektiv planlegging og prosjektering.

Den som planlegger gravearbeider (tiltakshaver), må innhente nødvendige opplysninger om eksisterende anlegg fra de ulike anleggseierne. Den enkelte anleggseier må da ta stilling til om foreliggende opplysninger om anlegget på vedkommende sted er gode nok til at gravearbeidet kan utføres med tilstrekkelig sikkerhet, eller om opplysningene må suppleres ved at anleggseier påviser fysisk hvor anlegget faktisk ligger.

*Tredje ledd.* Tiltakshaver skal rapportere tilbake om utført arbeid til berørte anleggseiere. Det vil i utgangspunktet være alle som får anlegget sitt avdekket av gravearbeidet, men kan etter omstendighetene også være anleggseiere som har påvist anlegg etter andre ledd. Nærmere regler om tilbakerapporteringen vil bli fastsatt i forskrift. Dokumentasjon av arbeid som ikke endrer eksisterende anlegg vil kunne begrenses til en enkel melding om at arbeidet er avsluttet. Dokumentasjon av arbeid hvor eksisterende anlegg har blitt flyttet eller nytt anlegg er lagt som fellesføring eller krysser eksisterende anlegg, vil måtte være mer omfattende.

Plikten til tilbakerapportering går foran eventuell taushetsplikt.

*Fjerde ledd.* Utlevering av opplysninger om anleggets plassering mv. og eventuell påvisning skal som hovedregel være gratis. Det samme gjelder tiltakshavers tilbakerapportering. Departementet ser likevel ikke bort fra at det i noen situasjoner kan være samfunnsøkonomisk riktig at anleggseier eller tiltakshaver får dekket faktiske merkostnader, for eksempel påvisning på kort varsel eller gjentatt påvisning av samme ledning, eller ønske om mer inngående dokumentasjon av eksisterende eldre anlegg som avdekkes i forbindelse med anlegg av nye ledninger. Nærmere regler om dette må i så fall hjemles i forskrift.

*Femte ledd.* Nærmere regler om lokalisering av ledninger og annen fysisk infrastruktur i grun-

nen mv. gis i forskrift. Det kan herunder gis regler om:

- hva som skal regnes som ledninger og annen infrastruktur i grunnen, sjø og vassdrag, herunder innskrenke eller utvide kravene for bestemte typer anlegg
- hvem som skal regnes som anleggseier, herunder innskrenke eller utvide kravene for bestemte type eiere eller rettighetshavere
- krav til dokumentasjon av slike anlegg, bl.a. krav til innmåling, stedfestingsnøyaktighet og pålitelighet
- krav til informasjonsinnhold og utvekslingsformer
- plikt til å utlevere og tilbakerapportere informasjon og annen behandling av slik informasjon
- frister for å utlevere og tilbakerapportere informasjonen og for påvisning
- adgangen til å ta vederlag for å utlevere og tilbakerapportere informasjon og for påvisning

#### *Til § 4-1 andre ledd andre punktum*

§ 4-1 andre ledd andre punktum endres slik at «senest samtidig» endres til «normalt samtidig». Det legges til grunn at det i de fleste tilfeller vil være hensiktsmessig at høring av forslag til planprogram skjer senest samtidig med varsling av planoppstart. Det kan imidlertid være situasjoner der det vil være hensiktsmessig at innspill ved varsel om planoppstart legges til grunn for utarbeidelse av forslag til planprogram. Dette vil f. eks. kunne gjelde ved planleggingen av større samferdselsprosjekter.

#### *Til § 5-3 første ledd*

*Første ledd* sier at det bør være et regionalt planforum i hver region, for å trekke alle berørte sektorer inn i planleggingen, klarlegge ulike interesser og finne fram til gode løsninger gjennom selve planprosessen. Det er i dag ingen plikt til å etablere regionalt planforum, men i ordet «bør» gis det en sterk oppfordring til å opprette et slikt forum. I forslaget til endring av plan- og bygningsloven § 5-3 første ledd endres formuleringen bør til *skal* slik at regionalt planforum skal være obligatorisk i hver region. Regionalt planforum skal være en møteplass for klarlegging og samordning av de ulike interessene knyttet til generelle eller konkrete planspørsmål. Departementet mener en tidlig dialog i planforum vil kunne avklare interessekonflikter, og eventuelt løse disse, slik at man unngår innsigelser og innvendinger mot planfor-

slagene. Regionalt planforum er tenkt som et fleksibelt og målrettet organ, der de statlige og regionale myndigheter, og kommuner som berøres av den enkelte sak, skal delta. Fylkeskommunen må være tydelig i formidlingen av hvilke type saker som ønskes drøftet i planforum, og prioritere tiden til kommuneplaner, regionale planer og reguleringsplaner som berører nasjonale og viktige regionale interesser. Departementet mener at planforumet er viktig for kunnskapsutveksling mellom de ulike aktørene i planprosessen.

#### *Til § 11-8 tredje ledd bokstav c*

*Tredje ledd* angir hvilke former for soner som kan inngå i kommuneplanens arealdel. Hensynene er angitt i hovedkategoriene i bokstav a til f. Ordene *angivelse av* under hver bokstav innebærer at en hensynssone ikke skal omfatte alle hensynene innenfor en hovedkategori, men at det skal konkretiseres hvilke hensyn sonen gjelder.

*Tredje ledd bokstav c* omfatter sone med særlig hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnsstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø, med angivelse av interesse. Bestemmelsen endres ved at det tas inn en ny hensynssone for sikring av mineralressurser. Endringen åpner for at kommunene gjennom sin planlegging kan synliggjøre mineralressurser som kan være aktuelle for fremtidig utvinning. Hensikten er å unngå utbygging eller tiltak som kan vanskeliggjøre senere utvinning av mineralske ressurser.

#### *Til § 11-13 første ledd andre punktum*

§ 11-13 første ledd andre punktum endres slik at «senest samtidig» endres til «normalt samtidig». Det innebærer at det åpnes opp for at planprogram for kommuneplan kan sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn etter at det er varslet planoppstart. Det legges til grunn at det i de fleste tilfeller vil være mest hensiktsmessig at høring av forslag til planprogram skjer samtidig med varsling av planoppstart. Det kan imidlertid være situasjoner, som for eksempel ved planleggingen av større samferdselsprosjekter, der det kan være hensiktsmessig at innspill ved varsel om planoppstart legges til grunn for utarbeidelse av forslag til planprogram.

Det gjøres også en språklig justering der «*elektroniske medier*» erstattes av «*elektronisk tilgjengelig på nett*».

*Til § 12-2 tredje ledd*

§ 12-2 tredje ledd «For områderegulering som innebærer vesentlige endringer av vedtatt kommuneplan gjelder §§ 4-1 og 4-2 andre ledd.» oppheves. De detaljerte bestemmelsene om krav til konsekvensutredning samles i forskrift. For å sikre at viktige tiltakstyper fanges opp av reglene når de planlegges i strid med overordnet plan, legges det opp til endringer i forskrift som ivaretar dette.

*Til § 12-3 tredje ledd andre punktum*

§ 12-3 tredje ledd andre punktum «Ved vesentlige avvik gjelder kravene i §§ 4-1 og 4-2 andre ledd.», som gjelder detaljreguleringer som avviker fra overordnet plan, oppheves. De detaljerte bestemmelsene om krav til konsekvensutredning samles i forskrift. For å sikre at viktige tiltakstyper fanges opp av reglene når de planlegges i strid med overordnet plan, legges det opp til endringer i forskrift som ivaretar dette.

*Til § 12-9 andre ledd første punktum*

§ 12-9 andre ledd første punktum endres slik at «senest samtidig» endres til «normalt samtidig». Det innebærer at det åpnes opp for at planprogram for reguleringsplan kan sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn etter at det er varslet planoppstart. Det legges til grunn at det i de fleste tilfeller vil være mest hensiktsmessig at høring av forslag til planprogram skjer senest samtidig med varsling av planoppstart. Det kan imidlertid være situasjoner, som for eksempel ved planleggingen av større samferdselsprosjekter, der det kan være hensiktsmessig at innspill ved varsel om planoppstart legges til grunn for utarbeidelse av forslag til planprogram.

*Til § 20-1 første ledd bokstav d*

Plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd angir hvilke tiltak som er omfattet av byggesaksdelen av loven. Forslaget innebærer at tidsbestemt bruksendring innføres som et nytt tiltak i første ledd bokstav d i tillegg til varig bruksendring.

Endringen innebærer kun at det er innført et nytt tiltak. Lovens regler om saksbehandling og materielle krav, herunder tekniske krav, gjelder fullt ut også for tidsbestemt bruksendring. Det forhold at tillatelsen er tidsbegrenset kan imidlertid være et moment som taler for å kunne fravike

tekniske krav etter § 31-2 fjerde ledd eller dispensasjon etter § 19-2 fra øvrige materielle krav i loven. Det er mulig for kommunen å stille vilkår for å avbøte eventuelle ulemper som kan oppstå som følge av at man gir tillatelse til å fravike tekniske krav eller dispensere fra øvrige materielle krav.

Det er i utgangspunktet ikke satt begrensninger i tid, noe som for øvrig svarer til midlertidig dispensasjon etter § 19-3. Dette vil blant annet gi kommunen økt fleksibilitet til å innvilge tidsbegrenset dispensasjon og bruksendringstillatelse parallelt ved behov. Varigheten av den tidsbestemte bruksendringen må framgå av kommunens vedtak.

Der kommunen har gitt tillatelse til tidsbestemt bruksendring, vil tillatelsen falle bort når tillatelsen utløper. Tiltakshaver plikter da å sørge for å tilbakeføre bruken til opprinnelig tillatt bruk, uten at det er nødvendig for kommunen å fatte vedtak. Manglende tilbakeføring til tidligere tillatt bruk vil etter forslaget medføre at det oppstår et ulovlig forhold der kommunen kan bruke sanksjoner etter kapittel 32.

*Til § 20-4 andre ledd*

Bestemmelsen endres slik at det fremgår klart av ordlyden at departementet står fritt til å avgjøre om, og i hvilket omfang, det skal gis forskrifter som presiserer hvilke tiltak som faller inn under første ledd bokstav a – e.

*Til § 20-5 andre ledd første punktum*

Bestemmelsen endres slik at det fremgår klart av ordlyden i plan- og bygningsloven § 20-5 andre ledd første punktum at departementet står fritt til å avgjøre om, og i hvilket omfang det skal gis forskrifter som presiserer hvilke tiltak som faller inn under første ledd bokstav a – g.

*Til § 20-5 tredje ledd første punktum*

Gjeldende *tredje ledd* gir unntak fra søknadsplikten der nye grunneiendommer mv. opprettes etter jordskifte og i samsvar med bindende plan. Bestemmelsen utvides til å gjelde saker nevnt i matrikkellova § 9 første ledd bokstav g, dvs. saker som gjelder fradeling av hel teig, og saker som gjelder opprettelse eller endring av ny eiendom ved nye administrative grenser etter inndelingslova. Saken må settes fram av stat eller kommune. Grenser bør om mulig fastsettes slik at det ikke opprettes eiendommer som kommer i strid med



de materielle bestemmelser i plan- og bygningsloven § 26-1.

*Til § 21-5 første ledd andre punktum*

Det foreslås en mindre endring som følge av feil henvisning i plan- og bygningsloven § 21-5 første ledd.

*Til § 21-7 første ledd*

Endringen i første ledd andre punktum presiserer at unntakene i andre og tredje ledd ikke gjelder ved søknad om rammetillatelse. For søknad om rammetillatelse vil fristen dermed alltid være 12 uker, med mindre kommunen har benyttet seg av sin adgang til å forlenge fristen.

*Til § 21-7 nytt syvende ledd*

Bestemmelsen innebærer at søknad om endring av en gitt tillatelse skal behandles innen tre uker dersom vilkårene i andre eller tredje ledd er oppfylt. Bestemmelsen gjelder også for søknad om endring av gitt rammetillatelse.

Det må trekkes et skille mellom søknader om endring av en gitt tillatelse og helt nye søknader. Det er opp til kommunen å avgjøre om en søknad kan behandles som en endringssøknad eller om søknaden må anses som en helt ny søknad.

En typisk endringssøknad kan for eksempel gjelde søknadspliktige fasadeendringer, terrengeendringer, endring av romfordeling eller andre endringer som knytter seg til det godkjente tiltaket. Hvis søknaden innebærer store, omfattende endringer av det godkjente tiltaket, for eksempel vesentlig ombygging eller andre forandringer som i betydelig grad endrer tiltakets karakter, vil dette tale for å anse søknaden som en helt ny søknad.

Kommunens beslutning om søknadstype kan ikke påklages.

Tidligere syvende ledd blir nytt åttende ledd.

*Til § 27-2 første ledd første punktum*

Endringen i første ledd presiserer at bortledning av avløpsvann skal være sikret privatrettslig før det gis tillatelse til et tiltak, og at slik bortledning må være i samsvar med forurensningslovens bestemmelser.

*Til § 27-2 femte ledd første punktum*

Endringen klargjør på hvilket tidspunkt i byggesaken avledning av overvann må være sikret, og

medfører at håndtering av overvann avklares før tiltaket er ferdig prosjektert. Kravet er at tilfredsstillende overvannssystem for avledning av grunn- og overvann må være sikret før det gis tillatelse til oppføring av bygning.

Der tiltakshaver har valgt å dele opp søknaden i rammetillatelse og igangsettingstillatelse må avledning av grunn- og overvann være sikret før det gis rammetillatelse.

*Til § 29-7c første ledd første punktum*

Formålet med endringen er å gjøre bestemmelsen tydeligere. Endringen er en ren presisering av gjeldende rett og innebærer ikke noen materiell endring.

*Til § 32-8 sjette ledd*

Departementet mener det kan være grunn til å presisere forskriftshjemmelen i plan- og bygningsloven § 32-8 sjette ledd om overtredelsesgebyr, slik at det ikke er tvil om at det i forskrifter er mulig å angi handlingsnormer så lenge disse ligger innenfor rammen av lovbestemmelsen. Formålet med presiseringen er ikke å endre eller utvide kommunens adgang til å gi overtredelsesgebyr, men å presisere og klargjøre hjemmelen.

*Til § 32-8a*

I § 32-8a foreslås en ny bestemmelse som innebærer at forslagsstiller kan gis overtredelsesgebyr for brudd på reglene om konsekvensutredning.

*Første ledd bokstav a* sier at slike brudd kan bestå i at forslagsstiller forsettlig eller uaktsomt unnlater å følge krav til konsekvensutredning som er gitt i plan- og bygningsloven eller forskrift om konsekvensutredninger. Dette kan f. eks. være at forslagsstiller unnlater å følge saksbehandlingsreglene der en plan eller et tiltak åpenbart faller inn under forskriften, at pålegg fra ansvarlig myndighet under prosessen ikke etterkommes eller at konsekvensutredning ikke utføres før et tiltak igangsettes, der det er krav om konsekvensutredning. Etter *første ledd bokstav b* kan slike brudd på reglene om konsekvensutredninger bestå i at forslagsstiller forsettlig eller uaktsomt gir uriktige eller villedende opplysninger i selve konsekvensutredningen. Bestemmelsen i § 32-8a vil ramme uaktsomt og forsettlig overtredelse. Det legges til grunn en streng aktsomhetsnorm, i tråd med det som gjelder generelt etter § 32-8. Det må altså foreligge skyld, som det blir opp til myndigheten å bevise.

*Andre ledd* sier at det er planmyndigheten som ilegger overtredelsesgebyr i saker som gjelder planer etter plan- og bygningsloven. I saker som gjelder tiltak og planer etter annet lovverk, ilegger ansvarlig myndighet overtredelsesgebyr. Dersom planmyndigheten eller annen ansvarlig myndighet er forslagsstiller, ilegges overtredelsesgebyr av departementet.

*Tredje ledd* sier at den ansvarlige skal varsles før det treffes vedtak om overtredelsesgebyr. Den ansvarlige skal gis anledning til å uttale seg innen en frist på minst tre uker. Det skal gis skriftlig forhåndsvarsel.

*Fjerde ledd* sier at når en overtredelse som kan medføre overtredelsesgebyr er begått av noen som har handlet på vegne av et foretak, kan overtredelsesgebyret ilegges foretaket. Dette gjelder selv om det ikke kan anvendes overtredelsesgebyr mot noen enkeltperson, f.eks. fordi det ikke er bevist at en eller flere bestemte personer har utvist uaktsomhet eller forsett.

*Femte ledd* sier at overtredelsesgebyret tilfaller staten. Det vil være unødvendig kompliserende om overtredelsesgebyret tilfaller forskjellige myndigheter, avhengig av hvem som ilegger det. Bakgrunnen for dette er at kommunal planmyndighet også kan ilegges overtredelsesgebyr som forslagsstiller. Oppfyllelsesfristen er fire uker fra vedtaket ble truffet, med mindre annet er fastsatt i vedtaket.

*Sette ledd* sier at departementet gir forskrift med nærmere regler om ileggelse av overtredelsesgebyr, herunder presisering av hvilke forhold i første ledd som kan medføre overtredelsesgebyr. I forskrift skal det også fastsettes et maksimumsbeløp for overtredelsesgebyret.

*Til § 32-9 første ledd første punktum*

§ 32-9 første ledd endres slik at bestemmelsen om straff også kan gjelde for brudd på regelverket om konsekvensutredning. Adgangen til straff gjelder kun for overtredelser som kan medføre overtredelsesgebyr. De må altså ligge innenfor rammen av § 32-8a første ledd, og være nærmere beskrevet i forskrift. Det er også foretatt en språklig justering av første ledd.

*Til matrikkellova § 23 tredje ledd*

Gjeldende *tredje ledd* åpner for at departementet i forskrift kan gi nærmere regler om tildeling av matrikkelnummer. Ordlyden er forenklet. I tillegg presiseres det at departementet også kan tildele matrikkelnummer i konkrete tilfeller. Det vil spesielt kunne være behov for dette ved endringer i gårds- og bruksnummerseriene som følge av endringer i kommuneinndelingen. Departementet tar i de fleste tilfeller sikte på å delegere myndigheten til Statens kartverk.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet

t i l r å r :

At Deres Majestet godkjenner og skriver under et framlagt forslag til proposisjon til Stortinget om endringer i plan- og bygningsloven og matrikkellova (mer effektive planprosesser, enklere saksbehandling og konsekvensutredninger).

---

Vi HARALD, Norges Konge,

s t a d f e s t e r :

Stortinget blir bedt om å gjøre vedtak til lov om endringer i plan- og bygningsloven og matrikkellova (mer effektive planprosesser, enklere saksbehandling og konsekvensutredninger) i samsvar med et vedlagt forslag.

---

## Forslag

# til lov om endringer i plan- og bygningsloven og matrikkellova (mer effektive planprosesser, enklere saksbehandling og konsekvensutredninger)

### I

I lov 27 juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling gjøres følgende endringer:

Ny § 2-3 skal lyde:

§ 2-3 *Opplysninger om infrastruktur i grunnen mv.*

Eieren av infrastruktur i grunnen, sjø og vassdrag skal dokumentere opplysninger om plasseringen av og egenskaper ved infrastrukturen, slik at den kan lokaliseres på en effektiv og sikker måte.

Eieren skal på forespørsel utlevere opplysninger om plasseringen av og egenskaper ved infrastrukturen til den som har et saklig behov for opplysningene. Opplysningsplikten gjelder uavhengig av taushetsplikt, men omfatter ikke informasjon som er sikkerhetsgradert etter sikkerhetsloven, eller informasjon om objekter som er klassifisert etter sikkerhetsloven. Den som mottar opplysninger etter første punktum, kan bare gi opplysningene videre dersom det er saklig behov for det. Mener eieren at et bestemt arbeid ikke kan utføres uten fare for skade på infrastrukturen, skal han påvise hvor infrastrukturen er plassert.

Den som under arbeid avdekker eksisterende infrastruktur i grunnen, sjø eller vassdrag, skal dokumentere opplysninger om plasseringen av og egenskaper ved infrastrukturen og rapportere opplysningene til berørte kjente eiere.

Det kan ikke kreves betaling for utlevering av opplysninger, påvisning og dokumentasjon, uten at dette framgår av forskrift etter femte ledd at det er adgang til å kreve betaling.

Departementet kan gi forskrift om hvilke anlegg som omfattes av paragrafen her, om dokumentasjon av og behandling av opplysninger om slike anlegg og om frister for dette, herunder regler om utlevering og påvisning etter andre ledd, rapportering etter tredje ledd og betaling etter fjerde ledd.

§ 4-1 andre ledd andre punktum skal lyde:

Forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn *normalt* samtidig med varsling av planoppstart.

§ 5-3 første ledd første punktum skal lyde:

I hver region *skal* det være et regionalt planforum.

§ 11-8 tredje ledd bokstav c skal lyde:

c) Sone med særlig hensyn til landbruk, reindrift, *mineralressurser*, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø, med angivelse av interesse.

For randsonen til nasjonalparker og landskapsvernområder kan det, samtidig med fastsetting av verneforskrift for nytt verneområde eller revisjon av verneforskrift eller forvaltningsplan for etablerte verneområder, fastsettes bestemmelser for å hindre vesentlig forringelse av verneverdiene i verneområdet.

Det kan gis retningslinjer om begrensninger av virksomhet og vilkår for tiltak for å ivareta interessen i sonen.

Det kan gis retningslinjer om hvilke hensyn som skal vektlegges ved praktisering av annen lovgivning så langt kommunen er tillagt myndighet etter vedkommende lov.

§ 11-13 første ledd andre punktum skal lyde:

Forslag til planprogram skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn *normalt* samtidig med varsel om oppstart og kunngjøring av planarbeidet, og gjøres *elektronisk tilgjengelig på nett*.

§ 12-2 tredje ledd oppheves.

§ 12-3 tredje ledd andre punktum oppheves.

§ 12-9 andre ledd første punktum skal lyde:

Forslag til planprogram skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn *normalt* samtidig med varsel om oppstart av planarbeidet.

§ 20-1 første ledd bokstav d skal lyde:

d) *varig eller tidsbestemt* bruksendring, vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak som nevnt under bokstav a

§ 20-4 andre ledd skal lyde:

Departementet *kan* gi forskrift om hvilke tiltak som omfattes av bestemmelsen.

§ 20-5 andre ledd første punktum skal lyde:

Departementet *kan* gi forskrift om hvilke tiltak som omfattes av bokstav a-e.

§ 20-5 tredje ledd første punktum skal lyde:

Tillatelse er heller ikke nødvendig for tiltak som nevnt i § 20-1 bokstav m når tiltaket skjer som ledd i jordskifte i samsvar med rettslig bindende plan, *eller når tiltaket skjer etter krav som nevnt i matrikkelloven § 9 første ledd bokstav g.*

§ 21-5 første ledd andre punktum skal lyde:

Kommunen kan også gi rammetillatelse innenfor sitt myndighetsområde, med forbehold om at igangsettingstillatelse ikke vil bli gitt før forholdet til andre myndigheter er brakt i orden, jf. § 21-4 tredje ledd.

§ 21-7 første ledd skal lyde:

Søknad om tillatelse etter § 20-2 skal avgjøres av kommunene innen tolv uker etter at fullstendig søknad foreligger, med mindre annet følger av andre eller tredje ledd. *For søknad om rammetillatelse gjelder ikke andre og tredje ledd.* Ved overskridelse av fristen skal kommunen tilbakebetale byggesaksgebyret etter nærmere bestemmelser i forskrift, jf. § 21-8 tredje ledd.

§ 21-7 nytt syvende ledd skal lyde:

Søknad om endring av en gitt tillatelse, herunder rammetillatelse, som oppfyller vilkårene i andre eller tredje ledd, skal avgjøres av kommunen innen tre uker. Har ikke kommunen avgjort søknaden innen fristens utløp, regnes tillatelse som gitt.

Nåværende syvende ledd blir nytt åttende ledd.

§ 27-2 første ledd første punktum skal lyde:

Før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse eller oppføring av bygning blir godkjent, skal bortledning av avløpsvann være sikret og i samsvar med forurensningsloven.

§ 27-2 femte ledd første punktum skal lyde:

Før oppføring av bygning blir *godkjent*, skal avledning av grunn- og overvann være sikret.

§ 29-7c første ledd første punktum skal lyde:

Tilsynsmyndigheten kan ilegge overtredelsesgebyr til den som forsettlig eller uaktsomt overtrer eller medvirker til overtredelse av *bestemmelse* i § 29-7 første ledd.

§ 32-8 sjette ledd skal lyde:

Departementet gir *forskrift* med nærmere regler om gjennomføring av denne bestemmelsen, herunder *når overtredelsesgebyr kan ilegges*, utmåling, renter og registrering av ilagt overtredelsesgebyr. Det skal fastsettes et maksimumsbeløp for overtredelsesgebyret.

Ny § 32-8a. skal lyde:

§ 32-8a. *Overtredelsesgebyr for brudd på reglene om konsekvensutredninger*

Den som fremmer forslag til reguleringsplan eller tiltak og planer etter annet lovverk, kan ilegges overtredelsesgebyr dersom den forsettlig eller uaktsomt:

- unnlater å følge krav til konsekvensutredning som er gitt i bestemmelser i eller i medhold av denne lov, eller
- gir uriktige eller villedende opplysninger i konsekvensutredningen.

I saker som gjelder planer etter denne loven, ilegger planmyndigheten overtredelsesgebyr. I saker som gjelder tiltak og planer etter annet lovverk, ilegger ansvarlig myndighet overtredelsesgebyr. Dersom planmyndigheten eller annen ansvarlig myndighet er forslagsstiller, ilegger departementet overtredelsesgebyr.

Den ansvarlige skal varsles særskilt før det treffes vedtak om overtredelsesgebyr, og gis anledning til å uttale seg innen en frist på minst 3 uker. Forhåndsvarsel skal gis skriftlig.

Når en overtredelse som kan medføre overtredelsesgebyr er begått av noen som har handlet på vegne av et foretak, gjelder § 32-8 femte ledd tilsvarende.

Overtredelsesgebyr tilfaller staten. Oppfyllesfristen er 4 uker fra vedtaket ble truffet, med mindre annet er fastsatt i vedtaket.

Departementet gir forskrift med nærmere regler om ileggelse av overtredelsesgebyr, herunder presisering av hvilke forhold i første ledd som kan medføre overtredelsesgebyr. Det skal fastsettes et maksimumsbeløp for overtredelsesgebyret.

§ 32-9 første ledd første og andre punktum skal lyde:

Den som forsettlig eller grovt uaktsomt opptrer som nevnt i § 32-8 første ledd, straffes med bøter eller fengsel inntil 1 år dersom overtredelsen er vesentlig. Tilsvarende gjelder den som utfører handlinger som kan medføre overtredelsesgebyr etter § 32-8a.

Nåværende andre til fjerde punktum blir tredje til femte punktum.

## II

I lov 17. juni 2005 nr. 101 om egedomsregistrering skal § 23 tredje ledd lyde:

Departementet kan *gi forskrift og fatte enkeltvedtak eller avgjerd* om tildeling av matrikelnummer.

## III

Loven trer i kraft fra den tiden Kongen bestemmer. Kongen kan sette de ulike endringene i kraft fra ulik tid. Bestemmelsene kan settes delvis i kraft.

Departementet kan gi nærmere overgangsbestemmelser.

Bestemmelsen i nytt § 21-7 syvende ledd gjelder for søknad om tillatelse i medhold av §§ 20-1 og 20-2 sendt kommunen etter at endringen er trådt i kraft.

---

---





