



DET KONGELIGE KOMMUNAL-
OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

**HØRINGSNOTAT – FORSLAG TIL FORLENGELSE AV
MIDLERTIDIGE ENDRINGER I PLAN- OG
BYGNINGSLOVEN (UNNTAK I FORBINDELSE MED
COVID-19-UTBRUDDET)**

20/5556

Innhold

1.	Hovedinnholdet i høringsnotatet.....	3
2.	Bakgrunn for forslaget	3
3.	Gjeldende midlertidige regler	3
4.	Departementets vurderinger og forslag.....	3
4.1.	Departementet mener det er behov for forlengelse	3
4.2.	Departementet foreslår forlengelse uten materielle endringer	4
4.3.	Departementet vurderer behov for permanent lovendring.....	5
5.	Økonomiske og administrative konsekvenser	5
6.	Merknad til bestemmelsen	5
7.	Lovforslag	8

1. HOVEDINNHOLDET I HØRINGSNOTATET

Midlertidige endringer i plan- og bygningsloven for å avhjelpe konsekvenser av covid-19, trådte i kraft 26. mai 2020 og opphører å gjelde fra 1. januar 2021. Kommunal- og moderniseringsdepartementet sender på høring forslag om å forlenge de midlertidige endringene fram til 1. juni 2021. Det foreslås ingen materielle endringer.

2. BAKGRUNN FOR FORSLAGET

Det er etter departementets oppfatning behov for å forlenge varigheten av utover 1. januar 2021. Det er uforutsigbart hvor lenge covid-19-utbruddet vil vare, og hvordan smittesituasjonen vil utvikle seg. Det kan derfor oppstå situasjoner med økt smitte hvor det er nødvendig med mer inngrepene smitteverntiltak både nasjonalt og lokalt for å begrense kontakt og således redusere faren for smittespredning.

Som følge av uforutsigbarheten og usikkerheten denne situasjonen innebærer, og behovet for at både kommunene og tiltakshavere skal ha nødvendig forutsigbarhet for å planlegge virksomhet, foreslår departementet at de midlertidige endringene i plan- og bygningsloven § 20-9, forlenges med varighet fram til 1. juni 2021. Departementet foreslår at bestemmelsene forlenges uten endringer. Dette vil gi stabile rammer og forutsigbarhet for alle aktører.

3. GJELDENDE MIDLERTIDIGE REGLER

I Lov 26. mai 2020 nr. 50 om midlertidige endringer i plan- og bygningsloven (tiltak for å avhjelpe konsekvenser av covid-19) åpner plan- og bygningsloven § 20-9 for at kommunene raskt kan gi unntak fra krav i plan- og bygningsloven for tiltak som er nødvendige for å oppfylle tiltak og anbefalinger som myndighetene har fastsatt eller gitt for å begrense spredning av covid-19.

Bestemmelsen er avgrenset til å gjelde tiltak som i en begrenset periode skal brukes til helse- og omsorgstjenester, barnehage, skole, barneverninstitusjon, krisesenter og krisesentertilbud, familievernkantor, innkvartering av asylsøkere og plassering av innsatte i fengsel. Bestemmelsen er med enkelte begrensninger, også gjort gjeldende for Longyearbyen. De midlertidige endringene i plan- og bygningsloven oppheves 1. januar 2021.

4. DEPARTEMENTETS VURDERINGER OG FORSLAG

4.1. Departementet mener det er behov for forlengelse

Behovet for de midlertidige endringene i plan- og bygningsloven er nærmere omtalt i Prop. 109 L (2019–2020) og i Innst. 285 L (2019–2020). Disse dokumentene finnes på [Stortingets hjemmeside](#). Departementet viser til vurderingene foretatt i Prop. 109 L og mener disse fortsatt er dekkende.

Det har den senere tid vært flere større lokale smitteutbrudd. Situasjoner med økt smitte kan det gjøre det nødvendig å iverksette en rekke tiltak, som for eksempel etablering av flere midlertidige teststasjoner og prøvelaboratorier. Dette er tiltak som er avgjørende for å ivareta behovet for rask testing og analyser av testene, og dermed bidra til å redusere faren for smittespredning. Det kan også være behov for plassering av brakker eller skolepaviljonger slik at barnehager og/eller skoler kan oppfylle krav til fysisk avstand. Dette er viktig for at samfunnet skal kunne fungere så normalt som mulig.

Kravene til fysisk avstand, karantene og isolasjon er særlig utfordrende å oppfylle for institusjoner, deriblant asylmottak. Flere av asylmottakene til UDI er fulle og trangbodde. UDI har fått pålegg om å spre beboerne mer for å oppfylle smittevernkravene. I tillegg må UDI gjøre det mulig å gjennomføre isolasjon og karantene ved behov. Et eksempel på dette er da ankomstsenteret i Råde måtte stenges ned 9. oktober som følge av påvist smitte, slik at de 48 beboerne ved ankomstsenteret kunne være i karantene.

Skal UDI være i stand til å overholde kravene som er satt, vil det kunne oppstå behov for flere bygninger. De midlertidige lovendringene sikrer at det er mulig å få på plass tilstrekkelig antall bygninger som dekker behovet for plasskapasitet og samtidig oppfyller smittevernkravene. Tilbakemeldingene departementet har fått fra UDI er at de midlertidige endringene er potensielt viktige for UDIs evne til å håndtere videre utfordringer som følge av covid-19. Det gjelder særlig hvis ankomstene skulle øke ut over dagens nivåer eller om det over lengre tid oppstår stopp i funksjonene til Nasjonalt ankomstsenter. Så lenge det fortsatt er betydelig smittevernhensyn som må ivaretas i samfunnet, eller behov for særskilte smitteverntiltak knyttet til grupper som ankommer Norge fra utlandet, mener UDI at de midlertidige endringene bør forlenges.

Departementet mener tilsvarende argumenter er overførbare også til andre institusjoner, som barnevernsinstitusjoner, familiekontorer, krisesentre mm.

Det er viktig at tiltak som iverksettes lokalt og nasjonalt for å hindre spredning av koonavirus virker sammen i en helhet. Dette kan bidra til å sikre fortsatt trygg gjenåpning av samfunnet, og opprettholde nødvendig kapasitet i helse- og omsorgstjenesten. Dette kan bidra både til å opprettholde nødvendig kapasitet i helse- og omsorgstjenesten, og en trygg gjenåpning av viktige tjenester som skoler og barnehager.

Departementet foreslår på denne bakgrunnen å forlenge den midlertidige loven om tilpasninger i barnehageloven, opplæringsloven og friskoleloven. Vi foreslår å forlenge loven til 1. juni 2021.

4.2. Departementet foreslår forlengelse uten materielle endringer

Departementet foreslår å forlenge plan- og bygningsloven § 20-9 uten endringer. Etter bestemmelsen kan kommunene gi midlertidig unntak fra krav til søknad og tillatelse for bruksendring bygninger og plassering av midlertidige bygninger som skal brukes til helse- og omsorgstjenester, barnehage, skole, barneverninstitusjoner, krisesentre og krisesentertilbud, familievernkantor, innkvartering av asylsøkere, fengsel og varetekt.

Bestemmelsen skal ikke ivareta kommersielle interesser. Det er derfor lagt opp til at det i utgangspunktet kun er offentlige myndigheter som kan be kommunen om unntak. Det er likevel foreslått at også private tilbydere innen helse, barnehage, skoler og krisesentertilbud kan anmode om unntak. Det må ved eventuell anmodning, legges ved en anbefaling eller tilsvarende fra kommuneoverlege, helseforetak eller regionalt helseforetak om at tiltaket er nødvendig for å begrense spredning av smitte.

Kommunen kan avslå anmodning om unntak dersom de vurderer at bygningen utgjør fare for liv og helse, eller dersom tiltaket kan føre til fare for skade på miljøet eller kulturminner eller tap av naturmangfold eller dyrkbar eller dyrket jord. Kommunen kan gi tidsbegrenset unntak med varighet inntil ett år.

Departementet understreker at bestemmelsen ikke er ment å være et generelt unntak, men en sikkerhetsventil som kan brukes dersom det som følge av covid-19 oppstår behov for rask behandling. Departementet foreslår å beholde og videreføre ansvarsfor delingen som følger av plan- og bygningsloven, det vil si at myndighet til å gi unntak ligger hos kommunen. Dette bygger opp under nærhetsprinsippet, som går ut på at kriser organisatorisk skal håndteres på lavest mulig nivå. Forslaget ivaretar også hensynet til det lokale selvstyret, jf. kommuneloven § 2-1

4.3. Departementet vurderer behov for permanent lovendring

På bakgrunn av tidligere mottatte innspill, vurderer departementet om det er grunnlag for å foreslå permanente endringer i plan- og bygningsloven. Til sammenligning er det i den svenske plan- og byggglagen vedtatt særskilte bestemmelser som gir mulighet til å gi unntak fra loven ved ekstraordinære situasjoner som pandemi, naturkatastrofe og omfattende asytilstrømning.

Et eventuelt permanent lovforslag må utredes nærmere, og krever også andre nødvendige utrednings- og høringsprosesser. Departementet vil eventuelt komme tilbake med et slikt forslag i en egen høring. Departementet tar gjerne imot innspill fra høringsinstansene om eventuelt behov for unntaksbestemmelser i plan- og bygningsloven ved pandemi.

5. ØKONOMISKE OG ADMINISTRATIVE KONSEKVENSER

Forslaget innebærer en ren videreføring av gjeldende, midlertidige regler. Departementet legger derfor til grunn at forslaget ikke har økonomiske og administrative konsekvenser.

6. MERKNAD TIL BESTEMMELSEN

Til § 20-9

Formålet med bestemmelsen er å gi kommunene mulighet til å sikre rask behandling av midlertidige tiltak som tidsbestemt bruksendring av bygninger eller plassering av midlertidige bygninger som er nødvendig for å overholde krav til fysisk avstand, karantene og isolasjon.

5

Bestemmelsen vil dermed kunne bidra til å begrense smittespredning, og på den måten opprettholde nødvendig kapasitet i helse- og omsorgstjenesten. Bestemmelsen bygger således opp under formålet med Covid-19-forskriften. Bestemmelsen bidrar videre til at det ikke oppstår usikkerhet og tvil for berørte parter om hvordan situasjoner skal håndteres, og dermed sikre gjennomføring av nødvendige tiltak gjennom raske og forutsigbare prosesser.

Det følger av *første ledd første punktum* at kommunen etter skriftlig anmodning kan gi midlertidig unntak fra krav om søknad og tillatelse etter § 20-2 for tidsbestemt bruksendring av bygning og plassering av midlertidige bygninger (brakker, telt, skolepaviljong mm). Unntak omfatter også rett til å foreta endringer, blant annet tilpasning og utbedring, av bygningen som er nødvendig for å kunne bruke den til det tiltenkte formålet. Bestemmelsen omfatter ikke unntak for oppføring av nye bygninger, jf. «plassering». Sporbarhet er viktig, og det stilles derfor krav om at anmodning om unntak sendes skriftlig. Det er tilstrekkelig for å oppfylle kravet til skriftlighet, at denne sendes på e-post. Det nærmere innholdet i anmodning om unntak, er regulert i tidsbegrenset forskrift til bestemmelsen.

Bestemmelsen er ikke ment å ivareta kommersielle interesser, og anmodning om unntak kan derfor i utgangspunktet bare settes frem av offentlige myndigheter. Dette kan være kommunal, fylkeskommunal eller statlig myndighet. Det er gjort enkelte unntak for private tilbydere innen helse, barnehage, skoler og krisesentertilbud.

En konsekvens av å unnta fra krav om søknad, er at det ikke kan stilles krav om innsending av erklæring av ansvarsrett fra foretak. Det er tiltakshaver som da har ansvaret overfor bygningsmyndighetene for at tiltaket oppfyller kravene. En annen konsekvens av å unnta er at kommunenes samordningsplikt etter § 21-5 overfor berørte sektormyndigheter, ikke gjelder. Dette ansvaret påhviler da tiltakshaver. Ansvaret etter bestemmelsen er det samme som tiltakshaver allerede har etter plan- og bygningsloven §§ 21-2 og 23-1.

Det følger av første ledd *annet punktum* at plan- og bygningsloven § 1-6 annet ledd ikke gjelder. Dette innebærer at tidsbestemt bruksendring av bygning eller plassering av midlertidige bygninger til de formål som fremkommer av bestemmelsen kan gjennomføres uavhengig av plangrunnlag og planbestemmelser. Mest aktuelt vil det trolig være å bruke bestemmelsen til å gjennomføre midlertidige tiltak i strid med arealplan. Eksempel på dette kan være midlertidig plassering av skolepaviljong på område regulert til friareal og med forbud mot midlertidige tiltak, eller tidsbestemt bruksendring av lager til parkering for helsepersonell i et område regulert til offentlig privat tjenesteyting.

I første ledd *tredje punktum* er det presisert at unntak bare kan gis for bygninger som skal brukes til helse- og omsorgstjenester, barnehage, skole, barneverninstitusjon, krisesenter og krisesentertilbud, familievernkontor, innkvartering av asylsøkere og plassering i fengsel.

Det følger av første ledd *fjerde punktum* at kommunen ikke kan gi unntak dersom tiltaket kan føre til at det oppstår fare for liv og helse for brukerne av bygningen, for eksempel fordi tiltaket er planlagt gjennomført i et område hvor det ikke er tilstrekkelig sikkerhet mot skred, jf. plan- og bygningsloven § 28-1. Tilsvarende skal det heller ikke gis unntak dersom tiltaket vil

føre til fare for skade på miljø eller kulturminner eller tap av naturmangfold eller dyrket eller dyrkbar jord.

Ved anmodning om unntak fra private tilbydere, følger det av første ledd *femte punktum* at det må legges ved vurdering fra kommuneoverlege, helseforetak eller regionalt helseforetak om at unntak er nødvendig for å begrense spredning av smitte.

Kommunen er i *annet ledd første punktum* gitt frist på fem virkedager til å behandle anmodning om unntak. Som virkedager regnes alle dager som ikke er søndager eller lovbestemte helge- eller høytidsdager. Dersom fristen ikke overholdes, kan tiltakshaver sette i gang tiltaket, jf. *annet punktum*. Dette innebærer derimot ikke at unntak anses som gitt. Eventuell igangsetting skjer derfor på egen risiko. Kommunen må behandle anmodningen og gi tilbakemelding i form av et vedtak, og vil fortsatt kunne avslå tiltaket dersom vilkårene for å gi unntak ikke er oppfylt. Unntak kan gis med varighet inntil ett år. Varigheten av tiltaket skal fremgå av vedtaket, jf. *tredje punktum*. Det er ikke mulig å forlenge varigheten av unntaket. Grensen på ett år er med andre ord absolutt. Dersom det er behov for varighet utover ett år, må søknad om dette undergis ordinær saksbehandling etter plan- og bygningsloven. Det følger av *fjerde punktum* at kommunen har plikt til å gi unntak dersom vilkårene er oppfylt. Dette er kun lovfesting av prinsippet om at plan- og bygningsloven er en «ja-lov». Tilsvarende følger for øvrig av plan- og bygningsloven § 21-4 første ledd første punktum.

Tredje ledd regulerer situasjoner der det oppstår et akutt behov, for eksempel som følge av et smitteutbrudd. Bestemmelsen kan være særlig aktuell for institusjoner, som barnevernsinstitusjoner og asylmottak. Anmodning må fortsatt fremsettes skriftlig, for eksempel gjennom e-post. Fordi situasjonen er akutt, skal kommunen i utgangspunktet ta stilling til anmodningen med en gang, jf. tredje ledd *første punktum*. Det kan likevel ikke kreves at kommunen må behandle og avgjøre en anmodning samme dag dersom denne for eksempel kommer på kvelden. Anmodningen må imidlertid behandles neste dag. Begrepet «dag» skal i denne sammenheng forstås bokstavelig, og ikke som virkedag som etter andre og fjerde ledd. Dersom kommunen ikke overholder fristen på en dag, kan tiltakshaver sette i gang tiltaket på egen risiko, jf. tredje ledd *andre punktum*. Kommunen må like fullt behandle anmodningen snarest mulig, og de kan fortsatt avslå tiltaket dersom vilkårene for å gi unntak ikke er oppfylt. Et avslag i en hastesituasjon vil ramme søker spesielt hardt. Kommunen pålegges derfor etter tredje punktum en plikt til å foreslå andre egnede bygninger som kan tas i bruk uten opphold. Denne plikten gjelder bare såfremt slike alternativer eksisterer i kommunen.

Fjerde ledd regulerer fristen for å klage, og behandling av klager. Etter *første punktum* er klagefristen redusert til tre virkedager fra kommunen har fattet vedtak. Kommunen skal etter *annet punktum* forberede klagesaken og oversende denne til Fylkesmannen innen fem virkedager. Dersom kommunen ikke overholder fristen, kan Fylkesmannen ta klagen under behandling. Fylkesmannen har i likhet med kommunen, fem virkedager på å behandle og avgjøre klagen, jf. *tredje punktum*.

Det er i *femte ledd* gjort unntak fra enkelte bestemmelser i grannelova. Unntaket er viktig for å sikre at nødvendige tiltak i krise eller akutt situasjon kan gjennomføres raskt. Det kan ikke kreves granne-skjønn etter grannelova §§ 7 og 8. Det kan heller ikke pålegges retting etter grannelova § 10 kreves, selv om skaden eller ulempen overstiger grannelova sin tålegrense. Nabo har krav på vederlag for den skade og ulempe han blir påført. Vederlagets størrelse fastsettes på samme måte som ved grannelova § 10 andre ledd.

Sjette ledd regulerer tiltakshavers plikter når behovet for unntak ikke lenger er til stede. Tiltakshaver plikter da å bringe eiendommens forhold i samsvar med den bestemmelse det er dispensert fra. Dette kan innebære plikt til å opphøre med en midlertidig tillatt bruk, plikt til å fjerne eller endre et utført tiltak, og eventuelt andre tiltak som er nødvendige for å gjenopprette den tidligere tilstand.

Syvende ledd gir Kongen hjemmel for å fastsette tidsbegrensede forskrifter som utfyller denne bestemmelsen. Eventuelle forskrifter faller bort når bestemmelsen oppheves 1. juni 2021.

Plan- og bygningsloven § 20-9, med unntak av første ledd andre punktum, gjøres gjeldende for Longyearbyen lokalstyre, se *åttende ledd*.

Til ikraftsetting og opphevelse

De midlertidige endringene har begrenset varighet fordi den er knyttet opp til varigheten av covid-19-pandemien og de utfordringer som følger med den. Det er fortsatt uklart hvordan smittesituasjonen vil utvikle seg i Norge og det har i den senere tid vært en økning i smitten, særlig gjennom større lokale utbrudd. Departementet foreslår derfor at de midlertidige endringene forlenges frem til 1. juni 2021.

Dersom konsekvensene som følge av utbruddet av covid-19 varer ut over dette tidspunktet, kan Stortinget forlenge varigheten i et nytt lovvedtak.

7. LOVFORSLAG

Forslag til forlengelse av lov om midlertidige endringer i plan- og bygningsloven (tiltak for å avhjelpe konsekvenser av covid-19)

I

I lov 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling skal § 20-9 lyde:

§ 20-9 Midlertidige unntak fra krav i loven for å avhjelpe konsekvenser av covid-19

Dersom det av hensyn til folkehelsen er nødvendig med rask avgjørelse for å avhjelpe negative konsekvenser av covid-19, kan kommunen etter skriftlig anmodning fra en offentlig myndighet eller private tilbydere innen helse og omsorg, barnehage, skole, krisesentre eller krisesentertilbud, unnta tidsbestemte bruksendring og plassering av midlertidige bygninger fra

kravene om søknad og tillatelse etter § 20-2. Plan- og bygningsloven § 1-6 annet ledd gjelder ikke. Unntak kan gis for bygninger som skal brukes til

- a) helse- og omsorgstjenester eller sosiale tjenester, innkvartering av helsepersonell og lagring av medisinsk materiale
- b) barnehage eller skole
- c) barneverninstitusjoner
- d) krisesentre eller krisesentertilbud
- e) familievernkontorer
- f) innkvartering av asylsøkere og andre utlendinger som Utlendingsdirektoratet gir botilbud til
- g) plassering i fengsel

Unntak kan ikke gis hvis det oppstår fare for liv og helse for brukerne av bygningen, fare for skade på miljø eller kulturminner eller tap av naturmangfold eller dyrket eller dyrkbar jord. Ved anmodninger fra private tilbydere skal det legges ved en vurdering fra kommuneoverlege, helseforetak eller regionalt helseforetak om at unntak er nødvendig for å ivareta krav som skal begrense spredning av smitte.

Kommunen skal fatte vedtak innen fem virkedager. Fristen løper fra den skriftlige anmodningen er mottatt og kan ikke forlenges. Fattes det ikke vedtak innen fristen, kan tiltaket igangsettes. Varigheten av unntaket skal fremgå av vedtaket og kan være inntil ett år. Kommunen skal innvilge anmodning om unntak dersom vilkårene for dette er oppfylt.

Dersom det ut fra formålet med anmodningen om unntak er et sterkt behov for rask avgjørelse i saken, skal kommunen om mulig fatte vedtak samme dag som anmodningen er mottatt, eller senest neste dag. Andre ledd tredje punktum gjelder tilsvarende. Ved avslag plikter kommunen samtidig å foreslå andre egnede bygninger som kan tas i bruk, såfremt slike alternativer eksisterer i kommunen.

Klagefristen er tre virkedager fra kommunen har fattet vedtak etter første ledd. Klagesaken skal forberedes av kommunen og sendes klageinstansen innen fem virkedager etter at klagefristen er utløpt. Klageinstansen skal avgjøre saken innen fem virkedager.

Bestemmelsene om grannevarsel i grannelova § 6 gjelder ikke ved tiltak etter første ledd. Det kan heller ikke kreves granneskjønn etter grannelova §§ 7 og 8 eller retting etter grannelova § 10 i forbindelse med slike tiltak.

Når behovet for unntak etter første ledd ikke lenger er til stede, skal tiltakshaveren sørge for at den midlertidige bruken straks opphører, og at midlertidige bygninger fjernes. Tidligere lovlig bruk kan gjenopptas uten søknad etter § 20-2.

Kongen kan gi tidsbegrenset forskrift om krav til innhold og behandling av anmodning om unntak, saksbehandlingsfrister, nabovarsling, tekniske krav til tiltaket, ansvar og ferdigstillelse.

Denne paragrafen gjelder tilsvarende for Longyearbyen lokalstyre på Svalbard. Første ledd annet punktum gjelder likevel ikke.

II

1. Loven trer ikraft straks.
2. Plan- og bygningsloven § 20-9 oppheves 1. *juni* 2021.

