

Kommunal- og moderniseringsdepartementet  
v Nikolai Astrup  
Postboks 8112, Dep  
0032 OSLO

Oslo, 20. mars 2020

---

Deres ref.  
Vår ref. 10313-14420/KEK

---

## **NBBL forslag til midlertidige fristforlengelser i byggesak som tiltak mot økonomisk nedgang**

NBBL vil berømme regjeringen for å ha satt i gang en rekke strakstiltak for å opprettholde økonomisk aktivitet og avdemppe virkninger for næringslivet som følge av corona-krisen. Som organisasjon for boligbyggelagene er vi opptatt av å bidra i denne sammenheng.

NBBL har daglig dialog med boligbyggelagene, som står for en betydelig økonomisk aktivitet innenfor bolig-bygging og -forvaltning rundt om i landet. Der meldes det om at flere byggeprosjekter helt eller delvis har stoppet opp. Akkurat nå er det fokus på øyeblikkelige tiltak som kan opprettholde aktivitet. Men NBBL har også vurdert hvordan opptrapping av aktivitet best kan skje på lengre sikt. Vi har blant annet vurdert om det finnes barrierer i bygningsregelverket som kan hindre byggeprosjekter å komme raskt i gang etter krisen, og om det finnes tiltak som for å avdemppe slike virkninger. Vi vil rette departementets oppmerksomhet mot noen av fristreglene i byggesaksdelen av plan- og bygningsloven (**pbl § 21-9 Bortfall av tillatelse**) som kan skape utfordringer, samtidig som vi foreslår tiltak.

### **1. Varighet av rammetillatelse 3 år: kan forlenges med 1-2 år.**

Loven fastlegger at når det er gitt rammetillatelse så bortfaller denne automatisk 3 år etter at tillatelsen er gitt hvis tiltaket ikke er igangsatt. Hensynet er å sikre at byggearbeider kommer i gang innen rimelig tid etter at byggetillatelse er gitt. NBBL mener at «rimelig tid» i denne sammenheng må revurderes i lys av krisen. Mobilisering og restart av stansede byggeprosjekter er kontrakts- og logistikk-messig komplisert og kan ta lang tid. Fristen bør derfor forlenges med 1-2 år for alle byggeprosjekter der det er gitt rammetillatelse før corona-krisen slo inn. Dette sparer betydelige kostnader og tid for de prosjektene som rammes av dagens fristregel, og bidrar til at byggeaktivitet og økonomien kommer raskt i gang når forholdene tillater det.

### **2. Varighet av igangsettingstillatelse 2 år: kan forlenges med 1 år**

Med samme begrunnelse som over bør igangsettingstillatelsene gyldighet kunne forlenges med 1 år.

### **3. Innstilling av tiltak og hjemler for fjerning og opprydding av bygge- og anleggsgrunn: gjelder ikke opphold av byggearbeid pga corona-krise**

§ 21-9 andre og tredje ledd har bestemmelser om rydding og fjerning av rigg og utstyr for byggearbeid dersom arbeid innstilles, både av hensyn til offentlig trafikk og at det virker skjemmende. Vi henstiller departementet om å se på muligheter for oppmykning av disse der innstilling av byggearbeidene har sammenheng med corona-krisen.

Til sist henstiller vi departementet til å se på mulighetene for å forlenge varighet av tillatelse til deling når det ikke er rekvirert oppmålingsforretning, også regulert i pbl § 21-9.

Etter vår vurdering er det få eller ingen negative konsekvenser av våre forslag. Derimot er det mange positive. Her vil vi spesielt peke på det man sparer i kommunal saksbehandling av ekstra saker, og det byggenæringen sparer av tid og ressurser til utforming av nye søknader. Dette er ressurser som kan frigjøres til mer økonomisk og samfunnsmessig produktiv aktivitet.

Med vennlig hilsen  
Norske Boligbyggelags Landsforbund SA

Bård Folke Fredriksen  
Adm. dir.