

# Oversikt over endringer i plan- og bygningsloven ifm. høye ankomster av Ukrainske flyktninger



Statsforvalteren i Innlandet

Håvard Haugnes, seniorrådgiver, Juridisk enhet

22.06.2022



## § 20-9 (utdrag)

«Når det er nødvendig som følge av et høyt antall ankomster til Norge av personer fordrevet fra Ukraina, kan kommunen [...] gjøre unntak fra søknadsplikten. Plan- og bygningsloven § 1-6 andre ledd gjelder ikke. Unntak kan gjøres for oppføring av ny, varig bygning, tidsbestemt bruksendring og plassering av midlertidige bygninger som skal brukes til [nærmere angitte formål].»



## § 20-10 (utdrag)

«Ved tidsbestemt bruksendring eller plassering av midlertidige bygninger, skal kommunen fatte vedtak innen syv virkedager. Gjelder tiltaket oppføring av bolig til varig bruk, er fristen 14 virkedager.»



# Hovedtemaer

1. Unntak fra søknadsplikt
2. Unntak fra arealplan
3. Unntak fra tekniske krav
4. Saksbehandlingsregler
5. Følger av endringene



# 1. Unntak fra søknadsplikt

- Kommunen kan gjøre unntak fra søknadsplikten
- Ikke krav om byggesaksbehandling, tegninger, nabovarsel, ansvarlige foretak eller MB/ferdigattest
- Må likevel innom kommunen for avklaring
- Endringene er midlertidige og oppheves senest 1.7.2023



# Midlertidige bygg og tidsbegrenset bruksendring

- F. eks. brakker, telt, skolepaviljong m.m.
- Ta i bruk eksisterende bygninger
- Tidsbegrensning på maks. 2 år
- Kriterium:  
«**Når det er nødvendig** som følge av et høyt antall ankomster [...] fra Ukraina» (§ 20-9 første ledd)



## Aktuelle bruksformål:

- innkvartering av asylsøkere
- omsorgssentre for enslige mindreårige asylsøkere
- barnehage eller skole
- bolig

## Unntak kan ikke gis hvis:

- fare for liv og helse
- fare for skade på miljø eller kulturminner
- tap av naturmangfold eller dyrket/dyrkbar jord
- gjennomføring av arealplan vanskeliggjøres



# Oppføring av permanent bygning

- «oppføring av ny, varig bygning»
- Samme kriterier om nødvendighet, bruksformål og ikke gå ut over viktige interesser
- Det er særlig bolig som vil være aktuell for dette unntaket.





## Strengere kriterier enn for midlertidige tiltak

- § 20-9 andre ledd, andre setn.

«kan bare oppføres til varig bruk når området er **avsatt til bebyggelse** og anlegg i en arealplan og det **ikke finnes andre alternativer** som medfører mindre ulemper.»

- Når behovet bortfaller, kan boligen brukes til annet varig boligformål.
- Kommunene bør tenke langsiktig. Forarbeidene nevner mulig etterbruk som omsorgsboliger og studentboliger.
- Tekniske krav gjelder som for andre varige tiltak.



## 2. Unntak fra arealplan

- «Plan- og bygningsloven § 1-6 andre ledd gjelder ikke» (§ 20-9 første ledd, andre setning)
- Dvs. at det **ikke er behov for dispensasjon** fra planer
- Særlig aktuelt for bruksendringene
- Lovgiver har her bestemt at mottak av flyktninger er en såpass stor samfunnsinteresse, at den trumfer kommunens arealplaner.



## 3. Unntak fra tekniske krav

- Ny felles forskriftshjemmel (§ 20-9 siste ledd).
- Departementet kan gi forskrift om bl.a. saksbehandlingen, ansvar og tekniske krav.
- «Midlertidig forskrift for å håndtere høye ankomster av fordrevne fra Ukraina» ([FOR-2022-06-08-991](#))
- Reglene kan endre seg fort. Forskriften er allerede endret to ganger siden opprinnelig utgave 7. mars.



# Midlertidig forskrift 8. juni 2022

- § 4 gir **unntak fra store deler av TEK17** for midlertidige bygninger for innkvartering av asylsøkere m.m.
- Ikke unntak fra kap. 7 (naturpåkjenninger), 10 (konstruksjonssikkerhet) og 11 (brannsikkerhet)
- NB! Kun gjort ett unntak som gjelder brannsikkerhet – § 4 andre ledd:  
«Har bygningen **brannalarmanlegg og rømningsveier** som oppfyller bestemmelsene i byggteknisk forskrift kapittel 11, **kreves det ikke** automatisk brannslokkeanlegg (**sprinkling**).»



## 4. Saksbehandlingsregler

### Skriftlig anmodning

- «etter skriftlig anmodning» (§ 20-9 første ledd og midl. forskrift § 2)
- fra en offentlig myndighet eller
- privat tilbyder innen barnehage, skole eller bolig

- Forarbeidene (Prop. 107 L, s. 242)

«Etter departementets vurdering bør anmodningen inneholde informasjon om hvem som er **tiltakshaver, eiendommen, hva tiltaket går ut på [...]** omfang og antatt **varighet** dersom det er tale om et midlertidig tiltak. Tiltakshaveren skal også legge ved en **erklæring om at vilkårene i paragrafen er oppfylt.**

Der det er tale om oppføring av **ny, varig bolig**, må tiltakshaver **legge frem dokumentasjon** på at kravene i **byggteknisk forskrift** er oppfylt»



# Kommunens behandling

- Kommunen skal «fatte vedtak» (§ 20-10 første ledd)
- Ved midlertidige tiltak må kommunen angi varigheten i vedtaket
- Kan også avslå, men skal da veilede tiltakshaver så langt som mulig:  
«Ved avslag på anmodning om unntak skal kommunen samtidig **orientere om andre alternative eiendommer** eller **egne bygninger** som kan tas i bruk»  
(§ 21-10 tredje ledd)
- Kommunen har ingen samordningsplikt med andre myndigheter



# Frister

## Behandlingsfrist:

- **7 virkedager** for midl. tiltak
- **14 virkedager** for permanente bygg
- Fattes det ikke vedtak innen frist, kan tiltaket settes i gang for tiltakshavers risiko.

## Forelegging til berørte sektormyndigheter:

- bare ved anmodning om oppføring av varig bygg
- 14-dagers-fristen løper mens saken er på høring.

## Klage:

- Klagefrist er **7 virkedager**
- Saken skal forberedes og oversendes til klageinstans innen **7 virkedager**
- Statsforvalteren har **7 virkedager** på å avgjøre klagen



## 5. Følger av endringene

### Etterbruk/tilbakeføring

- Når behovet ikke lenger er til stede, plikter tiltakshaver å tilbakeføre til tidligere godkjent tilstand
- Forarbeidene (Prop. 107 L, s. 244):
  - «Dette kan innebære plikt til å avslutte en midlertidig tillatt bruk, plikt til å fjerne eller endre et utført tiltak og eventuelt andre tiltak som er nødvendige for å gjenopprette den tidligere tilstanden.»
  - «Departementet understreker at selv om kommunen i denne ekstraordinære situasjonen har innvilget unntak [...] betyr ikke det at private aktører senere kan påberope seg dette som grunnlag for dispensasjon eller tillatelse når varigheten av unntaket opphører.»





# Omprioritering av saker

- Fristene som er foreslått, er svært korte og innebærer at kommunen må prioritere saker etter unntaksreglene.
- Kan medføre gebyrreduksjon i andre saker, jf. SAK10 § 7-6
- Departementet skal vurdere midlertidige endringer i reglene for å fange opp dette



# Permanent beredskapsbestemmelse?

- Lovgiver har vurdert behovet for en permanent bestemmelse i loven, som tar høyde for ekstraordinære situasjoner
- Kan være behov for å sette til side lovens regler i noen typetilfeller
- Har ikke blitt vedtatt i denne omgang
- Kan komme senere



Statsforvalteren i Innlandet

Facebook Statsforvalteren i Innlandet  
Nettside [www.statsforvalteren.no/in](http://www.statsforvalteren.no/in)