

Vår saksbehandler
Anita Rasmussen KronlundDokumentdato
12.12.2023
Deres datoVår referanse
2023/10525 KRONLUND
Deres referanse

Kommunal- og distriktsdepartementet

Postboks 8112 Dep
0032 OSLO

Høringsuttalelse på forslag til endringer i plan- og bygningsloven om grunneierfinansiering av infrastruktur, utbyggingsavtaler mv.

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) viser høring fra Kommunal- og distriktsdepartementet (KDD) datert 11. september 2023 på endringer i plan- og bygningsloven. Høringsfristen er 12. desember 2023.

Plan- og bygningsloven berører ikke DSB direkte. Et av våre fagområder berøres imidlertid fordi oppgaver herunder er tillagt den kommunale forvaltningen.

Opgaven er:

- kommunenes plikt til etablering og drift av brann- og redningsvesen¹

DSB er fagmyndighet og forvalter blant annet brann- og eksplosjonsvernloven og tilhørende forskrifter. DSB er også sentral tilsynsmyndighet² og fører kontroll med kommunens etterlevelse av bestemmelsene i brann- og eksplosjonsvernloven.

Plan- og bygningsloven har betydning for kvaliteten i kommunens brannberedskap og brann- og redningsvesenets oppgaveløsning. Dette er bakgrunnen for vårt høringsinnspill under.

Bakgrunn og hensikt

Høringsforslaget bygger på tidligere høring av 30. juni 2021.

Det overordnede målet med forslaget til ny finansieringsmodell for infrastruktur er å tilrettelegge for raskere boligbygging. Forslaget skal bedre forutsigbarheten for utbyggere og kommuner ved å *synliggjøre behovet for offentlig infrastruktur* og kostnadene på et tidligere tidspunkt enn etter dagens system. Herunder skal forslaget sikre privat finansiering av nødvendig infrastruktur for utbyggingen, og bidra til en mer rettferdig kostnadsfordeling.

Dette høringsnotatet inneholder et revidert (nytt) forslag til grunneierfinansiering av infrastruktur i kapittel 5 (med tilhørende nye lovbestemmelser og merknader til paragrafene i kap. 8 og 9). Det opplyses at øvrige deler av høringsnotatet i all hovedsak er videreført uten vesentlige endringer.

DSBs tidligere høringssvar

Vi har i vårt høringssvar datert 30. november 2021 anbefalt at krav til slokkevann og tilrettelegging/adkomst for brannvesenets innsatsmateriell inntas i den nye lovbestemmelsen (§11- 8 a).

¹ Lov om vern mot brann, eksplosjon og ulykker med farlig stoff og om brannvesenets redningsoppgaver (brann- og eksplosjonsvernloven) LOV-2002-06-14-20, kapittel 3

² Jf. brann- og eksplosjonsvernloven § 31

Dette for å sikre at forholdene tas med som en del av planlegging og gjennomføring av fortetting og by transformasjon m.m. som omhandles i lovbestemmelsen.

DSB opprettholder vårt innspill, men utbygger begrunnelsen og justerer forslaget slik at det innpasses oppbyggingen av plan- og bygningsloven.

Som det kommer frem berører ikke plan- og bygningsloven DSB direkte, og vi har begrenset kjennskap til reguleringen. Vi ber derfor reguleringsmyndigheten ta høyde for at vårt innspill kan ha betydning for andre bestemmelser enn vårt konkrete endringsforslag under.

Ny modell for pliktig grunneierfinansiering av infrastruktur i utbyggingsområder må også ivareta slokkevann

I henhold til forskrift om brannforebygging § 21 skal kommunen sørge for at den kommunale vannforsyningen frem til tomtegrenser i *tettbebygde strøk*³ er tilstrekkelig til å dekke brannvesenets behov for slokkevann.⁴

I vår veiledning til § 21 i forskrift om brannforebygging kommer det frem:

I planbestemmelser bør det vurderes innført betingelser om at tiltakshaver/eier selv har ansvar for å etablere tilførsel av større vannmengder til sprinkleranlegg med f.eks. vann fra basseng eller åpen kilde, dersom byggverket som følge av stor takhøyde, høy brannbelastning, lagring i høye reoler eller lignende krever dette.

Ansvarlig prosjekterende må alltid avklare med kommunen hvilke vannmengder som kan leveres til aktuelt byggverk, før endelig brannstrategi legges til grunn for prosjekteringen. Der det er klart at etablert vannforsyning ikke er tilstrekkelig, må tilfredsstillende vannforsyning etableres eller tilfredsstillende brannsikkerhetsnivå etableres på annen måte.

Det vises videre til plan- og bygningsloven § 27-1 og TEK 17 § 15-7 annet ledd om at vannforsyningsanlegget skal være dimensjonert slik at det gir tilstrekkelig mengde og tilfredsstillende trykk til å dekke vannbehovet, *inkludert slokkevann*.

Om kravet til slokkevannsmengder vises til TEK 17 § 11-17. I veiledningsteksten til TEK § 11-17 er det foretatt en endring 17. februar 2023,⁵ hvor det framkommer at:

Dersom det skal prosjekteres med tankbil som løsning for slokkevann, og denne løsningen ikke fremgår av brann- og redningsvesenets analyser eller slokkevannskart, må dette avklares med det lokale brann- og redningsvesenet. Brann- og redningsvesenet avgjør om tankbil kan brukes eller ikke. Dersom brann- og redningsvesenet ikke aksepterer bruk av tankbil, må slokkevann løses på en annen måte.

DSB vil understreke at tilfredsstillende vannforsyningen er en avgjørende faktor for ivaretagelse av den brannberedskapen som samfunnet forventer. Dette gjelder også tilstrekkelige vannmengder for automatiske slokkeanlegg der dette er aktuelt.

³ Med *tettbebygde strøk* menes område med minst 200 bosatte der avstanden mellom husene normalt ikke overstiger 50 meter.

⁴ I boligstrøk ol. der spredningsfaren er liten, er det tilstrekkelig at kommunenes brannvesen disponerer passende brannbil.

⁵ Se veiledningen til TEK 17 § 11-17 – særlig bokstav E om vannforsyning

Vi erfarer imidlertid at det i forbindelse med fortetting av områder oppstår spørsmål om vannforsyningen anses tilfredsstillende. Vi ser også eksempel på byggeprosjekter der adkomsten for brannvesenets innsatsmateriell ikke er ivaretatt på en tilfredsstillende måte.

Gjennom den nye modellen for pliktig grunneierfinansiering etableres det lovhjemler som skal sikre finansieringen av utgifter til nødvendig infrastruktur for utbyggingen. Nytt kapittel 12A berører tema i flere av lovens øvrige kapitler, så som eksempelvis de generelle bestemmelsene til kommuneplanens arealdel i § 11-9.

DSB legger til grunn at etablering av *tilstrekkelige slokkevannsmengder* anses som nødvendig infrastruktur i utbyggingsområdet, og at finansiering av slokkevann inngår i den nye modellen for grunneierfinansieringen. Ifølge kap. 5.3 er teknisk infrastruktur (typisk vann) omfattet av finansieringsordningen i nytt kapittel 12A. Når utbyggingen fører til at det kommer mange nye innbyggere til et område er en naturlig følge at slokkevannforsyningen økes og at kostnadene herunder ivaretas i grunneierfinansieringen.

I høringsnotatets beskrivelse av teknisk infrastruktur i kapittel 5.3.1 er imidlertid ikke slokkevann nevnt som grunneierfinansiert infrastruktur. Tilsvarende er heller ikke adkomst for brannvesenets innsatsmateriell nevnt som et samferdselstiltak i samme kapittel.

Forslag til endring i plan- og bygningsloven § 11-9 nr. 3

I henhold til ny § 11-8 a (1) bokstav b i plan- og bygningsloven kan det gis bestemmelser om krav til infrastruktur i et utbyggingsområde (jf. samme lov § 11-8 tredje ledd bokstav b) med hjemmel i § 11-9 nr. 3 og 4.

Vi kan imidlertid ikke se at kravet til slokkevann er særskilt ivaretatt i § 11-9 nr. 3.

§ 11-9 *Generelle bestemmelser til kommuneplanens arealdel* får større betydning gjennom forslaget til ny modell for pliktig grunneierfinansiering. Dette medfører behov for en tydeliggjøring mht. slokkevannskravet slik DSB ser det.

Vi ber derfor om at kravet til slokkevann fremkommer eksplisitt i plan- og bygningsloven § 11-9 nr. 3 på tilsvarende måte som i plan- og bygningsloven § 27-1.

Forslag til endring i § 11-9 nr. 3 (endringen er understreket):

...krav til nærmere angitte løsninger for vannforsyning og slokkevann, avløp, avrenning, veg og annen transport i forbindelse med nye bygge- og anleggstiltak, herunder forbud mot eller påbud om slike løsninger, og krav til det enkelte anlegg, jf. § 18-1

Vi ser ikke bort fra at kravet til slokkevann også bør ivaretas eksplisitt på tilsvarende måte i andre bestemmelser i plan- og bygningsloven - der kravet til vannforsyning er inntatt - uten at slokkevann er nevnt eksplisitt. For fremtidige endringer i plan- og bygningsloven er det ønskelig at reguleringsmyndigheten ivaretar kravet til slokkevann, og at dette benevnes i forarbeider og veiledning parallelt med vannforsyningen som sådan.

Når det gjelder kravet til *veg og annen transport* i § 11-9 forutsetter vi at adkomst for brannvesenets innsatsmateriell også anses og ivaretas som nødvendig infrastruktur ved plangjennomføringen. Vi ber på tilsvarende måte, som for slokkevann, at også dette forholdet benevnes eksplisitt i forarbeider og veiledning til bestemmelsen.

Kostnaden til slokkevann og adkomst for brannvesenets innsatsmateriell anses ikke som urimelig

I henhold til forslaget § 12A-3 tredje ledd skal kostnadene til det enkelte infrastrukturiltaket, som kan tas med i beregningsgrunnlaget, stå i forhold til utbyggingen i hensynssonen sin forventede bruk og nytte av tiltaket. Regelen er ment å redusere utbyggernes kostnader så disse ikke fremstår som urimelige der andre har fordel av tiltaket.

DSB forutsetter at kostnader til kommunens brannberedskap, som slokkevann og adkomst for brannvesenets innsatsmateriell, aldri kan anses som urimelig etter denne bestemmelsen. Kostnaden til økt brannberedskap vil, slik vi ser det, alltid være å anse som nødvendig infrastruktur selv om kostnadene er høye.

Avsluttende bemerkninger

Brann- og redningsvesenet har en viktig oppgave innen brannforebygging, og utgjør kommunens viktigste redningsressurs. I Melding til Stortinget nr. 5 (2021-2022) *Samfunnssikkerhet i en usikker verden* er det uttalt at regjeringen vil legge til rette for at kommunene skal ha profesjonelle og slagkraftige brann- og redningsvesen, som driver godt brannforebyggende arbeid og som har god evne til å håndtere både de dagligdagse og de større og krevende hendelsene.

Nødvendig infrastruktur er avgjørende for at kommunen gjennom brann- og redningsvesenet skal ivareta sitt ansvar som lokal brannmyndighet.

DSBs innspill er ment å bidra til tydeliggjøring av kravet til offentlig infrastruktur og derigjennom økt forutsigbarhet mht. kostnadene på et tidligere tidspunkt.

Med hilsen
Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap

Elisabeth Sørbøe Aarsæther
direktør

Johan Marius Ly
avdelingsdirektør

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes derfor uten underskrift.