



Kommunal- og moderniseringsdepartementet
Postboks 8112 Dep
0032 Oslo

Deres ref: 15/296
postmottak@kmd.dep.no

Lysaker, 15. november 2015

Høringsuttalelse: Forenklinger i plandelen i Plan- og bygningsloven mv

NBEF er positiv til regjeringens forenklingsagenda og KMDs satsning på digitale løsninger innen plan- og byggesaksområdet. Vi advarer mot å droppe et krav om FDV-dokumentasjon og påpeker viktigheten av at digitaliseringsinitiativ baserer seg på åpne standarder og tenker digital informasjonshåndtering i et livsløpsperspektiv.

NBEF er generelt positiv til alle forslag som fremmes i høringsnotatet.

Norges bygg- og eiendomsforening NBEF viser til høringsnotat datert 05.08.2015 hvor KMD ber om uttalelser til foreslåtte forenklinger i plandelen i Plan- og bygningsloven mv.

Innledende betraktninger rundt seriøsitet og digitalisering

NBEF viser videre til vår deltakelse i arbeidsgruppen for etablering av en [ny registreringsordning](#) i Matrikkelen for tiltak på eiendom. Dette arbeidet følger opp rapporten «Enkelt å være seriøs» som ble overlevert KMD i oktober 2015. Vi er tilfreds med at KMD nå følger opp ytterligere et punkt fra dette arbeidet ved å foreslå at det etableres en mulighet for å oppnå frivillig sentral godkjenning for foretak med plankompetanse (PBL § 12-3). [NBEF støtter arbeidet med økt seriøsitet](#) i hele BAE-næringen, noe vi har kommunisert i flere høringsuttalelser og innspill.

Vi ser også med tilfredshet på at KMD (og DiBK) nå legger store ressurser inn i å tilrettelegge for digitale plan- og byggesaksprosesser. Her ligger det potensielt store muligheter for effektivisering og økt produktivitet hos svært mange aktører i verdikjeden innen BAE-sektoren. En videreutvikling av Matrikkelen som en sentral «node» i et økosystem basert på åpne digitale standarder vil kunne støtte våre medlemmers bruk av planleggings- og [FM-verktøy](#) på en potensielt svært effektiv måte. Når myndighetene sier man vil tilrettelegge for «digitale førstevalg» og legger til rette for effektiv informasjonsforvaltning, er det svært viktig å tenke livsløpsforvaltning av denne informasjonen. Regulerings- og planarbeid inngår i dette livsløpet, og bør støttes opp av lov- og regelverk som støtter digital informasjonsflyt gjennom alle faser. NBEF har livsløpsplanlegging som en av sine nøkkelsaker.

I forbindelse med forenkling av regelverket har NBEF, som medlem i Eier- og forvalterforumet i DiBK, blitt stilt overfor spørsmålet om kravet gitt i TEK kap 4 til FDV-dokumentasjon bør fjernes i TEK17. Begrunnelsen skal være at dagens regelverk her er lite gjennomtenkt og fornuftig. Det synes som om DiBK mener en plikt til å overlevere (digital) FDVU-/FM-relatert dokumentasjon i større grad bør reguleres privatretslig. Den er viktige elementer i revidert NS 3456 og den kommende standard NS



6450 Prøvedrift (arbeidstittel). Konsekvensene av å droppe en offentligrettslig plikt til å overlevere slik dokumentasjon som en forutsetning for å få ferdigtillatelse som i dag, kan etter NBEFs vurdering bli store – og man går glipp av sentrale elementer i forretningslogikken bak ByggNett-strategien. Dokumentasjonskravet er i dagens praksis uthult gjennom midlertidige brukstillatelser og dårlig regulering av plattform informasjon skal leveres på. Dette er imidlertid ikke noe argument for å droppe det! Våre medlemmer vet hvor utrolig mye tid (og kostnader) som påløper i leting etter dokumentasjon på riktig format. Et droppet krav vil etter vår oppfatning øke transaksjonskostnader – og samtidig bidra til at interessen for og kompetansen om forvaltning/utnyttelse av digital informasjon hos eier og forvalter ytterligere svekkes. Et fornuftig utformet krav om overlevering på et åpent digitalt format knyttet til en unik objekt-ID i Matrikkelen kan gi et viktig bidrag til effektivisering og samfunnsmessig nytte. Entreprenører og rådgivere utnytter digitale plattformer aktivt, men ved overlevering av ferdig prosjekt til byggeier går oftest mye digital (as built) informasjon tapt. Følgen er eier må bruke store ressurser på samle inn informasjon og opprette egne digitale databaser (ofte basert på proprietære standarder). Her vil vi oppfordre myndighetene til å ta en aktiv rolle i å medvirke til et «digitalt veikart», der plan- og byggeprosesser sees i sammenheng med byggeiers tilgang til digital objektspesifikk informasjon ivaretas. Byggeier er for lite aktiv [på den digitale arenaen](#) og KMD bør gjennom sine digitale utviklingsprosjekter sørge for at også eieren ser forretningslogikken i å etterspørre og forvalte åpne, digitale løsninger.

Kommentarer til høringsforslagene

NBEF har ikke hatt kapasitet til å avgi noen detaljert uttalelse for forslagene gjengitt i høringsforslaget. Vi har imidlertid gått gjennom alle deler av forslaget og gjengir her summarisk våre kommentarer:

Del 1: Oppstartmøte og tidlig avvisning

Forslaget støttes av NBEF.

Del 2: Utsendelse på høring og utleggelse til offentlig ettersyn

Forslaget støttes av NBEF.

Del 3: Enklere endring og oppheving av planer

Forslaget støttes av NBEF.

Del 4: Enklere dispensasjonsbehandling

Forslaget støttes av NBEF.

Del 5: Gebyrlegging av private forslag til områderegulering

Forslaget støttes av NBEF.

Del 6: Forenklinger ved rullering av handlingsprogram for regional plan

Forslaget støttes av NBEF.

Del 7: Byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen

Forslaget støttes av NBEF.

Del 8: Sentral godkjenning av private planforslagsstillere

Forslaget støttes av NBEF. Vi mener at loven bør definere kvalifikasjonskrav for planrådgivere.



NBEF og våre medlemmer deltar gjerne i et videre samarbeid med myndighetene for å forenkle den samlede lov- og regelverk – i tråd med Regjeringens uttalte politikk. Vi ønsker også å bidra til at myndighetene legger til rette for effektiviseringsmuligheter og verdiskapende potensiale basert på bruk av åpne internasjonale standarder realiseres i den norske BAE-sektoren – og at vi fortsatt kan ha en lederrolle innen dette feltet.

Med vennlig hilsen

Norges bygg- og eiendomsforening NBEF

Eystein C. Husebye, Daglig leder

tel: +47 6752 6021; mob: +47 9265 7997 eystein@nbef.no www.nbef.no

NBEF har ca 150 [medlemmer](#), hvorav svært mange representerer offentlige byggeiere. Vårt formål er bl.a. å definere og sette agenda for byggherre, eier- og forvaltningsrollen og være en pådriver for å gi medlemmene innflytelse ved utforming av rammebetingelser, lover og regler. Bærekraftig eiendomsledelse er en ledesnor for vårt arbeid – og vårt mål er «gode bygg for et bedre samfunn». NBEF er bl.a. medlem av BAE-rådet og sekretariat for LCC Forum, som arbeider for bedre praksis, metoder og verktøy for livsløpsplanlegging av bygninger. Vi sitter i sektorstyre BAE i Standard Norge og har ledervervet i buildingSMART Norges byggherreforum.