



## PLAN- OG BYGGESAK 2010

### Notat: Utkast til høringsuttalelse - Kartparagrafen

Dato: 20. mai 2009

Av: Tore Bø

## 1. Innledning

Vi viser til Miljøverndepartementets høringsbrev av 26. februar 2009. Prosjektet Plan- og byggesak 2010, et prosjekt som skal legge til rette for økt bruk av elektronisk saksbehandling på plan- og byggesaksområdet i Telemark, har noen innspill og noen merknader til forskriftsforslaget. Utgangspunktet for innspillene våre er at god, stedfestet informasjon og god metodikk er én av forutsetningene for en vellykket omstilling til elektronisk metode, en annen er en klargjøring rollene til den enkelte aktør i saksprosessen: plikter, rettigheter og frister.

Prosjektet er fyldig presentert på: <http://fylkesmannen.no/infofag.aspx?m=47197>. Som det vil fremgå, er Fylkesmannen eier av prosjektet, Tore Bø er prosjektleder.

## 2. Til Høringsnotatet - generelt

”Kartparagrafen” tilhører lovens alminnelige del. Da er det viktig at den i utgangspunktet dekker all *bruk av kart- og stedfestet informasjon* innenfor hele lovens dekningsområde. Utkastet synes å konsentrere seg om utfordringene på planområdet. At det i tillegg kan være behov for noen operative regler som styrer systemet omkring påvisning av bygninger og dokumentasjon av gjennomførte tiltak, og at disse settes inn i bygningskapitlene, er dog akseptabelt. Jf. her merknaden til bl. a. § 2, hvor det argumenteres for å samle alle definisjoner av begrep som brukes i forskriften. I en digital verden vil også plan- og byggesaker gli naturlig over i hverandre – f. eks. ved gjenbruk av data. Dette forsterker behovet for samordning innen hele lovens område.

Det er viktig at man gjennom forskriften sikrer en rimelig balanse mellom kravet til *effektivitet i forvaltningen og åpenhet i saksbehandlingen*, herunder muligheter for å hente ut potensialet som ligger i systematisk bruk av digital metode og elektronisk saksbehandling, og kravene til *grunneiernes krav på beskyttelse*. Helt konkret at en byggesaksutvikler – med en gang han tilkjennegjør et ønske om å fremme en sak - har krav på å få adgang til en oppgave over berørte naboer, og at en planutvikler er sikret løpende adgang til parter som vil bli berørt av i en planprosess. .

Et rasjonelt forhold til alle pekuniære forhold knyttet til utlevering/tilgang til datagrunnlag bør også på plass gjennom forskriften og/eller merknadene til den. Det må dog vurderes om ikke dette har en mer rasjonell plassering i lovens gebyrparagraf.

Begrepsbruken bør gjennomarbeides. F. eks. er begrepet *ajourført* brukt flere steder i utkastet. Dette er ikke et godt ord – og knapt definert. Andre steder i forskriften brukes begrepet *oppdatert*. Som ord er dette bedre, men heller ikke dette har en presis definisjon. Det som er viktig, er om dataene er *pålitelige nok til sitt formål*, altså at de kan legges til grunn for en beslutning. Skal en bygning plasseres 10 meter fra en eiendomsgrense, kan en presisjon på  $\pm 2$  meter være godt nok, skal den plasseres 4.0 meter fra, kreves det en annen presisjon; er det usikkert hvor høy en bygning er, er dette ufarlig når spørsmålet om oppføring av en ny bygning er til behandling osv. Det finnes også andre begrep som bør strammes opp. Vi vil særlig peke på at det bør gjøres systematisk bruk av begrepene: forvaltning, drift og vedlikehold, til erstatning for dem som er benyttet i utkastet.

Det bør komme enda klarere frem at det skal være et *klart, men avgrenset kommunalt ansvar* for informasjonsgrunnlaget, at den som fremmer en sak har en *fullstendig utredningsplikt*, og at deler av denne plikten kan dekket gjennom kartbaserte løsninger.

Å satse på et kommunalt planregister er en naturlig (og eneste logiske) oppfølging av kommunens utpekte oppgave på området, direkte av loven og som en følge av pliktene som følger av offentlighets- og forvaltningsloven. Men å ta utgangspunkt i paradigmat ”oversiktskart ... i en målestokk”, er ikke tilpasset dagens metodikk. Her bør man heve abstraksjonsnivået for å få klarere avstand mellom mål (hvorfor) og midler (hvordan).

Metodikken som beskrives med et *oversiktskart* og et *detaljert kart* over kommunesenteret, er også veldig papirbasert. Om det ikke er mulig nå, bør det i samarbeid med teknologimiljøene satses å utvikle teknikken med *kartografisk zoom* slik alt kan ligge på ett sted. Departementet bør utfordre systemleverandørene på at det går inn for å få på plass slik metodikk.

Vi kan ikke se at det har noen hensikt å passe på historikken gjennom et innfløkt omnummereringssystem. Digital metode har teknikker som holder orden på historikken. Ved utskrifter må siste endringsdato heller skrives ut sammen med plan-IDen.

*Prising av kollektive goder* er en dårlig ide: Det virker kun forsinkende, fordyrende og kvalitetsreducerende. Forskriften – og merknadene – må derfor skille klart mellom *innsyn* i saksrelevante data på Internett (som må være gratis og uttømmende til et visst nivå), og *tjenesteproduksjon* som er et individgode. Tjenesteproduksjonen kan prises i form av et gebyr med utgangspunkt en klar hjemmel (her nåværende § 109 og departementets regler for selvkostberegninger), mens det for annen, ikke lovbestemt tjenesteproduksjon (f. eks. informasjon til meglere) er fri prisdannelse.

Det bør gjøres en kvalifisert gjennomgang av *lekkasjefarene* i plan- og byggesaker. Vår oppfatning er at det ikke er registrert noen lekkasjer i en analog verden, hvor mulighetene for å manipulere gjennom falske underskrifter, er store. Det er ingen grunn til å tro at lekkasjene blir større i en digital verden. ByggSøk har et utviklet system for digital signatur. Dette er enkelt, det er velfungerende for byggesaker, og det kan brukes i plansaker.

Den foreslåtte SOSI-metodikk med åpning for regulering på flere, separate nivåer, er basert på en svak teoretisk analyse. Vi har store problemer med å se for oss *en sømløs beskrivelse av all gjeldende regulering* basert på dette. En 3D-tilnærming vil derimot kunne føre frem til konsistente resultater. Utgangspunktet for denne oppfatningen er at alle plan- og byggesaker er tredimensjonale i sin natur, regelverket må tilpasses dette og teknologien må kunne håndtere dette forholdet. Den tredje dimensjonen kommer særlig til uttrykk når det reguleres i flere nivåer. Ved en regulering i ”to plan” vil et helt sentralt spørsmål være om hvor reguleringene (og rettighetene) som følger av den ene planen, avløses av reguleringene som følger av den andre. Vi erkjenner dog at et slikt regelverk ikke være på plass til 1. juli 2009. Men departementet bør alt nå gjøre kjent at man arbeider med å løse denne utfordringen innen ett til to år.

Den formelle statusen til *SOSI produktspesifikasjoner* er meget uklar. Det samme gjelder *FKB*. Har disse status på linje med BEs byggesaksblader? Vi kan heller ikke se at det har noen hensikt å bringe inn en *geodataplan* som styrende dokument. Til sistnevnte er det ikke knyttet noen kvalifiserte vedtak.

### 3. Til forskriftens enkelte bestemmelser og tilhørende merknader

Metodisk er innspillene våre ordnet slik:

- Alle innspill er satt med rød skrift
- Forbedringsforslag (”Bedre med”) og merknader til selve forskriften er satt med 12 punkt New Times Roman og plassert etter den enkelte paragraf
- Merknader til Departementets merknader er satt inn etter forbedringsforslagene og satt med 10 punkt Arial. Departementets merknader er således ikke er tatt inn i høringsuttalelsen.

#### § 1 Formål

Forskriften skal sikre innsyn i og tilgang til gjeldende arealplaner og planforslag i kommunene, og tilgang til oppdaterte og pålitelige kart og stedfestet informasjon for å kunne løse oppgaver etter plan- og bygningsloven. Forskriften skal også sikre at slik informasjon kan sammenstilles og tilgang til gjeldende arealplaner og planforslag i kommunene, og tilgang til oppdaterte og pålitelige kart og stedfestet informasjon for å kunne løse oppgaver etter plan- og bygningsloven

#### **Til § 1**

Paragrafen bør omredigeres, f eks slik:

”Forskriften skal:

- legge til rette for effektiv bruk av kart og stedfestet informasjon i alt arbeid som skal skje innfor lovens dekningsområde
- sikre innsyn i og tilgang til gjeldende arealplaner og planforslag i kommunene, og tilgang til oppdaterte og pålitelige kart og stedfestet informasjon for å kunne løse oppgaver etter plan- og bygningsloven
- sikre at slik informasjon kan sammenstilles og tilgang til gjeldende arealplaner og planforslag i kommunene, og tilgang til oppdaterte og

pålitelige kart og stedfestet informasjon for å kunne løse oppgaver etter plan- og bygningsloven.

## § 2 Definisjoner

I denne forskrift betyr:

- a) *endelig vedtatt arealplan*: arealplan med tilhørende bestemmelser som gjennom statlig, regionalt eller kommunalt vedtak har fått rettsvirkning,
- b) *plankart*: framstilling av arealplan på kart,
- c) *plandata*: geodata i plan som er gjenstand for vedtak etter plan- og bygningslovens planbestemmelser,
- d) *basiskart*: geodata i plankart som ikke er gjenstand for vedtak,
- e) *digital arealplan*: arealplan i en form egnet for elektronisk databehandling som representerer planen på en fullstendig og entydig måte,
- f) *planarkiv*: et kommunalt arkiv som inneholder alle endelig vedtatte arealplaner,
- g) *nasjonal arealplan-ID*: et landsdekkende entydig og unikt kjennetegn (identifikasjon) på en arealplan.

## Til § 2

Til bokstaven:

- a) Bedre med: ”.. som gjennom vedtak i kompetent myndighet er gitt rettsvirkning” (Fordi vedtaket har konsekvenser for eier.)
- b) Bedre med: ”presentasjon i kartformat av utvalgte data knyttet til vedtak av arealplan” (Fordi kartet ikke omfatter alle data.)
- c) Bedre med: ”data i plan som er gjenstand for vedtak.” (Fordi plandata er alle dataene som beskriver konsekvensene av vedtaket; plankartet bare utvalgte deler av dem)
- d) Bedre med: ”presentasjon av utvalgte data om forekomster og hendelser som er relevante for å vurdere planens innhold og konsekvenser.” (Fordi en plan skal være god i seg selv, i forholdet til arealet den berører og i forhold til sine omgivelser.)
- e) Bedre med: ”... presenterer vedtaket eller ideen som er under utvikling, på en fullstendig...” (Dette for å få med hele vedtaket – ikke bare kartet.)
- f) Her – og senere i forskriften – brukes planarkiv og planregister usystematisk. Det er klart lovlig å dekke lovens intensjoner gjennom fullt ut å integrere all planrelevante data som en integrert del av kommunens ordinære NOARK-arkiv. Definisjonen peker for entydig ut et eget fagarkiv, mens senere paragrafer er mer vage på dette området.
- g) OK

I tillegg må *situasjonskart* og *situasjonsplan* defineres inn her, f eks etter nåværende e, slik at f og g rykker ned til å bli h og i.

Merknader:

Poenget med plankapitlene i loven er å etablere et system for å på lovlig måte å kunne legge restriksjoner på eiers råderett over egen grunn. Da burde man i forskriften ha vært mer "ærlige" på dette ved å bruke begrepene *gjeldende regulering* og *pågående reguleringsarbeid*.

I en digital verden er det viktig å legge opp til en annen "arbeidsdeling" mellom kart og andre bestemmelser. Veldig mye av det som tradisjonelt er løst gjennom påskrifter og reguleringsbestemmelser, kan nå legges inn i kartet som egenskaper ved objektene i det digitale kartet. (Dette betinger dog at det er presentasjonsregler som får frem vesentlige opplysninger når det skal lages papirplott. Dette er en løsbar oppgave.) Merk f. eks. at "reguleringsbestemmelser" er informasjon som er stedfestet indirekte.

Et objekt i planen kan være *representert* med et punkt, en kurve eller en flate som så *presenteres* ved hjelp av et symbol, en strektype eller en flate ved visse egenskaper. Vi opplever at dette er en mer korrekt interpretasjon av representert versus presentert.

Grensene mellom situasjonsplan og situasjonskart og plankart og basiskart er i en digital verden meget flytende. Situasjonsplan og situasjonskart er også omtalt i en del paragrafer nedenfor. For å kunne gjøre det, må de være definert (og da i § 2).

### *§ 3 Datasikkerhet*

Den som har ansvaret for driften av planregister, offentlig kartgrunnlag og planarkiv, skal påse at disse blir håndtert og oppbevart på en sikkerhetsmessig forsvarlig måte, herunder at det jevnlig tas sikkerhetskopier av databaser.

### **Til § 3**

Bedre med: "Kommunen har ansvaret å forvalte planregister ... i overensstemmelse med god arkivskikk, herunder at det jevnlig tas sikkerhets..." Det er den som *forvalter* som har ansvaret. En korrekt interpretasjon av *drift* er at dette er å *gjøre tilgjengelig for bruk*, for eksempel ved holde oppe en internett-løsning. Også her brukes planregister og planarkiv usystematisk. Et planarkiv kan realiseres gjennom enten et planregister eller en planoversikt.

Merknader:

Poenget er at dette må inn under de generelle kravene til *god arkivskikk* (= NOARK) i kommunen. I dag faller "kartdelen" av saken i mange tilfeller utenfor det formelle NOARK-arkivet. I tillegg kan det være aktuelt å stille særlige krav i tilfeller hvor kommunen velger å arkivere med utgangspunkt i fagsystemet sitt. Da er det behov for fagsystemet med NOARK kjerne. Her er det behov for ny teknologi, nye rutiner og ny kompetanse.

### *§ 4 Arkivering av årsversjoner*

Kommunen skal ved utgangen av året arkivere årssett av kartgrunnlaget og planregisteret. Kommunen kan etter avtale overlate arkiveringen til staten.

## **Til § 4**

Poenget må være at kommunene må finne til en løsning for *et sømløst planarkiv*, et arkiv som omfatter alle *plandata*. Denne sømløse basen kan det være aktuelt å fryse en gang i året. (En plan uten endring er det isolert sett liten mening i å kopiere opp hvert år.) Når det gjelder *den enkelte plan*, er det naturlige å fryse en pdf-fil av det plankartet det er knyttet vedtak til. Sikringen av årsversjoner av det kommunale kartgrunnlaget, vil bli løst gjennom ordinære sikkerhetskopieringsrutiner.

Kartverket kan påta seg *oppgaven* med å stå som originaldatavert. Dermed vil *forvaltningsoppgaven være delt* mellom kommunene og Kartverket, men *ansvaret* ligger hele tiden i kommunen.

## **Kapittel 2 Det offentlige kartgrunnlaget**

### *§ 5 Etablering og tilgang til det offentlige kartgrunnlaget*

Kommunen skal i samarbeid med staten sørge for et oppdatert offentlig kartgrunnlag for kommunens areal ut til én nautisk mil utenfor grunnlinjene. Kartgrunnlaget skal bestå av et representativt, systematisk og tematisk ordnet utvalg geodata, og være egnet til å løse kommunens oppgaver etter plan- og bygningsloven. Kartgrunnlaget skal også kunne nyttes til andre offentlige og private formål. Kommunen skal stille nødvendig utsnitt av det offentlige kartgrunnlaget til rådighet for alle som fremmer eller uttaler seg om en plan- eller byggesak.

Digitalt kartgrunnlag skal følge "Produktspesifikasjonen for felles kartdatabase (FKB)" eller annen tilsvarende spesifisering fastsatt av kommunen. Kommunen fastsetter hvilke nøyaktighets- og detaljeringsklasser kartgrunnlaget skal følge i de ulike deler av kommunen. Analogt kartgrunnlag skal følge tilsvarende anerkjent spesifisering.

Kartgrunnlaget skal være stedfestet med koordinater i det nasjonale geodetiske grunnlaget. Kommunen kan benytte lokalt geodetisk grunnlag for høydereferanser. Lokale høydegrunnlag skal være sikret med et tilstrekkelig antall fastmerker til å gjenskape grunnlaget i alle områder det lokale grunnlaget gjelder.

## **Til § 5**

Her er det viktig at det kommer entydig frem at "staten" også omfatter alle statsetater (minst alle som faller inn under offentlighets- og forvaltningslovens område), og at disse har plikt til å furnere kommunene med saksrelevant informasjon innenfor sitt fagområde: om flom, ras, kulturminner, trafiksikkerhet, befolkning, veinett og så videre. Det er også viktig å få frem at matrikkelen inngår i det offentlige kartgrunnlaget. Derfor er det bedre med: "... *administrative, juridiske, fysiske og infrastrukturmessige forhold...*" Det er også bedre med: "*Kommunene skal stille det offentlige kartgrunnlaget til rådighet for alle som fremmer...*"

Det synes å være en brist i logikken i denne paragrafen: Skal dataene skulle sammenstilles, må man ha felles geodetisk høydegrunnlag.

Det bør skrives eksplisitt at kommunen ikke har plikt til å synliggjøre det horisontale grunnlaget gjennom fastmerker – dersom dette er hensikten i denne paragrafen. Kravet om synliggjøring av høydegrunnlaget er derimot relevant.

Merknader:

Referansen til *tekniske og økonomisk kartverk* er for lenge gått ut på dato: Vi kan ikke la dagens metodikk styres av papirkartets begrensninger!

Infrastruktur er vegnett, jernbanenett, ledningsnett og så videre. Vi snakker om et informasjonssystem! Det er riktig å holde grunnboken utenfor her - selv om dataene indirekte er stedefestet.

"Saksrelevant" (evt. "Plan- og byggesaksrelevant"?) bør brukes fordi kommunene skal legge slik kunnskap til grunn i sin planlegging og på et tidlig stadium i sine planprosesser. Særlig kommuneplanprosessen legger opp til et samarbeid med fagetater for å få frem pålitelige data om forhold hvor fagansvaret ligger utenfor kommunen.

Det er viktig å skille *retten til å ta gebyr for en tjeneste*: behandlingen av en byggesak, en plansak og så videre, fra *retten til innsyn* i det offentlige kartverket: når det skal utvikles en byggesak, gis uttalelse til en plansak osv. Hjemmelen for gebyr finnes i nåværende § 109 og grensen for hvor store de kan være er definert i departements regler for selvkost. Det kunne være riktig å fremheve det kostnads-effektive i å kreve inn hele gebyret i én innbetaling - og da i form av *etterskuddsbetaling* når saken er ferdigbehandlet.

På den annen side kan være naturlig å sette en pris på merverdien som legges på data som leveres eiendomsmeglere: Tjenesten består i å legge dataene til rette på en måte tilpasset meglerens særlige behov. Her er det i utgangspunktet *fri prisdannelse*.

Det bør ikke gis fratrukk i gebyr for data som er fremkommet som en del av en saksutredning, og som kommunene senere har rett til å integrere i sitt kartverk. Saksutvikler har en *utredningsplikt*. Men bygningstegninger og tekniske løsninger ligger ikke innenfor dette området. Både den positive og den negative avgrensningen bør derfor inn i selve forskriften.

Derimot kan det være naturlig å redusere gebyrene på behandling av saker som fremmes gjennom *ByggSøk*, men da fordi disse sakene er raskere og bedre å behandle. Men dette må løses med hjemmel i et lovlig gebyrregulativ basert på et adekvat beregningsgrunnlag – hvis da kommunen ikke ønsker å subsidiere for å fremme ny metode.

Det er uheldig å bruke begrepet *grunnkart* her. Loven opererer med *basiskart* (og *situasjonskart*), som er en langt mer presise betegnelse. Når *Norge digitalt* opererer med *basisdata* og *tematiske data* blir forvirringen enda større, særlig når disse har et innhold som ikke faller sammen med konvensjonene som ligger til grunn for avgrensningene som er gjort i FKB. Antall temaer som inngår i FKB kan også variere avhengig av innholdet i avtalene som er inngått, de såkalte FDV-avtalene. Hele dette avsnittet må skrives vesentlig om for å tilpasses plan- og bygningslovens behov.

En god spesifisering for analoge presentasjoner av både det kommunale kartgrunnlaget og basiskartet til bruk i plan og byggesaker, må finnes i "Normen". Denne må lages.

### *§ 6 Krav om kartlegging*

Kommunen kan kreve at den som fremmer planforslag, konsekvensutredning eller søknad om tiltak skal framskaffe geodata når dette er nødvendig for å ta stilling til forslaget.

Kommunen kan innarbeide slike data i det offentlige kartgrunnlaget. Dersom kommunen ikke selv innarbeider slike data i det offentlige kartgrunnlaget, skal den - så langt materialet er anvendelig - avlevere det til relevant nasjonal faginstans for føring i nasjonale fagdatabaser.

Kommunen skal så tidlig som mulig informere om at slikt krav kan bli aktuelt og grunnen til dette.

Kommunen kan bare sette fram krav dersom det offentlige kartgrunnlaget ikke er nøyaktig eller detaljert nok til å kunne ta stilling til forslaget. Kommunen skal gi opplysninger om gjeldende planer med så stor nøyaktighet at forslagstiller uten ytterligere undersøkelser kan legge slike plandata til grunn for sitt forslag.

### **Til § 6**

For å få en indre logikk i forskriften, bør kravene til situasjonskart og situasjonsplaner flyttes inn i § 2. Ellers blir "søknad om tiltak" hengende i luften.

Merknader:

Om leveringsplikt, se over.

Det er viktig å presisere at poenget med tilleggsarbeidene er forankret i *kommunens plikt til å se til at plan- og bygningslovens bestemmelser blir ivaretatt* i den aktuelle sak. Krav om tilleggskartlegging er like naturlig i situasjonskart som i basiskart: data om fornminner, flom, ras og så videre. Helt typisk vil være et krav om presisjonsmåling av et fornminne eller en eiendomsgrense som er kritisk for en plan. I gamle dager produserte kommunene tilpassede situasjonskart, etter privatiseringen er denne oppgaven tillagt søker og planutvikler. Dagens praksis med private planleggere og stor utnyttelse av tomter, betinger god kunnskap om eiendomsforhold, jf anførselen om *juridiske forhold* i kartverket.

Det er viktig at alle statlige fagetater etablerer et mottaksapparat som kan ta imot faglig velfunderte målinger på deres områder. Hvis så ikke skjer, vil dette i stor grad redusere hensikten med systemet. Da vil det lett etablere seg lokale sub-løsninger med kopi av de statlige dataene som så er supplert med de lokale registreringene som er gjort.

Det er viktig at *kravene til basiskartet* i plan og byggesaker fremsettes tidlig, normalt i forbindelse med *oppstartsmøtet*, og at avsjekk av om saksutreder har fulgt opp dette, er en del av den innledende kontroll av sakens fullstendighet. Krav om at det forutsettes at planen/tiltaket skal ha en datakvalitet som åpner for visualisering i 3D (jf § 7), må også fremmes her.

Det kan synes ikke naturlig å stille krav om at kommuneplanen, jf "gjeldende planer", skal ha en presisjon som tilfredsstiller kravene til en detaljplan/i en byggesak. Det er her naturlig å se dette kravet i sammenheng med kravene til presisjon knyttet til fornminner, forekomst av kvikkleire osv.

Siste avsnitt i merknaden savner her en indre logikk. Her må fornuft og lovgivning sammenstilles.



### *§ 7 Krav om å levere data i digital form*

Kommunen kan kreve at den som fremmer forslag til reguleringsplan skal levere geodata i digital form dersom geodata kommunen skal stille til rådighet også foreligger i digital form. Kommunen skal så tidlig som mulig informere om at slikt krav kan bli aktuelt.

Tilsvarende gjelder konsekvensutredning eller søknad, melding eller underretning om tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven § 93 bokstav a, i eller j som kan ha slike vesentlige virkninger for miljø, naturressurser eller samfunn at tiltaket faller inn under bestemmelsene om konsekvensutredning.

For planforslag, konsekvensutredning eller søknad, melding eller underretning om tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven av 1985 § 93 bokstav a, i eller j, eller som omfatter tiltak som framgår av forskrift om konsekvensutredning vedlegg I, kan slikt krav settes fram uavhengig av hvilken form kommunens egne geodata foreligger i.

### **Til § 7**

#### **Merknader:**

Det er viktig at det kommer frem at kravet om innlevering av data på digital form, kan knyttes til hele det innleverte materialet, dvs. at kravene har et innhold som gjør at det f. eks. er mulig å vurdere et omsøkt bygg i tre dimensjoner, jf dagens § 74, og å innpasse dataene i det kommunale kartverket. Slik metodikk praktiseres i mange saker i dag, både på plan- og byggesaksområdet. (Men SOSI må her utvikles, så bestemmelsen må nok komme inn senere.)

### *§ 8 Krav til kartleggingen*

Geodata avlevert etter bestemmelsene i § 7 skal være utarbeidet etter:

- a) ”Spesifikasjon av felles kartdatabase (FKB)» i henhold til nøyaktighets- og detaljeringsklasse FKB-B, og med koordinater i det nasjonale geodetiske grunnlaget,
- b) kommunens spesifikasjon for det offentlige kartgrunnlag til reguleringsplanlegging, eller
- c) avtale med kommunen.

Kommunen kan i kommuneplan eller lokal forskrift fastsette, for bestemte geografiske områder med særlig høy grad av utnytting, at kartgrunnlag kan kreves utarbeidet etter nøyaktighets- og detaljeringsklasse FKB-A eller likeverdig kommunal spesifikasjon.

### **Til § 8**

Bedre med: ”Kommune kan i kommuneplan eller lokal forskrift fastsette krav til kartgrunnlaget som skal brukes i oppgaver innenfor plan- og bygningslovens område.”

#### **Merknader:**

Denne formuleringen vil innebære at det i kommuneplanen må være fastsatt hva utredningsplikten vil omfatte og hvilket tilbud kommunen kan tilby. (Alt i dag sier kommuneplanen indirekte hvilken kvalitet kartgrunnlaget må ha for at gjennomføringen av planen eller tiltaket skal bli forsvarlig.) Kravene kan så formuleres i detalj på forhåndskonferansen og med hjemmel i vedtatt kommuneplan.

Dersom en saksutreder ønsker å gjøre noe annet enn det som fremgår av kommuneplanen, annen bruk eller tidligere, må kravene til kartgrunnlaget tilpasses dette ønsket.

### **Kapitel 3 Fremstilling av arealplan**

*§ 9 Krav til arealplan og plankart, kodeverk, nasjonal arealplan-ID mv.*

Alle arealplaner skal ha et navn og en entydig nasjonal arealplan-ID bestående av kommunenummer og et unikt tilleggsnummer. Når en tidligere vedtatt plan er vedtatt endret, skal nasjonal arealplan-ID i tillegg ha en bindestrek og et unikt løpenummer som referanse til endringen.

Arealplan skal nytte koder for arealbruksformål og hensynssoner slik de framgår av vedlegg I og II til denne forskriften. Fargelegging, skravur og annen symbolbruk skal være i samsvar med den til enhver tid gjeldende "SOSI produktspesifikasjon for digitalt planregister og arealplan".

Plankart skal vise innhold og rettslige virkninger på en klar og entydig måte, og med tilstrekkelig nøyaktig stedfesting.

Plankart skal være i vedtatt målestokk og utstyrt med planens navn og nasjonal arealplan-ID, tegnforklaring, markering av koordinatnettet og nordpil, samt opplysninger om geodetisk grunnlag og kartprojeksjon, hvem som er forslagstiller, hvem som har utarbeidet og eventuelt revidert kartet og informasjon om planens behandling. Tegnforklaringen skal skille mellom symboler som angir rettslige virkninger og annen informasjon. Plankart skal skille mellom planrelaterte tema og basiskart.

#### **Til § 9**

Bedre med: "Alle arealplaner skal ha en entydig nasjonal arealplan-ID bestående av..."

Plan-IDen være den primære identiteten. Til denne kan det så knyttes ett (og bare ett) navn - som ikke trenger å være unikt! Men navnet må ha forankring i regelverket i Stedsnavnloven. Regler om dette bør inn i selve forskriften.

En arealplan kan ikke "nytte" noe. Derimot skal den være fremstilt med en (data-)teknisk kvalitet som er beskrevet i vedleggene og SOSI.

Det synes også å være bedre med: "Plankartet skal ha en nøyaktighet som er tilpasset formålet med planen og være fremstilt slik at det på en entydig måte skiller mellom plandata og basiskartet, og slik at rettslige og fysiske virkninger kommer klart frem." Og: "Plankart i papirformat skal være i vedtatt ..." (Et digitalt plankart i.h.t. SOSI er alltid i M = 1:1, orientert nord/syd osv.)

Merknader:

Det må komme klart frem at i planarkivet må plan-IDen være det sentrale begrepet, navnet må være en egenskap ved dette. Plan-IDen må være knyttet til saksnummeret i NOARK. Navnet må på sin side være en del av planen og godkjennes i vedtaksprosessen. Navnet trenger således ikke være unikt. Det vil således være plass til mange *Sollien terrasse* uten at det skaper problemer i et nasjonalt system.)

Opplysningene om saksbehandlingen må legges inn som egenskaper ved *planområdet* i digitale planer. Det vil være en faglig utfordring å kunne produsere en papirutskrift av disse dataene til bruk på analoge presentasjoner i papirformat.

Begrepet *ajourføringsdato* bør ut. For digitale planers del bør et "frosset" plankart, f eks på pdf, dekke behovet. Til annen, særlig bruk bør årsversjonen av basiskartet være dekkende.

Generelt opplever vi at som uheldig at reglene om fremstilling av kart (visualiseringene, presentasjonene) er fordelt på to paragrafer.

### *§ 10 Krav til digital arealplan*

Digital arealplan skal inneholde nødvendig informasjon for å behandle og anvende planen med hjelp av elektronisk databehandling, herunder presentere planen som et entydig plankart. Plandataene skal angi de enkelte geografiske områdene med gitt formål og bestemmelser, som separate og entydige objekter kodet i samsvar med den til enhver tid gjeldende "SOSI produktspesifikasjon for digitalt planregister og arealplan".

### **Til § 10**

Bedre med: "Særlige krav til digital arealplan" som tittel.

Bedre med: "Plandata skal beskrive planens enkelte objekt med gitt formål og tilhørende bestemmelser i samsvar med den..."

Det kan være grunn til å spørre om formell status på SOSI produktspesifikasjon. Når denne i tillegg verken gjenspeiler eller utnytter dagens fremstillingsteknikk, er det enda større grunn til forundring.

Merknader:

De særlige kravene til situasjonsplaner, er da forankret direkte i byggekapitlene.

All regulering er i sin natur tredimensjonal. Kommunene bør derfor i 2009 kunne stille krav om at en plan skal leveres slik at den kan betraktes "i 3D". Dette må gjelde både overflateregulering og planer om mer "avansert" arealutnyttelse. Slike krav bør, på linje med dagens krav om utvikling av fysiske modeller, naturlig fremmes på oppstartmøtet hvor utfordringene som planlegger vil stå over for, blir klarlagt. Jf her kravet om tilleggsmålinger og: <http://www.tu.no/it/article205843.ece> . På samme måte må det kunne kreves av en byggesak kan presenteres i 3D.

Det som skrives om dataverktøy, synes unødvendig. Nødvendig foredling av DAK-data kan kjøpes i et marked på linje med andre tjenester. Å kunne kjøpe det man ikke behersker selv, må være en del av fagkyndigheten til planutvikler.

### *§ 11 Endelig vedtatt plan, planarkiv, o.a.*

Plankart skal være signert og datert, og være på arkivbestandig papir. Digitale planer skal være på godkjent digitalt arkivformat for dokumenter. Når kommuneplanens arealdel er vedtatt av kommunestyret med rettsvirkning, skal ett eksemplar på papir eller godkjent digitalt arkivformat for dokumenter, sendes til Miljøverndepartementet, fylkesmannen, fylkeskommunen og berørte statlige fagmyndigheter. Kommunen skal arkivere endelig vedtatt plan i et planarkiv som oppfyller kravene i arkivlova.

Kopi av endelig vedtatt plankart skal gi identisk informasjon som originalen. Kommunen kan ved digitalisering av eksisterende analoge planer med rettsvirkning, gjøre rene tekniske tilpasninger til nytt basiskart. Det må ikke foretas endringer uten at planen behandles i samsvar med plan- og bygningsloven §§ 11-17 eller 12-14.

### **Til §11**

Bedre med: ”Plankart skal være signert og datert. Digitale arealplaner skal være på godkjent digitalt arkivformat for dokumenter. Plankart i papirformat skal være på arkivbestandig papir. Når kommuneplanens arealdel..... Kommunen skal arkivere endelig vedtatt plan på en måte som tilfredsstiler reglene for god arkivskikk..... ”

Bestemmelsene om digitalisering av eksisterende plankart i papirformat, bør organiseres i en egen paragraf.

#### Merknader:

Det bør være en naturlig løsning at kommunene publiserer sine vedtak på Internett, og at statlige etater, innbyggere og næringsliv informeres om at slik publisering er skjedd.

”Plankartet er et juridisk..” hører ikke med her og må tas bort

Når en plan digitaliseres, lages det enten en tro kopi eller det gjøres mindre justeringer. Ved tro kopi-alternativet vil det opprinnelige dokumentet stadig være originalen, men kopien kan i de aller fleste tilfeller brukes som om den er originalen (den kommer i tillegg til). Når det gjøres justeringer, skal det (NB: ikke *kan*) gjennomføres en formalprosess, og vedtaket her vil bli originalen (Den kommer til erstatning for).

## **Kapittel 4 Kommunalt planregister**

### *§ 12 Etablering, innhold m.v.*

Alle kommuner skal ha et planregister som gir opplysninger om gjeldende arealplaner og andre vedtak etter plan- og bygningsloven med betydning for tillatt arealbruk i kommunen. Planregister som ikke faller inn under bestemmelsen i tredje ledd skal inneholde en planoversikt med opplysninger om alle gjeldende arealplaner med navn, nasjonal arealplan-ID, ikrafttredelsesdato samt en oversikt over de kartfestede planområdene. Slikt register skal også inneholde oversikt over bygge- og deleforbud og planer som er tatt under behandling. Planer som kommunen har fremstilt digitalt eller som den har krevd levert inn i digital form etter § 7, skal føres inn i et digitalt planregister. Kommuner som har etablert

digitalt planregister skal sørge for at statlig og regional myndighet som utarbeider planer eller planbestemmelser med virkning for kommunen oversender disse i digital form for innføring i registeret. Digitalt planregisteret skal inneholde:

- a) alle gjeldende arealplaner i kommunen, herunder planer og planbestemmelser som statlige og regional myndigheter har vedtatt etter plan- og bygningsloven §§ 6-3, 6-4, 8-4 og 8-5, med navn og nasjonal arealplan-ID, plantype, ikrafttredelsesdato, planstatus og planens vertikalnivå,
- b) vedtatte endringer og dispensasjoner til vedtatte arealplaner, jf. plan- og bygningsloven §§ 11-17, 12-14 og 19-2 med vedtaksdato og saksnummer,
- c) vedtatte bygge- og deleforbud med vedtaksdato og saksnummer,
- d) planer som er tatt under behandling med nasjonal arealplan-ID,
- e) opplysninger om innsigelser og klager, ev. utsatt iverksetting av klage, jf. forvaltningsloven § 42,
- f) andre opplysninger som har betydning for arealbruk og planarbeid i kommunen.

Digitalt planregister skal være i samsvar med kravene til oppbygning og systematikk i den til enhver tid gjeldende "SOSI produktspesifikasjon for digitalt planregister og arealplan". Data som er ført inn i digitalt planregister, skal være egnet for anvendelse til statistikkformål, og omfatte tilstrekkelige metadata for å kunne søke og bruke data i registeret.

## **Til § 12**

Bedre med: "Kommunen skal ha et arkivsystem som inneholder fullstendige opplysninger om gjeldende regulering... I arkivsystemet skal det inngå et planregister."

Bestemmelsen i a) innebærer et pålegg om etablering av et omfattende kopiregime (med den lekkasjefare dette vil innebære). Dette er en uheldig løsning organisatorisk. Her bør regelverket instituere en løsning som tar utgangspunkt i "en gang - ett sted". Særlig overfor kommuner som har etablert et digitalt planregime, burde det være mulig å lage et mer effektivt opplegg.

f) Bedre med: "... herunder opplysninger om alt kunngjort, oppstartet planarbeid."

Merknader:

Departementets merknader til paragrafen synes ufundert. Forankringen i NOARK-systemet - god arkivskikk og en fornuftig foredeling av oppgavene mellom det tradisjonelle NOARK-arkivet og et eventuelt fagsystem med eget arkiv og hvordan disse to skal være knyttet til hverandre – oppleves som uklart tenkt.

Poenget må være å få frem at den gode løsning er et fullstendig planinformasjonssystem med god datakvalitet. Dette kravet må slå inn for alle nye planer som vedtas og settes i prosess etter at loven trer i kraft. Utfordringen blir således hvordan man kan få etablert et fullstendig register for alle planvedtak som er gjort og som fremdeles skal ha gyldighet. Våre erfaringer i Telemark og Vestfold sier klart at det eneste som er dyrt i forbindelse med å etablere et slikt system, er å la det være: Etableringen er en meget rentabel investering.

Det som står etter "Femte ledd", er ubegripelig. Ellers synes det naturlig å samle alle krav på dette området i én paragraf, og da § 10?

### *§ 13 Innsyn og utlevering av data fra digitalt planregister*

Alle har rett til gratis innsyn i kommunens planregister. Kommunen skal sørge for at informasjon fra digitalt planregister er elektronisk tilgjengelig for innsyn i form av søke- og visningstjenester via Internett.

Kommunen skal ellers sørge for at data fra digitalt planregister kan i henhold til de til enhver tid gjeldende spesifikasjoner for samarbeid om geodata mellom kommunene og staten.

**Merknader:**

Med et system hvor all byggesaksutvikling er privatisert, og hvor en vesentlig del av all detaljplanlegging skjer i privat regi, burde det være naturlig at det offentlige stiller all saksrelevant informasjon som er registrert i offentlige registre til rådighet for saksutreder. Alle andre løsninger vil være kontra-produktive. I praksis kan dette løses gjennom at søkere som registrerer seg og går inn via ByggSøk bygning og ByggSøk plan, får adgang til dette, inklusive grunnboken. Dette vil gi bedre planer (og bygninger), de blir billigere å produsere og utvikling og behandling vil gå betydelig raskere. Man vil også kunne følge med i hvem som bruker systemet og spore eventuelle lekkasjer. Kostnadene ved driften av dette informasjonssystemet vil inngå i beregningsgrunnlaget for plan- og byggesaksgebyrene.

### *§ 14 Oppdatering og forvaltning*

Kommunen skal ha system for forvaltning av sitt planregister som sikrer at det er løpende oppdatert. Opplysninger om nye vedtak skal føres inn i registeret straks vedtaket er fattet. Kommuner kan inngå interkommunalt samarbeid om felles planregister.

### **Til § 14**

**Bedre med overskriften: "Forvaltning og vedlikehold"**

Og i teksten: "Kommunen skal ha et system for forvaltning og vedlikehold av sitt...". Videre bør "straks" erstattes med en frist, f. eks. tre uker.

**Merknader:**

Kartmiljøet (og Kartverket) har tatt i bruk begrepene *forvaltning*, *drift* og *vedlikehold* i sin terminologi. Da bør begrepene brukes også her.

Merknadene må forankres i *god arkivskikk* - som dekker alt det som står her. God arkivskikk er blant annet basert på gode rutiner. Skulle departementet sledes bidra med noe her, burde det være maler for utvikling av arkivrutinene slik at kommunene får på plass rutiner som dekker fagområdet bedre enn dagens situasjon i mange kommuner.

## **Kapittel 5 Overgangsbestemmelser, ikrafttredelse**

### *§ 15 Overgangsbestemmelser*

Bestemmelsene om digitalt planregister gjelder for arealplaner som legges ut til offentlig ettersyn etter at denne forskriften er trådt i kraft. Kommunen kan bestemme at digitale planer som ikke kommer inn under først ledd likevel skal føres inn i digitalt planregister. Registreringen kan begrenses til kun å omfatte arealplanens ID. Bestemmelsen i § 9 om nasjonal arealplan-ID gjelder ikke for eldre planer som føres i registeret.

### *§ 16 Ikrafttredelse*

Forskriften gjelder fra 1. juli 2009. Fra samme tidspunkt oppheves forskrift 10. mai 2004 nr. 736 om kart og stedfestet informasjon i plan- og byggesaksbehandlingen.

#### **Merknader:**

Vi er skeptiske til om hele denne forskriften kan gjøres operativ til 1. juli 2009. Da trengs det overgangsregler.