

Arkitektbedriftene i Norge AiN

Norske Arkitekters Landsforbund NAL

Kommunal- og moderniseringsdepartementet  
Postboks 8112 Dep  
0032 OSLO

Oslo, 24.10.2014

## **Vedr. høring – endringer i byggesaksforskriften og oppheving av krav om lokal godkjenning av foretak**

Vi viser til mottatt høringsnotat datert 03.07.2014, med forslag til forenklinger og endringer i forskrift om byggesak.

Arkitektbedriftene i Norge og Norske Arkitekters Landsforbund har følgende kommentarer til høringsnotatet.

### **2.1 Tiltakshaver er ansvarlig ved unntak fra søknadsplikt**

#### **2.1.1 Forslag til forskrift**

§ 4-1 nytt andre ledd skal lyde:

*Tiltakshaver har ansvar for at tiltak etter denne bestemmelsen er i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven og at tiltaket ikke kommer i strid med annet regelverk.*

§ 4-1 nytt tredje ledd skal lyde:

*For tiltak unntatt etter bokstav a, b og c må plasseringen ikke komme i strid med veglovas bestemmelser om avkjøring, frisiktsoner, avstand til veimidte med videre, eller byggeforbudssonen etter jernbaneloven § 10. Tiltaket kan ikke settes i gang før det er gitt nødvendig tillatelse eller samtykke fra andre berørte myndigheter. Når tiltaket er ferdigstilt, skal tiltakshaver sende underretning til kommunen om tiltakets plassering slik det er utført for oppdatering av kart- og matrikkeldata.*

## Våre merknader

Vi støtter dette forslag og mener at det er positivt at Tiltakshavers ansvar klargjøres og presiseres. Tiltakshavers ansvar og plikter er i dagens lovverk lite beskrevet og ved evt. innføring av de foreliggende forslag til forenklinger og flere unntak for søknadsplikt og bortfall av krav om ansvarlige foretak, er det etter vår oppfatning nødvendig at Tiltakshavers ansvar skjerpes og klargjøres for oppfyllelse av myndighetskrav i tiltakene.

## 2.2 Frittliggende bygning inntil 15 m<sup>2</sup>

### 2.2.1 Forslag til forskrift

#### § 4-1 første ledd bokstav a skal lyde:

Mindre frittliggende bygning på bebygd eiendom som ikke skal brukes til beboelse. Mønehøyde kan være inntil 3,0 m og gesimshøyde inntil 2,5 m. Verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) kan være over 15 m<sup>2</sup>. *Tiltaket kan plasseres inntil 1,0 m fra nabogrense og annen bygning på eiendommen.*

## Våre merknader

Vi støtter ikke forslaget om at frittliggende bygninger inntil 15 kvm. kan ligge inntil 1,0 meter fra nabogrense. Vi mener at disse husene i mange situasjoner vil utgjøre betydelige størrelser på tomten og plassering og utforming må derfor vurderes på en forsvarlig måte. Vi mener derfor at forslaget om at disse bygningene generelt kan plasseres 1 meter fra tomtegrensen ikke ivaretar hensyn til plassering av tiltak på en god nok måte. Vi mener også at hensynet til naboer også ivaretas for dårlig med dette forslaget.

Vi vil foreslå at dagens bestemmelse for § 4-1 første ledd bokstav a videreføres.

## 2.3 Garasje/uthus

### 2.3.1 Forslag til forskrift

#### § 4-1 første ledd bokstav b skal lyde:

*Frittliggende bygning på bebygd eiendom som ikke skal brukes til varig opphold eller beboelse, og hvor verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er over 50 m<sup>2</sup>. Mønehøyde skal ikke være over 4,0 m og gesimshøyde ikke over 3,0 m. Høyde måles i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Bygningen kan oppføres i én etasje og kan ikke underbygges med kjeller. Tiltaket kan plasseres inntil 1,0*

*m fra nabogrense og annen bygning på eiendommen. Bygningen må ikke plasseres over ledninger i grunnen.*

### **Våre merknader**

Vi støtter ikke forslaget om at garasjer og uthus inntil 50 kvm. unntas byggesaksbehandling og at de fremtiden skal kunne oppføres inntil 1 meter fra nabogrense.

Dette er tiltak av betydelig omfang og det er etter vår mening svært viktig at det stilles tydelige krav til plassering/ arkitektonisk utforming og teknisk prosjektering ved oppføring av bygninger av denne størrelsen.

Bygninger med 50 kvm. grunnflate, med de foreslåtte verdier for møne- og gesimshøyde, vil i betydelig grad påvirke struktur, volumoppbygging, arkitektur, solforhold og andre kvaliteter i et område med frittliggende bebyggelse. En avstand på 1 meter til nabogrense vil dermed i svært mange tilfeller bidra til å redusere kvaliteten på tiliggende uteområder betydelig.

Departementet peker også i sine merknader til bestemmelsen på at forslaget kan medføre økte ulemper og konflikter med naboer. I merknaden vises det til at slike saker må i så fall må avgjøres privatrettslig og med vurdering av domstolene. Vi vil vektlegge denne merknaden fra departementet og mener at det vil være sannsynlig at konfliktnivået mellom naboer vil øke som konsekvens av lovforslaget og at forslaget dermed, stikk i strid med målsettingen, dermed vil kunne føre til økt byråkrati og unødvendig høy bruk av private og offentlige ressurser.

Vil ønsker videre å presisere at oppføring av garasjer og uthus i dag utgjør et viktig næringsområde for blant andre seriøse arkitekter og byggmestere. Vi mener at det er sannsynlig at forslaget om unntak av søknadsplikt for denne type tiltak vil kunne bidra til økt omfang av svart arbeid og mer bruk av useriøse foretak i byggeprosjekter. En slik konsekvens vil være svært alvorlig for utviklingen av en kompetent og seriøs byggenæring, og være en motarbeidelse av næringens tiltak for økt seriøsitet og bekjempelse av kriminalitet.

Alminnelige (doble) garasjer og uthus med inntil 50 kvm. grunnflate er byggverk av betydelig størrelse og vi mener derfor at denne typen tiltak også i fremtiden skal være underlagt søknadsplikt og at det for denne typen tiltak også i fremtiden må stilles tydelige krav om kvalifikasjoner for prosjektering og utførelse.

## **2.4 Mindre tilbygg**

### 2.4.1 Forslag til forskrift

§ 4-1 første ledd bokstav c skal lyde:

*Mindre tilbygg som ikke inneholder rom for varig opphold eller beboelse, og hvor verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er over 15 m<sup>2</sup>*

## Våre merknader

Vi støtter dette forslaget fullt ut og med det departementets valg om å gå bort fra forslaget om at tilbygg inntil 50 kvm. skulle være registreringsaker slik siste høringsforslag la opp til.

Det er viktig at det også i fremtiden stilles strenge krav til prosjektering og utførelse av rom for varig opphold og beboelse for å sikre god boligkvalitet både i dag og for fremtiden.

## 2.5 Reparasjon av bygningstekniske installasjoner

### 2.5.1 Forslag til forskrift

#### § 4-1 første ledd ny bokstav d nr. 3 skal lyde:

*Installering, endring og reparasjon av våtrom i eksisterende byggverk innenfor en bruksenhet eller branncelle*

## Våre merknader

Vi støtter ikke forslaget om at innstallering, endring og reparasjon av våtrom skal være unntatt søknadsplikt.

Vi ønsker å gi tydelig uttrykk for at § 2-2. Søknadsplikt og ansvarsrett for våtrom igjen må gjøres gjeldende. Det påvises årlig et betydelig antall byggefeil knyttet til mangelfull prosjektering og utførelse av våtrom.

Forsvarlig innstallering og reparasjon av våtrom krever høy fagkompetanse både for prosjektering og utførelse og vi mener at det er også av stor samfunnsmessig betydning at kvaliteten på disse byggearbeidene er god.

Vi mener videre at forslaget om innskjerping og presisering av Tiltakshavers ansvar og generelle materielle krav i TEK10 ikke vil veie opp for bortfall av krav om søknadsplikt og bruk av kvalifiserte foretak ved utførelse av våtromarbeider. Våtrom representerer normalt det mest kompliserte rommet i en bolig og ombygging stiller ytterligere krav til faglig innsikt og kompetanse.

## 2.6 Levegg

### 2.6.1 Forslag til forskrift

#### § 4-1 ny bokstav e nr. 1 skal lyde:

*Levegg (skjermvegg) med høyde inntil 1,8 m og lengde inntil 10,0 m. Leveggen kan være frittstående eller forbundet med bygning, og avstand til nabogrense skal ikke være mindre enn 1,0 m.*

§ 4-1 ny bokstav e nr. 2 skal lyde: Kommunal- og moderniseringsdepartementet – Høring av forslag til endringer i byggesaksforskriften 18  
*Levegg (skjermvegg) med høyde inntil 1,8 m og lengde inntil 5,0 m. Leveggen kan være frittstående eller forbundet med bygning og kan plasseres inntil nabogrense.*

## **2.8 Mindre forstøtningsmur**

### 2.8.1 Forslag til forskrift

§ 4-1 første ledd bokstav e nr. 6 skal lyde: Kommunal- og moderniseringsdepartementet – Høring av forslag til endringer i byggesaksforskriften 20

Mindre forstøtningsmur på inntil 1,0 m høyde og avstand fra nabogrense på minst 1,0 m, eller forstøtningsmur på inntil 1,5 m høyde og avstand fra nabogrense på minst 4,0 m. Muren må ikke hindre sikten i frisiktsoner mot vei

## **2.9 Mindre fylling eller planering av terreng**

### 2.9.1 Forslag til forskrift

§ 4-1 første ledd ny bokstav e nr. 7 skal lyde:

Mindre fylling eller planering av terreng. Tiltaket må uansett ikke føre til mer enn 3,0 m avvik fra opprinnelig terrengnivå i spredtbygd strøk, eller 1,5 m avvik fra opprinnelig terrengnivå i tettbygd strøk. På eiendom for rekke- eller kjedehus o.l. med tett bebyggelse må avviket ikke være mer enn 0,5 m fra opprinnelig terrengnivå. Avstand fra fyllingsfoten til nabogrense må være minst 1,0 m. Endringer i terreng må ikke hindre sikten i frisiktsoner mot vei

## **2.10 Intern vei på tomt og biloppstillingsplasser for tomtens bruk**

### 2.10.1 Forslag til forskrift

§ 4-1 første ledd ny bokstav e nr. 10 skal lyde:

Intern veg på tomt og biloppstillingsplasser for tomtens bruk som ikke krever vesentlig terrenginngrep. Unntaket omfatter også anlegg av oppstillingsplass for landbruksmaskiner til bruk på landbrukseiendom. *Avstand til nabogrense må være minst 1,0 m.*

## **Våre merknader**

Vi støtter forenklingforslagene for Levegger, *Mindre forstøtningsmurer, Mindre fyllinger og planering av terreng og Intern vei på tomt og biloppstillingsplasser for tomtens bruk.*

Forenklingsforslagene vil også etter vår vurdering bidra positivt til en mer effektiv ressursbruk knyttet til kommunal saksbehandling. Forslaget vil også kunne bidra positivt til bokkvaliteten ved at det gis utvidede muligheter for å utnytte og utvikle tomten og eiendommen på en god måte.

Vi vil likevel påpeke viktigheten og nødvendigheten av faglig rådgivning og gode veiledere fra DiBK og lokalt fra kommuner for å sikre god arkitektonisk kvalitet til det beste for alle ved gjennomføring av denne type tiltak.

## **2.13 Nabovarsel**

### 2.13.1 Forslag til forskrift

#### § 5-2 andre ledd skal lyde:

Varsel skal inneholde de opplysninger etter § 5-4 som skal gis ved søknad, i den grad det berører naboers eller gjenboeres interesser. Målsatt situasjonsplan, snitt- og fasadetegninger skal vedlegges varselet, med mindre det ikke er relevant. Når tiltaket medfører endret bruk, skal nabovarsel også inneholde opplysninger om tidligere bruk. *Dersom tiltaket er avhengig av dispensasjon, skal det opplyses om hvilken bestemmelse det er behov for å dispensere fra, samt vedlegges begrunnelsen for søknad om dispensasjon i den grad dispensasjonen berører naboers eller gjenboeres interesser. Nabovarsel og kvittering for nabovarsel kan gjøres ved elektronisk kommunikasjon, personlig overlevering eller registrert postsending.*

## **Våre merknader**

Vi støtter dette forslaget. Arkitekter og andre Ansvarlige Søkere bruker mye tid og ressurser på å sende nabovarsler rekommandert. Epost og digitale løsninger vil derfor også etter vår mening kunne være effektiviserende og ressursbesparende for alle i en byggesak.

## **3 Forslag til endringer – godkjenningsordningen**

### **Våre merknader**

Byggenæringens Landsforening (BNL) har på oppdrag fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) nedsatt et utvalg som har vurdert hvilke tiltak som kan sikre kvalitet og redusere problemet med useriøse og dårlig kvalifiserte foretak i bygge- og anleggsnæringen.

Arkitektbedriftene i Norge og Norske Arkitekters Landsforbund deltok aktivt i dette arbeidet.

Rapporten er utarbeidet på bakgrunn av at dagens obligatoriske lokale godkjenning bortfaller og at regjeringen har varslet at dagens sentral godkjenning skal videreføres som en frivillig ordning.

*Et samlet utvalg fra bygge- og anleggsnæringen med bla. våre organisasjoner står bak denne rapporten.*

Tiltakene omfatter bla. en ny Sentral Godkjenning.

Vi vil understreke viktigheten av at reglene om lokal godkjenning blir videreført inntil nye og forbedrede ordninger, som sikrer kvalifikasjoner og seriøsitet i bygge- og anleggsnæringen, er på plass. I motsatt fall vil konsekvensene bli reduserte kvalifikasjoner i foretakene og prosjektene, større spillerom for useriøse aktører, ulike konkurransevilkår, redusert skatteinngang og økende problemer med sosial dumping m.v.

### **3.4.19 Forslag til ny § 11-3. Krav til utdanning og praksis**

#### **Våre merknader**

Vi forslår at det i den samlede vurderingen av faglig praksis legges større vekt på praksisens innhold, bredde og vanskelighetsgrad i forhold til hvilken tiltaksklasse det søkes om godkjenning for. Dette gjøres best ved å legge mest vekt på referanseprosjekter, og at praksisens lengde blir en del av den samlede vurderingen uten at denne knyttes til et bestemt antall år. Antall års erfaring er utslagsgivende der formell kompetanse ikke foreligger og godkjenning skal vurderes på bakgrunn av opparbeidet realkompetanse.

### **3.4.23 Forslag til ny § 11-4. Krav til praksis for de enkelte funksjoner**

#### § 11-4. Krav til praksis for de enkelte funksjonene

Foretak som påtar seg ansvar som ansvarlig søker, *må ha faglig ledelse* med relevant praksis fra utførelse eller fra prosjektering, samordning samt utforming av søknad med underlag, for tiltak i samme eller høyere tiltaksklasse.

Foretak som påtar seg ansvar som ansvarlig prosjekterende, *må ha faglig ledelse* med relevant praksis fra prosjektering innen eget fagområde.

Foretak som påtar seg ansvar som ansvarlig utførende, *må ha faglig ledelse* med relevant praksis fra utførelse innen eget fagområde.

Foretak som påtar seg ansvar som ansvarlig kontrollerende, *må ha faglig ledelse med relevante faglige kvalifikasjoner innenfor prosjektering og/eller utførelse i tillegg til kontroll.*

#### **Våre kommentarer**

Med bakgrunn i vårt arbeid med BNL-rapporten støtter vi fullt ut forslaget til ny § 11-4. Ved bortfall av lokal godkjenning er det av stor betydning at kvalifikasjonskravene er presise og

tydelige. Denne nye bestemmelsen styrker og tydeliggjør krav om at foretaket ikke bare skal ha personell, men en faglig ledelse med dokumentert fagkompetanse innen det fagområdet som ansvarsretten gjelder.

Vi understreker også behovet for presisering i veiledningen til forskriften at ved søknad om sentral godkjenning må praksis være relevant i forhold til det godkjenningsområdet det søkes godkjenning for.

### **3.4.25 Forslag til ny § 11-5. Vurdering av utdanning og praksis**

Ny § 11-5 skal lyde:

#### § 11-5. Vurdering av utdanning og praksis

Ved søknad om sentral godkjenning for ansvarsrett skal det *vurderes* om foretakets kvalifikasjoner med hensyn til utdanning og praksis fremstår som relevante for det omsøkte godkjenningsområdet. *Det skal* legges vekt på om foretakets praksis er oppdatert, praksisens varighet, tilknytning til godkjenningsområdet og om praksis har vært gjennomført i samsvar med tillatelser og bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven.

Utdanning og praksis fra annen EØS-stat skal aksepteres på lik linje med norsk.

Tilsvarende gjelder ved tilsyn med foretak som har ansvarsrett i byggesaker.

### **Våre kommentarer med forslag til ny § 11-5**

Vi refererer til departementets beskrivelse av videreføring av den sentrale godkjenningsordningen;

*Den sentrale godkjenningsordningens troverdighet og anseelse er foreslått styrket blant annet ved at kvalifikasjonskravene foreslås innskjerpet samt at det fremmes forslag om innføring av overtredelsesgebyr. Det bør iverksettes virkemiddel som kan bidra til å heve ordningens anseelse ytterligere, gi sentralt godkjente foretak et tydelig seriøsitetsstempel og dermed øke bruken av kvalifiserte foretak.*

Vi mener at forslaget til ny §11-5 må uformes tydeligere med skjerpede krav for å sikre tilstrekkelige kvalifikasjoner og seriøsitet blant Sentralt godkjente foretak.

Vi har i BNL-rapporten arbeidet med et forslag til ny lovtekst for denne bestemmelsen og har med bakgrunn i det følgende forslag til ny § 11-5:

§ 11-5. Vurdering av utdanning og praksis



(1) Ved søknad om ny Sentral Godkjenning for ansvarsrett stilles det krav om relevant *fagutdanning* og *fagpraksis* for det omsøkte godkjenningsområdet.

Tilsvarende gjelder ved tilsyn med foretak som har ansvarsrett i byggesaker.

(2) Ved søknad om ny Sentral Godkjenning skal det ved vurdering av relevant *fagpraksis* legges vekt på om foretakets praksis er oppdatert, praksisens varighet, tilknytning til godkjenningsområdet og om praksis har vært gjennomført i samsvar med tillatelser og bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven.

(3) *Fagutdanning* og *fagpraksis* tilsvarende norsk fagutdanning og fagpraksis fra annen EØS-stat skal aksepteres.

Arkitektbedriftene i Norge og Norske arkitekters landsforbund understreker viktigheten av en sterk Sentral godkjenningsordning og ber derfor om at vi også fremover blir informert og involvert i arbeidet med videreføringen og utviklingen av denne ordningen.

Arkitektbedriftene i Norge

Norske Arkitekters Landsforbund



**Egil Skavang**  
Adm. dir.



**Tor Inge Hjemdal**  
Fagsjef



**Geir Egil Paulsen**  
Kvalitetssjef