

Utkast til tidsbegrenset forskrift om unntak fra plan- og bygningsloven for å avhjelpe konsekvensene av COVID 19

Hjemmel: Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet xx.xx.2020 med hjemmel i lov 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) § 20-9

§ 1 Forskriftens formål

Formålet med forskriften er å gjøre unntak fra enkelte prosessuelle og materielle krav for å sikre rask og forsvarlig avgjørelse av unntak for tidsbestemt bruksendring og plassering av midlertidige byggverk for å avhjelpe negative konsekvenser av Covid-19-utbruddet.

§ 2 Opplysninger som skal gis ved anmodning om unntak etter § 20-9

Ved anmodning om unntak etter § 20-9 skal det opplyses om følgende:

- a. tiltakshaver og navn på kontaktperson
- b. eiendom og eksisterende bebyggelse som berøres av tiltaket
- c. kort beskrivelse av tiltaket og antatt varighet
- d. egenerklæring om at tiltaket oppfyller krav i § 20-9 og at det ikke er privatrettslige forhold til hinder for gjennomføring av tiltaket.

Ved anmodning om unntak fra private tilbydere innen helse, barnehage og skole skal det legges frem bekreftelse fra kommuneoverlege, fylkeslege eller tilsvarende som bekrefter at unntak er nødvendig for å begrense spredning av smitte.

Kommunen skal i saksbehandlingen legge til grunn tiltakshavers opplysninger om at tiltaket oppfyller tekniske krav og at privatrettslige forhold er ivaretatt.

§ 3 Unntak fra krav om nabovarsel

Det er ikke krav om nabovarsel ved tidsbestemt bruksendring eller plassering av midlertidige byggverk som er unntatt etter plan- og bygningsloven § 20-9, jf. § 1-6.

§ 4 Krav til tiltaket

For tidsbestemt bruksendring av byggverk og plassering av midlertidig byggverk kommer ikke plan- og bygningsloven §§ 29-1, 29-2 og 29-4 til anvendelse.

Fra krav i forskrift 19. juni 2017 nr. 840 om tekniske krav til byggverk (byggteknisk forskrift) gjelder følgende unntak:

- a. kapittel 4 Dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehold, kapittel 5 Grad av utnyttning og kapittel 6 Beregnings- og måleregler
- b. §§ 8-2 til § 8-5, §§ 8-7 til 8-8, § 8-10
- c. §§ 9-3 og 9-4, § 9-10
- d. § 12-2, §§ 12-7 til 12-12, § 12-15, § 12-17
- e. §§ 13-2 og 13-3, §§ 13-6 til 13-15
- f. kapittel 14 Energi
- g. §§ 15-1 til 15-4, §§15-13 til 15-15

Det er ikke krav om automatisk brannsløkkeanlegg (sprinkling) dersom byggverket har brannalarmanlegg og rømningsveier i samsvar med byggteknisk forskrift kapittel 11.

§ 5 Ferdigstillelse av tiltak

Det stilles ikke krav til midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for tidsbestemt bruksendring eller midlertidige byggverk som det er gitt unntak fra etter plan- og bygningsloven § 20-9, jf. § 1-6.

§ 6 Frist for å klage og behandling av klage

Klagesak skal forberedes av kommunen og sendes klageinstansen innen fem arbeidsdager etter at klagefristen er utløpt. Klageinstansen skal avgjøre saken innen fem arbeidsdager. Fristene kan ikke forlenges.

Oversitter kommunen fristen i første ledd, kan klagen tas under behandling av klageinstansen.

§ 7 Ikrafttredelse og varighet

Forskriften trer i kraft straks, og gjelder til 1. januar 2021.

Merknader til bestemmelsene

Til § 1

Formålet med forskriften er å sikre rask behandling av tidsbestemt bruksendring av byggverk og plassering av midlertidige byggverk som skal stå lenger enn to måneder, og som skal brukes til helse- og omsorgstjenester, barnehage, skole, innkvartering av asylsøkere, fengsel og varetekt, jf. forslag til § 20-9.

Til § 2

Det er viktig at kommunen gjøres kjent med midlertidige tiltak som etableres. Det er dermed nødvendig at kommunen mottar skriftlig informasjon som sikrer sporbarhet, og gjør det mulig å følge opp senere med tilsyn.

Departementet er kjent med at det er ulik praksis for hva kommunene har akseptert av dokumentasjon for å gi unntak etter midlertidig forskrift av 16. mars 2020. Departementet mener derfor det kan være hensiktsmessig med en bestemmelse som regulerer dette særskilt, for å sikre forutsigbar og ensartet praksis. Etter forslaget skal det gis En forenklet søknad etter § 20-9 skal inneholde informasjon om

- hvem som er tiltakshaver og kontaktperson for det aktuelle tiltaket,
- gårds- og bruksnummer tiltaket skal gjennomføres på
- kortfattet beskrivelse om tiltaket gjelder tidsbestemt bruksendring eller plassering av midlertidige bygg eventuelt begge deler
- varigheten av tiltaket

- egenerklæring fra tiltakshaver om at tiltaket oppfyller de krav som følger av § 20-9 og denne forskriften

Det er ikke krav om å levere tegninger eller kartutsnitt.

Til § 3

Det foreslås å gjøre unntak fra kravet om nabovarsel etter plan- og bygningsloven § 21-3. Dette er kun en videreføring av unntaket som følger av gjeldende midlertidig forskrift av 16. mars 2020.

Til § 4

Etter denne bestemmelsen foreslås det enkelte unntak fra materielle krav i loven og byggt teknisk forskrift.

Krav som er satt for å ivareta personers liv og helse, som konstruksjonssikkerhet, tilstrekkelig brannsikkerhet, fare mot flom og skred, gjøres det ikke unntak fra. Etter gjeldende byggt teknisk forskrift, er det i dag mulig å unnta fra kravet om sprinkling for midlertidige byggverk som skal stå i inntil to år. Etter departementets vurdering vil det ved en kortvarig bruksendring av eksisterende byggverk fremstå som både uforholdsmessig kostbart og unødig strengt å kreve sprinkling av et byggverk som kun skal benyttes i en kort periode. Det vil være fullt mulig å oppnå tilstrekkelig sikkerhet på annen måte. Departementet mener det er forsvarlig med unntak fra kravet til sprinkling for kortvarig bruksendring av eksisterende byggverk forutsatt at byggverket ellers oppfyller krav til brannalarmanlegg og rømningsveier. Forslaget om unntak fra byggt teknisk forskrift er en videreføring av unntaket som følger av gjeldende midlertidig forskrift av 16. mars 2020.

I siste punktum er det presisert at kommunen ikke skal overprøve hvorvidt de tekniske kravene er oppfylt, jf. også plan- og bygningsloven § 21-4.

Til § 5

Søknadspliktige tiltak skal i utgangspunktet avsluttes med ferdigattest. Er det gitt unntak fra krav til søknad, stilles det ikke krav om verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Dette gjelder også tiltak som i utgangspunktet er søknadspliktige, men som kommunen har funnet grunn til å unnta fra søknadsplikten etter plan- og bygningsloven § 20-5 bokstav g. Slike tiltak kan tas i bruk umiddelbart.

For tiltak som kommunen etter § 20-9, jf. § 1-6, har unntatt fra krav om søknad og tillatelse, gjelder tilsvarende unntak om krav til midlertidig brukstillatelse og ferdigattest.

Til § 6

Forvaltningsloven gjelder for vedtak fattet etter § 20-9, jf. § 1-6. Dette innebærer at forvaltningslovens regler om blant annet begrunnelse etter §§ 24 og 25 og klagerett etter § 28, fortsatt gjelder.

Eventuelle klager på vedtak om unntak etter § 20-9, skal avgjøres av kommunen innen fem arbeidsdager. Dersom denne fristen ikke overholdes, kan Fylkesmannen ta over behandlingen av klagen. Fylkesmannen skal avgjøre saken innen fem dager.