



DET KONGELIGE
KOMMUNAL- OG DISTRIKTSDEPARTEMENT

Direktoratet for byggkvalitet
Postboks 8742 Youngstorget
0028 OSLO

Deres ref

Vår ref

Dato

23/57-10

13. april 2023

Tillegg nr. 2 til tildelingsbrev 2023 – oppdrag

Kommunal- og distriktsdepartementet (KDD) gir i dette tillegget til tildelingsbrevet Direktoratet for byggkvalitet (DiBK) to nye oppdrag.

Vi ber om at dere tar opp eventuelle uklarheter så snart som mulig.

Oppdrag nr. 12/2023 – Nye krav til sikkerhet mot naturfarer

Det er behov for en helhetlig gjennomgang av kravene til sikkerhet mot naturfarer i byggteknisk forskrift (TEK17) og plan- og bygningsloven (pbl). En arbeidsgruppe, med representanter fra Direktoratet for byggkvalitet (DiBK), Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) og Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), skal utrede og eventuelt foreslå endrede krav til sikkerhet mot naturfarer i TEK17. Arbeidsgruppen må ta stilling til om forslagene har hjemmel i plan- og bygningsloven, og foreslå eventuelle lovendringer dersom dette er nødvendig for å gjennomføre forskriftsendringene. Arbeidsgruppen skal levere sine vurderinger i løpet av 2024, med to delleveranser i hhv. april og desember.

Mandat for arbeidsgruppen er vedlagt. Vi ber DiBK lede arbeidet med å gjennomføre oppdraget beskrevet i mandatet.

Oppdrag nr. 13/2023 – Bedre informasjon til private utleiere

KS og flere kommuner varsler om utfordringer med å fremskaffe boliger til flyktninger og andre vanskeligstilte på boligmarkedet. Boligfremskaffelse er fremhevet som den viktigste flaskehalsen for bosettingsarbeidet i 2023. Tilgang på flere private utleieboliger er et viktig bidrag for å skaffe nok boliger til bosetting.

Vi ber Direktoratet for byggkvalitet (DiBK) lede en arbeidsgruppe som skal få på plass mer og bedre informasjon til private utleiere. Arbeidsgruppen består av representanter fra DiBK, Husleietvistutvalget (HTU) og KDD. Styringsgruppen for arbeidet består av ekspedisjonssjef Benedikte Endresen, direktørene i HTU og DiBK og kommunikasjonssjef i DiBK.

Postadresse
Postboks 8112 Dep
0032 Oslo
postmottak@kdd.dep.no

Kontoradresse
Akersg. 59
www.kdd.dep.no

Telefon*
22 24 90 90
Org.nr.
972 417 858

Avdeling
Bolig- og
byggningsavdelingen

Saksbehandler
Ingrid-Therese
Øverland
22 24 66 65

Målet med arbeidet er å motivere flere privatpersoner til å leie ut ved å:

- Samle relevant og korrekt informasjon om utleie av bolig
- Veilede på ett sted om utleie av bolig
- Gjøre det lettere å forstå hva som kan leies ut til boligformål

Informasjonen skal rette seg mot private som vil leie ut areal som allerede er eller kan bli godkjent til boligformål.

Arbeidsgruppen skal rapportere til og avtale nærmere frister med styringsgruppen.

Med hilsen

Benedikte Endresen (e.f.)
ekspedisjonssjef

Mariann Jodis Blomli
avdelingsdirektør

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer

Kopi

Riksrevisjonen

Vedlegg: Nye krav til sikkerhet mot naturfarer – mandat for arbeidsgruppe

Nye krav til sikkerhet mot naturfarer – mandat for arbeidsgruppe

Bakgrunn

Flom, skred og andre naturfarer er naturlige prosesser som samfunnet alltid har måttet forholde seg til. Økt farekartlegging har de senere årene avdekket stadig flere fareområder, og bidratt til å øke bevisstheten om naturfarer. Befolkningsvekst, fortetting, vekst i materielle verdier og fremtidige klimaendringer bidrar også til at skadepotensialet er voksende. Det er verken ønskelig eller realistisk å fullstendig unngå å bygge i naturfareutsatt terreng. Det er heller ikke fysisk mulig eller økonomisk forsvarlig å etablere sikringstiltak mot alle skader. Spørsmålet er hvordan vi skal ruste oss mot disse potensielle farene, og hvilke sikkerhetsnivåer som skal legges til grunn.

Flere lovverk er viktige for forebygging og håndtering av naturfarer. Plan- og bygningsloven (pbl.) er den sentrale loven for forvaltning av arealer. Et grunnleggende hensyn i loven er blant annet å sikre vern av liv og materielle verdier. Regelverket legger opp til at sikkerhet mot naturpåkjenninger skal vurderes og ivaretas i alle fasene i plan- og byggesaksbehandlingen. Etter pbl. § 28-1 er det ikke tillatt å bygge på steder hvor det er markert risiko for fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Forhold som flom, skred, flodbølger, radon, støy og forurensning omfattes av bestemmelsen. Loven oppstiller ikke krav om absolutt sikkerhet, men krav om «*tilstrekkelig sikkerhet*». Dette innebærer mulighet til å differensiere mellom personsikkerhet og sikring av bygg, og mellom ulike typer av byggverk. Bestemmelsen må ses i sammenheng med pbl. § 29-5 om tekniske krav til byggverk, og gir departementet hjemmel til å fastsette nærmere bestemmelser om krav til sikkerhet mot naturfarer i byggt teknisk forskrift (TEK17). Bestemmelsen må også ses i sammenheng med relevante kilder, som høringsnotater og de veiledere NVE og DiBK har utarbeidet.

Lovbestemmelsen og TEK17 har stor betydning for arealplaner og utbygging. Sikkerhetskravene i TEK17 er i utgangspunktet rettet inn mot byggesak, men blir i praksis også lagt til grunn i utarbeidelsen av arealplaner. Hovedregelen er at naturfarer skal være ivaretatt gjennom arealplan. Kravene til sikkerhet etter pbl. og TEK17 gjelder imidlertid uavhengig av plan. En tiltakshaver kan dermed ikke vise til en plan som grunnlag for rett til å gjennomføre tiltak, dersom kravene til sikkerhet mot naturfarer ikke er oppfylt. En plan som legger opp til slik utbygging vil derfor ikke kunne gjennomføres. Også for tiltak som ikke er søknadspliktige skal tilstrekkelig sikkerhet ivaretas.

Det er behov for en helhetlig gjennomgang av kravene til sikkerhet mot naturfarer i TEK17 og pbl. En arbeidsgruppe, med representanter fra Direktoratet for byggkvalitet (DiBK), Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) og Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), skal utrede og eventuelt foreslå endrede krav til sikkerhet mot naturfarer i TEK17 og endringer i pbl, i den grad endrede krav i forskriften krever endringer i pbl. Arbeidet skal kun omfatte TEK17 og pbl. DiBK skal lede arbeidet. Miljødirektoratet, Riksantikvaren, Landbruksdirektoratet, Statens vegvesen, Bane NOR, Jernbanedirektoratet skal på en god måte involveres i arbeidet. Eventuelle andre berørte parter kan også kontaktes dersom arbeidsgruppen finner det hensiktsmessig.

NVE har utredet hensiktsmessigheten av organisatoriske flomsikringstiltak. DiBK har utredet hvordan TEK17 kan ta hensyn til fremtidige klimaendringer. Dette arbeidet vil inngå som kunnskapsgrunnlag i arbeidsgruppens arbeid.

Problemstillinger

Arbeidsgruppen skal se på helheten i kravene til sikkerhet mot naturfarer i TEK17.

Overordnet er det særlig tre problemstillinger som er sentrale:

1. Er sikkerhetsnivået som TEK17 legger opp til, på riktig nivå, og er dagens forskriftsbestemmelser om dette hensiktsmessig utformet?
2. Kan det åpnes for organisatoriske sikringstiltak, og hvordan skal dette eventuelt reguleres?
3. Hvordan kan man i større grad sikre at kravene i TEK17 tar hensyn til fremtidige klimaendringer?

Arbeidsgruppen må vurdere om det er andre viktige problemstillinger som må belyses. Dette vil eksempelvis omfatte om det burde stilles krav i TEK17 til sikkerhet mot flere naturfarer enn de som reguleres i dag.

Mål

Målet er å i større grad tilrettelegge for å opprettholde verdiskaping, utvikling og levedyktige lokalsamfunn i fareområder, samtidig som personsikkerheten er ivarettatt. Regelverket skal tilrettelegge for en fornuftig og forsvarlig samfunnsutvikling.

Regelverket skal i så stor grad som mulig tilrettelegge for samfunnsøkonomisk effektivitet. Samtidig vil det i møte med naturfarer være relevant å se hen til føre-var-prinsippet for å sikre at sikkerheten er ivarettatt.

Risikoen som aksepteres bør ikke fravike betydelig fra risikoen som aksepteres på andre områder, med mindre dette kan begrunnes. Det bør legges til rette for at ressursbruken for å redusere risikoen gjennom sikringstiltak står i et rimelig forhold til risikoen. Ressursbruken ved sikringstiltak bør ikke fravike ressursbruken ved sikringstiltak mot andre, tilsvarende farer på andre områder i samfunnet. Det må tas hensyn til fremtidige klimaendringer slik at risikoen ikke endres over tid.

Kravene skal være risikobaserte og ta hensyn til iboende usikkerheter i naturfarer. Kravene må ta hensyn til de reelle, lokale forholdene. Det bør vurderes om det i større grad kan legges til rette for at ulike naturfarer i et område sees i sammenheng.

Regelverket skal være mulig å praktisere for kommunene, fylkeskommunene og andre aktører. Krav som skal kunne håndheves av myndighetene, skal fremgå konkret av forskriften. Behovet for detaljert veiledning bør begrenses i så stor grad som mulig. Samtidig må behovet for veiledning synliggjøres.

Forslag til eventuelle lov- og forskriftsendringer skal utredes i henhold til utredningsinstruksen.

Arbeidet skal ses i sammenheng med pågående arbeider med stortingsmeldingene om klimatilpasning, og om flom og skred, samt utarbeidelse av forskrift til § 4-3 om samfunnsikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyser.

Konsekvensene for statlig sektor, kommunal sektor, næringslivet, herunder landbruket, enkeltpersoner og lokalsamfunn må belyses. Forhold på Svalbard, herunder problemstillinger knyttet til tining av permafrost, skal også vurderes.

Prosess og leveranser

Arbeidsgruppen skal ha faste medlemmer fra de deltagende direktoratene.

Arbeidet skal starte mars 2023. I første fase av arbeidet skal arbeidsgruppen lage en prosjektplan og kartlegge behovet for eventuelle eksterne utredninger og møter med ulike aktører. Prosjektplanen, som skal sendes til oppdragsgiver, skal vise hvordan arbeidsgruppen vil jobbe for å klare å levere på oppdraget innen fristen. Den skal angi milepæler i arbeidet og når Miljødirektoratet, Riksantikvaren, Landbruksdirektoratet, Statens vegvesen, Bane NOR, Jernbanedirektoratet involveres.

Arbeidsgruppens endelige leveranser skal være to høringsnotater. Det ene skal svare på problemstilling 2 om organisatoriske sikringstiltak, som nevnt ovenfor. Fristen for denne leveransen er 15.04.2024. Det andre høringsnotatet skal svare på problemstilling 1 og 3. Fristen for denne leveransen er 15.12.2024. Arbeidsgruppen må ta stilling til om forslagene har hjemmel i lov, og foreslå eventuelle lovendringer dersom dette er nødvendig for å gjennomføre forskriftsendringene.