

HØRINGSNOTAT

Forslag til endringer i plan- og bygningsloven

Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 15. september 2016

(ref. KMD 16/3147)

Høring med forslag til endringer i plan- og bygningsloven. Hensikten er å legge til rette for en mer effektiv planprosess. Målet er enklere, raskere og bedre saksbehandling. Forslaget omfatter også en mindre endring i matrikkellova.

Høringsfrist: 15. desember 2016

INNHold

1. Forslag til endringer i plan- og bygningsloven	5
1.1 Innledning.....	5
1.2 Departementets forenklingsarbeid.....	5
1.3 Endringsforslagene	6
<i>Samfunnsøkonomisk utredning fra Oslo Economics AS</i>	10
<i>Samfunnsøkonomisk utredning fra Samfunnsøkonomisk analyse AS</i>	10
<i>Forslag til bredbåndsutbyggingslov</i>	11
<i>Arbeidsgruppe for bedre samordning om ledninger og andre anlegg i grunnen</i>	12
3.5 Lovforslagene (§§ 2-3 og 2-4).....	18
<i>Samfunnsøkonomisk utredning fra Oslo Economics AS</i>	10
<i>Samfunnsøkonomisk utredning fra Samfunnsøkonomisk analyse AS</i>	10
<i>Forslag til bredbåndsutbyggingslov</i>	11
<i>Arbeidsgruppe for bedre samordning om ledninger og andre anlegg i grunnen</i>	12
3.5 Lovforslagene (§§ 2-3 og 2-4).....	18
12. Forslag om å rette feil henvisning i § 21-5 første ledd	41
Lovforslaget.....	41
13. Forslag om å presisere forskriftshjemlene i §§ 20-4 andre ledd og 20-5 andre ledd.....	42
13.1 Innledning og gjeldende rett.....	42
13.2 Departementets vurdering og forslag til endringer.....	42
13.3 Administrative, økonomiske og andre konsekvenser av forslaget	43
13.4 Lovforslaget.....	43
14. Samlet forslag til endringer i plan- og bygningsloven og matrikkellova.....	43

1.FORSLAG TIL ENDRINGER I PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

1.1 Innledning

Kommunal- og moderniseringsdepartementet sender på høring forslag til endringer i lov 27 juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven). Formålet med endringsforslagene er å legge til rette for en mer effektiv planprosess, og målet er enklere, raskere og bedre saksbehandling. Forslaget omfatter også en mindre endring i lov 17. juni 2005 nr. 101 om eiendomsregistrering (matrikkellova).

Høringsfristen er **15. desember 2016**.

Hørings svar sendes elektronisk via departementets hjemmeside:

<https://www.regjeringen.no/2511386>.

1.2 Departementets forenklingsarbeid

Regjeringen vil forenkle og forbedre planprosessene for å legge bedre til rette for boligbygging og nærings- og samfunnsutvikling. Regjeringen ønsker å sikre gode rammebetingelser for næringslivet, slik at det blir både raskere, billigere og enklere å bygge. Målet er rask, effektiv og forutsigbar saksbehandling uten at kvaliteten på planene forringes.

Departementet har fremmet en lovproposisjon Prop-149 L (2015-2016) med forslag til endringer i plan- og bygningsloven til Stortinget. Det tas sikte på at lovendringene trer i kraft våren 2017. Endringene gjelder forslag om:

- En mer formalisert og avklarende oppstartsprosess ved behandling av private planinitiativ.
- At alle private planforslag i utgangspunktet skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.
- Enklere regler for endring og oppheving av plan.
- Forenklinger i dispensasjonsbestemmelsene.
- Å oppheve ordningen med sentral godkjenning av regionale planstrategier.
- Forenklinger ved rullering av handlingsprogram for regional plan.
- Overgangsbestemmelse for planer i strandsonen uten byggegrense.
- Frivillig sentral godkjenningsordning for virksomheter som utarbeider private planforslag.
- Å styrke tiltakshavers rettssikkerhet ved overskridelse av behandlingsfrister i byggesaker.

Planlegging blir stadig mer komplekst og omfattende. Kravene til effektiv og rask planlegging er høye, og ressursene til planlegging knappe. For å kunne effektivisere

planleggingen, er det viktig at alle aktører med roller i planprosesser raskt kan sette seg inn i lover, forskrifter og retningslinjer, samtidig som de også har lett tilgang til veiledning og beste praksis. I det videre forenklingsarbeidet vil departementet, foruten å se på behovet for ytterligere lov- og forskriftsendringer, ha fokus på at tilgjengelig veiledning er oppdatert, korrekt og brukervennlig innrettet.

Departementet arbeider med å revidere og videreutvikle den alminnelige reguleringsplanveilederen T-1490, og en rekke temaer vil kunne bli belyst og eksemplifisert på en bedre måte enn tidligere. Det er også et oppdateringsbehov med bakgrunn i de siste endringene i plan- og bygningsloven. Det vil i veilederen i særlig grad bli vektlagt å tydeliggjøre hva som er "beste praksis". Det er derfor naturlig å se revisjonen av veilederen som et viktig ledd i forenklingsarbeidet.

Kompetansebygging i kommunene er et viktig tiltak for raskere, bedre og enklere planprosesser. Kommunene må være rustet til å utføre samfunns- og arealplanlegging effektivt og med god kvalitet. Det er derfor viktig med kompetansetiltak og tilrettelegging av informasjonssystemer for lett tilgang til kunnskap, plandata, regelverk, veiledning og statistikk.

Departementet vil fortsette arbeidet for at alle kommuner skal ha tilgang til god planveiledning og tilstrekkelig data om nasjonale og viktige regionale interesser. I 2016 vil departementet arbeide videre med kompetansebygging blant annet i samarbeid med KS, universiteter og høyskoler, og gjennom regional nettverksbygging og bedre veiledningsmateriale.

Et viktig forenklingstiltak er regjeringens IKT-satsing for mer effektive planprosesser. Dette innebærer blant annet standardisering og bedre modeller for digitale planregistre, digital plandialog, digitale planbestemmelser og 3D plan, bedre dataflyt i plan- og byggesaksprosesser og nødvendige regelverkstilpasninger.

Et forskningsprosjekt under Forskningsrådets DEMOSREG-program, initiert og finansiert av Kommunal- og moderniseringsdepartementet, vil i perioden 2014-2018 studere hvordan plandelen av plan- og bygningsloven fungerer i praksis og hvordan den er samordnet med andre lover. Prosjektet skal evaluere om, og eventuelt i hvilken utstrekning, plandelen fungerer etter intensjonene.

Evalueringen skal se på om plandelen fører til lokal og regional bærekraftig utvikling gjennom helhetlig samfunns- og arealplanlegging. Forskningsprosjektet vil også se nærmere på samordning mellom plan- og bygningsloven og særlovgivningen. Evalueringsarbeidet vil gi kunnskap om ytterligere forbedringsbehov i regelverk, veiledning og planpraksis.

1.3 Endringsforslagene

En kartlegging viser at plan- og bygningsloven i all hovedsak fungerer godt. På noen punkter kan det imidlertid være hensiktsmessig å foreta justeringer av lovteksten samt å innføre en ny

lovbestemmelse for å oppnå en tydeligere og mer hensiktsmessig behandling av saker etter loven. Endringsforslagene gjelder:

- Innføre obligatoriske krav til regionalt planforum.
- Enklere og bedre tilgang til stedfestet informasjon om ledninger i grunnen.
- Ta inn mineralressurser som hensynssone i § 11-8 tredje ledd bokstav c.
- Tilpasse plan- og bygningsloven til endringer i inndelingslova, herunder en tilhørende endring i matrikkellova.
- Tidspunkt for når avledning av overvann må være sikret.
- Klargjøring av frist for å behandle søknad om rammetillatelse og søknad om endring.
- Midlertidig bruksendring.
- Flytte § 28-1 om fareområder til lovens kapittel 1.
- Presisere forskriftshjemmelen i § 32-8 sjette ledd om overtredelsesgebyr.
- Presisere bestemmelsen om overtredelsesgebyr i § 29-7c.
- Rette feil henvisning i § 21-5 første ledd.
- Presisere forskriftshjemlene i §§ 20-4 andre ledd og 20-5 andre ledd.

Departementet vil i det følgende redegjøre nærmere for forslagene.

2. FORSLAG OM Å INNFØRE OBLIGATORISK KRAV TIL REGIONALT PLANFORUM

2.1 Innledning

Bestemmelsen om regionalt planforum ble tatt inn i plan- og bygningsloven av 2008, og bygger på Planlovutvalgets lovforslag, jf. NOU 2003:14 s. 268. Allerede under loven av 1985 ble det i mange fylker etablert uformelle ordninger med regionale planfora. Bakgrunnen var behovet for samordning mellom de mange myndighetene på ulike nivåer som hadde interesser i den regionale og kommunale planleggingsvirksomheten innenfor regionen.

Regionalt planforum skal være en møteplass for klarlegging og samordning av de ulike interessene knyttet til generelle eller konkrete planspørsmål. Gjennom tidlig dialog i planforum vil interessekonflikter kunne bli avklart, og eventuelt løst, slik at man unngår innsigelser mot planforslagene.

Planforum har ingen formell myndighet, verken som vedtaks- eller meklingsorgan, men er ment som en arena for dialog i arbeidet med å legge til rette for en samordnet planlegging på tvers av sektorer og forvaltningsnivåer, jf. plan- og bygningsloven §§ 1-1 andre ledd og 3-1 andre ledd. Det er regional planmyndighet som har ansvaret for å opprette regionalt planforum. Planforumet skal i praksis være et felles organ for regional planmyndighet og staten på regionnivå. Det er derfor avgjørende at det er enighet mellom disse to hovedpartene om forumets oppgaver og funksjonsmåte.

Regionalt planforum er tenkt som et fleksibelt og målrettet organ, der de statlige og regionale myndigheter, og kommuner som berøres av den enkelte sak, skal delta. Representanter for

andre berørte interesser kan inviteres til å delta i planforumets møter. I lovens forarbeider nevnes det særskilt at representanter for samiske interesser bør inviteres til å delta i saker som omfatter de samiske bruksområdene.

2.2 Gjeldende rett

Av plan- og bygningsloven § 5-3 første ledd fremgår det at det i hver region *bør* være et regionalt planforum. Formuleringen innebærer at det ikke er noen plikt til å etablere et slikt forum, men det ligger en sterk oppfordring i loven om å gjøre det. I Ot. prp. nr. 32 (2007-2008) s. 191 fremgår det at det bør foreligge bestemte grunner dersom regionalt planforum ikke etableres, og at forumet i så fall bør erstattes av andre ordninger som kan sikre den nødvendige regionale samordningen.

Departementet har i rundskriv H-2/14 *Retningslinjer for innsigelse i plansaker etter plan- og bygningsloven*, framhevet at regionalt planforum skal bidra til tidlig avklaring av uenighet, raskere avgjørelser, bedre samordning av interesser og redusert konfliktnivå. I rundskrivet anbefales at planforum brukes i oppstartsfasen, i planleggingsfasen, i høringsfasen og dersom det fremmes innsigelse. Det framheves videre at fylkesmannen som har ansvar for samordning ved mekling skal samarbeide med fylkeskommunen og bidra til samordning ved å delta i regionalt planforum. Fylkesmennene som deltar i forsøket med samordning av statlige innsigelser har fått et spesielt ansvar for å bidra til at andre statlige fagmyndigheter deltar aktivt i planprosessene og bruker regionalt planforum.

2.3 Departementets vurdering og forslag til endring

NIVI analyse AS har i 2015 på oppdrag fra departementet gjennomført en evaluering av regionalt planforum. Formålet med undersøkelsen har vært en landsdekkende kartlegging av hvordan regionalt planforum fungerer, og i hvilken grad det bidrar til tidlig avklaring og samordning av kommunale, regionale og statlige interesser i planarbeidet. Det er sett nærmere på hvordan planforumet organiseres, hvilke saker som behandles og hvem som deltar.

Evalueringen viser at alle fylkeskommuner har etablert regionalt planforum, og at dette oppfattes som en nyttig arena av alle aktørgrupper. Departementet har erfart at det er en stor grad av variasjon i hvordan planforum er organisert i den enkelte fylkeskommune, og den administrative ressursinnsatsen varierer en god del. Denne variasjonen kan forklares med ulikheter i behov og etterspørsel i det enkelte fylke, men kan også være et resultat av ulik prioritering.

Tidligere undersøkelser viser at om lag halvparten av kommunene benytter seg av regionalt planforum, og at det er store fylkesvise variasjoner. Store kommuner bruker planforum noe mer enn de mindre kommunene. Departementet ser at de kommunene som har erfaring med planforum opplever at forumet bidrar til avklaring av problemstillinger på et tidlig tidspunkt, og at forumet effektiviserer planprosessen.

Fylkesmennene opplever regionalt planforum som en nyttig og viktig arena for dialogen mellom partene i den kommunale planleggingen. Det påpekes at embetene hadde langt flere bilaterale møter for å oppklare spørsmål knyttet til planprosessen før etableringen av planforum, og at forumet derfor har hatt en effektiviserende funksjon. Flere understreker verdien av at de berørte partene i en planprosess møtes og kan ha en åpen dialog.

I likhet med fylkesmennene deltar flere statsetater regelmessig i alle landets planforum. Tilbakemeldingene er at det er av stor betydning at aktørene samles i planleggingen, og at planforum bidrar til å hindre innsigelser ved at nasjonale mål og hensyn blir klargjort tidlig i planprosessen.

Forsøket med samordning av statlige innsigelser gjennom fylkesmannen innebærer at fylkesmannen er gitt myndighet til å samordne og om nødvendig avskjære statlige innsigelser. Viktige målsettinger med forsøket er at det skal gi en mer effektiv og målrettet behandling av plansaker, og bedre samarbeid mellom kommunene og statlige myndigheter gjennom tidlig dialog.

Regionalt planforum og innsigelsesforsøket har sammenfallende målsettinger, men evalueringen viser at forsøket i liten grad har påvirket rollen til regionalt planforum eller måten det arbeides på i forumet. I planprosessen vil planforum være en tidlig arena for å avklare konflikter og å unngå innsigelser, mens fylkesmannens samordningsrolle er særlig viktig når det foreligger en innsigelse.

Departementet mener en åpenbar betingelse for at planforum kan ha en viktig og konstruktiv rolle i planprosessene er at aktørene avsetter tilstrekkelige ressurser til forumet. Også hvilken prioritering fylkeskommunen gir planforumet ledelsesmessig har betydning for arenaens legitimitet og autoritet. Det er viktig at representantene fra både fylkeskommunen og fra statsetatene er representert på et nivå som gir mulighet for å gi tydelige tilbakemeldinger på kommunenes problemstillinger, også de av konfliktpreget karakter.

Fylkeskommunen må være tydelig i formidlingen av hvilke type saker som ønskes drøftet på planforum, og prioritere tiden til kommuneplaner, regionale planer og komplekse reguleringsplaner. Kommunene og regionene på sin side må i størst mulig grad synliggjøre utfordringer, fokusområder og eventuelle konfliktområder for å få konkrete tilbakemeldinger i planforum.

Regionalt planforum kan brukes gjennom hele planprosessen. Departementet mener denne fleksibiliteten er hensiktsmessig da det kan komme opp problemstillinger i hele planforløpet, fram mot endelig politisk vedtak, som det kan være behov for å drøfte med flere aktører. Samtidig er det grunn til å poengtere at dersom konfliktpotensialet kommer på bordet i en tidlig fase er det større muligheter for å unngå innsigelser. Det anbefales derfor at planforslag drøftes i planforum før offentlig ettersyn.

Som nevnt under punkt 2.2 er det i gjeldende lovbestemmelse ingen plikt, men en sterk oppfordring til å etablere et slikt forum i hver region. I rapporten fra NIVI analyse framgår det at det ikke er ønskelig med en statlig detaljstyring av planforum gjennom lov og forskrift.

Departementet vil bemerke at det ifølge plan- og bygningsloven § 5-3 andre ledd er regional planmyndighet som oppretter regionalt planforum, og som har ansvaret for å organisere og lede møtene. Dette vil også gjelde selv om regionalt planforum blir obligatorisk.

Departementet mener at regionalt planforum bør være en fast arena for nødvendig dialog i planprosessene. Forumet er viktig for kunnskapsutveksling mellom de ulike aktørene i planprosessen. Departementet foreslår derfor at regionalt planforum skal være obligatorisk i hver region.

2.4 Administrative, økonomiske og andre konsekvenser av forslaget

Forslaget innebærer at ordningen med regionalt planforum blir obligatorisk for hver enkelt region. Forslaget vil i praksis ikke medføre administrative konsekvenser for fylkeskommune og statlige etater. Økt bruk av regionalt planforum kan medføre økonomiske konsekvenser ved økt ressursbruk for kommuner, fylkeskommuner, statsetater og sametinget som deltar i planprosessene.

2.5 Lovforslaget (§ 5-3)

§ 5-3 første ledd første punktum skal lyde:

I hver region *skal* det være et regionalt planforum.

3. FORSLAG OM ENKLERE OG BEDRE TILGANG TIL STEDFESTET INFORMASJON OM LEDNINGER I GRUNNEN

3.1 Innledning

Det finnes over 500 000 kilometer med ulike typer ledninger i grunnen, i hovedsak ledninger, kabler, rør og liknende for distribusjon av elektrisitet, vann- og avløp og telekommunikasjon, samt noe fjernvarme og gassforsyning. Verdien er betydelig. Gjenanskaffelsesverdien for vann- og avløpsledningene alene er beregnet til over 500 milliarder kroner¹. Uten disse ledningene fungerer ikke samfunnet. Forsvarlig forvaltning og vedlikehold av ledningsnettene er en forutsetning for verdiskaping og høy levestandard.

Det utføres årlig over 140 000 tiltak i grunnen, og det rapporteres om flere tusen graveskader hvert år. Bare reparasjonskostnadene ved et komplisert ledningsbrudd i en gate kan komme opp i betydelige beløp. I tillegg kommer alle samfunnsøkonomiske kostnader ved tapt leveranse av infrastruktur og forlengelse av de konsekvensene gravearbeidet medfører i seg selv.

Flere utredninger konkluderer med at det er et stort behov for et mer enhetlig regelverk om stedfestet informasjon for ledninger i grunnen.

¹ Investeringsbehov i vann- og avløpssektoren. Norsk Vann rapport 2013.

Departementet foreslår å innføre felles regler for dokumentasjon av ledninger i grunnen. Eier av ledningsanlegget skal føre arkiv over egne ledninger og gjøre opplysningene tilgjengelig for den som har saklig behov i den utstrekning behovet gjør dette nødvendig. Departementet foreslår i den forbindelse å etablere et sentralt register over ledningseiere slik at den som har behov for ledningsopplysninger kan komme i kontakt med aktuelle ledningseiere eller den som forvalter ledningsinformasjonen på ledningseieres vegne.

3.2 Gjeldende rett

Plan- og bygningsloven kapittel 2 *Krav om kartgrunnlag, stedfestet informasjon mv.* har bestemmelser om offentlig kartgrunnlag og planregister. Bestemmelsene gjelder i liten grad for ledninger og andre anlegg i grunnen. I den grad det offentlige kartgrunnlaget omfatter data om ledninger, er dette data om forhold over bakken (først og fremst høyspentledninger) og ledninger i og over sjø som har betydning for sikker navigasjon.

Det finnes enkelte spredte bestemmelser om stedfesting av anlegg i grunnen i forskrifter med hjemmel i annet lovverk, bl.a. for ledninger og kabler i offentlig veg, oljetanker, avløpsanlegg og borebrønner. Nøyaktig kartfesting av jordkabler til energiforsyningen er klassifisert som sensitiv informasjon. Ifølge beredskapsforskriften under energiloven, kan en utbygger først få tilgang til opplysninger om kraftkabler i grunnen etter å ha inngått en skriftlig avtale med hver netteier om mottak og behandling av sensitiv informasjon. Eiere av vann- og avløpsledninger stiller ofte tilsvarende krav. Eiere av bredbånd er på sin side ofte restriktive med å gi ut opplysninger om anleggene av forretningsmessige grunner.

Rutiner og metoder for stedfesting av ledninger i grunnen har endret seg. Eldre ledninger kan være svært enkelt dokumentert med skisser basert på utmål fra bygninger o.l. eller kompass og lengdemål. Moderne stedfesting basert på satellittmålinger er nå i utstrakt bruk ved anlegg av nye ledninger. Det finnes enkelte tjenester for ledningsdata i privat regi, men ingen dekker alle store ledningseiere. Det er imidlertid ingen felles regler på nasjonalt nivå for hvilken informasjon som skal registreres om ledninger i grunnen. Kravene til dokumentasjon og innmålingsnøyaktighet innen de forskjellige ledningssektorene er til dels ulike.

Tidligere utredninger mv.

Miljøverndepartementet sendte 3. september 2013 på høring et forslag om innføring av krav etter plan- og bygningsloven om dokumentasjon, forvaltning og utveksling av geodata for ledninger og andre anlegg i grunnen² med høringsfrist 5. september 2013. Forslaget gikk ut på å etablere et system hvor alle ledningseiere har plikt til å følge nasjonalt fastsatte bestemmelser for registrering, dokumentasjon, forvaltning og datautveksling. Forslaget omfattet plikt for ledningseier til å registrere nye ledninger samt ukjente eller uregistrerte ledninger man støter på i forbindelse med et anleggsarbeid.

Relevante deler av informasjonen på et lavt detaljeringsnivå skulle gjøres tilgjengelig for allmennheten som en del av det offentlige kartgrunnlaget.

² <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/ledninger-anlegg-grunnen/id735038/>

Forslaget forutsatte en samordning av registreringen av ledninger i grunnen og i sjø. Ordningen skulle også omfatte andre tiltak i grunnen som: spuntvegger, betongfundamenter, kranfundamenter, fundamenter i havneområder, fundamenter for trikk og bane, lysmastfundamenter etc., anlegg i grunnen for lokal håndtering eller fordrøyning av overvann, nedgravde slamavskillere eller andre anlegg for håndtering av avløpsvann der eiendommen ikke er tilknyttet offentlig avløpsledning, nedgravde oljetanker mv.

Samfunnsøkonomisk utredning fra Oslo Economics AS

Det ble gitt en rekke innspill til Miljøverndepartementets høring som pekte på behovet for bedre og enklere tilgang til informasjon også om eksisterende ledninger. Departementet ba på denne bakgrunn Oslo Economics AS vurdere alternative løsninger for utforming av regelverk og utveksling av informasjon. Oslo Economics AS leverte sin rapport *Samfunnsøkonomisk analyse av nye krav til registrering og utveksling av informasjon om ledninger i grunnen* i mars 2015. Rapporten viser til at manglende informasjon om eksisterende ledninger i grunnen gir utfordringer ved planlegging av nye tiltak og påfølgende gravearbeider. Rapporten argumenterer for at mer omfattende registrering av informasjon om ledninger i grunnen, og bedre løsninger for utveksling av denne informasjon vil kunne gi betydelige gevinster. Rapporten argumenterte for å innføre regelverk og tiltak som sikrer aktører med behov, informasjon av høy kvalitet på en enkel og effektiv måte, og mente dette kunne bidra til:

- Raskere og bedre planlegging og prosjektering av nye tiltak i grunnen.
- Raskere ferdigstillelse av prosjekter.
- Enklere koordinering av planer for gravearbeider og færre gravearbeider.
- Mindre omfang på gravearbeidene.
- Færre skader på eksisterende ledninger og annen infrastruktur i grunnen.
- Økt gjenbruk av data som igjen gir bedre datakvalitet.
- Styrking av beredskapsmyndighetenes og netteieres evne til å håndtere akutte krise- og beredskapssituasjoner.

Rapporten drøftet fire alternativer for endring av krav til ledningsinformasjon og tre alternativer for informasjonsutveksling. Rapporten konkluderte med at den mest omfattende plikten til registrering og utveksling av informasjon framsto som det beste alternativet. Alternativet medfører de største merkostnadene for innmåling og registrering av ledningsdata, men disse vil etter rapportens vurdering mer enn oppveies av at alternativet vil kunne realisere større nytteeffekter raskere enn de andre alternativene. Rapporten konkluderte med et nyttepotensial mellom 3,1 og 9,4 milliarder kroner for netteiere og tiltakshavere innenfor vår analyseperiode på 40 år. I tillegg kommer nytteeffekter for beredskapsaktører og andre aktører som eksempelvis trafikanter og butikker som blir påført ulemper i forbindelse med gravearbeider.

Samfunnsøkonomisk utredning fra Samfunnsøkonomisk analyse AS

Samfunnsøkonomisk analyse AS utarbeidet i juni 2015 rapporten *Samfunnsøkonomisk analyse av informasjonsutveksling om ledninger i grunnen*. Rapporten ble utarbeidet på oppdrag av Geomatikk AS. Rapporten drøftet kritisk systemene for informasjonsinnhenting

og -utveksling som framkom i arbeidet til Oslo Economics AS, og satte disse alternativene opp mot det tjenestetilbudet som Geomatikk AS allerede tilbyr i markedet. I tillegg vurderte Samfunnsøkonomisk analyse AS også et «null-plussalternativ» som inkluderte planlagte forbedringer i tjenestene fra Geomatikk AS.

Geomatikk AS tilbyr ulike tjenester til ledningseiere for forvaltning av ledningseiernes informasjonsgrunnlag og videreformidling av slik informasjon til de som har behov for slik informasjon, ikke minst de som graver i grunnen. Geomatikk AS tilbyr i den forbindelse påvisning av hvor ledningene ligger i terrenget. Geomatikk AS hevder å dekke omtrent 70 prosent av det samlede ledningsnett under bakken, målt som andel av transaksjonsvolumet på landsbasis. Tjenestene er utviklet i samarbeid med netteiere og myndigheter, og er ment å balansere behovet for informasjonsutveksling med risikoen for graveskader og misbruk av ledningsinformasjon.

Rapporten fra Samfunnsøkonomisk analyse AS understreker at det kan ligge store gevinster i tiltak som forbedrer kvaliteten på ledningsdokumentasjonen, og som gjør denne informasjonen mer tilgjengelig for gravere og prosjektører. Det framholdes også at hensynet til informasjonssikkerhet og datakvalitet taler for at det fins en tilrettelegger mellom utbyggere og ledningseiere.

Rapporten mener at ingen av de foreslåtte alternativene vil være samfunnsøkonomisk lønnsomme tatt i betraktning det tjenestetilbudet som Geomatikk AS allerede tilbyr.

Rapporten forutsetter imidlertid at det forskriftsfestes nye rutiner for innmåling og dokumentasjon av ledningers beliggenhet.

Forslag til bredbåndsutbyggingslov

Samferdselsdepartementet sendte 3. juni 2016 på høring³ et forslag til lov om tilrettelegging for utbygging av høyhastighetsnett for elektronisk kommunikasjon med høringsfrist 5. september 2016. Forslaget vil gjennomføre Europaparlament- og rådsdirektiv 2014/61/EU av 15. mai 2014 med tiltak for å redusere kostnadene ved etablering av høyhastighetsnett for elektroniske kommunikasjon (bredbåndsdirektivet) i norsk rett. Formålet med direktivet er å stimulere til utbygging av mer høyhastighetsnett ved å utnytte allerede eksisterende fysisk infrastruktur. Det legges også opp til bedre samordning ved utbygging av ny infrastruktur. Forslaget omfatter bl.a. regler om informasjonstilgang og sentral informasjonstjeneste.

Høringsnotatet redegjør i kapittel 5 for eksisterende ordninger for samordning av anleggsarbeider. Det er ingen fastlagte sentrale krav til hvordan dette skal skje, men i enkelte kommuner er det utviklet egne løsninger på frivillig basis, for eksempel:

- KGrav i Oslo, Asker, Bærum, Lørenskog, Drammen, Trondheim og Tromsø kommune.
- Graveklubben i Bergen.

³ <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/horingsbrev---utkast-til-lov-om-tilrettelegging-for-utbygging-av-hoyhastighetsnett-for-elektronisk-kommunikasjon/id2502973/>

- Graveklubben i Stavanger.

Samferdselsdepartementet har vurdert to alternative måter å gjennomføre direktivets krav til informasjonstilgang. Et alternativ er å etablere én eller flere informasjonstjenester som kun gir informasjon om planlagt anleggsarbeid for det aktuelle geografiske området. Et noe mer omfattende alternativ er å sikre at den, eller de, sentrale informasjonstjenesten(e) i tillegg gir tilgang til informasjon om nett tilbydernes eksisterende fysiske infrastruktur.

Etter lovforslaget kan det utpekes én eller flere sentrale informasjonstjenester, men Samferdselsdepartementet uttaler at en sentral tjeneste er å foretrekke.

Arbeidsgruppe for bedre samordning om ledninger og andre anlegg i grunnen
Statssektretærene i Kommunal- og moderniseringsdepartementet, Olje- og energidepartementet og Samferdselsdepartementet satte 16. desember 2014 ned en arbeidsgruppe for å utrede hvordan det er mulig å forbedre samordningen og koordineringen mellom myndigheter, netteiere og andre aktører ved legging av ledninger og andre anlegg i grunnen. Gruppen har deltakere fra de tre departementene, samt Helse- og omsorgsdepartementet og KS. I tillegg har representanter fra Vegdirektoratet, Norges Vassdrags- og energidirektorat og Statens kartverk deltatt i gruppens arbeide.

Gruppen har presentert delresultater for det åpne Samarbeidsforum for ledninger i grunnen, et forum for relevante bransjeforeninger og myndigheter med interesse for samordning av ledninger og annen infrastruktur i grunnen. Gruppens forslag til tiltak for pålitelig stedfesting av ledninger i grunnen og oppbevaring og utlevering av slike data ble presentert for samarbeidsforumet 9. juni 2016. Gruppen har på dette området konkludert med følgende hovedgrep:

- Plikt for ledningseiere om å stedfeste nye anlegg.
- Plikt for ledningseiere om å oppbevare stedfestingsdata om sine anlegg og levere ut slike data ved forespørsel.
- Etablere et sentralt ledningseierregister (LER) med informasjon om hvor den enkelte ledningseier har ledninger i grunnen.

Alle ledningseiere skal måle inn/stedfeste sine nye anlegg på åpen grøft. De må følge produktspesifikasjonen for dette utarbeidet av Kartverket, og de må oppbevare sine egne data. Det bør også være et krav om at ledningseiere sender stedfestingsdataene til Kartverket. Innsending gir en viss kontroll på at alle foretar pålagt innmåling og følger pålagte krav til digital informasjon. På den måten kan også ukjente anlegg stedfestes og registreres.

Det gjelder i dag nasjonale regler om informasjonssikkerhet for flere typer ledninger som i praksis gjør det svært vanskelig for utbyggere å skaffe nødvendige data om eksisterende anlegg i grunnen for bruk i egen planlagt utbygging. Den største sikkerhetsrisikoen i dag er knyttet til utilsiktede graveskader forårsaket av mangelfull informasjon om eksisterende ledninger i grunnen. Det bør derfor settes krav om utlevering av stedfestingsdata til andre utbyggere. Data må utleveres innen avgrensede utbyggingsområder til alle aktører med tjenstlige behov.

Et ledningseierregister (LER) vil ha som hovedformål å vise hvilke ledningseiere som berøres av en planlagt utbygging i et avgrenset område. For å sikre dette må alle ledningseiere få en plikt til å opplyse om hvilke områder ledningene deres ligger innenfor. Dersom kvalitet på tidligere stedfesting er dårlig, vil disse områdene kunne bli store. Ledningseier vil motta færre henvendelser fra andre utbyggere når stedfestingsnøyaktigheten på eksisterende ledninger er god og områdeavgrensingen kan innskrenkes til de faktiske massene som ledningen ligger i.

Gruppen viser til arbeidet med bredbåndsutbyggingsloven og behovet der for et «sentralt informasjonspunkt» (SIP) som skal yte tjenester til nye bredbåndsutbyggere. Gruppen mener det bør vurderes om samme organ både bør ivareta funksjoner for LER og SIP.

Gruppen mener det også er behov for å vurdere samordning av LER med andre sentrale dataregistre ved siden av vanlige karttjenester i regi av Kartverket og kommunene, bl.a. registre for luftfartshindre og energibrønner.

3.3 Departementets vurdering og forslag til endring

Opp gjennom årene har en lang rekke ledningsaktører lagt rør og kabler i bakken eller i sjø og vann. En stor andel av det totale ledningsnett legges nå i bakken. Ved etablering av nye, og renovering av eksisterende anlegg, må tiltakshaver ta hensyn til at det kan finnes både kjent og ukjent eldre infrastruktur i bakken.

Ledningseierne har ulike rutiner for stedfesting og dokumentasjon av ledningsnett. Ikke alle stedfester anleggene sine med nødvendig pålitelighet, og noen har ikke tilfredsstillende systemer for å ivareta og utlevere ledningsdata. Det er behov for nasjonale krav til lagring, forvaltning og utlevering av slik dokumentasjon, og for stedfesting av nye anlegg.

Den som skal planlegge eller utføre tiltak i grunnen, må ta tilbørlig hensyn til eksisterende infrastruktur. Vedkommende må kunne skaffe seg kjennskap til hvilke andre aktører som kan ha anlegg i området, og hvor disse anleggene ligger. Det er frivillig om den enkelte netteier vil samarbeide med andre om gravemeldings- og påvisningstjenester. Noen områder er godt dekket på denne måten, men generelt finnes det ingen samlet oversikt over hvilke ledningseiere en må kontakte for å være sikker på at en ikke kommer i konflikt med deres ledninger ved et gravearbeid.

Planlegging av anleggsarbeid som medfører graving og bygging under bakken, forutsetter tilgang til data om hvor eksisterende ledningsnett og andre anlegg er gravd ned. Samordning av gravearbeider er ønskelig, både for å redusere ulemper for publikum, og som kostnadsreducerende tiltak.

For å sikre at planleggere og graveaktører får kontakt med alle ledningseierne i det aktuelle geografiske området som skal planlegges eller bygges ut, vil det i praksis være nødvendig å etablere et sentralt ledningseierregister (LER). Registeret skal formidle navn og kontaktinformasjon for mulige ledningseiere i det aktuelle området. Dette vil også bidra til at det kan etableres kontakt med disse for vurdering av muligheter for samarbeid om anleggsarbeid.

Hver enkelt ledningseier vil fortsatt ha ansvaret for å utlevere data om de faktiske ledningene. Ledningseier bestemmer selv om vedkommende skal gjøre dette i egen regi eller overlate dette til en tjenesteleverandør. I mange tilfeller må dette kombineres med tilbud om påvisning i terrenget.

Departementet viser til at det foreligger flere samfunnsøkonomiske analyser om nytten av bedre tilgang til informasjon om ledninger i grunnen, men at resultatene er sprikende. Departementet har tatt hensyn til dette og foreslår derfor å etablere et ledningseierregister (LER) og ikke et sentralt ledningsregister. Et LER vil sikre fullstendig tilgang til alle aktuelle ledningseiere noe som vanskelig kan oppnås i privat regi uten at det etableres et privat monopol. Departementet mener at et LER vil komplementere eksisterende private tjenestetilbud for ledningsregistre og ledningspåvisning. Ledningseiere som ser seg tjent med å benytte slike tjenesteleverandører, vil antakelig fortsatt se seg tjent med dette selv om det etableres et LER.

Departementet foreslår at det tas inn en bestemmelse om stedfestet informasjon om ledninger i grunnen og annen fysisk infrastruktur som ny § 2-3 i plan- og bygningsloven.

En nærmere avgrensning av hvilke ledninger og annen fysisk infrastruktur som omfattes, gis i forskrift. Departementet vil i første omgang avgrense dette til ledninger, kabler, rør, kulverter, kummer, koplingspunkter og andre helt eller delvis nedgravde anlegg til bruk i energiforsyningen, vannforsyning og avløp, telekommunikasjon og bredbånd, samt tilsvarende anlegg på eller i sjøgrunn, herunder ferskvann. Departementet legger til grunn at private anlegg på egen eiendom, bl.a. stikkledninger og dreneringsrør, ikke bør omfattes.

Ledningseier skal føre arkiv med opplysninger om plasseringen av ledningene. Ledningseier skal føre arkiv med opplysninger om plasseringen av ledningene. Ledningseier selv bestemmer hvordan arkivet skal organiseres og drives, om det organiseres som ett geografisk informasjonssystem eller som en kombinasjon av flere elektroniske registre og arkivsystem. Ledningseier selv bestemmer også om vedkommende skal gjøre dette selv eller om oppgaven settes bort til annen tjenesteleverandør.

Ledningseier skal utlevere opplysningene til den som har saklig behov for dette. Dersom opplysningene ikke har nødvendig nøyaktighet eller pålitelighet for sikker gjenfinning, skal ledningseier tilby seg å påvise plasseringen i terrenget. Ledningseierens plikt til å utlevere opplysninger etter denne bestemmelsen går, med unntak av sikkerhetsloven, foran bestemmelser i annet lovverk som kan være til hinder for dette, for eksempel energiloven. Ledningseieren kan heller ikke påberope seg annen type konfidensialitet, for eksempel hensynet til forretningshemmeligheter.

Retten til å få opplysninger gjelder imidlertid bare så langt og i den utstrekning det er saklig behov for det. Dersom opplysningene er taushetsbelagt etter annet lovverk, vil eventuelle regler om informasjonsbehandling og liknende etter dette lovverket fortsatt gjelde. Nøyaktig kartfesting av jordkabler er for eksempel kraftsensitiv informasjon etter beredskapsforskriften med hjemmel i energiloven. Den som skal grave vil ha saklig behov for nøyaktig kartfesting av nærliggende jordkabler. Dette faller dermed inn under hva som må regnes som rettmessig

bruk for den som har tjenstlig behov etter beredskapsforskriften. Hva som menes med saklig behov, vil variere. Den som skal grave i et begrenset område vil kunne ha behov for nøyaktige opplysninger om stedfesting, dimensjoner, utseende og ytre materialer, men ikke nødvendigvis andre opplysninger som sier noe om anleggets kapasitet og egenskaper.

Den som skal prosjektere anlegget vil ikke nødvendigvis ha et tilsvarende detaljert behov. Den som skal planlegge utbygging i et større område vil ikke nødvendigvis ha behov for konkrete stedfestede opplysninger i det hele tatt. I slike tilfeller kan planleggeren eller den prosjekterende måtte støtte seg på andre utleveringshjemler, for eksempel offentliglova eller den foreslåtte bredbåndsutbyggingsloven. Kommunen som plan- og bygningsmyndighet vil på den annen side kunne ha saklig behov for mer heldekkende stedfestede oversikter over ledningsnett. Bestemmelsene om informasjonssikkerhet etter sikkerhetsloven gjelder fullt ut. Behovet for hemmelighold vil imidlertid også her måtte avveies mot risiko for graveskader og ineffektiv planlegging og prosjektering.

Den som mottar opplysningene, skal ikke videreformidle disse. Bestemmelsen er ikke til hinder for at en ledningseier kan fritta mottaker fra taushetsplikten for eget anlegg så langt ledningseier har adgang til dette. Fritak kan for eksempel være i strid med lovpålagt taushetsplikt.

Staten skal etablere en oversikt over ledningseiere og deres ledningsanlegg (ledningseierregisteret – LER). Den som skal grave, skal forespørre LER om berørte ledningseiere i området. LER skal opplyse om hvilke ledningseiere som berøres, og sette vedkommende i stand til å innhente nødvendig informasjon om disse anleggene fra de aktuelle ledningseierne. Også andre med saklig behov kan sende forespørsel til LER om aktuelle ledningseiere i et område.

LER etableres ved at ledningseier pålegges å gi opplysninger om hvor vedkommende har eksisterende ledninger. Opplysningene gis med den nøyaktigheten ledningene er kjent. LER holdes oppdatert ved at ledningseier rapporterer inn plassering av nye eller endrede ledninger straks arbeidet med dette er fullført. Rapporteringen må skje i samsvar med kravene til stedfesting av slike ledninger i tre dimensjoner.

Den som planlegger gravearbeid (tiltakshaver), skal melde arbeidet til LER og innhente nødvendige opplysninger om eksisterende ledninger fra de aktuelle ledningseierne. Dersom arbeidet gjelder ledningsarbeid, vil tiltakshaver selv være ledningseier, men plikten gjelder alle typer arbeid. Tiltakshaver vil derfor kunne være enhver som skal grave i grunnen enten vedkommende er byggherre eller utførende entreprenør. I de fleste tilfeller vil det måtte være utførende entreprenør som står for det praktiske måle- og dokumentasjonsarbeidet. Tiltakshaver skal sende melding til LER når arbeidet er avsluttet. Meldingen skal dokumentere nye og endrede ledninger og eventuelt ukjente ledninger som ble avdekket under arbeidet. Departementet legger til grunn at kravet til dokumentasjon av ukjente ledninger, ikke blir så omfattende at kravet i praksis ikke blir etterlevd.

Registermyndighet for ledningseierregisteret kan pålegge ledningseier å utlevere informasjon om ledninger i grunnen til den som har saklig behov for informasjonen. Dersom ledningseier

er omfattet av forvaltningsloven bør registermyndigheten vurdere om det er hensiktsmessig å vente med å ta stilling til pålegget til etter at avslaget er påklaget og endelig avgjort av rett klagemyndighet.

Registermyndigheten kan kreve gebyr for bruk av registeret, herunder gebyr av ledningseier for å stå oppført i registeret. Gebyrsatsene fastsettes i forskrift.

Departementet foreslår ingen særlige bestemmelser om at ledningseier kan kreve betaling for informasjon og bistand som gis direkte til tiltakshaver, herunder påvisning i marka og andre tjenester som avklares direkte mellom partene. Eventuell betaling mellom partene vil således, som i dag, være basert på fri prisdannelse så langt dette ikke er regulert av annen lovgivning. Utlevering av offentlig informasjon er for eksempel regulert av bestemmelsene i offentliglova. Departementet antar at de fleste ledningseierne som i dag, fortsatt vil se seg tjent med å tilby gratis påvisning.

Nærmere regler om stedfestet informasjon om ledninger i grunnen gis i forskrift. Det kan herunder gis regler om:

- Hva som skal regnes som ledninger i grunnen, herunder innskrenke kravene for bestemte typer anlegg.
- Hvem som skal regnes som ledningseier, herunder innskrenke kravene for bestemte type eiere eller rettighetshavere.
- Plikt til å utlevere stedfestede opplysninger og behandling av slike opplysninger.
- Etablering, drift og bruk av LER, herunder om utlevering av opplysninger fra registeret, om plikt til å gi informasjon til registeret og om gebyr for bruk av registeret.
- Frister for å rapportere og utlevere opplysninger.
- Krav til stedfestingsnøyaktighet og –pålitelighet.
- Krav til informasjonsinnhold og utvekslingsformater.

Det omfatter også nødvendige regler for produksjon og utveksling av stedfestede data, herunder spesifikasjoner for:

- Stedfesting av ledninger og andre anlegg i grunnen og i sjø og vann.
- Innlevering av stedfestingsdata om endret ledningsområde fra ledningseier til LER.
- Innlevering av stedfestingsdata om eksisterende ledningsnett fra ledningseier til LER.
- Melding om varslet gravearbeid fra LER til ledningseier.
- Utlevering av stedfestingsdata om eksisterende ledninger fra ledningseier til nye utbyggere og andre med tjenstlig behov.

Viktige elementer i forskriftsarbeidet vil være avklaring av produktspesifikasjon for innmåling av nye ledninger, herunder valg av standardformater, krav til tre-dimensjonal stedfesting og hvordan ukjente anlegg som avdekkes skal dokumenteres, samt krav til data for eksisterende anlegg, herunder krav om digital form, krav om tolkningsdata, registreringsmetode, registreringsdato og opplysninger om høydekvalitet. Videre er det behov

for å spesifisere hvordan ledningseiere i oppstartsfasen av LER skal rapportere opplysninger om områder med eksisterende ledninger.

Departementet har ikke tatt endelig stilling til hvordan LER skal organiseres. Dette må utredes nærmere i forbindelse med forskriftsarbeidet. Departementet mener imidlertid at mye taler for å legge oppgaven til Statens kartverk. Kartverket har ansvaret for en rekke sentrale geografiske databaser, bl.a. ansvaret for Nasjonalt register over luftfartshindre med opplysninger om en rekke luftledninger og ansvaret for opplysninger om sjøkabler i sjøkartene.

Ulovlighetsoppfølging

For å sikre etterlevelse av de krav og plikter som gjelder for ledningseiere og andre etter forslag til ny § 2-3 i plan- og bygningsloven, mener departementet det bør gis adgang til håndheving av disse, f.eks. ved bruk av overtredelsesgebyr.

Følgende forhold i § 2-3 bør etter departements mening bli sikret med håndhevingsregler:

- Eier av ledninger i grunnen (ledningseier) skal føre arkiv med opplysninger om plasseringen av ledningene. (*første ledd*).
- Ledningseier skal rapportere til ledningseierregisteret om områder hvor vedkommende har eller planlegger ledninger i grunnen. (*femte ledd, første punktum*).
- Ledningseier skal rapportere til ledningseierregisteret om plassering av nye eller endrede ledninger straks arbeidet med dette er fullført. (*femte ledd, andre punktum*).
- Den som planlegger gravearbeider, skal gjøre seg kjent med nødvendige opplysninger om ledninger i grunnen hos berørte ledningseiere. Vedkommende skal informere ledningseierregisteret om planlagt arbeid og forespørre om berørte ledningseiere. (*sjette ledd, første og andre punktum*).
- Straks arbeidet er avsluttet skal vedkommende sende melding om dette til ledningseierregisteret, og rapportere om ukjente ledninger som ble avdekket under arbeidet og eksisterende ledninger som har fått endret plassering. (*sjette ledd, tredje og fjerde punktum*).
- Ledningseiers plikt til å utlevere stedfestede opplysninger (fastsettes i forskrift, jf. niende ledd, første punktum).
- Ledningseiers plikt til å gi informasjon til registeret (fastsettes i forskrift, jf. niende ledd, andre punktum).

Bestemmelser om håndheving og ulovlighetsoppfølging er i dag gitt i kapittel 32 i plan- og bygningsloven, med hovedvekt på oppfølging av krav og pålegg i byggesaksdelen av loven. Det er dessuten gitt egne håndhevingsregler for sentral godkjenning i plan- og bygningsloven § 22-4 og for byggeprodukter i § 29-7c.

Departementet har vurdert om de gjeldende reglene i kapittel 32 kan benyttes for å sikre håndhevelse av krav etter § 2-3 og kommet til at følgende bestemmelser kan brukes: reglene om pålegg om retting og pålegg om stans (§ 32-2), pålegg om stans og opphør med øyeblikkelig virkning (§ 32-4), tvangsmulkt (§ 32-5), forelegg om plikt til å etterkomme pålegg eller forbud (§ 32-6) og overtredelsesgebyr (§ 32-8).

Departementet mener at de plikter det er snakk om etter § 2-3 ikke umiddelbart faller inn under noen av punktene nevnt i § 32-8 første ledd. Departementet mener derfor det passer best med en egen hjemmel og mener at regelen i §§ 22-4 og 29-7c egner seg godt som modell. Bestemmelsene er i det alt vesentlige utformet tilsvarende som overtredelsesgebyr ilagt av kommunen, jf. plan- og bygningsloven § 32-8, men slik at overtredelsesgebyr tilfaller staten.

Departementet foreslår på denne bakgrunn at det tas inn en ny bestemmelse om overtredelsesgebyr i kapittel 2 (§ 2-4).

3.4 Administrative, økonomiske og andre konsekvenser av forslaget

Det sentrale ledningseierregister skal etter forslaget ikke formidle stedfestet informasjon om det enkelte ledningsanlegg. Ansvaret for dette vil fortsatt ligge til den enkelte ledningseier som i dag. Ledningseier vil kunne gjøre dette selv eller sette bort oppgaven til en konsulent eller tjenesteleverandør, eventuelt samarbeide med andre ledningseiere om dette. Alle tre modellene er i bruk i dag. Forslaget krever ingen endringer i dette.

Det må utarbeides nærmere regler i forskrift om stedfesting av ledninger i grunnen. Det må også utarbeides krav til data om eksisterende anlegg i grunnen, og noen ledningseiere vil få kostnader med å tilrettelegge sine data for slik utlevering. Det må også utarbeides en kravspesifikasjon for ledningseierregisteret og rapporteringsflyten mellom ledningseiere, registeret og brukere av registeret. Beregning av kostnader med tiltaket vil være avhengig av dette arbeidet. Arbeid med kravspesifikasjoner for innmåling og datautveksling er i gang, og dette antas ikke å gi store ekstrakostnader. Ledningseiere vil i de fleste tilfeller kunne effektivisere egen drift ved å ta i bruk slike metoder for bedre informasjonsforvaltning.

Etableringen av et sentralt ledningseierregister er tidligere anslått å kreve 10 mill. kr i investeringskostnader og 2-4 mill. kr i driftskostnader per år. I tillegg kommer ikke prissatte kostnader for ledningseiere i forbindelse med tilrettelegging og levering av opplysninger om eksisterende dekningsområder. Departementet legger til grunn at kostnadene dekkes med gebyrer innenfor de til enhver tid gjeldende budsjetttrammer for Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Departementet viser til at mye taler for å legge oppgaven til Statens kartverk.

Forslaget vil medføre ikke prissatte kostnader for ledningseierne med innmåling og registrering av nye ledninger, men på den annen side gi færre, raskere og mindre omfattende gravearbeider, raskere og bedre planlegging og prosjektering, færre graveskader, styrket evne til å håndtere akutte krise- og beredskapssituasjoner, og i noen grad redusere tidsbruk ved utveksling av informasjon.

3.5 Lovforslagene (§§ 2-3 og 2-4)

§ 2-3 Stedfestet informasjon om ledninger i grunnen og annen fysisk infrastruktur mv.

Eier av ledninger i grunnen (ledningseier) skal føre arkiv med opplysninger om plasseringen av ledningene, herunder annen fysisk infrastruktur i grunnen og i sjø som fastsatt i forskrift.

Ledningseier skal, med de begrensninger som følger av sikkerhetsloven, utlevere opplysninger om plasseringen av ledningene til den som har et saklig behov for slike opplysninger. Dersom opplysningene er slik at gravearbeider ikke kan utføres uten fare for å skade infrastrukturen, skal ledningseier i forbindelse med pågående gravearbeider påvise ledningene i marka.

Den som mottar opplysningene, eller som under gravearbeider får kjennskap til eksisterende ledning, plikter å bevare taushet om opplysningene. Taushetsplikten gjelder også etter at vedkommende har avsluttet arbeidet eller tjenesten. Enhver som mottar opplysningene, eller under gravearbeider får kjennskap til eksisterende ledning, plikter å gjennomføre tiltak for å hindre at uvedkommende får kjennskap til slik informasjon.

Staten skal føre oversikt over ledningseiere og områder der de har ledninger (ledningseierregisteret). Registeret skal på forespørsel fra noen med saklig behov, opplyse om hvilke ledningseiere som har ledninger i et avgrenset område.

Ledningseier skal rapportere til ledningseierregisteret om områder hvor vedkommende har eller planlegger ledninger i grunnen. Ledningseier skal rapportere til ledningseierregisteret om plassering av nye eller endrede ledninger straks arbeidet med dette er fullført.

Den som planlegger gravearbeider, skal gjøre seg kjent med nødvendige opplysninger om ledninger i grunnen hos berørte ledningseiere. Vedkommende skal informere ledningseierregisteret om planlagt arbeid og forespørre om berørte ledningseiere. Straks arbeidet er avsluttet skal vedkommende sende melding om dette til ledningseierregisteret, og rapportere om ukjente ledninger som ble avdekket under arbeidet og eksisterende ledninger som har fått endret plassering.

Klage på avslag om tilgang til informasjon om ledninger i grunnen avgjøres av registermyndigheten for ledningseierregisteret. Registermyndigheten kan håndheve ulovlig avslag om tilgang til informasjon.

Registermyndigheten kan kreve gebyr fastsatt i forskrift for bruk av registeret, herunder gebyr av ledningseier for å stå oppført i registeret.

Departementet kan i forskrift gi nærmere regler om informasjon om ledninger i grunnen og annen fysisk infrastruktur mv, herunder om hva som skal regnes som ledninger i grunnen, om hvem som skal regnes som ledningseier, om plikt til å utlevere stedfestede opplysninger og om behandling av slike opplysninger, om ledningseierregisteret, utlevering av opplysninger fra registeret, om plikt til å gi informasjon til registeret og gebyr for bruk av registeret, og om frister.

§ 2-4 Overtredelsesgebyr

Registermyndighet for ledningseierregisteret kan ilegge overtredelsesgebyr til den som forsettlig eller uaktsomt overtrer eller medvirker til overtredelse av bestemmelsene i § 2-3 om:

- a) å føre arkiv med opplysninger om plasseringen av ledninger,*
- b) å utlevere nødvendige opplysninger om plasseringen av ledninger,*
- c) å påvise ledninger i marka,*
- d) å gjøre seg kjent med nødvendige opplysninger om ledninger i grunnen hos berørte ledningseiere,*
- e) å rapportere til ledningseierregisteret om områder hvor vedkommende har eller planlegger ledninger i grunnen, om plassering av nye eller endrede ledninger straks arbeidet med dette er fullført, om ukjente ledninger som ble avdekket under arbeidet og eksisterende ledninger som har fått endret plassering.*

Det samme gjelder ved overtredelse av bestemmelser gitt i medhold av loven når det i forskriften er fastsatt at overtredelse av den aktuelle bestemmelse kan medføre overtredelsesgebyr.

Når overtredelse som kan medføre overtredelsesgebyr er begått av noen som har handlet på vegne av et foretak, kan overtredelsesgebyret ilegges foretaket. Dette gjelder selv om det ikke kan anvendes overtredelsesgebyr mot noen enkeltperson.

Ved ileggelse av overtredelsesgebyr skal den ansvarlige gis et skriftlig forhåndsvarsel før overtredelsesgebyr vedtas, og gis anledning til å uttale seg innen en frist på minst 3 uker. Overtredelsesgebyret tilfaller staten. Oppfyllelsesfristen er 4 uker fra vedtaket ble truffet, med mindre annet er fastsatt i vedtaket. Endelig vedtak om overtredelsesgebyr er tvangsgrunnlag for utlegg.

Departementet skal gi forskrifter med nærmere regler om overtredelsesgebyr, herunder om utmåling, renter og registrering av ilagt overtredelsesgebyr. Det skal fastsettes et maksimumsbeløp for overtredelsesgebyret.

4. FORSLAG OM Å TA INN MINERALRESSURSER SOM HENSYNSSONE I § 11-8 TREDJE LEDD BOKSTAV C.

4.1 Innledning

Hensynssoner ble tatt inn i plan- og bygningsloven i 2008 som et virkemiddel i kommunenes arealplanlegging. Hensynssoner er et virkemiddel som kommer i tillegg til å angi konkret hva et areal kan brukes til gjennom arealformål. Hensikten med hensynssoner er å vise viktige hensyn og interesser som må ivaretas, uavhengig av arealformål.

Hensynssoner kan omfatte ulike typer hensyn som flomfare, skredfare, viktige naturtyper, næringsinteresser, viktige forekomster m.v., eller båndlegging i medhold av plan- og bygningsloven eller andre lover, for eksempel til drikkevann. Hensynssoner kan også angi

krav om felles planlegging for flere områder, eller områder der gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde. Hensynssoner angitt i kommuneplan skal ivaretas i kommende reguleringsplanlegging, enten gjennom formål eller videreføring av hensynssonen. Det kan gis bestemmelser og retningslinjer til hensynssonene.

En av hensiktene med hensynssoner er å unngå arealdisponeringer som vil vanskeliggjøre framtidig arealbruk eller ressursdisponering. Innspill fra fylkeskommunene tilsier at det er behov for å klargjøre hvordan råstoffområder og mineralske ressurser kan ivaretas i kommuneplanens arealdel. En mulig utvinning kan ligge frem i tid. Området kan også være så stort at en utvinning vil gå over flere planperioder.

4.2 Gjeldende rett

Kommunene må gjøre en vurdering av hvor det er aktuelt å bruke virkemiddelet hensynssone. I kommuneplanens arealdel skal det bare i nødvendig utstrekning vises hensyn og restriksjoner som har betydning for arealer i kommunen. Det er forutsatt at markering av hensynssoner skal begrenses til interesser som vil ha vesentlig betydning for beslutninger om den videre planlegging og utbygging. Det er således ikke all kartfestet informasjon som har betydning for planarbeidet som skal vises på plankartet. Dersom det er flere hensyn kan det vises flere hensyn for samme område.

De interessene som skal ivaretas i hensynssonen må beskrives nærmere. Det skal derfor angis hvilke bestemmelser og retningslinjer som gjelder for å ivareta aktuelle interesser. De bestemmelser som kan gis til en hensynssone i kommuneplanens arealdel fremgår av § 11-8 tredje ledd. Grunnlaget for interessen som skal ivaretas kan alternativt følge av annet lovverk. Retningslinjer til en sone vil ikke være rettslig bindende, men vil gi grunnlag for vurderingen som må gjøres i enkeltsaker som gjelder arealbruken i området. Retningslinjene gir også føringer for kommende reguleringsplanlegging, der interessen eventuelt kan sikres gjennom formål og bestemmelser, eller gjennom videreføring av hensynssonen.

Etter plan- og bygningsloven § 11-8 tredje ledd bokstav c første ledd har kommunen mulighet til å angi hensynssoner i kommuneplanens arealdel, med særlige hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø, med angivelse av interesse. Etter § 11-8 tredje ledd bokstav c) kan det, med unntak for randsonen til nasjonalparker og landskapsvernområder, ikke gis bestemmelser til sonen, men bare retningslinjer.

Utgangspunkt for interessene som angis i retningslinjene kan være egenskaper og interesser i området, enten knyttet til natur- eller kulturgitte egenskaper eller funksjonelle krav. Retningslinjene kan angi en begrensning for bruken av arealet, eller prioritere én form for bruk foran en annen. Retningslinjene etter bokstav c) er altså ikke rettslig bindende, men viser de interessene det må legges vekt på når det tas stilling til arealbruken i sonen. Det skal således legges vekt på interessene ved videre planlegging og ved behandling av dispensasjonssøknader mv. Hensynssonene vil ofte være knyttet til angivelse av nasjonale og viktige regionale hensyn som skal ivaretas i planleggingen.

4.3 Departementets vurdering og forslag til endring

Massetak, gruvevirksomhet og annen mineralnæring skal etter plan- og bygningsloven § 11-7 angis som arealformål bebyggelse og anlegg, underformål råstoffutvinning i kommuneplanen, og tilsvarende etter plan- og bygningsloven § 12-5 for reguleringsplan. En slik angivelse forutsetter at det foretas konsekvensutredninger og avveining av ulike interesser.

Det er behov for at kommunene gjennom sin planlegging kan synliggjøre mineralressurser som kan være aktuelle for fremtidig utvinning. Hensikten er å unngå utbygging eller tiltak som kan vanskeliggjøre senere utvinning av mineralske ressurser. Departementet foreslår derfor å innføre en hensynssone der det skal tas særlig hensyn til mineralressurser. Departementet mener kommunen bør ha mulighet til å bruke en slik hensynssone i kommunale arealplaner for å vise mineralske forekomster som ikke bør bygges ned. En slik angivelse betyr ikke at det er tatt stilling til fremtidig utvinning, men den vil sikre at det tas hensyn til eventuell fremtidig utvinning ved behandling av planer og enkeltsaker. En eventuell fremtidig utvinning av mineralressursene må avklares gjennom kommuneplanens arealdel og reguleringsplan, med tilhørende konsekvensutredning.

Kommunen kan gi retningslinjer som bidrar til at området ikke kan utnyttes på en måte som ødelegger for råstoffutvinning. Etter ny ordlyd kan retningslinjene således fremme næringsvirksomhet ved å sikre at arealutnyttelsen som skjer i området ikke hindrer senere utvinning av mineraler. Retningslinjer er imidlertid ikke en avslagsgrunn ved behandling av byggesaker, der tiltaket er i tråd med formålet.

Forslaget er tatt inn i § 11-8 tredje ledd bokstav c).

4.4 Administrative, økonomiske og andre konsekvenser av forslaget

En hensynssone for å vise mineralressurser vil være et verktøy som kan bidra til å sikre mineralske forekomster. En endelig realisering av ressursene forutsetter videre planlegging etter plan- og bygningsloven. Dette skal blant annet avklare viktige miljø- og samfunnshensyn. Forslaget har ikke administrative og økonomiske konsekvenser.

4.5 Lovforslaget (§ 11-8)

§ 11-8 tredje ledd bokstav c) første avsnitt skal lyde:

Sone med særlige hensyn til landbruk, reindrift, *mineralressurser*, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø, med angivelse av interesse.

5. FORSLAG OM TILPASNINGER TIL ENDRINGER I INNDELINGSLOVA

5.1 Innledning

De seneste endringene i lov om fastsetjing og endring av kommune- og fylkesgrenser (inndelingslova) ble fremlagt 18. mars 2016 Prop 76 L (2015-2016). Forslagene er behandlet og vedtatt i Stortinget våren 2016.

I høringen tok Kartverket opp at endring av eiendomsgrenser som følge av endring av kommunegrenser vil være søknadspliktig etter plan- og bygningsloven. Kartverket mente at unntak fra søknadsplikt bør vurderes. Departementet fulgte ikke opp dette spørsmålet i Prop 76 L (2015-2016).

I etterkant har departementet vurdert spørsmålet om unntak fra søknadsplikt etter plan- og bygningsloven for endring av eiendomsgrenser eller opprettelse av grunneiendom som følge av at ny kommunegrense ikke følger eksisterende eiendomsgrense, med den konsekvens at eksisterende eiendom blir liggende i to kommuner. I slike situasjoner vil det være nødvendig å opprette en ny grunneiendom for den del av eksisterende eiendom som flyttes til annen kommune. Departementet foreslår å unnta slike tilfeller fra søknadsplikt etter plan- og bygningsloven.

Endringer i kommuneinndelingen vil som oftest kreve endringer i gårdsnummerinndelingen. I noen tilfeller kan det være behov for å fatte vedtak om nummerinndelingen i matrikkelen på sentralt nivå. Departementet foreslår å ta inn en presisering i matrikkellova om dette.

5.2 Gjeldende rett

En eiendom som strekker seg over en kommunegrense, må registerteknisk deles i to separate matrikkelenheter. Det er en rekke grunner til dette, blant annet fordi kommunens myndighet etter de fleste lover er avgrenset til kommunens areal.

Opprettelse eller endring av eiendom (ny grunneiendom m.v) regnes som tiltak etter plan- og bygningsloven, og krever i de fleste tilfeller søknad og tillatelse fra kommunen, jf. plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav m. Staten og kommunene kan etter endring av kommunegrenser kreve oppretting av ny matrikkelenhet, jf. matrikkelloven § 9 første ledd bokstav g. Søknad etter plan- og bygningsloven er bare nødvendig der eiendomsgrenser faktisk endres, og ikke i tilfeller der en eiendom kun overføres fra en kommune til en annen. Det er imidlertid ikke gjort unntak for endringer av eiendomsgrenser som alene skyldes nye kommunegrenser.

Plan- og bygningsloven § 20-6 gir hjemmel til i forskrift å unnta tiltak som er tilfredsstillende behandlet i andre lover, fra søknadsplikt. Unntakene er tatt inn i byggesaksforskriften (SAK) § 4-3 og matrikkelforskriften § 27 fjerde ledd. I SAK § 4-3 og matrikkelforskriften § 27 fjerde ledd er det imidlertid ikke gjort unntak fra søknadsplikten for saker etter inndelingslova. Opprettelse av ny grunneiendom mv. som følger av endring av kommunegrenser etter inndelingslova, er dermed søknadspliktige etter plan- og bygningsloven.

Etter matrikkellova § 23 andre ledd kan kommunen tildele nytt matrikkelnummer «til matrikkeleining som ikkje er nummerert i samsvar med føresegnene». Hjemmelen er særlig

aktuell ved endringer i kommunegrensene. Departementet kan etter tredje ledd gi nærmere regler om nummereringen i forskrift.

5.3 Departementets vurdering og forslag til endring

Endring av kommunegrenser vil avgjøres ut fra andre hensyn enn grunneierens interesse. Nye kommunegrenser søkes normalt lagt langs eksisterende eiendomsgrenser, men det vil kunne være situasjoner der en eksisterende eiendom blir liggende i to ulike kommuner etter endring av grensene. Dette vil kunne gjelde større eiendommer eller eiendommer som på grunn av sin form eller beliggenhet blir liggende over en ny grense. F.eks. kan det tenkes at en ny kommunegrense trekkes ut fra geografiske hensyn, som langs et vassdrag eller et vannskille, mens eksisterende eiendom krysser dette skillet.

Der oppdeling allerede er vurdert etter inndelingslova, fremstår det som unødvendig at opprettelse av ny grunneiendom mv. som følge av endrede kommunegrenser, også skal vurderes gjennom en søknadsprosess etter plan- og bygningsloven, jf. § 20-1 første ledd bokstav m. Alle former for endring av kommunegrenser vil være gjenstand for omfattende behandling i kommunen, og også i politiske organer. Endring av eiendomsgrenser i matrikkelen bør dermed kunne gjennomføres uten slik dobbel saksbehandling. Ofte blir grunneiere hørt i forbindelse med saksbehandlingen i grensejusteringssaker, se Ot.prp. nr. 41 (2000–2001) side 73, rundskriv H-2007/1 side 13 og Jan Fridtjof Bernt i sin kommentar til inndelingsloven i Gyldendal Rettsdata, se note 40 til § 9.

Departementet legger til grunn at staten eller kommunen ved saksbehandling av endring av kommunegrenser på en hensiktsmessig måte ivaretar bestemmelsen i plan- og bygningsloven § 26-1 som skal forhindre opprettelse av eiendommer som er uegnet til bebyggelse på grunn av sin "størrelse, form eller plassering". Enkelte mer tekniske problemstillinger av interesse for private, f.eks. at byggemuligheter innskrenkes på grunn av krav om avstand fra bygg til (ny) nabogrense, er neppe et omfattende problem. Spesielle forhold som oppstår bør kunne løses i arealplan eller ved dispensasjoner etter plan- og bygningsloven § 19-2.

Departementet mener derfor opprettelse av ny grunneiendom mv. som følge av at en eksisterende eiendom etter endring av kommunegrenser blir liggende i to eller flere kommuner, bør kunne skje uten søknad og saksbehandling etter plan- og bygningsloven. Departementet foreslår på denne bakgrunn å legge inn et unntak fra søknadsplikten i slike tilfelle ved et tillegg til § 20-5 som angir unntak fra søknadsplikten etter plan- og bygningsloven. I plan- og bygningsloven § 20-5 tredje ledd er det gjort unntak for søknadsplikt der nye grunneiendommer mv. opprettes etter jordskifte og i samsvar med bindende plan. I forslaget utvides denne bestemmelsen til å gjelde opprettelse eller endring av nye eiendom ved nye administrative grenser etter inndelingslova.

Gjeldende matrikkellov § 9 første ledd bokstav g åpner for at stat og kommune kan kreve matrikulering i to type saker. I tillegg til saker som gjelder matrikkelenheter som deles av kommunegrense, åpner den også for å tildele eget matrikkelnummer til del av eiendom som allerede er registrert som egen teig (fradeling av hel teig). Departementet foreslår at unntaket for søknadsplikten bør gjelde begge tilfeller. Fradeling av hel teig er en sak av ren

registerteknisk karakter og det bør være unødvendig å dobbeltbehandle slike saker når disse er krevd av stat eller kommune.

Større endringer i gårds- og bruksnummerinndelingen håndteres i praksis sentralt av Statens kartverk. Det vil i den forbindelse forenkle saksbehandlingen om vedtaket også formelt kan fattes av sentral myndighet. Departementet foreslår å ta inn en presisering i matrikkellova § 23 tredje ledd om at departementet kan fatte vedtak om slik omnummerering. Departementet vil i de fleste tilfeller kunne delegere myndigheten til Statens kartverk.

5.4 Administrative, økonomiske og andre konsekvenser av forslaget

Det antas at endringer i kommunegrenser etter inndelingslova normalt vil følge eksisterende grenser slik at matrikkelenheten kun vil være av ren administrativ karakter ved overføring av matrikkelenhet (eiendom) til ny kommune. Dette er allerede i dag unntatt søknadsplikt etter plan- og bygningsloven. I de saker der ny kommunegrense deler en eksisterende eiendom, vil endringen føre til en forenkling ved at opprettelse av ny eiendom unntas fra søknadsplikt etter plan- og bygningsloven. Det antas å gjelde et svært begrenset antall saker.

Andre følger av endring av kommunegrenser antas ikke relevant å drøfte i forbindelse med forslaget om å oppheve søknadsplikten.

Adgangen til å fastsette matrikkelnummer sentralt ved kommuneendringer representerer en administrativ forenkling og er i samsvar med gjeldende praktiske ordninger.

5.5 Lovforslaget (§ 20-5 og matrikkellova § 23)

§ 20-5 tredje ledd første punktum skal lyde:

Tillatelse er heller ikke nødvendig for tiltak som nevnt i § 20-1 bokstav m når tiltaket skjer som ledd i jordskifte i samsvar med rettslig bindende plan, *eller når tiltaket skjer etter krav som nevnt i matrikkelloven § 9 første ledd bokstav g*. Det samme gjelder tiltak som er nevnt i § 20-1 første ledd bokstav j når tiltaket ikke skal stå lenger enn 2 måneder.

Matrikkellova § 23 tredje ledd skal lyde:

Departementet kan i forskrift gi nærmere reglar *og fatte vedtak* om tildeling av matrikkelnummer.

6. FORSLAG OM NÅR AVLEDNING AV OVERVANN MÅ VÆRE SIKRET

6.1 Innledning

Klimatilpasningsutvalget påpekte i NOU 2010: 10 at et endret klima med mer totalnedbør og mer intens nedbør vil øke utfordringene med håndtering av overvann. Ekstrem og kraftig

nedbør, og i enkelte tilfeller vanlig nedbør, samt brå snøsmelting i områder med tette flater, kan skape store overvannsmengder og fare for omfattende skader på bygninger, infrastruktur og anlegg.

Håndtering av overvann reguleres i forskjellige lover og forskrifter, deriblant plan- og bygningslovgivningen.

6.2 Gjeldende rett

Det følger av plan- og bygningsloven § 27-2 femte ledd første punktum at : «*Før oppføring av bygning blir satt i gang, skal avledning av grunn- og overvann være sikret.*» Formålet er å hindre at slikt vann trenger inn i bygningen. Men siden en drenering ikke er evigvarende, inneholder loven også krav om at drenering for eksisterende bebyggelse må sikres gjennom vedlikehold.

Overvannsutvalget har i NOU 2015:16 Overvann i byer og tettsteder vurdert nærmere i hvilken grad overvann blir tatt hensyn til i byggesaksbehandlingen, herunder behovet for endringer av regelverket, se NOU 2015:16 kapittel 13. Etter utvalgets oppfatning bør hensynet til overvann først og fremst integreres i arealplaner. Når byggesaksprosessen starter, er det gjerne for sent å starte planlegging av helhetlige tiltak. For det første mangler en da en viktig del av virkemidlene, og for det andre er det geografiske omfanget normalt for lite. Dessuten er involvering fra ulike interesser mye mindre på byggesaksnivå enn i planleggingsfasen, slik at viktige kilder til veiledning og innspill mangler. Likevel påpeker utvalget at det er i byggesaksprosessen mange av tiltakene skal settes ut i livet. Her møter man vesentlige tekniske krav som må oppfylles. Erfaringene utvalget har innhentet, tyder på at det kan være vanskelig å håndheve plan- og bygningsloven § 27-2 femte ledd, og det er uklart hvilke krav som kan stilles og hovedinnvendingen er at innholdet er diffust.

Utvalget viser til at noen kommuner knytter kravet til avledning til igangsettingstillatelsen, slik at eventuelle opplysninger om uheldige løsninger kommer svært sent i byggeprosessen. Forskrift 26. mars 2010 nr. 488 om byggesak (SAK) §§ 5-4 jf. 6-4 gir heller ikke noe entydig svar på om løsning for overvann eventuelt skal være del av rammetillatelsen. Dermed risikerer man at tiltaket er ferdig prosjektert før overvannsløsning godkjennes.

Tilsvarende er det i § 27-2 første ledd slått fast at bortledning av avløpsvann skal være sikret i samsvar med forurensningsloven. Bestemmelsen innebærer at bortledning av avløpsvann skal være sikret (herunder privatrettslig) før et tiltak kan settes i gang, og at slik bortledning må være i samsvar med forurensningslovens bestemmelser. Bestemmelsen tar sikte på å dekke både de forurensingshensyn som er dekket av forurensningsloven kapittel 4 og andre hensyn. Dette fremgår ikke klart av ordlyden i dag.

6.3 Departementets vurdering og forslag til endring

Utvalget har vurdert å knytte godkjenningen til rammetillatelsen, for eksempel ved at pbl. § 27-2 første ledd utvides til også å gjelde grunn- og overvann samt drenering, med den konsekvens at siste ledd kan utgå. Utvalget foreslår imidlertid ikke endringer i denne bestemmelsen, da den anses tilfredsstillende sett i sammenheng med utvalgets øvrige anbefalinger. Hvis planen gir tydelige føringer for hvilke løsninger for disponering og avledning av overvann som kreves, vil plan- og bygningsloven § 27-2 i praksis være en henvisning til disse.

Derimot foreslår utvalget at det presiseres tydeligere i byggesaksforskriften at løsning for håndtering av overvann skal vurderes og avklares før rammetillatelse gis. I tråd med øvrige endringer i loven mener utvalget at dette vil bidra til å synliggjøre vannforvaltning som et betydelig formål med arealplanlegging. Kommunene har vært usikre på om konkret løsning for overvann skal være del av søknad om rammetillatelse. Utvalget mener svaret er ja, også etter gjeldende rett, men foreslår likevel endring av byggesaksforskriften § 6-4 bokstav g) slik at denne lyder «sikkerhet for godkjent veg-, vann- og avløpsløsning, herunder håndtering av overvann».

Etter departementets vurdering kan det stilles spørsmål om utvalgets forslag om endringer i SAK har hjemmel i plan- og bygningsloven § 27-2 femte ledd. Utvalget foreslår at overvann skal være del av søknad om rammetillatelse. Spørsmålet blir dermed om plan- og bygningsloven § 27-2 femte ledd gir hjemmel for i forskrift å stille krav om at håndtering av overvann skal være en del av søknad om rammetillatelse, og om at bestemmelsen kan brukes til å avslå en byggesøknad.

I ordlyden heter det: "*Før oppføring av bygning blir satt i gang*", noe som kan tyde på at dette skal være sikret når de fysiske arbeidene blir satt i gang. Samtidig følger det av forarbeidene i Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) at "*Femte ledd er en kodifisering av gjeldende rett. Første punktum krever at tilfredsstillende overvannssystem for avledning av grunn- og overvann må være sikret før det gis tillatelse til oppføring av bygning*", noe som tyder på at sikringen skal foreligge på tillatelsestidspunktet.

Ordlyden i plan- og bygningsloven § 27-2 femte ledd er nokså lik ordlyden i plan- og bygningsloven § 27-1 første ledd første punktum som lyder: "*Bygning må ikke føres opp eller tas i bruk til opphold for mennesker eller dyr med mindre det er forsvarlig adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann, samt slokkevann.*" Departementet har her tidligere lagt til grunn følgende: "*Dersom eiendom fradeles eller byggetillatelse gis på vilkår om at utslippstillatelse vil bli gitt på et senere tidspunkt, kan man risikere at det ikke er gode nok utslippsmuligheter til å ivareta forurensningslovens krav. Kommunen kan ikke vite om de stedlige forholdene er egnet til å motta et utslipp av avløpsvann før dette er undersøkt. For å sikre dette må avløpet være avklart før fradeling eller byggetillatelse gis, ikke i etterkant. Tilsvarende gjelder også for vann, søker må dokumentere at det finnes tilstrekkelig vann som*

er hygienisk betryggende, før eiendom kan opprettes eller bygning kan føres opp". Her vises det imidlertid bare til deletillatelse eller oppføringstidspunkt.

Vanligvis vil ordlyden "satt i gang" klart referere seg til et tidspunkt senere enn rammetillatelsen (eks. plan- og bygningsloven § 21-9 første ledd) og det kan derfor være uheldig hvis dette tolkes annerledes i plan- og bygningsloven § 27-2 femte ledd. Ordlyden og forarbeidene trekker i ulik retning, og departementet mener derfor det ikke er hjemmel i plan- og bygningsloven § 27-2 femte ledd til å innføre krav i SAK om at tilfredsstillende overvannssystem for avledning av grunn- og overvann må være sikret før det gis rammetillatelse. Departementet mener at bestemmelsen heller ikke gir hjemmel til å avslå en byggesøknad.

Endringsforslaget klargjør på hvilket tidspunkt i byggesaken avledning av overvann må være sikret. Departementet er enige med Overvannsutvalget i at dette bør være avklart før det gis rammetillatelse. Departementet foreslår derfor at loven presiserer at løsning for håndtering av overvann skal vurderes og avklares før rammetillatelse gis.

Departementet foreslår også å presisere § 27-2 første ledd ved å legge til et "og" slik at det fremkommer tydeligere at løsning for bortledning av avløpsvann skal være sikret og at løsningen skal være i overensstemmelse med forurensingshensyn og andre hensyn.

6.4 Lovforslaget (§ 27-2 første ledd første punktum og femte ledd første punktum)

§ 27-2 første ledd første punktum skal lyde:

Før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse eller oppføring av bygning blir godkjent, skal bortledning av avløpsvann være sikret, og i samsvar med forurensningsloven.

§ 27-2 femte ledd første punktum skal lyde:

Før oppføring av *byggverk* blir *godkjent*, skal *avledning av grunn- og overvann være sikret*.

7. FORSLAG OM KLARGJØRING AV FRIST FOR Å BEHANDLE SØKNAD OM RAMMETILLATELSE OG SØKNAD OM ENDRING

7.1 Innledning

Plan- og bygningsloven § 21-7 har regler om tidsfrister for kommunens saksbehandling. Loven skiller mellom en alminnelig 12-ukers saksbehandlingsfrist og en kortere 3-ukersfrist i ikke konfliktfylte saker der tiltaket er helt i samsvar med lov, forskrift og arealplaner. Loven skiller også mellom saker som behandles i ett trinn og saker med totrinnsbehandling der det først gis en rammetillatelse og deretter en igangsettingstillatelse. Det har vært uklart hvilke frister som gjelder for rammetillatelser og endringer av slike.

På grunn av ukklarhetene omkring hvilken frist som gjelder ved søknad om endringer i et allerede omsøkt tiltak er det nødvendig å gjøre visse endringer i dagens regelverk. Departementet mener søknader om endring (nye søknader) må vurderes konkret ut fra vilkårene i § 21-7 og foreslår derfor å oppheve SAK § 7-1 andre ledd.

7.2 Gjeldende rett

Fristregler for rammesøknader

Hovedregelen i § 21-7 er at alle søknader uansett type (ramme-, igangsettings- eller ettrinnsøknad) skal behandles innen 12 uker etter at fullstendig søknad foreligger. Dersom vilkårene i andre eller tredje ledd er oppfylt skal imidlertid søknaden behandles innen 3 uker. Vilkaene for at 3-ukersfristen i andre ledd (tiltak med ansvarsrett) skal gjelde er at tiltaket er i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av loven, at det ikke foreligger merknader fra naboer eller gjenboere, og at ytterligere tillatelse, samtykke eller uttalelse fra annen myndighet ikke er nødvendig. I tredje ledd (tiltak som kan forestås av tiltakshaver) gjelder de samme vilkårene med unntak av vilkåret om at det ikke foreligger merknader fra naboer eller gjenboere. For søknader om rammetillatelse er fristen likevel 12 uker.

Lovens tidsfrister er samlet i to bestemmelser. Plan- og bygningsloven § 21-7 regulerer tidsfrister med rettsvirkning og § 21-8 tidsfrister uten rettsvirkning. Bestemmelsen i plan- og bygningsloven § 21-7 viderefører i hovedsak tidsfristene fra plan- og bygningsloven av 1985, men ordlyden i den nye bestemmelsen åpner i større grad for at det må gjøres en vurdering av hvilken frist som gjelder for den enkelte søknaden. Det kan ved en ren ordlydsfortolkning fremstå som uklart om fristen for å behandle søknader om rammetillatelse alltid skal være 12 uker, eller om søknader om rammetillatelse også kan omfattes av 3-ukersfristen.

I plan- og bygningsloven av 1985 (pbl.85) fremgikk reglene om kommunenes tidsfrister av ulike bestemmelser. Etter pbl.85 § 95b gjaldt 3-ukersfristen for såkalte "enkle tiltak". For søknader om rammetillatelse var fristen 12 uker fra fullstendig søknad, jf. pbl.85 § 95.

Det følger også av Byggesaksforskriften (SAK) § 7-1 andre ledd at dersom søknaden deles opp gjelder 12-ukersfristen i plan- og bygningsloven § 21-7 for søknad om rammetillatelse og søknad om endring av rammetillatelse. Siden § 21-7 viderefører tidsfristene fra plan- og bygningsloven av 1985 og det er gitt en egen bestemmelse om frist for søknad om rammetillatelse i SAK, må det legges til grunn at 12-ukersfristen gjelder for søknader om rammetillatelse. Når det gjelder søknad om endring av rammetillatelse er det imidlertid problematisk at bestemmelsen i SAK ser ut til å innskrenke ordlyden i plan- og bygningsloven § 21-7, slik lovbestemmelsen nå er utformet. Plan- og bygningsloven § 21-7 sett i sammenheng med SAK § 7-1 andre ledd medfører at selv en enkel søknad om endring av rammetillatelse ikke kan kreves behandlet innen tre uker etter § 21-7 andre og tredje ledd.

For at vilkårene i plan- og bygningsloven § 21-7 andre og tredje ledd skal være oppfylt, og 3-ukersfristen skal komme til anvendelse, må tiltaket være i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Dette innebærer i realiteten at det må være avklart at hele tiltaket må være i samsvar med regelverket. Ved søknad om rammetillatelse, hvor kun rammene for tiltaket blir fastslått før tiltakshaver går videre med detaljprosjektering, er det som regel ikke avklart om hele tiltaket er i samsvar med regelverket og 3-ukersfristen vil ikke

komme til anvendelse. Treukersfristen vil imidlertid gjelde for søknader i ett trinn når disse oppfyller vilkårene i andre eller tredje ledd.

Frist ved søknad om endring (ny søknad)

Plan- og bygningsloven regulerer ikke eksplisitt hvilken frist som gjelder ved søknad om endring av en tillatelse. En søknad om endring er ikke en egen søknadsform og skal i utgangspunktet vurderes som en ny søknad.

Det fremgår imidlertid av SAK § 7-1 andre ledd at 12-ukersfristen også gjelder for søknad om endring av rammetillatelse. Endringen i SAK kom inn i 2003.

Ot.prp. nr. 112 (2001-2002) pkt. 2.2.6 er følgende uttalt:

"Departementet foreslo heller ikke særskilt frist for søknad om endring av tillatelse. Det fremgår av forarbeidene at endring kan gjelde både rammetillatelse og igangsettingstillatelse, men etter drøftingen foran er det bare fristspørsmålet ved endring av rammetillatelse som får betydning. Dersom endringen gjelder rammetillatelse, må kommunen behandle søknaden innen 12-ukersfristen. For endring av igangsettingstillatelse gjelder ingen frist. Endring av tillatelse kan gjelde både mindre, avgrensede spørsmål og spørsmål som grenser opp til at det er behov for helt ny søknad. Også her vil departementet anmode kommunene om å behandle disse søknadene raskest mulig. Departementet vil eventuelt senere vurdere om det er behov for å innføre særskilt frist for behandling av søknad om endring av tillatelse gjennom forskrift."

Videre er det i merknaden til bestemmelsen lagt til grunn at det ikke gjelder en særskilt frist for endring av tillatelse. Endringstillatelser bør behandles raskt, og endring av rammetillatelse må i alle fall behandles innenfor en tilsvarende frist (12 uker).

Departementet har i en nyere uttalelse i sak 14/5773 uttalt følgende:

Departementet bemerker at en "endringssøknad" ikke er en egen søknadsform. En søknad om endring er i realiteten en ny søknad og omfattes av samme regelverk som den opprinnelige søknaden. Dette innebærer at dersom vilkårene for behandling av søknaden etter pbl. § 21-7 andre ledd er oppfylt, skal den avgjøres innen 3 uker. Dersom kommunen ikke har avgjort søknaden innen fristens utløp regnes tillatelse som gitt, jf. § 21-7 andre ledd, andre punktum.

Lovens ordlyd og den ovennevnte uttalelsen fra departementet har skapt noe tvil om søknader om endring av rammetillatelse skal behandles etter samme regelverk som den opprinnelige søknaden eller om hver enkelt søknad må vurderes konkret ut fra lovteksten, slik at også 3-ukersfristen kan komme til anvendelse for denne typen søknader. Dersom vi legger sistnevnte til grunn vil det være i strid med ordlyden i SAK § 7-1 andre ledd og Ot.prp. nr. 112 (2001-2002).

7.3 Departementets vurdering og forslag til endring

Fristregler for rammesøknader

For å gjøre det helt klart at 12-ukersfristen gjelder for behandling av søknad om rammetillatelse foreslår vi at fristen presiseres i lovteksten. Departementet vil i denne forbindelse også foreslå å oppheve bestemmelsen i SAK § 7-1 andre ledd, siden bestemmelsen er unødvendig når fristen presiseres i lovteksten.

Frist ved søknad om endring (ny søknad)

Departementet ønsker å endre på utgangspunktet for fristberegningen for søknader om endring, som ble lagt til grunn i tidligere forarbeider. Vi foreslår å presisere i de nye forarbeidene at søknad om endring av en tillatelse (som i prinsippet er en ny søknad), herunder søknad om endring av rammetillatelse, må vurderes konkret ut fra vilkårene i plan- og bygningsloven § 21-7. SAK § 7-1 andre ledd foreslås opphevet.

Forslaget er i tråd med standpunktet i departementets tolkningsuttalelse i sak 14/5773, som gir uttrykk for at det må vurderes konkret hvilken saksbehandlingsfrist som skal gjelde. Det er også en viss støtte for dette i Ot.prp. nr. 112 (2001-2002) hvor det anmodes om at søknader om endring skal behandles så raskest mulig. Forslaget innebærer etter vårt syn en rimelig løsning som medfører at søknader, som oppfyller vilkårene i plan- og bygningsloven § 21-7 andre eller tredje ledd, må behandles innen tre uker.

Søknad om endring av en tillatelse er først praktisk etter at det er gitt en tillatelse. Dersom en søknad endres ved at det gjøres korrigeringer før den opprinnelige søknaden er ferdig behandlet, antar vi at det må vurderes konkret om endringen medfører at en ny frist begynner å løpe. For mindre endringer i den opprinnelige søknaden vil dette neppe være tilfelle. Dersom endringen er mer vesentlig, f.eks. en betydelig økning av antall boenheter i et prosjekt, må kommunene kunne beregne fristen fra den nye søknaden.

Departementet anser at det ikke er nødvendig å endre ordlyden i lovens § 21-7 for at søknader om endring av en gitt tillatelse skal vurderes etter andre og tredje ledd. En slik forståelse ligger innenfor en tolking av ordlyden i bestemmelsen.

7.4 Administrative, økonomiske og andre konsekvenser

Departementet anser at endringen vil bidra til å klargjøre regelverket. Dette vil bidra til bedre forutsigbarhet for søkere og tiltakshavere. Tiltaket vil kunne gi enkelte ressursbesparelser i kommunene og fylkesmennene i form av færre klagesaker og diskusjoner om gebyrer.

7.5 Lovforslaget (§ 21-7 første ledd)

Plan- og bygningsloven § 21-7 første ledd skal lyde:

Søknad om tillatelse etter § 20-2 skal avgjøres av kommunene innen 12 uker etter at fullstendig søknad foreligger, med mindre annet følger av andre eller tredje ledd. *For søknad om rammetillatelse for hele tiltaket etter § 21-2 femte ledd er fristen 12 uker.* Ved overskridelse av fristen skal kommunen tilbakebetale byggesaksgebyret etter nærmere bestemmelser i forskrift, jf. § 21-8 tredje ledd.

8. FORSLAG OM MIDLERTIDIG BRUKSENDRING

8.1 Innledning

Reglene om bruksendring etter plan- og bygningsloven gjelder for permanente bruksendringer. Dersom tiltakshaver ønsker å gå tilbake til opprinnelig bruk, må han derfor i utgangspunktet søke på nytt, selv om han tidligere har fått tillatelse til denne bruken eller den har hatt begrenset varighet. I praksis har imidlertid kommunen gitt tillatelse til midlertidige bruksendringer der dette har vært praktisk. F.eks. kan kommunen ha gitt midlertidig bruksendringstillatelse for et kontorbygg for å benytte lokalene midlertidig til skole mens skolebygget blir rehabilitert. Et midlertidig vedtak fremstår i slike tilfelle fornuftig og det synes unødvendig at tilbakeføringen etter endt midlertidig bruksendring må saksbehandles som en byggesak.

Departementet foreslår derfor å kodifisere den praksis som har utviklet seg i en del kommuner ved å legge til rette for midlertidig bruksendring i loven.

8.2 Gjeldende rett

Etter plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav d er "bruksendring eller vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak som nevnt under bokstav a" et søknadspliktig tiltak. Søknadspliktig bruksendring er presisert i SAK § 2-1. Begrunnelsen for at bruksendring er søknadspliktig er at ny bruk kan påvirke omgivelsene på en annen måte enn det som opprinnelig var tenkt og som lå til grunn for tillatelsen. F.eks. kan det medføre mer trafikk, støy og påvirkning av omgivelsene som gjør at bygningsmyndigheten ville vurdert tiltaket annerledes dersom ny bruk var kjent da tillatelsen ble gitt. Endret bruk vil kunne være i strid med gjeldende arealplan. Endret bruk kan også gjøre at det blir behov for tiltak på bygget, f.eks. økt brannsikring av en bolig som endres til barnehage. Kommunen må derfor få anledning til å vurdere endret bruk gjennom behandling av en søknad om bruksendring. Tillatelse til bruksendring skal etter loven gis som et nytt vedtak og er dermed i utgangspunktet permanent. Dette innebærer at tiltakshaver må søke om tilbakeføring til tidligere bruk, og at saken må behandles som en ny bruksendringssak av kommunen.

Det har utviklet seg en praksis i mange kommuner med å gi midlertidig bruksendringstillatelse der søker ønsker dette, eller der kommunen kan tillate endret bruk i en

periode. F.eks. kan kommunen tillate endret bruk i påvente av saksbehandlingen av en ny reguleringsplan.

8.3 Departementets vurdering og forslag til endring

Departementet foreslår et tillegg til § 20-1 første ledd bokstav d som åpner for midlertidige bruksendringer. Dette vil være i samsvar med praksis i mange kommuner. Midlertidig bruksendring må, som andre bruksendrivingsvedtak, ligge innenfor rammen av lov, forskrift og plan. Ved bruksendring gjelder alle tekniske krav. Kommunen har imidlertid et visst handlingsrom i saker som faller inn under § 31-2 fjerde ledd. Dersom den midlertidige endringen innebærer en bruk i strid med arealplan må det også søkes om dispensasjon. At et tiltak er midlertidig vil for øvrig kunne være et moment i vurderingen av dispensasjonssøknaden.

8.4 Administrative, økonomiske og andre konsekvenser

Tiltaket er en kodifisering av en praksis som har utviklet seg i en del kommuner. Lovforslaget vil derfor avklare rettssituasjonen i disse kommunene. Der midlertidig bruksendring ikke har vært benyttet vil forslaget innebære en viss forenkling. For eier vil muligheten for midlertidige endringer gi økt fleksibilitet. Når det ikke lenger blir nødvendig å søke om tilbakeføring til tidligere bruk, vil det kunne redusere antallet byggesaker noe.

8.5 Lovforslaget (§ 20-1 første ledd bokstav d)

§ 20-1 første ledd bokstav d skal lyde:

d) *varig eller midlertidig* bruksendring, vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak som nevnt under bokstav a.

9. FORSLAG OM Å FLYTTE § 28-1 OM FAREOMRÅDER TIL LOVENS KAPITTEL 1

9.1 Innledning

Skader som følge av natur- og miljøforhold skaper store samfunnsmessige kostnader i form av materielle skader og ulemper og i enkelte tilfeller tap av menneskeliv. Plan- og bygningsloven § 28-1 skal sikre at områder som er særlig utsatt for skade eller ulempe på grunn av natur- og miljøforhold ikke utnyttes som byggegrunn, eventuelt at det settes nødvendige vilkår som sikrer byggegrunnen, bebyggelsen eller utearealer mot slike virkninger. Om mulig skal spørsmålet om fare og ulempe løses i arealplan. Planmyndighetene skal etter § 4-3 påse at det gjennomføres risiko- og sårbarhetsanalyser i forbindelse med planarbeidet. Ved bruk av hensynssoner etter § 11-8 tredje ledd bokstav a (kommuneplanens arealdel) eller § 12-6 (reguleringsplan), eller ved bruk av planbestemmelser, kan kommunen i arealplan sette særskilte vilkår for utbygging og bruk f. eks. sikringstiltak. Alle risikoelementer fanges ikke opp i plan. Eldre planer bygger ikke nødvendigvis på en oppdatert risiko- og sårbarhetsanalyse. Situasjonen eller kunnskapsgrunnlaget kan ha endret

seg, eller byggetiltaket blir utformet på en annen måte eller med en noe annen beliggenhet enn det som var forutsatt i planen. I disse tilfellene har § 28-1 en selvstendig funksjon.

Både bygningsloven av 1965 og plan- og bygningsloven av 1985 hadde lignende bestemmelser om fareområder. Samfunnsutviklingen har ført til høyere eiendomsverdier, økt byggepress og tettere utbyggingsmønster også i områder som er utsatte for naturmessig risiko og miljøskapte ulemper. Endrede vær- og nedbørsmønstre har ført til større ødeleggelser som følge av flom, ras og skred, og denne trenden vil kunne forsterkes av klimaendringer. Ny kunnskap gjør at man i dag har et bedre grunnlag for å vurdere risiko og sårbarhet, men disse vurderingene kan være vanskelige å forstå for utbyggere og bygningsmyndighetene. Dette kan skape press mot å tillate tiltak som ut fra en faglig risikovurdering ikke burde vært gjennomført. Bestemmelsen i § 28-1 har dermed fått større betydning over tid.

9.2 Gjeldende rett

Etter plan- og bygningsloven § 28-1 kan grunn bare bebygges dersom den er tilstrekkelig sikret mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold, eller som utsettes for slik fare eller ulempe som følge av tiltaket. Den retter seg typisk mot bygging i områder med ustabile grunnforhold eller skred- og flomutsatte områder, men kan også omfatte områder som er særlig utsatt for støy eller andre menneskeskapte miljøfarer eller ulemper. Bestemmelsen gjelder bare ved byggetiltak, ikke for arealer som skal brukes til andre formål. Første punktum gjelder natur- og miljøpåvirkning, mens første ledd andre punktum kommer til anvendelse der tiltaket i seg selv kan føre til fare eller ulempe for tomten eller omgivelsene.

Plan- og bygningsloven § 28-1 skal sikre tilstrekkelig sikkerhet. Hva som er tilstrekkelig sikkerhet vil bero på en helhetsvurdering av det aktuelle byggetiltaket, bruk og risikobildet. I Byggteknisk forskrift er det gitt nærmere bestemmelser om hvilke krav som gjelder, særlig i kapittel 7, 9 og 13. Bestemmelsen gjelder for tiltakshaver og det er han som er ansvarlig for at byggetiltak ikke gjennomføres i strid med bestemmelsen. I den enkelte byggesak skal kommunen påse at søknaden er tilstrekkelig dokumentert, jf. SAK § 5-4 fjerde ledd bokstav b. Der kommunen har kunnskap som ikke er reflektert i dokumentasjonen fra søker, skal kommunen påse at søker får slik kunnskap. Bestemmelsen kommer altså til anvendelse i den enkelte byggesak, særlig der risiko- og sårbarhet ikke er tilstrekkelig avklart og regulert i plan, eller der det har kommet ny kunnskap om slik fare og ulempe etter at planen ble vedtatt, f.eks. ved gjenoppbygging av boliger som har blitt ødelagt av et snøskred.

Bestemmelsens første ledd angir vilkårene for å kunne bebygge eller dele en eiendom. For at det skal kunne gis bygge- eller deletillatelse må det være tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- og miljøforhold. Det samme gjelder sikkerhet mot forhold som skyldes det planlagte tiltaket. Første ledd gir kommunen hjemmel til å avslå søknad om tiltak som ikke oppfyller disse kravene. Første ledd gir sammen med den alminnelige forvaltningsrettslige vilkårlære, også kommunen hjemmel til å gi tillatelse med vilkår som gjør at byggegrunnen oppfyller de krav som følger av første ledd. Det kan f.eks. være sikringstiltak eller særskilte krav til gjennomføring av byggetiltaket. Reglene gjelder

også for eksisterende bygg. Bygg som allerede ligger i fareområder kan ikke utvides eller bygges om dersom de er i strid med bestemmelsen, men vanlig vedlikehold kan utføres.

Etter andre ledd har kommunen særskilt hjemmel til å nedlegge forbud mot oppføring av byggverk eller opprettelse eller endring av eiendom der det er nødvendig på grunn av fare eller ulempe på grunn av natur- eller miljøforhold. Et slikt forbud er ikke det samme som et midlertidig forbud mot tiltak etter plan- og bygningsloven kapittel 13, som forutsetter at det vedtas en ny plan. Kommunen kan også i fareområder bruke reglene om midlertidig forbud dersom den anser det nødvendig med en planvurdering. En nærmere beskrivelse av kommunens behandling av fareområder er gitt i Direktoratet for byggkvalitets (DiBK) temaveiledningen H0-1/2008 Utbygging i fareområder fra 2008 som ble revidert i 2015.

9.3 Departementets vurdering og forslag til endring

I DiBKs temaveiledning H0-1/2008 redegjøres det for mulige konsekvenser av klimaendringer for utbygging i fareområder. Samfunnsmessige utfordringer på dette feltet vil sannsynligvis øke i fremtiden. Departementet foreslår derfor å flytte § 28-1 til kapittel 1 i loven. Dette vil føre til at utbyggere og kommunene blir mer oppmerksomme på de utfordringer som følger ved bygging i områder utsatt for risiko av natur- og miljømessig art. Bestemmelsen om fareområder er plassert i kapittel 28 om krav til byggetomten, og inngår dermed i byggesaksdelen av loven. Byggesaksdelen gjelder for alle tiltak som er nevnt i § 20-1. Dette omfatter søknadspliktige tiltak etter § 20-2 og tiltak som er unntatt søknadsplikt etter §§ 20-4 til 20-8. Noen tiltak faller også utenfor, bl. a. terrenginngrep som ikke er vesentlige. For slike mindre tiltak vil det kunne være nødvendig å vurdere fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold, selv om det i mange fareområder, f. eks. kvikkleireområder allerede er en lav terskel for å vurdere et terrenginngrep som vesentlig, se f. eks. departementets uttalelse 15/4970-2.

Tiltaksdefinisjonen i plan- og bygningsloven § 1-6 er plassert i kapittel 1 om fellesbestemmelser for hele loven og er videre enn tiltaksdefinisjonen som følger av § 20-1. Etter § 1-6 omfattes "også annen virksomhet og endring av arealbruk". Bestemmelsen om forbud mot bygging i strandsonen i plan- og bygningsloven § 1-8 viser til § 1-6, og for strandsonen gjelder dermed det utvidede tiltaksbegrepet. Plasseringen i kapittel 1 medfører at strandsonevernet er løftet som en allmenn interesse som skal vektlegges i alle saker etter loven. Departementet mener at også forbudet mot tiltak som medfører fare og vesentlig ulempe som følge av natur- og miljøforhold bør gis en økt tyngde, på lik linje med strandsonevernet.

På denne bakgrunn foreslår departementet å flytte § 28-1 fra byggesaksdelen til kapittel 1 i lovens generelle del. Ordlyden i første ledd omfatter grunn som utsettes for fare eller vesentlig ulempe som følge av tiltak. Denne formuleringen innebærer etter endringen at alle tiltak etter lovens § 1-6 omfattes av den nye § 1-8 a, også de som ikke omfattes av § 20-1. Bestemmelsen omfatter både fare- og vesentlig ulempe som følge av eksisterende natur- og miljøforhold (f.eks. plassering i et rasfarlig område), fare som oppstår på grunn av gjennomføringen av tiltaket (f. eks. ustabilitet som følge av graving under byggeprosessen)

og fare og vesentlig ulempe som oppstår på grunn av resultatet av tiltaket (f.eks. endring av naturlige vannveier som fører til fare eller vesentlig ulempe).

9.4 Administrative, økonomiske og andre konsekvenser av forslaget

Forslaget vil føre til at det blir mulig å håndheve forbudet mot å bygge i fareområder på en enklere måte, og at spørsmål om helse, miljø og sikkerhet får sterkere fokus i planlegging og byggesaksbehandlingen. Ved en slik lovendring presiseres det at forbudet også gjelder for tiltak som ikke er søknadspliktige. Forslaget vil kunne medføre at noen flere tiltak blir avslått, må dispensasjonsbehandles eller at kommunene stiller noe strengere vilkår for bygging der det er nødvendig. Naturskader og andre skader som følge av bl. a. flom og ras fører til betydelige samfunnsmessige kostnader. Ved en noe strengere håndheving av bestemmelsene vil dette kunne gi langsiktige besparelser for samfunnet ved redusert skadeomfang for huseiere, eiere av infrastruktur, forsikringsbransjen og Statens naturskadefond, og en reduksjon i skader på mennesker.

9.5 Lovforslaget (§ 1-8 a)

Plan- og bygningsloven § 1-8 a skal lyde:

Byggegrunn, miljøforhold mv.

Grunn kan bare bebygges, eiendom opprettes eller endres, eller andre tiltak i grunnen gjennomføres dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Det samme gjelder for andre tiltak der grunn utsettes for fare eller vesentlig ulempe.

For grunn som ikke er tilstrekkelig sikker, skal kommunen om nødvendig nedlegge forbud mot opprettelse eller endring av eiendom eller oppføring av byggverk, eller stille særlige krav til byggegrunn, bebyggelse og uteareal.

Departementet kan gi nærmere forskrifter om sikkerhetsnivå og krav til undersøkelser, sikringstiltak for person eller eiendom, dokumentasjon av tiltaket og særskilte sikringstiltak.

Plan- og bygningsloven § 28-1 oppheves.

10. FORSLAG OM Å PRESISERE FORSKRIFTSHJEMMELEN I § 32-8 SJETTE LEDD OM OVERTREDELSSESGBYR

10.1 Innledning

I forbindelse med behandlingen av en konkret klagesak har Fylkesmannen i Oslo og Akershus lagt til grunn at forskriftshjemmelen i plan- og bygningsloven § 32-8 ikke fullt ut dekker saksbehandlingsforskriften (SAK) § 16-1. Fylkesmannen mente forskriften utvidet anvendelsesområdet for § 32-8 ved å gi nye handlingsnormer, og at departementet ikke har

hjemmel i plan- og bygningsloven § 32-8 sjette ledd til å vedta forskrifter med handlingsnormer. Det ble hevdet at dette følger av en naturlig, språklig forståelse av ordlyden i forskriftsbestemmelsen i § 32-8 sjette ledd. Videre siterer Fylkesmannen O.J. Pedersen m.fl., "Plan- og bygningsrett", 2. utgave av 2011, del 2, s. 656-657, hvor det legges til grunn at forskriften er i strid med legalitetsprinsippet og ugyldig.

I forbindelse med behandling av en omgjøringsbegjæring i samme sak kom departementet til at SAK § 16-1 var gitt i tråd med forskriftshjemmelen i plan- og bygningsloven § 32-8 sjette ledd. Departementet ga videre uttrykk for at forskriftshjemmelen åpnet for å presisere handlingsnormene innenfor rammen av § 32-8, og at forskriften således var gyldig (sak 14/6631-7).

Departementet uttalte samtidig at man på grunn av fylkesmannens anførsler i saken ville vurdere om det er behov for å presisere ordlyden på et senere tidspunkt. Departementet vil på denne bakgrunn foreslå en presisering av forskriftsbestemmelsen i § 32-8 sjette ledd.

10.2 Gjeldende rett

Hjemmelen for ileggelse av overtredelsesgebyr fremgår av plan- og bygningsloven § 32-8. Skyldkravet følger av første ledd. I tillegg følger en rekke handlingsnormer av første ledd, bokstavene a til l, som angir hvilke handlinger som kan danne grunnlag for ileggelse av overtredelsesgebyr.

Det følger av plan- og bygningsloven § 32-8 sjette ledd at *"Departementet gir forskrifter med nærmere regler om gjennomføring av denne bestemmelsen, herunder utmåling, renter og registrering av ilagt overtredelsesgebyr."* Med formuleringen "departementet gir forskrifter" menes at det er en forutsetning for å anvende overtredelsesgebyr at departementet har gitt forskrifter om så vel utmålingen, som praktiseringen av bestemmelsene om overtredelsesgebyr, jf. Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) s. 356.

Ordlyden i forskriftshjemmelen i sjette ledd åpner for at departementet kan gi "nærmere regler om gjennomføring" av plan- og bygningsloven § 32-8. Det fremgår av forarbeidene at med "gjennomføring" menes regler om oppfyllelse av sanksjonen, for eksempel betaling i avdrag, jf. Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) s. 356. Formuleringen "..., herunder utmåling, renter og registrering av ilagt overtredelsesgebyr" angir også eksempler på hva forskriftsbestemmelsene kan omfatte, jf. begrepet "herunder". Når det gjelder angivelsen av eksempler i forarbeidene er ikke disse ment som en uttømmende liste over hva som kan omfattes av forskriftsbestemmelsen. Eksemplene er imidlertid nevnt eksplisitt for at det skal fremgå klart at disse elementene kan reguleres i forskrift.

Ved formuleringen av forskriftsbestemmelsen i sjette ledd har det fra departementets side ikke vært meningen å begrense departementets adgang til å presisere handlingsnormene, det vil si de materielle bestemmelsene som følger av plan- og bygningsloven § 32-8 i forskrift. En slik begrensning fremgår heller ikke direkte av loven eller forarbeidene. Det er rammene i plan- og bygningsloven § 32-8 som setter grensene for innholdet i SAK § 16-1. At lovens

rammer setter grensene for innholdet i forskriften innebærer at det ikke vil være adgang til å gi forskriftsbestemmelsen et materielt innhold som favner videre enn rammene i loven, med mindre dette fremgår av annet rettsgrunnlag, f.eks. plan- og bygningsloven § 32-8 andre ledd.

10.3 Departementets vurdering og forslag til endring

Selv om departementet var uenig med Fylkesmannens rettsoppfatning i den konkrete saken som var til behandling i 2014, mener departementet det kan være grunn til å presisere forskriftshjemmelen i plan- og bygningsloven § 32-8 sjette ledd slik at det ikke er tvil om at det i forskrifter er mulig å angi handlingsnormer så lenge disse ligger innenfor rammen av lovbestemmelsen. Formålet med presiseringen er ikke å endre eller utvide kommunens adgang til å gi overtredelsesgebyr, men å presisere og klargjøre hjemmelen. Gjeldende SAK § 16 vil også etter endringen være innenfor rammen av forskriftshjemmelen i § 32-8 sjette ledd.

Helt konkret foreslås et tillegg til § 32-8 sjette ledd der det presiseres at det også kan gis handlingsnormer i forskrift.

10.4 Administrative, økonomiske og andre konsekvenser av forslaget

Forslaget er en presisering av gjeldende bestemmelser uten rettsvirkninger og vil ikke ha økonomiske eller administrative konsekvenser.

10.5 Lovforslaget (§ 32-8 sjette ledd)

§ 32-8 sjette ledd skal lyde:

Departementet gir forskrifter med nærmere regler om gjennomføring av denne bestemmelsen, herunder presisering av *handlingsnormene i første ledd*, utmåling, renter og registrering av ilagt overtredelsesgebyr. Det skal fastsettes et maksimumsbeløp for overtredelsesgebyret.

11. FORSLAG OM Å PREISERE BESTEMMELSEN OM OVERTREDELSESGEBYR I § 29-7 C

11.1 Innledning

I forbindelse med forslaget om enklere og bedre tilgang til stedfestet informasjon om ledninger i grunnen (punkt 3 i høringsnotatet), foreslås en bestemmelse om overtredelsesgebyr i ny § 2-4 som bygger på eksisterende § 22-4. Forslaget angir konkrete handlingsnormer for bruk av overtredelsesgebyr. Departementet mener at en slik presisering også bør tas inn i § 29-7c.

11.2 Gjeldende rett

En særskilt bestemmelse om overtredelsesgebyr for brudd på bestemmelsene om krav til produkter til byggverk i § 29-7 kom inn i loven som § 29-7c ved lovendring av 20. juni 2014

nr. 52 i forbindelse med en tilpasning til byggevareforordningen (forordning 305/2011/EØS). Tidligere fulgte adgangen til å ilegge overtredelsesgebyr for brudd på § 29-7 av § 32-8.

For å kunne drive effektivt tilsyn med at kravene til produkter til byggverk overholdes må tilsynsmyndigheten i visse tilfelle anvende tvangsmidler. Dette gjelder både produktenes egenskaper, dokumentasjon av slike egenskaper og kontroll med opplysningsplikten.

Det er staten ved Direktoratet for byggkvalitet som har hjemmel til å ilegge overtredelsesgebyr etter § 29-7c og gebyret tilfaller staten. Etter § 29-7 kan gebyr gis der produkter som skal inngå i byggverk ikke har forsvarlige egenskaper, mangler dokumentasjon for slike egenskaper eller ikke etterkommer krav om å gi opplysninger til tilsynsmyndigheten som er nødvendige for å utøve tilsyn med produktets egenskaper. Se nærmere om dette Prop. 99 L (2013-2014).

11.3 Departementets vurdering og forslag til endring

I ordlyden til § 29-7c er det vist til at overtredelsesgebyr kan gis ved overtredelse av "denne bestemmelsen". Formuleringen viser innholdsmessig tilbake til § 29-7, men uten at det i lovbestemmelsen er vist direkte til denne bestemmelsen som angir handlingsnormer som kan gi grunnlag for overtredelsesgebyr.

Departementet ønsker derfor å presisere overtredelsesgebyrbestemmelsen i § 29-7c ved å ta inn de konkrete handlingsnormene ved en henvisning til § 29-7. Forslaget er ikke ment å utvide virkeområdet for overtredelsesgebyr, men klargjøre hvilke handlingsnormer som omfattes.

11.4 Administrative, økonomiske og andre konsekvenser av forslaget

Forslaget er en presisering og vil ikke ha økonomiske eller administrative konsekvenser. Hjemmelsgrunnlaget for tilsynsmyndigheten blir tydeliggjort og vedtak om overtredelsesgebyr vil således kunne bli klarere.

11.5 Lovforslaget

§ 29-7c første ledd første punktum skal lyde:

Tilsynsmyndigheten kan ilegge overtredelsesgebyr til den som forsettlig eller uaktsomt overtrer eller medvirker til overtredelse av § 29-7 første ledd.

12. FORSLAG OM Å RETTE FEIL HENVISNING I § 21-5 FØRSTE LEDD

I plan- og bygningsloven § 21-5 første ledd andre punktum er det vist til § 21-4 fjerde ledd. Henvisningen var korrekt frem til endringer av plan- og bygningsloven ved endringslov av 20. juni 2014 nr. 52 (Prop. 99 L (2013-2014), da § 21-4 ble endret. Den aktuelle bestemmelsen det vises til i § 21-5 første ledd, ble da § 21-4 tredje ledd. Departementet

overså dette ved lovendringen. Dette foreslås nå rettet opp. Forslaget endrer ikke rettstilstanden eller har andre konsekvenser av økonomisk, administrativ eller annen art.

Lovforslag

§ 21-5 første ledd andre punktum skal lyde:

Kommunen kan også gi rammetillatelse innenfor sitt myndighetsområde, med forbehold om at igangsettingstillatelse ikke vil bli gitt før forholdet til andre myndigheter er brakt i orden, jf. § 21-4 *tredje* ledd.

13. FORSLAG OM Å PREISERE FORSKRIFTSHJEMLENE I §§ 20-4 ANDRE LEDD og 20-5 ANDRE LEDD

13.1 Innledning og gjeldende rett

I plan- og bygningsloven §§ 20-4 andre ledd og 20-5 andre ledd er departementet gitt hjemmel til å gi forskrift om hvilke tiltak som omfattes av de to bestemmelsene. For § 20-4 gjelder det en presisering av de tiltak som er unntatt krav om ansvarlige foretak og som er listet opp i første ledd bokstav a – e. For § 20-5 gjelder det presisering av hvilke tiltak som er unntatt søknadsplikt i § 20-5 første ledd bokstav a – g. Forskriftshjemmelen er utformet slik at det er en forutsetning at det er gitt forskrifter for at unntakene i lovbestemmelsenes første ledd gjelder. Bestemmelsen har imidlertid ikke blitt forstått slik i praksis. De aktuelle forskrifter finnes i SAK kapittel 2 – 4. Det er imidlertid ikke gitt forskrifter til alle underpunkter i de to bestemmelsene. For eksempel er det ikke gitt forskrifter til § 20-4 første ledd bokstav c om midlertidig bygninger, konstruksjoner og anlegg, men unntaket anses å gjelde allikevel.

Ved endring av kapittel 20 i 2014 ble ordlyden i tilsvarende forskriftsbestemmelser i §§ 20-2 tredje ledd og 20-3 andre ledd endret. Før endringen i 2014 slo bestemmelsene fast at departementet "gir" forskrift, mens departementet etter lovendringen som trådte i kraft den 1. juli 2015 "kan gi forskrifter".

13.2 Departementets vurdering og forslag til endring

Departementet finner det hensiktsmessig at forskriftshjemlene i §§ 20-4 andre ledd og 20-5 andre ledd endres slik at de angir at departementet har anledning til å avgjøre i hvilket omfang det skal gis forskrifter for å presisere de enkelte bestemmelser. Behovet for å presisere grensene varierer etter den konkrete lovbestemmelsen. For eksempel er § 20-4 andre ledd bokstav e om mindre tiltak utendørs presisert i detalj i SAK § 4-1 første ledd bokstav d med en kasuistisk oppramsing av ulike tiltak, mens andre bestemmelser er gitt en mindre omfattende regulering i forskrift.

Det vil ikke være nødvendig å detaljregulere alle de underliggende bestemmelsene i like stor grad. Der det ikke gis forskrifter vil lovens ordlyd tjene som rammer for kommunene i deres

behandling av byggesaker. I slike tilfeller vil praksis etterhvert trekke opp grensene for anvendelse av den enkelte bestemmelse. Samfunnsutviklingen kan endre behovet for forskrifter der veiledning ikke viser seg tilstrekkelig.

Departementet foreslår på denne bakgrunn å endre ordlyden i §§ 20-4 andre ledd og 20-5 andre ledd fra dagens ordlyd om at departementet "skal gi" forskrifter om hvilke tiltak som er omfattet til at departementet "kan gi" slike forskrifter. Forslaget vil kunne gi en noe større fleksibilitet, særlig for de typetilfelle som oppstår sjelden eller hvor et forskriftsarbeid ikke alltid fanger opp aktuelle og praktiske forhold. En mer fleksibel forskriftshjemmel vi kunne redusere behovet for forskriftstekst, kasuistisk oppregning og detaljregulering av typetilfeller. I så måte vil forslaget føre til en viss forenkling. Veiledning vil i en del tilfelle kunne erstatte behov for forskriftsbestemmelser og vil i slike tilfelle kunne være et mer fleksibelt verktøy for å trekke nødvendige grenser innenfor rammene av ordlyden.

13.3 Administrative, økonomiske og andre konsekvenser av forslaget

Forslaget er en presisering av gjeldende bestemmelser og vil ikke ha økonomiske eller administrative konsekvenser, utover en mulig reduksjon av mengden forskriftsarbeid i departementet.

13.4 Lovforslaget (§ 20-4 andre ledd og § 20- 5 andre ledd første punktum)

§ 20-4 andre ledd skal lyde:

Departementet *kan gi* forskrift om hvilke tiltak som omfattes av bestemmelsen.

§ 20-5 andre ledd første punktum skal lyde:

Departementet *kan gi* forskrift om hvilke tiltak som omfattes av bokstav a-e.

14. SAMLET FORSLAG TIL ENDRINGER I PLAN OG BYGNINGSLOVEN OG MATRIKELLOVA

I lov 27 juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) foreslås følgende endringer (endringer i kursiv):

§ 5-3 første ledd første punktum skal lyde:

I hver region *skal* det være et regionalt planforum.

Ny § 2-3 skal lyde:

§ 2-3 Stedfestet informasjon om ledninger i grunnen og annen fysisk infrastruktur mv.

Eier av ledninger i grunnen (ledningseier) skal føre arkiv med opplysninger om plasseringen av ledningene, herunder annen fysisk infrastruktur i grunnen og i sjø som fastsatt i forskrift.

Ledningseier skal, med de begrensninger som følger av sikkerhetsloven, utlevere opplysninger om plasseringen av ledningene til den som har et saklig behov for slike opplysninger. Dersom opplysningene er slik at gravearbeider ikke kan utføres uten fare for å skade infrastrukturen, skal ledningseier i forbindelse med pågående gravearbeider påvise ledningene i marka.

Den som mottar opplysningene, eller som under gravearbeider får kjennskap til eksisterende ledning, plikter å bevare taushet om opplysningene. Taushetsplikten gjelder også etter at vedkommende har avsluttet arbeidet eller tjenesten. Enhver som mottar opplysningene, eller under gravearbeider får kjennskap til eksisterende ledning, plikter å gjennomføre tiltak for å hindre at uvedkommende får kjennskap til slik informasjon.

Staten skal føre oversikt over ledningseiere og områder der de har ledninger (ledningseierregisteret). Registeret skal på forespørsel fra noen med saklig behov, opplyse om hvilke ledningseiere som har ledninger i et avgrenset område.

Ledningseier skal rapportere til ledningseierregisteret om områder hvor vedkommende har eller planlegger ledninger i grunnen. Ledningseier skal rapportere til ledningseierregisteret om plassering av nye eller endrede ledninger straks arbeidet med dette er fullført.

Den som planlegger gravearbeider, skal gjøre seg kjent med nødvendige opplysninger om ledninger i grunnen hos berørte ledningseiere. Vedkommende skal informere ledningseierregisteret om planlagt arbeid og forespørre om berørte ledningseiere. Straks arbeidet er avsluttet skal vedkommende sende melding om dette til ledningseierregisteret, og rapportere om ukjente ledninger som ble avdekket under arbeidet og eksisterende ledninger som har fått endret plassering.

Avslag om tilgang til informasjon om ledninger i grunnen kan meldes til registermyndigheten for ledningseierregisteret. Registermyndigheten kan pålegge ledningseier å utlevere informasjonen helt eller delvis.

Registermyndigheten kan kreve gebyr fastsatt i forskrift for bruk av registeret, herunder gebyr av ledningseier for å stå oppført i registeret.

Departementet kan i forskrifter gi nærmere regler om informasjon om ledninger i grunnen og annen fysisk infrastruktur mv, herunder om hva som skal regnes som ledninger i grunnen, om hvem som skal regnes som ledningseier, om plikt til å gi utlevere stedfestede opplysninger og om behandling av slike opplysninger, om ledningseierregisteret, utlevering av opplysninger fra registeret, om plikt til å gi informasjon til registeret og gebyr for bruk av registeret, og

Ny § 2-4 skal lyde:

§ 2-4 Overtredelsesgebyr

Registermyndighet for ledningseierregisteret kan ilegge overtredelsesgebyr til den som forsettlig eller uaktsomt overtrer eller medvirker til overtredelse av bestemmelsene i § 2-3 om:

- a) å føre arkiv med opplysninger om plasseringen av ledninger,*
- b) å utlevere nødvendige opplysninger om plasseringen av ledninger,*
- c) å påvise ledninger i marka,*
- d) å gjøre seg kjent med nødvendige opplysninger om ledninger i grunnen hos berørte ledningseiere,*
- e) å rapportere til ledningseierregisteret om områder hvor vedkommende har eller planlegger ledninger i grunnen, om plassering av nye eller endrede ledninger straks arbeidet med dette er fullført, om ukjente ledninger som ble avdekket under arbeidet og eksisterende ledninger som har fått endret plassering.*

Det samme gjelder ved overtredelse av bestemmelser gitt i medhold av loven når det i forskriften er fastsatt at overtredelse av den aktuelle bestemmelse kan medføre overtredelsesgebyr.

Når overtredelse som kan medføre overtredelsesgebyr er begått av noen som har handlet på vegne av et foretak, kan overtredelsesgebyret ilegges foretaket. Dette gjelder selv om det ikke kan anvendes overtredelsesgebyr mot noen enkeltperson.

Ved ileggelse av overtredelsesgebyr skal den ansvarlige gis et skriftlig forhåndsvarsel før overtredelsesgebyr vedtas, og gis anledning til å uttale seg innen en frist på minst 3 uker. Overtredelsesgebyret tilfaller staten. Oppfyllelsesfristen er 4 uker fra vedtaket ble truffet, med mindre annet er fastsatt i vedtaket. Endelig vedtak om overtredelsesgebyr er tvangsgrunnlag for utlegg.

Departementet skal gi forskrifter med nærmere regler om overtredelsesgebyr, herunder om utmåling, renter og registrering av ilagt overtredelsesgebyr. Det skal fastsettes et maksimumsbeløp for overtredelsesgebyret.

§ 11-8 tredje ledd bokstav c) første avsnitt skal lyde:

Sone med særlig hensyn til landbruk, reindrift, *mineralressurser*, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø, med angivelse av interesse.

§ 20-5 tredje ledd første punktum skal lyde:

Tillatelse er heller ikke nødvendig for tiltak som nevnt i § 20-1 bokstav m når tiltaket skjer som ledd i jordskifte i samsvar med rettslig bindende plan, *eller når tiltaket skjer etter krav som nevnt i matrikkelloven § 9 første ledd bokstav g*. Det samme gjelder tiltak som er nevnt i § 20-1 første ledd bokstav j når tiltaket ikke skal stå lenger enn 2 måneder.

§ 27-2 første ledd første punktum skal lyde:

Før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse eller oppføring av bygning blir godkjent, skal bortledning av avløpsvann være sikret, og i samsvar med forurensningsloven.

§ 27-2 femte ledd første punktum skal lyde:

Før oppføring av byggverk blir godkjent, skal avledning av grunn- og overvann være sikret.

§ 21-7 første ledd skal lyde:

Søknad om tillatelse etter § 20-2 skal avgjøres av kommunene innen 12 uker etter at fullstendig søknad foreligger, med mindre annet følger av andre eller tredje ledd. *For søknad om rammetillatelse for hele tiltaket etter § 21-2 femte ledd er fristen 12 uker.* Ved overskridelse av fristen skal kommunen tilbakebetale byggesaksgebyret etter nærmere bestemmelser i forskrift, jf. § 21-8 tredje ledd.

§ 1-8 a skal lyde:

Byggegrunn, miljøforhold mv.

Grunn kan bare bebygges, eiendom opprettes eller endres, eller andre tiltak i grunnen gjennomføres dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Det samme gjelder for andre tiltak der grunn utsettes for fare eller vesentlig ulempe.

For grunn som ikke er tilstrekkelig sikker, skal kommunen om nødvendig nedlegge forbud mot opprettelse eller endring av eiendom eller oppføring av byggverk, eller stille særlige krav til byggegrunn, bebyggelse og uteareal.

Departementet kan gi nærmere forskrifter om sikkerhetsnivå og krav til undersøkelser, sikringstiltak for person eller eiendom, dokumentasjon av tiltaket og særskilte sikringstiltak.

§ 28-1 oppheves.

§ 32-8 sjette ledd skal lyde:

Departementet gir forskrifter med nærmere regler om gjennomføring av denne bestemmelsen, herunder presisering av *handlingsnormene i første ledd*, utmåling, renter og registrering av ilagt overtredelsesgebyr. Det skal fastsettes et maksimumsbeløp for overtredelsesgebyret.

§ 21-5 første ledd andre punktum skal lyde:

Kommunen kan også gi rammetillatelse innenfor sitt myndighetsområde, med forbehold om at igangsettingstillatelse ikke vil bli gitt før forholdet til andre myndigheter er brakt i orden, jf. § 21-4 *tredje ledd*.

§ 29-7 c første ledd første punktum skal lyde:

Tilsynsmyndigheten kan ilegge overtredelsesgebyr til den som forsettlig eller uaktsomt overtrer eller medvirker til overtredelse av § 29-7 *første ledd*.

§ 20-4 andre ledd skal lyde:

Departementet *kan gi* forskrift om hvilke tiltak som omfattes av bestemmelsen.

§ 20-5 andre ledd første punktum skal lyde:

Departementet *kan gi* forskrift om hvilke tiltak som omfattes av bokstav a-e.

Departementet *kan gi* forskrift om hvilke tiltak som omfattes av bokstav a-e.

II

I lov 17. juni 2005 nr. 101 om egedomsregistrering (matrikkellova) skal § 23 tredje ledd lyde:

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar *og fatte vedtak* om tildeling av matrikkelnummer.

III

Loven gjelder fra den tid som Kongen bestemmer. Kongen kan sette de ulike endringene i verk fra ulik tid. Bestemmelsene kan settes delvis i verk.

Departementet kan gi nærmere overgangsbestemmelser, herunder om etablering av ledningseierregisteret og om ledningseieres plikt til å gi opplysninger til ledningseierregisteret om eksisterende ledninger i grunnen og annen fysisk infrastruktur mv.