

Retningslinjer

for tjenestefeltet

eiendommer, bygg og anlegg

Retningslinjene gjelder for bruk i forsvarssektoren med virkning fra og med 5. januar 2010. Forsvarsdepartementets retningslinjer for tjenestefeltet eiendom, bygg og anlegg, datert 29. desember 2008, settes samtidig ut av kraft.

Forsvarsdepartementet
Oslo, den 5. januar 2010

Fridthjof Sjøgaard
ekspedisjonssjef

Innholdsfortegnelse

1 Almennelige bestemmelser	3
1.1 BAKGRUNN	3
1.2 HENSIKT	3
1.3 VIRKEOMRÅDE	3
1.4 HENVISNINGER	3
2 Funksjons- og ansvarsfordeling	4
2.1 GENERELT	4
2.2 FORSVARSDEPARTEMENTET	4
2.3 FORSVARSBYGG	5
2.4 BRUKER	6
3 Helhetlig planlegging	7
3.1 GENERELT	7
3.2 LANGTIDSPANLEGGING	7
3.3 GJENNOMFØRINGSPLANLEGGING	8
4 EBA-fremskaffelser	10
4.1 GENERELT	10
4.2 PLAN FOR NASJONALFINANSIERTE EBA-INVESTERINGER	10
4.3 FBS ANSKAFFESESPLAN	10
4.4 PROSJEKTDOKUMENTASJON	10
4.5 FINANSIERING	13
4.6 BRUKERS HANDLEFRIHET	13
4.7 ANSKAFFELSE	14
5 Leie og drift	16
5.1 LEIE	16
5.2 DRIFT	18
5.3 BRUKERDEFINERT UTVIKLING	18
5.4 AVTALER	18
6 Avhending	20
6.1 GENERELT	20
6.2 AVHENDINGSPLAN	20
7 EBA innenfor operativ virksomhet	21
7.1 Utleie av EBA til utenlandske avdelinger på trening i Norge	21
7.2 EBA i operasjoner i utlandet	21
7.3 BEREDSKAP	21
8 Særlige bestemmelser	22
8.1 BOLIGER	22
8.2 KULTURMINNER	22
8.3 BRANNVERN	22
8.4 SKYTE- OG ØVINGSFELT	22
8.5 FLYPLASSER	23
8.6 JAKT- OG FISKERETTIGHETER	23
8.7 FORPAKTNING	23
8.8 SKOGSDRIFT	23
8.9 FLERBRUKSPLEANER	23
8.10 SIVILE OMRÅDEPLANER – EKSTERNE PLANER	23
8.11 FOLKERETTSLIGE FORHOLD	24
8.12 KARTLEGGING	24

1 Alminnelige bestemmelser

1.1 Bakgrunn

Med virkning fra 1. januar 2002 vedtok Stortinget å samle samtlige oppgaver knyttet til forsvarssektorens eiendomsforvaltning i et eget forvaltningsorgan, Forsvarsbygg (FB), direkte underlagt Forsvarsdepartementet (FD). FB skal basere sin virksomhet på avtaler med brukerne, hvor Forsvaret er den største.

1.2 Hensikt

Forsvarsdepartementet er øverste forvaltningsmyndighet innenfor forsvarssektoren og styrer underliggende virksomheter (etatsstyring). Dokumentets hensikt er å beskrive forvaltningsordningen som gjelder for forsvarssektorens eiendommer, bygg og anlegg (EBA) og tilhørende prosedyrer.

Retningslinjene er et langsiktig fundament for EBA-virksomheten i forsvarssektoren. Forhold som er knyttet til etatsstyringen ivaretas av de årlige styringsdokumentene (iverksettelsesbrev (IVB) og presiseringer, endringer og tillegg (PET) til IVB).

Retningslinjene fastsetter funksjons- og ansvarsfordelingen mellom rollene som henholdsvis eier (FD), forvalter (FB) og bruker, og gir hovedreglene for denne fordelingen innenfor tjenestefeltet.

Retningslinjene forutsettes supplert med utfyllende bestemmelser for etater underlagt FD i den utstrekning dette måtte være nødvendig.

1.3 Virkeområde

Retningslinjene omfatter alle grunnarealer, bygninger og anlegg som eies av staten ved FD, eller som ved leie eller bruksrett disponeres av forsvarssektoren med følgende unntak:

- EBA som disponeres av forsvarssektoren i forbindelse med kortvarige øvelser, kurs e.l.
- For Etterretningstjenestens spesielle anlegg gjelder egen finansierings- og forvaltningsordning. For disse anleggene gis det derfor unntak fra disse retningslinjene. E-tjenestens spesielle anlegg omfatter all EBA som virksomheten disponerer med unntak av boliger, garasjer og lagre.

1.4 Henvisninger

Dokumentet vil utgjøre de overordnede retningslinjene for styring av EBA-virksomheten i forsvarssektoren og utfyller lover, forskrifter og andre statlige bestemmelser.

Norsk Standard (NS) skal av hensyn til konsistent begrepsbruk og for best mulig å være tilpasset andre eiendomsaktørers praksis legges til grunn for bl.a. å kunne måle virksomhetens effektivitet.

2 Funksjons- og ansvarsfordeling

2.1 Generelt

Dette kapitlet fastsetter overordnet funksjons- og ansvarsfordeling knyttet til rollene som eier, forvalter og bruker av EBA i forsvarssektoren. Spesifisering av *hovedoppgaver* tilknyttet de ulike rollene er ikke å oppfatte som uttømmende, men må ses i sammenheng med innholdet i dokumentets øvrige kapitler.

2.2 Forsvarsdepartementet

2.2.1 Ansvar og myndighet

Forsvarsministeren (FMIN) har konstitusjonelt ansvar for den forvaltningsmyndigheten departementet og underlagte ledd utøver.

Forsvarsdepartementet representerer eierrollen i forvaltningsmodellen.

2.2.2 Hovedoppgaver

FDs hovedoppgave er å styre underlagte etater basert på de vedtakene som er fattet av regjeringen og Stortinget. Etatsstyringen utøves i første rekke gjennom iverksettelsesbrevet (IVB) som gir hovedmål og rammer for etatenes virksomhet, og tilhørende styringsdialog. I gjennomføringsåret utøves etatsstyringen i etatsstyringsmøter og ved presiseringer, endringer og tillegg (PET) til IVB.

Følgende saker innenfor tjenestefeltet EBA skal fremmes FD:

- saker som skal avgjøres av Stortinget
 - saker som skal avgjøres av Kongen i statsråd/regjeringen
 - øvrige saker hvor beslutningsmyndigheten ikke er tillagt etatene
 - saker som har eller som synes å ha politisk karakter
 - saker som krever korrespondanse med andre departementer eller med tilsvarende utenlandske myndigheter, med mindre FD har gitt tillatelse til direkte korrespondanse
 - øvrige saker som er av særlig viktighet eller prinsipiell betydning.
-

2.3 Forsvarsbygg

Forsvarsbygg er en egen virksomhet underlagt FD med egne vedtekter. FBs forvaltningsmessige status og fullmakter fremkommer av [FDs økonomiinstruks til etatene \(FØET\)](#) og årlige IVBer.

Forsvarsbygg ledes av et styre. Styrets sammensetning, ansvar og myndighet er nærmere presisert i vedtekter for Forsvarsbygg.

Forsvarsbygg representerer forvalterrollen¹ i den nye modellen, dvs. den som ivaretar eiers interesser og ansvar knyttet til forvaltning av eiendommene.

2.3.1 Ansvar og myndighet

FD delegerer forvaltningsmyndigheten innenfor tjenestefeltet til virksomhetsleder (styreleder) i FB, som vil utøve denne på vegne av FD. FB er ansvarlig for at EBA som FB ikke benytter i sin interne virksomhet, er leiet bort og at leie blir innkrevd.

2.3.2 Hovedoppgaver

FB utøver på vegne av FD en rekke oppgaver som er knyttet til rollen som eier av forsvarssektorens EBA:

- føre løpende oversikt over forsvarssektorens faste eiendommer og NATO-anlegg i Norge samt oppbevare alle hjemmelsdokumenter
- ivareta skjermingsverdige objekter iht. [Lov om forebyggende sikkerhetstjeneste \(sikkerhetsloven\)](#) og [Forskrift om sikkerhetsadministrasjon](#)
- ivareta forsvarssektorens interesser overfor sivile planmyndigheter når det gjelder EBA og forsvarssektorens øvrige virksomhet, herunder konsekvensutredning og konsesjonsinnhenting
- gjennomføre byggherreoppdrag (utredninger/fremskaffelser)
- utføre eiendomstransaksjoner
- forestå avhending og kassasjon av utrangert EBA
- utføre saksforberedelser og rådgivningstjenester for FD
- undertegne skjøter, kontrakter, erklæringer, kartforretning mv. på vegne av FD som grunneier i saker som berører forsvarssektorens faste eiendommer.
- forberede rettslige prosesser og spesielle juridiske saker og eventuelt prosedere disse etter fullmakt fra FD.

FB utøver sin forvaltningsmyndighet for tjenestefeltet og har som forvalter følgende hovedoppgaver:

- forvalte og utvikle EBA i tråd med gode forvaltningsmessige prinsipper slik at lover og forskrifter overholdes og eiendommenes bruksverdi, og evt. kulturminneverdi, ikke forringes
- sørge for utleie av en maksimal andel av forsvarssektorens EBA og innkreve leie for all utleid EBA, inkl. EBA på festningene som ikke lenger er i forsvarssektorens bruk.

¹ Forvaltning er en fellesbetegnelse for all virksomhet som ikke er lovgivning eller rettspleie. I EBA-sammenheng brukes begrepet ofte i stedet for eiendomsforvaltning, men det kan også ha en snevrere betydning og omfatter da skatter og avgifter, forsikring og administrasjon av fast eiendom.

FB utfører myndighetsoppgaver etter plan- og bygningslovens (PBL) § 86 for bygg og anlegg som skal hemmeligholdes i medhold av lov om forsvarshemmeligheter.

2.4 Bruker

2.4.1 Ansvar og myndighet

Betegnelsen ”bruker” benyttes om den eller de, herunder Forsvaret og øvrige etater, som disponerer et eiendomsobjekt for å drive sin virksomhet.

Etatssjefer har ansvar og myndighet iht. instruks, samt de mål og rammer som fremgår av årlige IVBer. I henhold til FØET kan etatssjefene delegere den myndigheten de er gitt til underliggende enheter i den utstrekning de finner det hensiktsmessig.

Etatssjefer er ansvarlig for å sikre hensiktsmessig utnyttelse og forsvarlig bruk av den EBA som gjennom leieavtaler med FB, er stilt til disposisjon. EBA som det ikke lenger er behov for i utøvelse av egen virksomhet, skal utrangeres snarest mulig i den hensikt å redusere EBA-kostnadene og frigjøre ressurser til andre prioriterte oppgaver.

2.4.2 Hovedoppgaver

Bruker skal:

- utgi utfyllende bestemmelser til disse retningslinjene innenfor egen etat i den utstrekning dette måtte være nødvendig
 - definere virksomhetens funksjonelle EBA-behov, basert på overordnet planverk
 - definere hvilke objekter eller funksjoner som er skjermingsverdige
 - inngå, reforhandle og følge opp avtaler med FB om disposisjon, leie og drift for all EBA som brukes av etaten, herunder si opp avtaler knyttet til EBA som utrangeres
 - ivareta brukers plikter og oppgaver iht. avtaler med FB, herunder betale de fastsatte leie- og driftsutgifter
 - bistå FB i å følge opp at gitte konsesjonsvilkår overholdes og kontrollere utslipp til jord, sjø og luft fra egen virksomhet
 - rapportere eventuelle helse-, miljø- og sikkerhetskrav fra myndighetene som kan ha sin bakgrunn i EBA-relaterte forhold til FB.
-

3 Helhetlig planlegging

3.1 Generelt

Forsvarssektorens eiendommer, bygninger og anlegg skal tilrettelegges for effektiv virksomhet i samsvar med politisk vedtatte hovedmål og prioriteringer for sektoren. Det skal legges vekt på nøkternhet og fleksible løsninger ved utnyttelsen av eiendommene med mulighet for kontinuerlig tilpasning av funksjonalitet til endringer i sektorens behov. Dette forutsetter et nært samarbeid mellom eier, brukere av EBA og FB som forvalter.

Planer må være tilstrekkelig overordnede til å muliggjøre oppdatering ved endrede forutsetninger. Ambisjonsnivået for planleggingen skal derfor avgrenses til det som er strengt nødvendig for å ivareta eiers, brukers og forvalters behov.

3.2 Langtidsplanlegging

FD utarbeider og reviderer langtidsplanen for forsvarssektoren, blant annet basert på innspill fra underlagte etater. Planen gir langsiktige rammer og retning for forsvarssektorens utvikling, herunder også behov for infrastruktur. Forholdet mellom de identifiserte fremtidige behovene og gjeldende EBA-kapasitet gir grunnlag for å utlede hvordan FD som eier skal utvikle og forvalte sektorens EBA i et langsiktig perspektiv.

Utarbeidelse, oppdatering og utgivelse av strukturutviklingsplan (SUP) med blant annet perspektivplan EBA (PP EBA) inngår som en sentral del av langtidsplanleggingen. FD har ansvaret for å utarbeide og oppdatere disse planene, samt å omsette dem i styringsdokumenter.

SUP med PP EBA vil bli utviklet innenfor en helhetlig ramme og vil bli oppdatert årlig for å møte endringer i forsvarssektorens virksomhet og kapasitetsbehov. Hensikten med SUPen – og prosessen som fører frem til ferdig plan – er å:

- understøtte langtidsplanleggingen for sektoren i den hensikt å skape et best mulig helhetlig og oppdatert beslutningsgrunnlag
- danne grunnlag for gjennomføringsplanleggingen omtalt i pkt. 3.3
- danne grunnlag for strategiske mulighetsstudier
- identifisere behov for forsknings- og utviklingsarbeider (FoU).

PP EBA er en overordnet plan for utviklingen innenfor ressursområdet EBA. Planen skal gis et innhold og et omfang som er i samsvar med SUPens hensikt, dvs. å angi:

- status i områder hvor forsvarssektoren har betydelig virksomhet, herunder:
 - dimensjonerende kapasiteter og viktige begrensninger
 - teknisk tilstand og utnyttelsesgrad på EBA
 - fremskaffelser, herunder nødvendig fornyelse av EBA
- EBA-konsekvenser som et resultat av gjeldende langtidsplan, herunder:
 - innpassing av virksomhet i eksisterende EBA
 - utrangering og avhending
 - fremskaffelser, herunder investeringer
- mulig utvikling ut over rammene i langtidsplanen.

PP EBA skal oppdateres årlig på lik linje med øvrige perspektivplaner. I tillegg til den formelle oppdateringen, vil PP EBA kunne oppdateres ved behov. Dette vil være en integrert prosess som involverer både FD og etatene.

Strategiske EBA-mulighetsstudier gjennomføres for å undersøke effektiviseringspotensial, effekter av kapasitetsendringer eller strukturtilpasninger som følge av SUP, og blir dokumentert i PP EBA.

FD utarbeider IVB til de underlagte etater med grunnlag i vedtatte langtidsplaner. Dette IVB utgjør eiers strategiske plan for etatenes virksomhet. Endringer iverksettes gjennom PET til IVB for langtidsperioden og årlig IVB til etatene, bl.a. basert på årlig oppdatering av PP EBA.

Arbeidet med PP EBA ledes av FD og PPens fire første år vil danne grunnlag for omtale av nasjonalfinansierte EBA-investeringer i IVB.

3.3 Gjennomføringsplanlegging

Gjennomføringsplanleggingen skal innrettes mot å oppfylle målene i langtidsplan, PP EBA og i nødvendig grad oppdatere og konkretisere lokale/regionale planer på bruker- og forvaltersiden.

3.3.1 Brukers planlegging

Etater under FD skal utarbeide EBA-planer som gir oversikt over virksomhetens funksjonelle EBA-behov samt kapasiteter i eksisterende EBA som virksomheten disponerer. I disse retningslinjene benevnes planene som brukers EBA-plan. Hensikten med planen er at den skal være et verktøy for å disponere EBA på en mest mulig rasjonell og økonomisk måte ift. eiers strategiske plan.

Planene skal i første rekke dekke den enkelte virksomhetseiers funksjonelle behov på lokalt og/eller regionalt nivå. I tillegg skal EBA-planene kunne danne grunnlag for kapittelvis budsjettering av EBA leie- og driftskostnader.

Ansvar for utarbeidelse av planene tilligger den enkelte etat. Koordinering av ulike etaters behov innenfor et planområde tilligger Forsvaret.

Planene danner grunnlag for forvalters planlegging. Utforming av planene – og planområdenes geografiske utstrekning – skal fastlegges i samråd med FB for å ivareta forvalterens informasjonsbehov knyttet til egen planlegging.

Planene skal oppdateres ved behov og godkjennes av etatssjef.

3.3.2 Forvalters planlegging

3.3.2.1 Gjennomføringsplaner

FB skal for hele planområdets geografiske utstrekning, basert på IVB og brukernes EBA-planer, på oppdrag fra FD utarbeide helhetlige *gjennomføringsplaner* som klarlegger hvordan brukernes behov planlegges dekket. Disse planene og brukernes EBA-planer skal ha samme geografiske utstrekning.

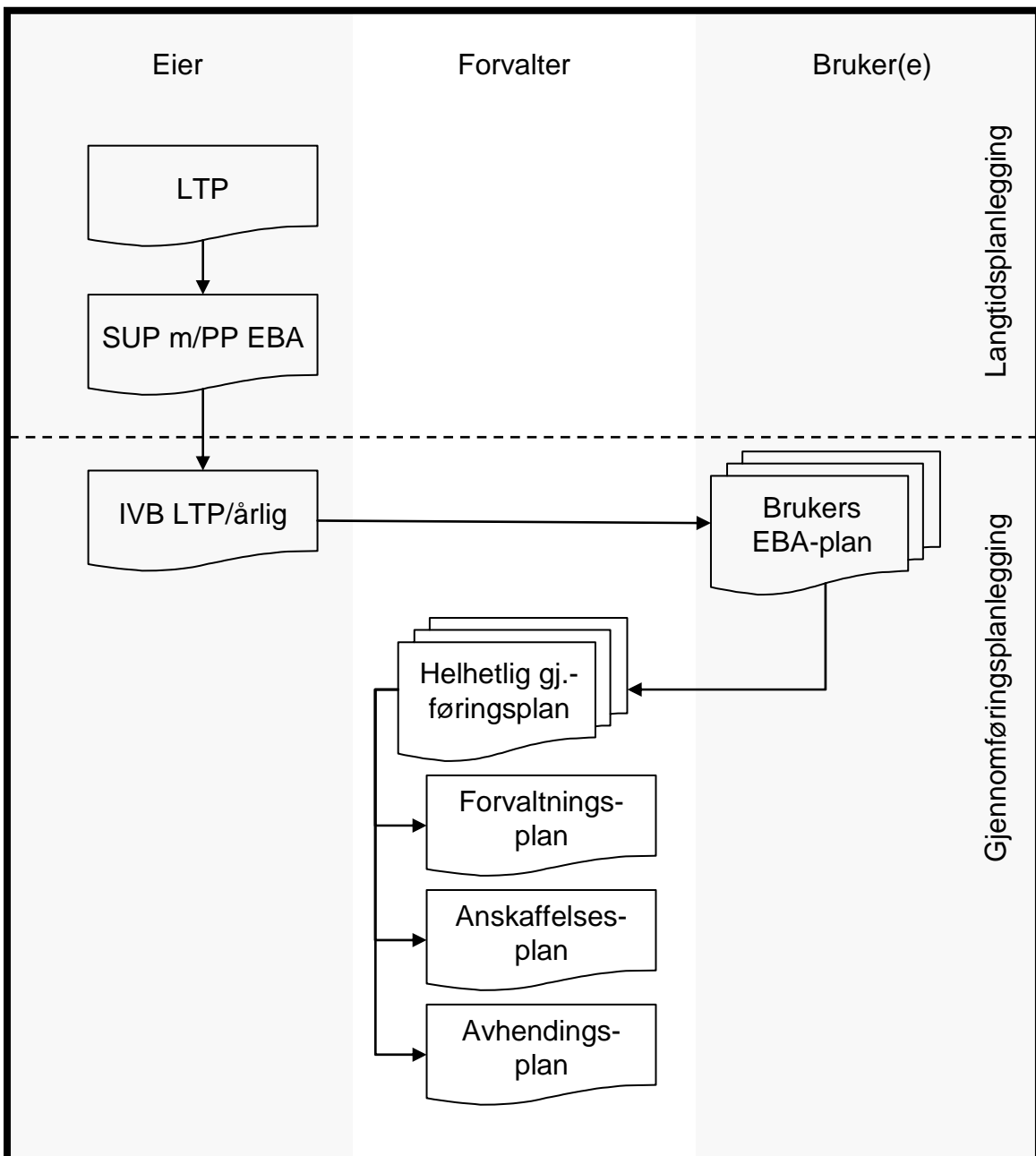
Planene skal som minimum inneholde:

- muligheter og begrensninger knyttet til utnyttelse av eiendommene som følge av sivile planer, konsesjoner mm.
 - mulige innsparingeffekter av sambruk og/eller samlokalisering med sivil virksomhet
 - delplan for forvaltning og utvikling av eksisterende EBA (forvaltningsplan)
-

- delplan for konsentrering av brukernes virksomhet i den hensikt å identifisere ytterligere EBA for utrangering og avhending
- delplan for avhending av EBA
- delplan for fremskaffelse av EBA hjemlet i PP EBA.

Behovet for gjennomføringsplanlegging avklares i dialog mellom FD som oppdragsgiver og FB som ansvarlig for planleggingen. Utformingen av gjennomføringsplanene koordineres med og finansieres av FD, godkjennes av FBs virksomhetsleder (eller den virksomhetsleder bemyndiger), og oversendes FD til orientering.

Sammenhengen mellom langtidsplanleggingen og gjennomføringsplanleggingen fremgår av nedenstående figur:



4 EBA-fremskaffelser²

4.1 Generelt

Kapitlet omhandler *nasjonalfinansierte* EBA-fremskaffelser. EBA-tiltak skal samles i prosjekt³ etter funksjon, målsetting eller sted, og godkjennes av Stortinget eller FD. Investeringer i EBA gjennomføres kun i de tilfellene hvor behovet ikke kan dekkes på andre måter som totaløkonomisk er gunstigere for forsvarssektoren.

Bygg og anlegg i forsvarssektoren skal ha nøktern standard og arealbehovet skal være gjennomarbeidet og nøkternt. Der underliggende etater har normtall, skal disse benyttes som dimensjoneringsgrunnlag. Det skal legges vekt på flyttbarhet, fleksibilitet og elastisitet i valg av løsning, samt utvikling av flerbruk og gjenbruk for tilpasning til skiftende behov. Valg av løsning skal baseres på det alternativet som er totaløkonomisk mest fordelaktig for forsvarssektoren, sett i et levetidsperspektiv.

4.2 Plan for nasjonalfinansierte EBA-investeringer

FDs plan for nasjonalfinansierte EBA-investeringer for kapittel 1710 post 47 utgis som vedlegg til årlig IVB til Forsvaret og FB. Planen, i det etterfølgende omtalt som EBA-vedlegget, utarbeides på bakgrunn av PP EBA. Planen utarbeides av FD i en integrert prosess hvor bruker og forvalter deltar. Eventuelle oppdateringer til EBA-vedlegget utgis som PET til IVB. Tiltak som innarbeides i EBA-vedlegget skal som minimum være dokumentert ved behovsbeskrivelse, der det også fremgår konsekvenser ved ikke å gjennomføre fremskaffelsen.

4.3 FBs anskaffelsesplan

FBs anskaffelsesplan er et dokument for FBs interne planlegging og skal være basert på EBA-vedlegget.

Kostnadsanslagene i anskaffelsesplanen skal baseres på prosjektenes *forventningsverdi*, dvs. en kostnad pr. prosjekt som har 50 % sannsynlighet for ikke å overskrides (P50 estimat) med et forventet prisnivå pr. 1. juli i budsjettåret.

FB kan i årlig IVB delegeres fullmakt til å endre fremdriften for godkjente prosjekter i den hensikt å tilpasse produksjonen til tilgjengelig økonomisk ramme i produksjonsåret. Endring av avtalefestede forhold mellom bruker og FB mht. ytelse, økonomi og tid betinger skriftlig aksept fra bruker. Denne bør ikke være til hinder for at FB kan foreta fremdriftsmessige endringer for å kunne holde seg innenfor de budsjettmessige tildelingene de har fått.

4.4 Prosjektdokumentasjon

4.4.1 Behovsbeskrivelse (BB)

Behov for EBA-fremskaffelser skal spesifiseres i en egen behovsbeskrivelse med henvisning til IVB og helhetlig gjennomføringsplan der slik foreligger. Behovsbeskrivelsen kan initieres av bruker, forvalter eller eier, og skal inneholde en presis beskrivelse av dimensjonerende kapasiteter. Videre skal bakgrunn, omfang, ønsket ferdigstillelse og eventuelle føringer og konsekvenser beskrives. Ved fornyelsesprosjekter skal også tilstandsgrad beskrives.

² *Fremskaffelser* er definert som enhver metode for å skaffe tilgang på prioritert EBA, jf. *Konsept for fremskaffelser av materielle kapasiteter i forsvarssektoren*

³ For definisjon av prosjekt, jf. PRINSIX Prosjekthåndbok for Forsvaret

Beskrivelsen skal danne grunnlag for vurdering og anbefaling fra etatssjef før innspill til EBA-vedlegget. FB innarbeider eventuelt tiltaket i sitt årlige innspill til investeringsplanen.

Mal for behovsbeskrivelser fastsettes av FD i samråd med bruker og FB.

4.4.2 Løsningsdokument (LD)

Hensikten med løsningsdokumentet (LD) er å få vurdert flere alternative løsninger på brukers behov for å kunne velge det alternativet som skal detaljeres i forprosjekt. Fremsendelse av LD er en del av normalprosedyren, og LD skal utarbeides så langt det er hensiktsmessig. LD tilsvarer *konseptuel løsning* for materiellinvesteringer. Løsningsalternativene kan være nybygg, modernisering, leie eller kjøp av EBA, og skal også omfatte videreføring av dagens løsning (0-alternativet). Samarbeidsløsninger for EBA med private skal være vurdert der det kan være hensiktsmessig. Planlegging og gjennomføring av samarbeidsløsninger for EBA med private skal administreres av FB i nært samarbeid med bruker, og FB skal sørge for at fremskaffelsen foregår i tråd med [Konsept for offentlig-privat partnerskap \(OPP\) i forsvarssektoren](#). Ordinære leieforhold hvor avtalt leietid er fire år eller mer, regnes som samarbeidsløsning med private. Slike leieforhold må forelegges FD.

LD skal inneholde:

- referanse til IVB LTP og eventuelle andre oppdrag fremkommet i årlig IVB eller PET til IVB
- beskrivelse av brukers behov med en tilhørende behovsanalyse.
- kort beskrivelse av alternativene, inkludert kostnadsanslag og en vurdering av eksisterende EBA i eller i nærheten av etablissementet. Det skal også være en beskrivelse av alternativenes fleksibilitet. Minst ett av alternativene skal ha en kostnad som ikke overskrider prosjektets planramme i EBA-vedlegget. Konsekvens ved å ikke gjennomføre tiltaket skal beskrives spesielt. Der det er relevant, bør hensyn til forvaltningsplaner og eventuelt sivile kommunale/regionale planer fremgå. Det skal også være en beskrivelse av forhold til ytre og indre miljø
- beskrivelse av forhold som påvirker brukers daglige drift, herunder mulighet for positive effekter som frigivelse av eksisterende EBA, personellreduksjoner etc.

Mal for LD utarbeides av FB og godkjennes av FD.

FB skal på faglig grunnlag vurdere de enkelte behov og fremme anbefaling om den løsningen som antas å være mest totaløkonomisk gunstig for forsvarssektoren. Et eget EBA serienummer skal entydig identifisere fremtidig bruker.

4.4.3 Forprosjekt (FP)

Forprosjektet viser prosjektets fysiske/tekniske løsning og beregnede kostnader pr 1. juli i budsjettåret, og tilsvarer *fremskaffelsesløsning* for materiellinvesteringer. Forprosjektet er grunnlaget for beslutning om iverksettelse, eventuell fremleggelse for Stortinget samt utarbeidelse av detaljprosjekt. Basert på forprosjektet inngås en avtale om leie mellom bruker og FB, og avtalen skal være en del av forprosjektdokumentasjonen. Bruker skal gjennom avtalen forplikte seg til å:

- overta som bruker når bygget er ferdigstilt
- budsjettere med kostnadsdekkende leie og drift fra det tidspunkt overtagelse er avtalt
- finne inndekning innenfor ordinære rammer for å dekke disse kostnadene, så fremt kostnadene ikke er eksplisitt tilleggsfinansiert av departementet

- initiere tilhørende investeringer i inventar rettidig.

FB er ansvarlig for utarbeidelse av forprosjektet og initierer rettidig oppstart i forhold til investeringsplanen ved å inngå utredningsavtale med bruker. Forprosjekt skal gjennomføres i nært samarbeid mellom FB og bruker. Planlegging og gjennomføring av eventuelle samarbeidsløsninger med andre (private/offentlige) for EBA administreres av FB i nært samarbeid med bruker, og FB sørger for at fremskaffelsen foregår i tråd med FDs krav til slike prosjekter.

Innholdet i forprosjektet skal minimum tilfredsstillende de krav som PBL m/forskrifter og Arbeidsmiljøloven (AML) m/forskrifter stiller til byggemeldingsdokumentasjon. Det skal også inneholde FDs og FBs behov for prosjektdokumentasjon knyttet til eventuell videreføring av prosjektet.

Forprosjektet skal inneholde:

- referanse til årlig IVB eller PET til IVB
- de viktigste vurderingene og konklusjonene i tidligere prosesser som berører prosjektet, herunder alternativsvurderinger og konsekvenser av å ikke gjennomføre prosjektet. Det må fremgå hvilken løsning som er totaløkonomisk mest fordelaktig for forsvarssektoren i et levetidsperspektiv. Det skal gis en behovsbegrunnelse med brukerkrav og dimensjoneringsgrunnlag (som i LD). Eventuelle avvik ift. tidligere innspill og dokumenter skal beskrives
- komplett romprogram. Ansvar for at drøftinger/forhandlinger gjennomføres iht. gjeldende avtaleverk påhviler bruker som arbeidsgiver. FB skal påse at kopi av referat/protokoll fra drøftinger/forhandlinger inngår som en del av forprosjektet ved fremsendelse
- vurdering og beskrivelse av usikkerhetshåndtering iht. PRINSIX for parametrene ytelse, økonomi (P50, P65 og P85) og tid. Usikkerhetsanalysen skal være utarbeidet så nært som mulig opp til fremsendelsestidspunktet for forprosjektet. Dersom behandlingen av forprosjektet strekker seg til mer enn et halvt år etter at usikkerhetsanalysen er utarbeidet, skal FB oppdatere usikkerhetsanalysen
- beregning av EBA-kostnadene for prosjektet fordelt på investerings-, husleie- og driftskostnader, samt nåverdiberegninger etter NS 3454 *Livssyklus-kostnader for byggverk – prinsipper og struktur*. Oppsett for prosjektkostnaden skal baseres på NS 3453 *Spesifikasjon av kostnader i byggprosjekt*. Forprosjektet skal også inneholde betalings- og fremdriftsplan. Eventuelle endringer i prosjektkostnad fra LD til FP skal begrunnes. Mulige følgekostnader som dekkes over andre kapitler og poster, skal fremgå, men ikke inkluderes i prosjektkostnaden
- foreløpige kuttlistene som ved behov kan benyttes for å gjennomføre prosjektet innenfor forventningsverdien
- informasjon om hvordan hensynet til universell utforming er ivarettatt. Forprosjektet skal også inneholde informasjon om andre eventuelle forhold som kan forventes å ha betydning ved behandling av forprosjektet (sikkerhetsplan, krav om konsekvensutredning, miljøkonsekvenser, mulighet for privat finansieringsalternativ etc.).

FB skal vurdere om det er behov for hemmeligholdelse av hele eller deler av prosjektet i medhold av lov om forsvarshemmeligheter § 1 således at PBLs § 86 kommer til anvendelse. FD skal orienteres dersom PBL § 86 planlegges anvendt.

Mal for forprosjekt fastsettes av FD etter forslag utarbeidet av FB og bruker i fellesskap.

Ved materiell fremskaffelser skal EBA-konsekvensene være vurdert og beskrevet i fremskaffelsesløsningen. Så langt det er hensiktsmessig skal det være utarbeidet fremskaffelsesløsning/forprosjekt og materiell- og EBA-delen av prosjektet skal behandles samlet. Som et

minimum skal det være utarbeidet LD når materiellprosjektet godkjennes. Ved fremskaffelse av EBA skal dette koordineres med evt. materiellbehov (inventar, utrustning, målmateriell mv).

4.5 Finansiering

Planlegging av investeringstiltak til og med programmering i FBs anskaffelsesplan, forutsettes dekket som en del av kostnadsdekkende leie og krever ingen spesielle avtaler.

Planlegging av tiltak hjemlet i EBA-vedlegget og synliggjort i FBs anskaffelsesplan, skal formaliseres gjennom *utredningsavtaler* mellom eier/bruker og FB. Utredningen skal normalt dokumenteres i [løsningsdokument](#) og deretter [forprosjekt](#). Kostnadene knyttet til utredningsavtalene skal normalt inngå som en del av investeringskostnadene for prosjektet. Ved inngåelse av utredningsavtale for tiltak som ikke er hjemlet i investeringsplanen, skal bestiller dekke avtalens kostnader av egen driftstildeling.

Forut for godkjenning og gjennomføring av fremskaffelsen, skal det inngås en *leieavtale* mellom bruker og FB basert på forprosjektet som regulerer partenes gjensidige forståelser og forpliktelser. I avtalen skal det ligge en forpliktelse fra brukers side til å påta seg fremtidige leie- og driftskostnader, mens FB forplikter seg til å gjennomføre fremskaffelsen i samsvar med godkjent prosjektdokumentasjon.

Bevilgningsreglementet setter visse begrensninger mht. praktisering av samhandel mellom FB og bruker for investeringer i EBA. Samhandelen må derfor avgrenses til det som er praktisk gjennomførbart innenfor kjente økonomiske rammer og gitte fullmakter.

4.6 Brukers handlefrihet

Grunnprinsippet er at bruker skal benytte FB ved EBA-fremskaffelser. Samtidig er det ønskelig at bruker har mulighet til å inngå avtale om leie av EBA med andre aktører enn FB. Der avtalt leietid går ut over gjeldende langtidperiode skal fremskaffelsen foregå i tråd med [Konsept for offentlig-privat partnerskap \(OPP\) i forsvarssektoren](#). OPP-løsninger skal alltid fremsendes FD for godkjenning.

En leieløsning (inkl. OPP-prosjekt) er underlagt de samme retningslinjer og prosedyrer som øvrig fremskaffelsesvirksomhet. For at en OPP-løsning skal være aktuell, er det en forutsetning at løsningen er totaløkonomisk lønnsom for forsvarssektoren. Alle kostnadselementene knyttet til inngåelse av avtalen skal inngå i den totaløkonomiske vurderingen.

Følgende rammer gjelder for brukers handlefrihet:

- Bruker kan vurdere bruk av handlefriheten mht. valg av leverandør for leie av EBA først etter at behovsbeskrivelse er utarbeidet (jf. pkt. 4.4.1) og prosjekt er innarbeidet i EBA-vedlegget.
 - Initiativ om bruk av handlefriheten tas av bruker, som også skal finansiere og følge opp nødvendige utredninger. FD skal informeres *før* bruker starter utredningsarbeidet knyttet til mulig bruk av handlefrihet.
 - Brukers forslag til OPP-løsning skal fremmes FD gjennom løsningsdokument og forprosjekt.
-

4.7 Anskaffelse

4.7.1 Prosjektgodkjenning

Behandling og godkjenning av prosjekter og prosjektdokumenter bestemmes av prosjektenes *kostnadsramme* og *fullmakter*. Prosjektene inndeles i følgende EBA-kategorier:

– ***Prosjekter over 100 mill. kroner***

Prosjekter med en kostnadsramme over 100 mill. kr skal legges frem for Stortinget, normalt i Prop. 1 S. Ved behov kan prosjektene fremmes Stortinget i en egen proposisjon, normalt i vårsesjonen.

Krav til prosjektdokumentasjon er forprosjekt. For prosjekter med en kostnadsramme som overstiger 500 mill. kr, skal det i tillegg gjennomføres ekstern kvalitetssikring.

Frist for fremsendelse av prosjektdokumentasjon til FD er henholdsvis 1. mai og 15. januar.

– ***Prosjekter under 100 mill. kroner***

Prosjekter med en kostnadsramme under 100 mill. kr godkjennes av FD med mindre godkjenningsfullmakten for de respektive prosjektene er delegert til FB.

Krav til prosjektdokumentasjon er forprosjekt. Prosjektdokumentasjonen fremsendes FD i god tid før planlagt prosjektoppstart iht. investeringsplanen.

Som hovedprinsipp skal prosjektene være godkjent før anbud kunngjøres.

Godkjenningsfullmakten kan være delegert, og vil bli synliggjort i EBA-vedlegget for hvert enkelt tiltak. Bruk av fullmakten forutsetter at forsvarlig prosjektdokumentasjon, vanligvis forprosjekt, er utarbeidet med nødvendig kvalitet, og avtale om leie er inngått med fremtidig leietaker. I tillegg skal likviditeten iht. investeringsmidler være ivaretatt. All bruk av fullmakten skal protokolleres og på forespørsel fremvises departementet.

4.7.2 Gjennomføring

FB kan inngå kontrakt for investeringene/byggearbeidene når tillatelse til igangsetting er gitt gjennom IVB eller PET til IVB, eller når gjennomføringsoppdrag på det enkelte prosjektet er sendt FB. FB iverksetter selv prosjekter hvor godkjenningsfullmakten er delegert dersom forutsetningene er oppfylt.

Prosjektets styringsmål fastsettes etter at anbud er innhentet og vil som hovedregel være lavere enn prosjektets forventningsverdi (P50 estimat). Prosjektets forventningsverdi skal fremgå av FBs anskaffelsesplan.

4.7.3 Bruk av usikkerhetsavsetning

Prosjektene kostnadsramme kan bare økes nominelt som følge av prisstigning. FB skal årlig, ifm. utarbeidelse av budsjettet, foreta justering av igangværende prosjekter for prisstigning. FB har ved behov fullmakt til å øke prosjektets godkjente forventningsverdi innenfor visse grenseverdier.

Prosjekter med kostnadsramme over 100 mil. kroner

Eventuell økning av prosjektets styringsmål fra forventningsverdi (P50 estimat) opp til P65 estimat, kan godkjennes av FB. FD orienteres og eventuelle korrigerende tiltak gjennomføres. Eventuell økning av styringsmålet fra P65 estimat til godkjent kostnadsramme (P85 estimat), skal godkjennes av FD.

Prosjekter med kostnadsramme under 100 mill. kroner

Økning av prosjektets styringsmål fra forventningsverdi (P50 estimat) til godkjent kostnadsramme (P85 estimat) godkjennes av FB. FD orienteres og eventuelle korrigerende tiltak gjennomføres.

4.7.4 Rapportering

Rapportering gjennomføres etter fastlagte rutiner og tidsfrister gitt i iverksettelsesbrev eller gjennomføringsoppdrag. Ved kostnadsoverskridelser eller forhold som har avgjørende betydning for prosjektens fremdrift, skal bruker og FD orienteres uten opphold. Kostnadsøkninger skal identifiseres og rapporteres så tidlig at FBs anbefaling om ny kostnadsramme kan behandles av FD før det brukes uhjemlede midler. For prosjekter over 100 mill. kr skal eventuell ny kostnadsramme forelegges for, og godkjennes av, Stortinget. FB skal før dette ha foreslått tiltak som måtte være nødvendige for eventuelt å holde prosjektkostnaden innenfor godkjent kostnadsramme. Bruker må skriftlig ha akseptert eventuelle endringer i fremtidige husleie- og driftskostnader.

4.7.5 Prosjektavslutning

Et EBA-tiltak skal som hovedregel regnes som ferdigstilt når bygget eller anlegget overføres til driftsfasen, og bruker belastes husleie. FB skal utarbeide en kortfattet termineringsrapport for samtlige prosjekter så snart tiltaket er ferdigstilt. Rapportene skal danne grunnlag for FBs egenevaluering av prosjektgjennomføringen. Kostnadsstatistikk og relevante resultatindikatorer, samt brukers vurdering av prosjektet, skal inkluderes i rapportene. Mal for termineringsrapporter utarbeides av FB og godkjennes av FD. Rapportene skal fremsendes FD med gjenpart til bruker.

5 Leie og drift

Alle brukere skal dekke kostnadene ved sin EBA-bruk ved å betale en kostnadsdekkende leie for all EBA som de bruker, inkludert nasjonal operativ EBA og EBA som er finansiert gjennom NATOs investeringsprogram for sikkerhet. Leien skal fastsettes slik at de reelle kostnadene (direkte og indirekte) ved arealbruken fremkommer.

For å kunne sammenligne FBs prisnivå på kostnadsdekkende leie og driftskostnader med tilsvarende offentlige eller private eiendomsforvaltere, skal Norsk standard 3454, *Livssyklus-kostnader for byggverk – prinsipper og struktur*, legges til grunn. I det etterfølgende beskrives hvilke kostnadsarter og aktiviteter som inngår i leien og hvilke som må dekkes utenom leien. NS 3454 er lagt til grunn, og der det kan være rom for ulike tolkninger mellom bruker og forvalter, er det gjort presiseringer/tilføyelser for å klargjøre tilhørighet for kostnadsartene/aktivitetene.

5.1 Leie

Kostnadsdekkende leie omfatter følgende kostnadsarter, jf. hoved- og underposter i NS 3454:

- 1 Kapitalkostnader
- 2 Forvaltningskostnader
- 31 Løpende driftskostnader
- 4 Vedlikeholdskostnader
- 52 Utviklingskostnader, hjemlet i offentlige krav og påbud.

Kapitalkostnader

Hovedposten *kapitalkostnader* omfatter følgende underposter:

1	Kapitalkostnader	Aktiviteter / kostnadsarter
10	(Ledig)	
11	Prosjektkostnad	– jf. NS 3454
12	Restkostnad	– jf. NS 3454
19	Diverse	

Tabell 5-1

Kapitalelementet i leien er forutsatt å dekke fornyelse av forsvarssektorens EBA.

Kapitalkostnadene beregnes som lineær avskrivning over byggets/anleggets avskrivningstid som avtales i det enkelte tilfelle. Dette innebærer at bruker tilbakebetaler kapitalkostnadene i rater á $1/n$ pr. år til FB hvor n utgjør avskrivningstiden. De faktiske prosjektkostnadene skal legges til grunn for beregning av leieavtalens kapitalelement.

For eksisterende EBA betales det kun avskrivninger dersom det enkelte leieobjektet har en bokført restverdi. Avskrivningsgrunnlag og resterende avskrivningstid for de respektive leieobjektene ble fastsatt ifm. etablering av FBs åpningsbalanse pr. 1. januar 2002 og skal fremgå av leieavtalen. Eventuelle restkostnader for de enkelte leieobjektene inngår normalt som en del av kapitalkostnadene dersom ikke annet er avtalefestet.

Forvaltningskostnader

Hovedposten *forvaltningskostnader* omfatter følgende underposter:

2	Forvaltningskostnader	Aktiviteter / kostnadsarter
20	(Ledig)	
21	Skatter og avgifter	– jf. NS 3454
22	Forsikringer	– jf. NS 3454
23	Administrasjon	– jf. NS 3454 – eiendomsregistrering (HER), inkludert gradert informasjon – forvaltning av normer og bestemmelser for EBA som er spesifikke for forsvarssektoren – forvaltnings- og verneplqner – eierrelaterte oppgaver ift. miljøvernmyndigheter og rådgivning innenfor miljøområdet
24	Sivil arealplanlegging	– tillegg ift. NS 3454
29	Diverse	

Tabell 5-2

Underpost 22 representerer ingen kostnader for FB da staten er selvassurandør for all EBA i forsvarssektoren. For leietakere som ikke er statlige, skal forsikringsavtale for eiendomsobjektet inngå i leieavtalen med FB.

Underpost 23 inkluderer FBs kostnader knyttet til *eiendomsregistrering* som i utgangspunktet er en eieroppgave, men i sammenlignbare sivile virksomheter normalt vil belastes leietakerne og dekkes av forvaltningskostnadene.

Underpost 24 er utgifter til å ivareta forsvarssektorens interesser knyttet til sivil arealplanlegging, jf. kapittel 8.10.

Løpende driftskostnader

Underpost 31 *Løpende driftskostnader*, jf. tabell 5-4, er ikke planlagte arbeider som må utføres for å rette opp uforutsette skader, feil eller mangler (som følge av hærverk, innbrudd, akutte skader e.l.). Skader, feil og mangler som påføres EBA av bruker eller andre som bruker har gitt adgang, utbedres av FB innen rimelig tid for brukers regning.

For detaljert beskrivelse av hvilke kostnadselementer som inngår, henvises det til NS 3454.

Vedlikeholdskostnader

Hovedposten *vedlikeholdskostnader* omfatter følgende underposter:

4	Vedlikeholdskostnader	Aktiviteter / kostnadsarter
40	(Ledig)	
41	Planlagt vedlikehold	– jf. NS 3454
42	Utskiftinger	– jf. NS 3454
47	Utendørs	– jf. NS 3454
49	Diverse	

Tabell 5-3

Utviklingskostnader, offentlige krav og påbud

Det er forvalterens ansvar at EBA er i samsvar med offentlige krav og påbud. Kostnader knyttet til tiltak som må gjennomføres for å tilfredsstille lover og forskrifter som gjelder for formålet

EBA-objektet er utleid til, skal derfor dekkes av FB gjennom leien. Eksempler på slike tiltak kan være pålegg pga. nye brannforskrifter og pålegg pga. forskrifter om internkontroll.

Tiltak som forvalteren gjennomfører, endrer ikke avskrivningsgrunnlaget og betinger således ingen endringer i kostnadsdekkende leie.

5.2 Drift

Driftskostnader er alle kostnader knyttet til leieobjektet som ikke inngår i leien og omfatter kjøp av forbruksavhengige tjenester og gjøres opp etter medgått forbruk. Hovedposten *driftskostnader* omfatter følgende underposter:

3	Driftskostnader	Aktiviteter / kostnadsarter
30	(Ledig)	
31	Løpende drift	– inngår i leien
32	Renhold	– jf. NS 3454
33	Energi	– jf. NS 3454
34	Vann og avløp	– jf. NS 3454
35	Avfallshåndtering	– jf. NS 3454
36	Vakt og sikring	– jf. NS 3454
37	Utendørs	– jf. NS 3454
39	Diverse	

Tabell 5-4

5.3 Brukerdefinert utvikling

Brukerdefinert utviklingskostnader omfatter følgende underposter:

5	Utviklingskostnader	Aktiviteter / kostnadsarter
50	(Ledig)	
51	Løpende ombygging	– jf. NS 3454
52	Offentlige krav og påbud	– inngår i leien
53	Oppgradering	– jf. NS 3454
57	Utendørs	– jf. NS 3454
59	Diverse	

Tabell 5-5

Hovedposten, med unntak av underpost 52 som inngår i leien, betegnes *brugerdefinert utvikling* og er forutsatt å dekke brukers behov for moderate endringer av ikke-investeringsmessig karakter av eksisterende EBA.

Bruker har myndighet til å inngå egen avtale med FB i det enkelte tilfellet. Kostnadene knyttet til brukerdefinert utvikling skal dekkes innenfor tildelt driftsramme. Offentlige krav og påbud som utløses av brukerdefinerte utviklingstiltak, finansieres som disse. Kontant oppgjør til FB for utførte arbeider medfører ingen endringer i avskrivningsgrunnlaget og betinger således ikke endringer i leien.

5.4 Avtaler

Det skal forhandles og inngås avtaler mellom bruker og forvalter som regulerer alle forhold knyttet til samhandelen. Forvalterens ressursbehov mht. personell og økonomi er en konsekvens av brukernes krav, og vil vanskelig kunne tilpasses kortsiktige, tilfeldige svingninger i brukernes

etterspørsel. Avtalene mellom partene må derfor legge til grunn en tidshorison/langsiktighet og forutsigbarhet som muliggjør en forsvarlig omstilling av forvalterens kapasitet. Oppsigelsesvilkårene som fastsettes i forhandlinger mellom kunde og leverandør, må ta tilbørlig hensyn til dette.

FB er ansvarlig for å tilpasse sitt tjenestetilbud til brukernes behov og påse at skriftlige avtaler er inngått for all kostnadsbærende aktivitet.

Avtalene – uavhengig av formål – utformes av FB og bruker i fellesskap og skal som minimum inneholde:

- krav til leveransens kvalitet og omfang
- pris
- tidsfaktor
- oppgjørsform
- gjensidige forpliktelser
- gyldighetsvurderinger inkludert muligheter for oppsigelse
- avvikshåndtering og tvisteløsning.

5.4.1 Leie og drift

Alle aktiviteter omtalt i pkt. 5.1 Leie og 5.2 Drift, skal formaliseres gjennom henholdsvis *leieavtaler* og *driftsavtaler* mellom bruker og FB.

Leieavtalene skal dekke kostnader knyttet til opprettholdelse av leieobjektene tilstandsgrad. Eventuelle krav eller behov fra brukerne som overstiger dette ambisjonsnivået, skal behandles som tilleggsytelser ut over leien.

5.4.2 Øvrige tjenester

Ytelser fra FB som ikke er omtalt i kapittel 5.4.1, skal formaliseres i skriftlige avtaler mellom mottagerne av ytelsene og FB. Eksempler på slike ytelser kan være kostnadsarter og aktiviteter omtalt i pkt. 5.3 Brukerdefinert utvikling, tilleggsytelser omtalt i pkt. 5.4.1 mv. Avtalenes utforming tilpasses formålet med ytelsene.

Kostnadene knyttet til ytelsene skal dekkes av oppdragsgiver innenfor tildelt driftsramme.

6 Avhending

6.1 Generelt

EBA som brukerne ikke lenger har behov for i sin virksomhet, skal *utrangeres*. Bygg/anlegg er utrangert når leieobjektet er fraflyttet, tømt, avgradert og levert tilbake fra leietaker til FB. EBA som er utrangert, skal avhendes av FB i samsvar med [Instruks om avhending av statlig eiendom, Kongelig resolusjon av 19. des. 1997 \(Avhendingsinstruksen\)](#).

Det forutsettes at EBA utrangeres uten restriksjoner. Dersom et objekt som følge av restriksjoner pålagt av bruker ikke kan leies ut til eksterne, avhendes eller rives, har bruker plikt til fremdeles å leie objektet. Manglende realisering av andre årsaker må finne sin løsning i en dialog mellom FB og departementet.

Kostnader til ordinær miljøopprydding og sikring inngår i avhendingskostnadene og kommer til fradrag når avhendingsresultatet beregnes. Det samme gjelder kostnader for å frigjøre EBA for salg. Ekstraordinær opprydding, samt all rydding av eksplosiver, belastes bruker/forurensere.

Forsvarets boligdirektiv gjelder for avhending av boliger til forsvarssektorens personell, og skal være harmonisert med bestemmelsene i Avhendingsinstruksen.

EBA som er vedtatt vernet, skal avhendes med klausul om framtidig vern. Avhending eller avståelse av rettigheter ved de nasjonale festningsverkene kan bare skje med godkjennelse fra FD. Det vises for øvrig til kapittel 8.2 om kulturminner.

Restverdi av fellesfinansiert infrastruktur skal som hovedregel tilbakeføres NATO.

En rekke av de eiendommer som fristilles ved omstilling av forsvarssektoren, er eiendommer av stor verdi. Det vil kunne være av stor betydning for eiendommens restverdi ved et senere salg at forsvarssektorens interesser ivaretas også før det foreligger en formell beslutning om utrangering. FB skal – ift. aktuelle kategorier eiendommer og etter avtale med bruker – ivareta eiendommene slik at restverdien ikke i unødvendig grad forringes.

6.2 Avhendingsplan

Avhending av EBA skal utføres av FB i henhold til gjeldende IVB basert på FBs avhendingsplan. Forslag til avhendingsplan skal utarbeides av FB basert på den helhetlige planleggingen som er beskrevet i kapittel 3.

Avhendingsplanen skal følge en årlig planleggingssyklus og ha en tidshorisont på inntil 4 år. Planen skal gi en oversiktlig og kortfattet omtale av planlagt virksomhet i perioden med spesiell fokus på budsjettåret. Den skal minimum gi periodiserte prognoser for:

- arealutvikling i m²
- netto avhendingsinntekter, herunder
 - brutto salgs- og leieinntekter med og uten eventuell utvikling av EBA
 - brutto kostnader fordelt på de respektive kostnadsartene
- sparte leie- og driftsutgifter for bruker.

Økt inntektspotensial – som et resultat av at EBA utvikles før salg – skal sannsynliggjøres i planforslaget.

7 EBA innenfor operativ virksomhet

7.1 Utleie av EBA til utenlandske avdelinger på trening i Norge

Den prinsipielle tilnærmingen er at utenlandske militære styrker på trening i Norge ikke skal belastes husleie for den EBA de benytter under oppholdet og som er eid av staten v/FD.⁴ De utenlandske militære styrkene skal belastes utgifter som påløper for drift av EBA (f.eks. rengjøring). Det er som hovedregel ikke anledning for andre nasjoner å leie EBA på langtidskontrakt eller kjøpe EBA som avhendes av forsvarssektoren i den hensikt å bruke dette under fremtidig trening i Norge. Utenlandske avdelinger skal heller ikke belastes leiepris for leie av skyte- og øvingsfelt, men belastes driftsutgifter ved bruk. Detaljerte bestemmelser om alle forhold vedrørende EBA skal nedfelles i Joint Implementation Agreement (JIA) forut for en deployering.

7.2 EBA i operasjoner i utlandet

FB har i prinsippet samme ansvar og oppgaver i forbindelse med etablering av EBA for brukere i utlandet som i Norge. Det innebærer at FB skal ha ansvaret for å etablere eventuell permanent EBA til støtte for Forsvarets operasjoner. I henhold til gjeldende konsept for etablering av infrastruktur er det derimot Hærens ingeniørstyrker som er Forsvarets beredskapsstyrke for etablering av feltmessige og midlertidige løsninger, og som utfører denne oppgaven ved etableringer utenlands. Det forutsettes derfor en gjensidig koordinering mellom FB og Forsvaret. Spesielt gjelder dette når feltmessige og midlertidige løsninger vurderes utviklet til permanente løsninger over tid.

FB skal støtte Forsvaret med EBA ifm. oppfølging og gjennomføring av planlagte og pågående operasjoner, herunder forberedelser, planlegging og gjennomføring av deployeringer og termineringer. FBs støtte til Forsvaret skal reguleres gjennom egen avtale mellom partene.

7.3 Beredskap

FBs ansvar og oppgaver knyttet til beredskaps- og styrkeoppbyggingsplanlegging og styrkeoppbyggingsforberedelser fremgår av henholdsvis *Beredskapssystem for Forsvaret* (BFF 09) og *Styrkeoppbyggingsdirektivet for Forsvaret* (SOS-direktivet). Spesifikke oppdrag vil fremgå av årlig iverksettelsesbrev eller oppdragsavtaler.

Generelt skal utvikling av beredskapsområdet og spesifikke oppdrag for Forsvaret og eventuelt andre etater, dekkes av samhandelen etatene imellom. Enkelte oppdrag innenfor FBs beredskapsportefølje, hvor det ikke er naturlig å legge samhandel til grunn, vil kunne finansieres av departementet som oppdragsgiver.

⁴ Jf. prinsipper nedfelt i STANAG 3113, 6007, 6012 og 3024, samt prinsipper nedfelt i AJP-4.5 (A).

8 Særlige bestemmelser

Kapitlet tar sikte på å klarlegge ansvarsforholdene for spesielle EBA og fagområder.

8.1 Boliger

Bestemmelser og retningslinjer for forsvarssektorens bolig- og kvartervirksomhet er gitt i Forsvarets boligdirektiv.

8.2 Kulturminner

De kulturhistoriske eiendommene skal forvaltes og brukes i henhold til [retningslinjer for forvaltning av statlige kulturhistoriske eiendommer](#), gitt ved kgl. res. av 1. september 2006.

Forsvarssektoren skal, der det er regningssvarende, ønskelig og praktisk mulig for egen primærproduksjon, søke å utnytte kulturminnene til egen virksomhet. Der dette ikke er hensiktsmessig eller der FD gir spesielle bestemmelser, skal kulturminnene søkes avhendet med klausul om bevaring.

EBA på festningene som bruker ikke lenger har behov for, skal utrangeres og leies ut til sivil virksomhet i tråd med målsettingen om å øke tilgjengeligheten for allmennheten og å skape nytt liv på festningene. Ved utleie av arealer til private aktører på festningene skal festningenes profil og egenart som militære kulturminner ivaretas gjennom leiekontrakter der betingelsene er klart definert.

Forsvarssektorens bruk av EBA skal skje på en slik måte at den ikke bidrar til forringelse eller ødeleggelse av kulturminner.

8.3 Brannvern

FB har ansvar for å tilrettelegge for tilstrekkelig skogbrannberedskap i skyte- og øvingsfelt. Kostnadene inngår i grunnlaget for leieberegningen.

FB sørger også for at nødvendig brannetterforskning og -rapportering samt hensiktsmessig skadesanering blir gjennomført etter alle typer branner og branntilløp i fast eiendom.

FB er ansvarlig for å initiere samarbeid på brannvernsektoren og innarbeide dette i aktuelle avtaler ved de avdelinger som har ansvar for operative brann- og havaritjenester.

FB har ansvar for at den tekniske brannsikringen i forsvarssektorens EBA blir ivaretatt, mens bruker har ansvar for organisatorisk brannvern.

8.4 Skyte- og øvingsfelt

FB har ansvar for at baner og anlegg i skyte- og øvingsfelt tilfredsstillende gjeldende sikkerhets- og miljøkrav. FB utarbeider skytefeltinstruksjoner og godkjenner skytebaner og -anlegg som leies ut til bruker.

FB skal ved behov, sammen med Forsvarets forskningsinstitutt, støtte saksansvarlig i utarbeidelsen av sikkerhetsreglement for bygging, konstruksjon og gjennomføring av skyteanlegg.

FB skal i samarbeid med bruker påse at aktiviteten i de enkelte skyte- og øvingsfelt ikke overskrider konsesjonsvilkårene eller kravene til å opprettholde biologisk mangfold.

8.5 Flyplasser

Det foreligger en rammeavtale mellom FD og Samferdselsdepartementet samt en samarbeidsavtale mellom Forsvaret og AVINOR, om fordeling av ansvar og utgifter ved statens flyplasser med underliggende lokale avtaler. Disse avtalene regulerer fordelingen av ansvar og utgifter knyttet til forvaltning, drift og vedlikehold samt framtidige investeringer på fellesområdene på visse statlige flyplasser. Nevnte avtaleverk er under avvikling, men er gjeldende til et nytt avtaleverk er etablert.

8.6 Jakt- og fiskerettigheter

I henhold til gjeldende regelverk skal forvaltning av jakt og fiske på statsgrunn forestås av Statsskog SF. På grunn av forsvarssektorens spesielle behov med hensyn til sikkerhet mv, skal det utarbeides egne planer for forvaltningen av jakt og fiske for den enkelte eiendom hvor Forsvaret gir de nødvendige instruksjoner til Statsskog. FB representerer forsvarssektoren i kontraktsforhandlingene.

8.7 Forpaktning

Avtale om bortforpaktning til jordbruksformål inngås av FB i samråd med Forsvaret. FB mottar inntektene fra forpaktningsavtalen.

8.8 Skogsdrift

Forvaltningen av skog på forsvarssektorens eiendommer skal foregå etter markedsøkonomiske prinsipper og være basert på forsvarssektorens behov for utnyttelse av arealer. Det skal utvikles driftsplaner for skogavvirkingen for hver brukers område. Forvaltningen av forsvarssektorens eiendommer skal gjennomføres på en bærekraftig måte og slik det er beskrevet i [Levende Skog standard](#).

Nye avtaler som blir inngått skal være i tråd med ovennevnte prinsipper. Inntekter av slike nye avtaler om skogsdrift tilfaller FB. FB representerer forsvarssektoren i kontraktsforhandlinger.

8.9 Flerbruksplaner

For alle øvings- og skytefelt sørger FB for utarbeidelse og ajourhold av flerbruksplaner. I flerbruksplanene skal den militære virksomheten i feltet avveies mot sivile verne-, friluft- og næringsinteresser. I områder med økonomisk skogsdrift skal en plan for forvaltning av skogen være en del av flerbruksplanen. Planen må sikre forsvarssektoren overordnet styring med alle inngrep slik at området gir et fullgodt grunnlag til bruk for opplæring og øving av militære styrker.

8.10 Sivile områdeplaner – eksterne planer

Forsvarssektorens interesser skal forankres i sivilt planverk slik at konsekvensene av sektorens virksomhet blir tilstrekkelig kjent. Dette skal skje med basis i gjennomføringsplanene og sikre at bruksverdien for de områdene som forsvarssektoren besitter, ikke forringes som følge av fremvekst av annen konkurrerende arealbruk.

FB skal ivareta oppfølging av stadfestede EBA-planer og planer utarbeidet etter PBL og melde fra om/påklage brudd på planens intensjoner til gjeldende planmyndighet. FB skal gjennom oppfølging av stadfestede planer også registrere behov for endringer slik at nødvendig informasjon er tilgjengelig ved rullering av planene.

Der forsvarssektoren har vitale interesser skal FB medvirke aktivt i kommunal- og fylkeskommunal planlegging og kan selv ta initiativ til kommunedelsplaner og reguleringsplaner. Hensikten er å sikre at bruksmulighetene ved forsvarssektorens anlegg og øvingsområder ikke forringes av sivil aktivitet i nærområdet og at sivil infrastruktur utvikles for også å tilfredsstille forsvarssektorens behov. FB skal også koordinere og ivareta sektorens interesser av beredskapsmessig eller sikkerhetsmessig karakter i sivile arealplansaker.

8.11 Folkerettslige forhold

I henhold til folkerettslige prinsipper skal det unngås å plassere stridsanlegg i eller i nærheten av tett befolkede områder.

Kulturobjekter (med enkelte unntak for kulturobjekter som tradisjonelt har vært brukt til militært formål), steder for religionsutøvelse og anlegg som innebærer katastrofefare for egen befolkning, skal ikke brukes til militære formål.

Ved planlegging og oppføring av sanitetsinstallasjoner bør det unngås at disse blir plassert i umiddelbar nærhet til stridsanlegg.

8.12 Kartlegging

FB har ansvaret for kartlegging (i stor målestokk) av forsvarssektorens eide og leide eiendommer og skaffer brukerne nødvendig kartgrunnlag. Forsvaret har ansvaret for øvrig kartlegging og distribusjon av kart og geodata i forsvarssektoren.
