



Oslo kommune  
**Byrådsavdeling for byutvikling**

Kommunal- og moderniseringsdepartementet  
Postboks 8112 Dep  
0032 OSLO

Dato: 06.05.2015

Deres ref:  
15/1644-1

Vår ref (saksnr):  
201501645-5

Saksbeh:

Arkivkode:  
531

**HØRING AV LOVFORSLAG OM ENDRINGER I PLAN- OG BYGNINGSLOVEN -  
ENDRINGER I REGLENE OM SENTRAL GODKJENNING – OSLO KOMMUNES  
UTTALELSE**

Det vises til høringsbrev av 26.03.2015 fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet om forslag til endringer i plan- og bygningsloven. Oslo kommunes uttalelse avgis av byråd for byutvikling på delegert fullmakt.

***Kort om endringsforslagene***

Lovendringene kommer som en oppfølging av at lokal godkjenning av ansvarsrett i kommunene utgår fra og med 01.01.2016. Lovendringene innebærer en styrking av sentral godkjenning i forhold til dagens sentrale godkjenning og det stilles krav som ivaretar hensyn også utenfor plan- og bygningsloven. For å gjøre ordningen mer attraktiv foreslås det lempninger i saksbehandlingen av byggesaker.

- Det foreslås en tilføyelse i plan- og bygningsloven (pbl.) § 22-1 om sentral godkjenning av foretak for ansvarsrett. Tilføyelsen er et nytt vilkår om at foretakene i tillegg må oppfylle særskilte krav, som presiseres nærmere i forskrift etter ny § 22-3.
- En ny bestemmelse i pbl. § 22-3 første ledd som hjemler nye forskrifter med krav til sentralt godkjente foretak, herunder krav til dokumentasjon på betalt skatt og merverdiavgift, forhold regulert i arbeidsmiljøloven og allmenngjøringsloven, revisjon av kvalitetssikringssystemer og tilsvarende forhold som er egnet til å vise foretakenes evne og vilje til lovlydig virksomhet. Det åpnes også for opplysninger om godkjenning foretakene har etter andre ordninger.
- En ny bestemmelse i pbl. § 22-3 andre ledd som gir hjemmel til forskrifter om saksbehandling og forvaltning av den nye sentrale godkjenningsordningen.
- En ny bestemmelse i pbl. § 22-5 som hjemler nye forskrifter om særskilte regler om byggesaksbehandling for sentralt godkjente foretak. Tiltakene kan blant annet helt eller delvis unntas fra krav om uavhengig kontroll, særskilte regler om midlertidig brukstillatelse og krav om dokumentasjon i tiltak.

Oslo kommune avgir følgende uttalelse:

---

Byrådsavdeling for byutvikling Postadresse:  
Rådhuset, 0037 Oslo

E-post: [postmottak@byr.oslo.kommune.no](mailto:postmottak@byr.oslo.kommune.no)

### ***Generelle innledende merknader***

Oslo kommune er positiv til forslaget til endringer i plan- og bygningsloven som åpner for å stille krav til sentralt godkjente foretak, i tillegg til kvalifikasjonskrav. Oslo kommune mener samtidig det er svært viktig å oppnå større sikkerhet for kvaliteten og seriøsiteten til sentralt godkjente foretak.

Nye krav til foretakene og mål om større effekt av en godkjenningsordning forutsetter økt tilsyn og strengere oppfølging av foretakene for å forebygge misligholdelse av krav eller tillatelser. Det er viktig at myndighetene bidrar til mer seriøsitet i byggenæringen. For å øke tilliten til foretakene, og ikke minst til den sentrale godkjenningsordningen som sådan, er det viktig med klare krav og konsekvent og kraftfull oppfølging.

Oslo kommunes erfaring med dagens sentrale godkjenning tilsier at det må stilles atskillig strammere krav, og at foretak som ikke oppfyller kravene må miste den sentrale godkjenningen. Tilsynet med den sentrale godkjenningen må dreie fokus fra kvalitetssystem over til den faktiske gjennomføringen av prosjektering og utførelse, og legge større vekt på avviksrapporteringer fra kommunene enn det gjør i dag.

Oslo kommune ser det som positivt at den sentrale godkjenningsordningen suppleres med krav og hensyn utenfor plan- og bygningsloven. Oslo kommune har god erfaring fra saker og aksjoner hvor for eksempel Politi, Brann- og redningsetaten, Arbeidstilsynet, Skatt-øst, Tollvesenet og Plan- og bygningsetaten har arbeidet sammen. Når flere myndigheter forener kreftene gir det en betydelig positiv mereffekt. Oslo kommune er enig i at en indikasjon på økt seriøsitet i forhold til annet lovverk også kan indikere at kravene i plan- og bygningsloven blir tatt med større alvor.

Oslo kommune er enig i at foretak med tilstrekkelig revisjon av kvalitetssystemet kan unngå obligatorisk kontroll i tiltaket. Kommunen må likevel kunne kreve kontroll ved behov. Oslo kommune er uenig i forslaget om automatisk brukstillatelse når sentralt godkjente foretak sender inn søknad, og mener det vil skape for store ulemper for byggesaksbehandlingen og tilsyn, samt at det vil medføre privatrettslige problemer. Oslo kommune mener lemping i saksbehandlingen vil komplisere saksbehandlingen ved at de blir to typer saker, og ikke være forsvarlig, særlig i forhold til fokuset de siste årene på forenkling og effektivisering. Oslo kommune er enig i at det kan lempes på enkelte krav til dokumentasjon i tiltakene, og fokusere på dokumentasjon som har betydning for kvaliteten i tiltaket.

### **Kommentar til endringsforslagene**

#### ***1) Generelle merknader***

Høringsnotatet sier at forslaget har som formål å skjerpe kravene til sentralt godkjente foretak, og styrke sentral godkjenning som virkemiddel for kvalitet i byggetiltak. «Ved siden av å sikre kvalitet i byggetiltak, følger forslaget opp regjeringens *strategi mot arbeidslivskriminalitet*, og skal bygge opp under byggenæringens *innsats mot useriøse foretak*.»

Oslo kommune støtter arbeidet for å sikre kvalitet i byggetiltak og arbeidet mot arbeidslivskriminalitet og useriøse foretak, og er enig i at dette er svært viktige samfunnsoppgaver å arbeide videre med. Oslo kommune har selv utført et større arbeid med rutiner for egne anskaffelser og byggeprosjekter for å forebygge dette. Det er videre viktig å

fremheve at hovedhensynet med plan- og bygningsloven er å sikre forskjellige former for kvalitet i de faktisk utførte byggetiltakene, og at dette oppnås mest mulig effektivt både i det offentlige og i de private foretakene. For å oppnå dette er det viktig å fremme seriøs virksomhet og motarbeide kriminell aktivitet i byggenæringen. Vår erfaring viser en god effekt av at forskjellige offentlige myndigheter arbeider sammen, og at automatisering av dokumentasjon og en generelt større åpenhet og synlighet ved hjelp av moderne elektroniske systemer gir store gevinster og effektiviseringer. Med denne økte synligheten og effektiviseringen på flere samfunnsområder vil vi kunne sikre både økt kvalitet og effektivitet, og dermed fremme en bærekraftig utvikling.

Byggetiltak representerer store verdier. I Oslo selges det nye boliger opp til omkring kr. 100 000,- per kvadratmeter. For disse prisnivåene vi har i Norge i dag burde norske innbyggere ha en god beskyttelse for at de faktisk får den kvalitet de har krav på, og at bygningene i det minste tilfredsstillende de minstekravene som fremgår av lov og forskrift.

Det er likevel for mange byggetiltak som oppføres med manglende kvalitet, til dels med store mangler, også når det gjelder viktige hensyn til helse, miljø og sikkerhet. Videre er det for vanskelig og ressurskrevende å ta tak i manglene de gangene det oppdages avvik. Dette gjelder både for kommunene og i enda større grad for de private boligkjøperne når de skal forfølge mangler etter det privatrettslige regelverket. Å sikre forbrukere gode boliger er en viktig samfunnsoppgave. Det er derfor viktig at lovgiver utvikler et regelverk med mest mulig klare bestemmelser, både for å gjøre det enklere for byggenæringen å vite hvilke krav som gjelder, og for at det skal være mer etterprøvbart at minstekravene er fulgt i det faktiske byggetiltaket. Oslo kommune støtter i denne sammenheng innspillet til Sintef Byggforsk, under samlingen i regi av DIBK den 25.03.2015 til endringene i TEK17, om at klarere grenser i bestemmelsene er viktigere enn reduserte krav.

Ved samme anledning den 25.03.2015 orienterte Direktoratet for byggkvalitet om utviklingen etter TEK17 om strukturering og automatisering av regelverket. Selv om det i en tett bysituasjon vil være klare begrensninger for automatisering, vil også klare bestemmelser være viktig for standardisering og eventuelt automatisering. Med en slik utvikling vil det ikke være nødvendig å redusere dokumentasjon i tiltaket, fordi den nødvendige dokumentasjonen som seriøse foretak uansett produserer gjennom nødvendig prosjektering, automatisk kan meddeles videre eller synliggjøres for offentlige myndighetsorganer. Det vil først og fremst være useriøse foretak som ikke har lagt ressurser i nødvendig prosjektering og kvalitetssystemer som vil tjene på reduserte dokumentasjonskrav. Det må tas høyde for at ikke alle foretak med sentral godkjenning er seriøse også etter ny ordning, noe annet vil ikke være forsvarlig.

Det er mange seriøse foretak i byggenæringen som legger store ressurser i nødvendig prosjektering og utførelse. Det er et stort problem at disse taper i anbudsrunder mot useriøse foretak som kutter i nødvendige kostnader. Når dette får utvikle seg over tid vil useriøse foretak overleve i byggenæringen på bekostning av mer seriøse. Oslo kommune er derfor enig i at man må gi incentiver og legge til rette for seriøse foretak, om nødvendig på bekostning av useriøse foretak.

Departementet beskriver den sentrale godkjenningen som en prekvalifisering. Selv om den nye ordningen vil få ytterligere momenter for å vise foretakets seriøsitet fra andre fagområder, så er det fremdeles en vurdering av foretakets kompetanse og holdninger i forkant av selve utførelsen av tiltaket. Dette gir likevel ingen sikkerhet for at selve tiltaket blir tilstrekkelig godt utført. Også den eksisterende sentralgodkjenningen tar høyde for erfaringer med foretaket, slik

at ordningen allerede i dag har en vurdering av foretakets seriøsitet, og vurderingen i dag gjøres ut fra erfaringer innenfor samme fagområde. Selv om foretakene med ansvarsretter i tiltaket har sentral godkjenning, vil det fremdeles være vanlig å benytte underleverandører. Den klare erfaringen fra kommunens tilsyn er at det er kompetansen blant de som faktisk utfører arbeidet på byggeplassen som har størst betydning for kvaliteten. Således er kommunen enig med byggenæringen i at det er behov for økt fokus på byggeplasstilsyn.

I prop. 99 L (2013-2014) kapittel 10.4.6.2 sier departementet: «Sentral godkjenning skal være en sterk indikator for at foretaket er seriøst, og at arbeidet som utføres er i overensstemmelse med kravene i plan- og bygningsloven.» På side 14 i høringsnotatet sies det at «sentral godkjenning allerede i dag er en sterk indikator på at foretaket er kvalifisert og seriøst.» Oslo kommune har omfattende erfaring med tilsyn, og dermed hvordan tiltak faktisk prosjekteres og utføres, og denne erfaringen tilsier at dagens sentrale godkjenning ikke nødvendigvis alltid er en sterk indikator på at tiltaket er i overensstemmelse med kravene i plan- og bygningsloven og dermed hvor seriøse foretakene i virkeligheten er. Det er for mange store avvik på alvorlige områder også blant mange foretak med sentral godkjenning. Det er etter kommunens skjønn derfor viktig å fokusere mer på interessene til boligkjøperne, som fort kan fremstå som den svake part.

Oslo kommune vil tydelig gi uttrykk for at kommunalt tilsyn vil være et nødvendig og avgjørende virkemiddel og trolig mer effektivt enn sentral godkjenning, slik vi kjenner den i dag, for å sikre tilstrekkelig kvalitet i byggetiltak. Man kan ikke gjennomføre tilsyn på alle tiltak, men muligheten for at det kan skje må være der. Når avvik oppdages må kommunen ha tilstrekkelige reaksjonsformer til at mangelen blir rettet. Det må derfor vises forsiktighet med hvor store fordeler sentralt godkjente foretak skal få. Det synes som om byggenæringen selv deler dette synet. I rapporten «Enkelt å være seriøs» på side 44 siste avsnitt sies det: «Etter utvalgets vurdering er kontroll og tilsyn viktige virkemidler for å oppnå ønsket atferdsendring i næringen, og for å sjekke om de tiltakene som foreslås her fungerer slik de skal.»

Erfaringen med dagens sentrale godkjenning er at den er for vanskelig å miste og at kommunenes avviksrapportering sjelden får konsekvenser for den sentrale ansvarsretten. Det kan virke som om det er for mange useriøse foretak som får beholde godkjenningen. Byggenæringen fremhever også behovet for at ny sentral godkjenning må følges opp bedre. I dag har Direktoratet for byggkvalitet fokus på kvalifikasjoner i foretaket og kvalitetssystem, og tar kanskje ikke tilstrekkelig hensyn til hvordan tiltakene faktisk blir gjennomført. Dette fokuset må endres hvis den nye sentrale godkjenningen skal gi en bedre indikasjon på seriøsitet og kvalitet i tiltakene enn dagens ordning.

Slik den nye sentrale godkjenningen fremstår med utvidete krav, ser det først og fremst ut til at det særlig er hensyn utenfor plan- og bygningsloven som vil bli bedre ivaretatt. Hvorvidt den økte seriøsiteten også vil føre til bedre kvalitet i tiltakene er langt mer usikkert og avhengig av en aktiv og god oppfølging fra sentrale myndigheter. Det bør ikke fires på krav til byggesaksbehandling, kontroll og tilsyn, som er verktøy vi vet har en virkning på hensynene innenfor plan- og bygningsloven. Departementet sier selv at den nye sentrale godkjenningen skal få virke en tid før det vurderes å innføre fordeler. Oslo kommune mener det er en nødvendig forutsetning for innføring av fordeler at ordningen først viser seg å virke slik man har planlagt.

Under forutsetning av at ny sentral godkjenning får en strammere oppfølging og at man avventer innføring av de største fordelene til man vet at ordningen virker etter intensjonene, så

ser Oslo kommune likevel at ordningen kan ha en positiv effekt både på seriøsiteten generelt i foretakene og på kvaliteten på de utførte tiltakene. Ordningen vil innebære fokus på de seriøse og det positive i byggenæringen. Hvis man samtidig fører inspeksjonstilsyn av den fysiske kvaliteten i tiltakene vil en slik ordning også kunne fremme en bærekraftig utvikling.

## **2) Tilføyelse i § 22-1 første ledd om sentral godkjenning av foretak for ansvarsrett**

Lovtekstene er tatt inn i boksene nedenfor og ny foreslått lovtekst vises i kursiv.

Sentral godkjenning for ansvarsrett gis til foretak som er kvalifisert til å påta seg oppgaven som ansvarlig søker etter § 23-4, ansvarlig prosjekterende etter § 23-5, ansvarlig utførende etter § 23-6 eller ansvarlig kontrollerende etter § 23-7, og som oppfyller særskilte krav gitt i forskrift etter § 22-3. Godkjenning gis i forskjellige tiltaksklasser.

Hvis den sentrale godkjenningen skal videreføres mener Oslo kommune det er positivt at det utvides med nye krav som strekker seg videre enn de faglige kvalifikasjonskravene. Det er også positivt at det utvikles nye elektroniske systemer hvor opplysninger fra forskjellige myndigheter kan synliggjøres på en effektiv måte. Det vil være en stor fordel å få oppdaterte og presise opplysninger mest mulig automatisert og på en sikker måte. Oslo kommune har gode erfaringer fra samarbeid mellom Politiet, Brann- og redningsetaten, Arbeidstilsynet, Skatt-Øst, Tollvesenet og Plan- og bygningsetaten. Det gir en stor positiv mereffekt når forskjellige myndigheter arbeider sammen. På samme måte kan vi håpe på at fokus på seriøsitet over forskjellige fagområder vil synliggjøre hvor seriøse foretakene faktisk er, og dermed generere ytterligere seriøsitet også i forhold til plan- og bygningsloven.

## **3) Ny bestemmelse: § 22-3 Forskrifter om sentral godkjenning for ansvarsrett**

*Departementet kan gi forskrifter med krav til sentralt godkjente foretak, herunder krav til dokumentasjon av betalt skatt og merverdiavgift, forhold regulert av arbeidsmiljøloven og allmenngjøringsloven, revisjon av kvalitetssikringssystemer og tilsvarende forhold som er egnet til å vise foretakenes evne og vilje til lovlydig virksomhet. I forskrift kan det åpnes for at sentral godkjenning også inneholder opplysninger om godkjenning foretakene har etter andre ordninger.*

*Departementet kan gi forskrifter om saksbehandling av søknader om sentral godkjenning, tilbaketrekking, ordningens omfang og organisering, tidsfrister for sentral godkjenning og konsekvenser av fristoverskridelse. Departementet kan gi forskrifter om innholdet i register over sentralt godkjente foretak. Departementet kan gi forskrifter om gebyr for sentral godkjenning. Gebyret skal ikke overskride selvkost.*

Oslo kommune er positiv til kravene om dokumentasjonen det vises til, og mener dette kan gi en ekstra effekt i forhold til hvor seriøse foretakene oppfattes blant tiltakshaverne og det offentlige. I så måte vil synligheten av denne informasjonen i seg selv virke som god reklame for foretakene, og forhåpentligvis kan dette bli et viktig moment for at foretak velger å ha sentral godkjenning. Det er også positivt at det arbeides med nye elektroniske systemer for en mer effektiv informasjonsflyt mellom de forskjellige aktørene i byggeprosessen, slik at ordningen genererer minst mulig merarbeid. For seriøsiteten i forhold til plan- og bygningsloven er det kanskje kravet om revisjon av kvalitetssystemer som vil få størst direkte effekt. I den grad dette kravet forvaltes på en god måte, vil det kanskje etter hvert være forsvarlig å fire på kravene til obligatorisk uavhengig kontroll. Det forutsetter imidlertid at tilsynet fra Dibk på en tilstrekkelig god måte sikrer et godt system og i tillegg at system faktisk brukes, noe revisjonen også er ment å avdekke. Det anbefales at departementet ser nærmere på

hvilke revisjonsordninger som anses forsvarlige, da det må være en revisjon som gir en presis tilbakemelding om at kvalitetssystemet og bruken av dette faktisk fører til nødvendig kvalitet. Det er viktig at det snarest følges opp med forskriftsbestemmelser etter andre ledd, og særlig at behovet for presise bestemmelser om saksbehandling og tilbaketrekking fremheves. Hvis den nye sentrale godkjenningen skal få en større betydning for kvalitet i tiltakene enn dagens ordning, er det absolutt nødvendig at Dibk følger opp foretakene på en proaktiv og kraftfull måte. Det må bli økt fokus på kvalitet i tiltaket, gjentatte viktige avvik må føre til at man mister godkjenningen. Siden ordningen er frivillig kan man godt la foretakene arbeide uten sentral godkjenning en periode før de igjen kan søke om og få sentral godkjenning. Det bør vurderes en karantenetid uten sentral godkjenning for større avvik.

#### **4) Ny bestemmelse: § 22-5 Forskrifter om særskilte regler om byggesaksbehandling for sentralt godkjente foretak**

Departementet kan gi forskrifter om at tiltak etter § 20-2 som forestås av sentralt godkjente foretak kan behandles etter særskilte regler. Forskriftene kan blant annet angi at tiltakene helt eller delvis unntas fra krav om uavhengig kontroll etter kapittel 24, særskilte regler for midlertidig brukstillatelse og krav til dokumentasjon i tiltak.

Departementet presiserer at en eventuell innføring av særskilte krav eller behandlingsregler bør ligge noe frem i tid. «Både endringene i den sentrale godkjenningsordningen og ordningens intensiverte tilsynsvirksomhet må få tid til å virke en tid, slik at det er trygghet for den reelle kvaliteten og seriøsiteten til sentralt godkjente foretak.» Oslo kommune er enig i dette. Den bygde kvaliteten må være utgangspunktet for godkjenningen. Igjen må det understrekes at det her er snakk om svært dyre produkter hvor mangler ofte representerer store verdier, og kan være svært vanskelig å rette i ettertid.

Oslo kommune ser behovet for å gjøre ordningen tilstrekkelig attraktiv. Tilleggskravene etter § 22-3 er imidlertid for det meste hensyn etter annet lovverk, noe som gjør at effekten for kvaliteten i byggetiltak vil være mer usikker. Byggesaksbehandling, kontroll og tilsyn er godt utprøvde verktøy for å sikre tilstrekkelig kvalitet i byggetiltak. Skal man lempe på slike godt kjente virkemidler, er det derfor nødvendig at det med sikkerhet viser seg at det nye alternativet faktisk sikrer at tiltakene oppfyller lovens minstekrav. Å sikre kvaliteten i tiltakene må være det sentrale.

#### Generelt om lemping av saksbehandlingskrav i byggesaker:

Departementet fremmer selv betenkeligheter med dette forslaget ved at det kan innebære en ny «sakstype», som kan komplisere kommunens behandling. Oslo kommune deler disse betenkelighetene og er helt klar på at det ikke bør innføres slike særregler. Nå har det vært fokus på effektivisering av byggesaksbehandlingen i flere år og Oslo kommune ved Plan- og bygningsetaten har lagt ned betydelige ressurser for å bedre prosessene, også med innspill fra byggenæringen. Etter hvert mener vi at prosessene har blitt merkbart bedre, og vi har også fått positive tilbakemeldinger fra byggenæringen. Skal det nå innføres et system med forskjellige spor i byggesaksbehandlingen kan dette lett medføre lengre saksbehandlingstid, og i realiteten være flere skritt tilbake med tanke på effektivisering.

#### At tiltakene helt eller delvis unntas fra krav om uavhengig kontroll:

Dette forslaget må sees i sammenheng med kravet til revisjon av kvalitetssystemer som er foreslått i § 22-3. Forslaget følger opp byggenæringens forslag, i rapporten «Enkelt å være seriøs», til krav om revisjon av kvalitetssystemer og at foretak som gjennomfører en slik revisjon kan slippe kravene til obligatorisk kontroll. Oslo kommune støtter dette forslaget som en mulig fordel som kan være forsvarlig å innføre, forutsatt at revisjonen og kvalitetssystemet fører til en faktisk sikring av kvalitet i tiltaket. Derfor bør tiltaket iverksettes først etter at revisjonen viser seg å virke som ønsket.

Rapporten viser til kravene om obligatorisk kontroll, og Oslo kommune er enig i at fordelene må begrenses til den obligatoriske kontrollen. Det er usikkert om departementet viser til et mulig unntak fra all kontroll. Her presiserer Oslo kommune at det er viktig at kommunens mulighet til å kreve uavhengig kontroll fremdeles må være tilstede. Det vil være uforsvarlig om kommunene ikke kan kreve uavhengig kontroll i de tilfeller det fremstår som et behov. Det er ikke tilstrekkelig at muligheten for tilsyn er til stede, for det kan av og til være kompliserte fagområder som krever kontroll og det er ikke formålstjenlig at kommunene selv skal tilegne seg all kompetanse. I slike tilfeller vil krav om kontroll være den riktige reaksjonen, og denne muligheten må opprettholdes.

#### Særskilte krav om midlertidig brukstillatelse:

Det foreslås at det kan gis automatisk brukstillatelse ved innsending av søknad om brukstillatelse i tiltak med sentralt godkjente foretak. Dette forslaget er Oslo kommune uenig i, da midlertidig brukstillatelse er en meget viktig milepæl i saksbehandlingen i kommunen. Det stilles ofte rekkefølgekrav eller andre vilkår som må være oppfylt før brukstillatelse. Det er viktig at disse vilkårene kvitteres ut av byggesaksbehandleren, som også vurderer behovet for tilsyn, før det gis brukstillatelse. Ved tilsyn kan det være krevende å få foretakene til å rette manglene etter at byggene er tatt i bruk. Å kunne holde tilbake brukstillatelsen er et viktig virkemiddel. Etter brukstillatelse er det langt mer komplisert å trekke tilbake brukstillatelsen igjen, og i praksis sitter dette svært langt inne da det ofte vil gå utover beboerne som en uskyldig tredjepart. Dermed blir tilsyn og ulovlighetsoppfølging etter brukstillatelse langt mer ressurskrevende og medfører unødvendig spill av tid. Automatisk brukstillatelse vil fjerne et viktig middel for å lukke avvik og muligheten for kommunen som partsnøytral myndighet til å føre et effektivt tilsyn. I tillegg kommer de privatrettslige problemene med ansvarsoverføring og økonomiske hensyn som departementet nevner.

#### Krav til dokumentasjon i tiltak:

Oslo kommune er enig i at kravene til dokumentasjon i tiltak kan lempes på enkelte punkter, slik at det fokuseres på den dokumentasjonen som må til for å sikre nødvendig kvalitet i tiltaket. Det bør imidlertid vurderes om denne reduksjonen til dokumentasjon burde gjelde for alle foretak. Endringene i dokumentasjon må ikke begrense eller forvanske byggesaksbehandlingen, kontroll eller tilsyn i tiltakene.

#### Kommunens tilsyn av foretak med sentral godkjenning:

Det er bekymringsfullt når departementet allerede nå vurderer en tilpasning av kommunens tilsyn, «slik at de fokuserer på tiltak der foretakene ikke er sentralt godkjent». Siden den nye sentrale godkjenningen ikke trer i kraft før 01.01.2016, ligger det flere år frem i tid å vite noe sikkert om ordningen vil sikre nødvendig kvalitet. Dagens sentrale godkjenning gir ikke en tilstrekkelig sikkerhet for kvalitet til at det per i dag vil være forsvarlig å la kommunalt tilsyn av sentralt godkjente foretak opphøre. Oslo kommune er sterkt uenig i å begrense kommunalt tilsyn på denne måten. Kommunen som lokal myndighet har en nærhet til tiltakenes faktiske utførelse som statlige myndigheter ikke kan erstatte, begge forvaltningsnivåer har et ansvar

overfor sine innbyggere til å påse at bygningene oppfyller lovens minstekrav og er trygge å bo i.

Sentrale myndigheter skal fokusere på å bistå kommunene med veiledning, både for å koordinere praksisen i forskjellige kommuner og for å bidra til et mest mulig effektivt tilsyn. Dette forslaget viser stor tiltro til kompetanse- og systemkrav for å sikre nødvendig kvalitet i tiltakene. Oslo kommunes erfaring med sentralt godkjente foretak i dag, og den reelle kvaliteten i byggetiltak, indikerer at det er behov for mer oppfølging, kontroll og tilsyn på kommunalt nivå. Det synes heller ikke som om byggenæringen etterlyser den foreslåtte endringen med mindre tilsyn. I «Enkelt å være seriøs» angis et ønske om mer tilsyn, i pkt. 7.4, sies det i tredje avsnitt: «Økt tilsyn og kontroll vil være tid- og ressurskrevende for foretakene, men er samtidig ønsket av den seriøse delen av næringen.» Tilsyn med sentralt godkjente foretak vil være nødvendig nettopp for å luke ut useriøse foretak og sikre at den sentrale godkjenningen forbeholdes de seriøse foretakene. Oslo kommune mener det er nødvendig å opprettholde et aktivt tilsyn også på kommunalt nivå.

Oslo kommunes forslag til tekst i ny bestemmelse (ny tekst understreket):

§ 22-5 Forskrifter om særskilte regler om byggesaksbehandling for sentralt godkjente foretak

*Departementet kan gi forskrifter om at tiltak etter § 20-2 som forestås av sentralt godkjente foretak kan behandles etter særskilte regler. Forskriftene kan blant annet angi at tiltakene helt eller delvis unntas fra krav om obligatorisk uavhengig kontroll etter § 24, 3. ledd og fra enkelte krav til dokumentasjon i tiltak. Kommunen kan likevel kreve kontroll etter § 24, 1. ledd og gjennomføre tilsyn ved behov.*

Med hilsen

Bård Folke Fredriksen  
byråd for byutvikling

**Godkjent og ekspedert elektronisk**