

## Informasjon om den foreslåtte unntaksbestemmelsen i plan- og bygningsloven - Prop. 43 L om endringer i plan- og bygningsloven (unntak ved kriser, katastrofer eller andre ekstraordinære situasjoner i fredstid)

*Regjeringen foreslår endringer i plan- og bygningsloven som legger til rette for å møte de ekstraordinære utfordringene Norge nå står overfor. Endringene innebærer at det er mulig å fravike plan- og bygningsloven ved krise, katastrofer eller andre ekstraordinære situasjoner for å sikre blant annet asylsøkere nøktern, men forsvarlig innkvartering. Endringene i plan- og bygningsloven foreslås begrenset til å gjelde i 2 år, frem til 31. januar 2018.*

### Hvorfor er det nødvendig med en unntaksbestemmelse i plan- og bygningsloven?

- Norge opplever en historisk stor tilstrømning av personer som søker asyl. Som følge av dette er mottaksapparatet i en svært kritisk situasjon.
- Plan- og bygningsloven er ikke utformet med tanke på å løse akutte situasjoner. Dagens ekstraordinære situasjon har avdekket at det ikke er mulig innenfor dagens regler å sørge for rask nok etablering av mottaksplasser for innkvartering av asylsøkere. Plan- og bygningsloven blir i den sammenheng pekt på som en utfordring.
- Ved krise, katastrofer eller andre ekstraordinære situasjoner vil det kunne oppstå et akutt behov for å ta i bruk eksisterende byggverk for innkvartering av mennesker, for eksempel som følge av masseevakuering etter naturkatastrofe, eller som i dag, massetilstrømning av asylsøkere. Det kan også være behov for plassering eller oppføring av nye byggverk.
- Som regel vil det ta for lang tid å bygge nytt, hvilket betyr at det i første rekke vil være nødvendig å bruke eksisterende byggverk beregnet for helt annet formål, som for eksempel kontorbygg, hoteller, nedlagte sykehus, sykehjem eller skoler.
- Etter gjeldende plan- og bygningslov skal endret bruk være i tråd med kommunale planer, underlegges søknad om tillatelse, og i tillegg skal byggverket oppfylle dagens byggtekniske krav.
- Plan- og bygningsloven er ikke utformet med tanke på akutte situasjoner. Med dette forslaget sikrer at vi er godt forberedt og kan ved krise, katastrofer eller ekstraordinære situasjoner raskt kan få på plass nøkterne, men forsvarlige innkvarteringsplasser.

### Hva går forslaget ut på?

- Forslaget betyr at det vil være mulig å gjennomføre nødvendige tiltak ved krise, katastrofer eller andre ekstraordinære situasjoner uten hinder av plan- og bygningsloven.

- Eksempler på kriser, katastrofer eller andre ekstraordinære situasjoner kan være
  - naturkatastrofer eller storulykker av nasjonal karakter hvor det oppstår behov for masseevakuering,
  - humanitære katastrofer,
  - massetilstrømning av asylsøkere mv.
- Forslaget gjelder **midlertidig** etablering av innkvarteringsplasser for mennesker både ved å ta i bruk **eksisterende** bygg og ved å **plassere eller oppføre nye bygg**. Med midlertidig menes at det kan gis en tidsbegrenset tillatelse. Normalt skal en slik tillatelse ha en varighet inntil 2 år, men i spesielle situasjoner kan tillatelsen ha en varighet inntil 5 år. Varigheten må fremgå av beslutningen.
- Unntaket gjelder **hele plan- og bygningsloven**, dvs. at det er mulig å gjøre unntak fra arealplan, fra søknad og krav om nabovarsling og fra materielle (og tekniske) krav.
- Forslaget innebærer også **enkelte unntak fra forvaltningsloven og grannelova**. Det vil blant annet ikke være mulig å pålegge retting etter grannelova.
- Det er **ikke klagerett** på beslutning om unntak fra plan- og bygningsloven ved kriser, katastrofer eller andre ekstraordinære situasjoner. Det er heller ikke mulig å få midlertidig forføyning. Intensjonen med bestemmelsen er at tidsbruken ikke skal bli for lang ved krise, katastrofer eller andre ekstraordinære situasjoner. Det ville ha blitt et uakseptabelt usikkerhetsmoment dersom midlertidige tiltak som er nødvendig å gjennomføre ved krise eller andre ekstraordinære situasjoner kan stanses over lengre tid i påvente av avgjørelser i forvaltningen eller rettssystemet.
- Forutsatt at tiden tillater det, bør etablering av mottak fortrinnsvis igangsettes som vanlig byggesak i kommunen, med nabovarsling og søknad.
- Dersom kommunen bruker for uforsvarlig lang tid på å behandle søknaden, avslår søknaden eller det oppstår en helt akutt situasjon som må løses der og da, kan departementet bruke fullmaktsbestemmelsen til å fatte beslutning om unntak.
- Det er **kun statlige eller kommunale instanser** som kan be departementet bruke unntaket. Private aktører kan altså ikke søke departementet om bruk av unntaket.
- Departementet skal ha dialog med kommunen før eventuell beslutning fattes. Unntak fra dette kan tenkes dersom det oppstår en helt akutt situasjon som må løses på så kort tid at det ikke vil være mulig/forsvarlig å avvente uttalelse fra kommunen.
- Det er et helt ufravikelig krav at departementet informerer kommunen om at det er fattet beslutning.

## Unntak fra materielle og tekniske krav

- Ved krise, katastrofer eller andre ekstraordinære situasjoner vil det sentrale være raskt å kunne tilby mennesker tak over hodet og en seng å sove i. Innkvarteringen skal være nøktern, men forsvarlig.
- Det kan således ikke forventes at byggverk som kun skal brukes i en midlertidig periode holder samme høye standard som ellers gjelder ved oppføring av nytt byggverk.
- Kvalitetskravene som det kan være aktuelt å fravike, vil blant annet være krav til energi, tilgjengelighet, universell utforming, heis og andre løfteinnretninger.
- Kravet til vern av liv og helse ivaretas på en tilstrekkelig forsvarlig måte. Krav til eksempelvis konstruksjonssikkerhet, brannsikkerhet og fare mot flom og skred, skal derfor som et utgangspunktet ikke fravikes.
- Det vil imidlertid kunne være mulig å gi midlertidig unntak fra kravet om sprinkling forutsatt at byggverket har brannalarmanlegg, rømningsveier og døgkontinuerlig brannvakhold.
- Unntak fra materielle og tekniske krav og eventuelle vilkår må fremgå av beslutningen.
- Forslaget gjør **ikke unntak fra krav som følger av annet regelverk**. Dette gjelder blant annet kulturminneloven, veglova, naturmangfoldloven, jordloven, brann- og eksplosjonsvernloven og folkehelseloven.

## Forslaget supplerer øvrige beredskapsbestemmelser

- Forslaget kan **ikke brukes for å rekvirere bruk av privateide byggverk eller disponere privat eiendom** ved krise, katastrofer eller andre ekstraordinære situasjoner.
- Slik rekvirering kan gjøres i medhold av helseberedskapsloven og sivilbeskyttelsesloven.
- Disse beredskapslovene har derimot ikke hjemmel til å unnta fra krav etter plan- og bygningsloven.
- Den foreslåtte fullmaktsbestemmelsen i plan- og bygningsloven vil således supplere beredskapsbestemmelser i annet lovverk.
- Forslaget sikrer at staten ved krise, katastrofer og andre ekstraordinære situasjoner kan håndtere midlertidige tiltak omfattet av plan- og bygningsloven på en meget effektiv måte.

## Ansvar et til tiltakshaver

- Det er tiltakshaver som har ansvaret for at tiltak gjennomføres i samsvar med krav som følger av plan- og bygningsloven, i den grad det ikke er gjort unntak fra disse enten gjennom beslutning eller forskrift.
- Med tiltakshaver menes person eller foretak som igangsetter et tiltak eller som et tiltak utføres på vegne av. I mange tilfeller vil eier og tiltakshaver være én og samme person eller foretak.
- I denne konkrete ekstraordinære situasjonen vil ansvaret til tiltakshaver eksempelvis bety at dersom et byggverk som midlertidig skal brukes som asylmottak ikke er sprinklet, vil det være tiltakshavers ansvar å sørge for at kravene til **brannalarmanlegg, rømningsveier og døgkontinuerlig brannvakt** er oppfylt.
- Videre er det tiltakshavers ansvar at tiltaket ikke kommer i strid med annet regelverk, som for eksempel kulturminneloven, jordloven, folkehelseloven eller veglova. Det er dermed tiltakshaver selv som må sørge for å avklare behov for samtykke eller tillatelse fra andre myndigheter.