

16.06.2011

Høringsutkast – Forslag til endringer i forskrift om byggesak (SAK10)

Nedenfor følger forslag til endringer i forskrift om byggesak (byggesaksforskriften) av 26. mars 2010 nr. 488. Det er kun bestemmelser det foreslås endringer i som vises og omtales. Forslagene til endringer fremkommer i kursiv. Der ord er strøket er ordene på begge sider av tidligere tekst i kursiv. Forslagene er omtalt tematisk.

1 Våtrom

1.1 Endringsforslag

- **§ 2-2 Søknadsplikt og ansvarsrett for våtrom oppheves**
- **§ 4-1 bokstav b nr. 2 skal lyde:**
”Installering, endring og reparasjon av våtrom og enkle installasjoner i eksisterende byggverk innenfor en bruksenhet eller branncelle.
- **Overskriften i § 6-7 skal lyde:**
Mulighet for bruk av ansvarlige foretak i tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2 og for bruk av søknad for tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-3
- **§ 6-7 nytt andre ledd skal lyde:**
Der tiltakshaver ønsker det, kan våtromsarbeid som er unntatt fra søknadsplikt etter § 4-1 b) nr. 2, jf. plan- og bygningsloven § 20-3, likevel søknadsbehandles med krav om ansvarlige foretak, jf. plan- og bygningsloven § 20-1.
- **§ 13-5 nytt fjerde ledd skal lyde:**
”Det kan gis sentral godkjenning samlet for funksjonene ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende for følgende arbeider:
 - a) Våtromsarbeid*Nåværende § 13-5 fjerde ledd blir nytt femte ledd.

- **§ 14-2 første ledd skal lyde:**

Det skal gjennomføres uavhengig kontroll i samsvar med § 14-6 av fuktsikring ved nybygging og ombygging av våtrom i alle boliger *der brannskiller brytes*, og med lufttetthet i nye boliger. Det samme gjelder for fritidsboliger med mer enn én boenhet. Ansvarlig kontrollerende skal kontrollere at det er gjennomført tilstrekkelig prosjektering av fuktsikring, herunder utforming av viktige løsninger, og at det foreligger nødvendig produksjonsunderlag innenfor kontrollområdet.

1.2 Merknader til forslagene

Søknadsplikt (med krav om bruk av ansvarlige foretak) for våtrom ble gjeninnført i 2010, sammen med innføring av krav om uavhengig kontroll av våtrom. Det er etter hvert blitt avdekket tilfeller av tungvint og ulik saksbehandling av søknader og godkjenninger av foretak for lokal ansvarsrett ved våtromsarbeid. Mye av diskusjonen om behovet for forenklinger har grunnlag i byråkratiet som knytter seg til omfanget av skjemabruk, omstendelig kommunal saksbehandling og høye gebyrer. Etter at søknadsplikten for våtromsarbeid ble gjeninnført, har kommunene brukt mye tid og ressurser på behandling av disse sakene. Det er behov for smidigere behandling som gjør det enklere for dem som skal bygge og som kan gi kommunene større spillerom i bruk av sine ressurser.

Departementets inntrykk er at huseiere i stadig økende grad etterspør faglig kvalitet og dokumentert kompetanse hos håndverkere som skal rehabilitere eller bygge nytt bad, og at det etterspørres gjennomføring av arbeidene i henhold til byggebransjens "våtromsnorm". Bransjen har gjennom opplæringstiltak bidratt til at særlig rørleggere, men også murmestere og byggmestere nå har bedre kompetanse på våtromsarbeider.

Utgangspunktet for det foreliggende forslaget er at det må være opp til den enkelte tiltakshaver å vurdere behovet for ansvarlige foretak og kommunal behandling der tiltaket ikke berører andre, dvs. der arbeidet ikke medfører brudd på brannskiller. Tiltakshaver kan etter departementets forslag nå velge om arbeidet helt skal unntas fra søknadsplikt, om han vil ha full søknadsbehandling med bruk av ansvarlige foretak (jf. forslag til § 6-7 andre ledd), eller om han vil søke ansvarsrett som selvbygger der tiltaket gjelder egen bolig- eller fritidseiendom.

En slik valgfrihet medfører at gjeldende § 2-2 om "Søknadsplikt og ansvarsrett for våtrom" må oppheves.

Foreslåtte unntak i § 4-1 bokstav b) nr. 2 vil i utgangspunktet gjelde totalrehabilitering, utvidelse og nybygging av våtrom, f. eks. å ta i bruk et annet rom til bad. Dette kan utføres både i egen bolig eller fritidsbolig og i andre bygg (f. eks. næringsbygg), så lenge arbeidet gjøres innenfor en branncelle eller bruksenhet. Unntaket vil også omfatte arbeid i leiligheter i blokker, bortsett fra der brannskiller brytes, dvs. når arbeidet berører andre leiligheter. (Dersom brannskiller likevel brytes, oppstår et ulovlig forhold). Anvendelsesområdet for unntaksbestemmelsen presiseres altså slik at grensen settes ved om brannskiller brytes. Eierform bør ikke ha betydning.

Bygging av våtrom i et nytt tilbygg vil derimot følge reglene for tilbygget for øvrig, det vil si at det foreligger søknadsplikt etter pbl. § 20-2 uten krav om bruk av ansvarlig foretak dersom tilbygget ikke er større enn 50 m².

Unntak fra søknadsplikt medfører at kommunene ikke blir orientert om arbeidet, og det vil ikke bli utstedt ferdigattest. Selv om våtromsarbeidet unntas fra søknadsplikten, vil de tekniske kravene som følger av forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK10) gjelde fullt ut, og tiltakshaver har det fulle ansvar overfor kommunen dersom f. eks. brannskiller brytes eller andre regelverksbrudd skjer, også der feilen er gjort av foretakene han engasjerer. Kvaliteten ivaretas helt av tiltakshaver og hans medhjelpere, og tiltakshaver må forfølge sitt ansvar overfor dem på privatrettslig grunnlag.

Som nevnt foreslås det at tiltakshaver kan velge full søknadsbehandling. Bakgrunnen for forslaget om valgmulighet er at tiltakshaver i en del tilfeller vil ønske kommunal saksbehandling, både for å la seg bistå av foretak med ansvarsrett for arbeidene og for å avslutte arbeidene med ferdigattest. Tiltakshaver kan også ønske uavhengig kontroll og kommunalt tilsyn.

Dersom tiltakshaver velger søknadsbehandling, kan han velge å være selvbygger dersom tiltaket skal utføres i egen bolig- og fritidseiendom, og han ellers fyller vilkårene som selvbygger.

Det foreslås videre en forenkling i godkjenningsreglene ved at det innføres et felles godkjenningsområde for våtromsarbeid ved sentral godkjenning. Bakgrunnen for forslaget er at enkelte kommuner har krevd særskilte gebyrer for de forskjellige funksjonene/oppgavene et foretak kan ha ved våtromsarbeid. Dette gjelder funksjonene som ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende samt godkjenning for eventuelle spesialarbeider. Problemet søkes avhjulpet ved at det innføres en bestemmelse om et felles godkjenningsområde (våtromsarbeid) som gir tydelig adgang til å kombinere funksjoner i ett foretak, og at kommunen kun skal gi én godkjenning. Det er også anledning til dette etter gjeldende regler, men kommunene har samtidig mulighet for å kreve oppdeling i flere funksjoner, med tilhørende gebyrer.

Foretakene vil fremdeles ha mulighet til å velge funksjoner de vil godkjennes i, f eks bare prosjektering, men har som nevnt samtidig mulighet til å kombinere funksjonene. Et felles godkjenningssområde for våtromsarbeid vil også gjelde for større tiltak, dvs. uansett tiltaksklasse.

Ved å gi anledning til å unnta våtromsarbeider fra søknadsplikt, vil et krav om uavhengig kontroll for våtromsarbeider være lite aktuelt fordi kommunen ikke blir orientert. I praksis vil et slikt krav være vanskelig å følge opp, og det vil skape mye ulovligheter. En løsning med krav om uavhengig kontroll i de tilfellene der tiltakshaver velger søknadsbehandling, er heller ikke uproblematisk, og vil kunne føre til at færre tiltakshavere benytter denne muligheten. Det kan virke overlessende om en tiltakshaver som velger søknadsbehandling, også må ta med kontroll. Departementet foreslår derfor at kravet om uavhengig kontroll først inntreer når brannskiller brytes, dvs. når våtromsarbeidet er ubetinget søknadspliktig.

1.3 Konsekvenser av forslagene

Konsekvensene av forslagene til endringer er for kommunenes del at de vil få atskillig færre saker til behandling, og vil slippe vanskelige grensedragninger for når søknadsplikten inntreer. For tiltakshavere betyr endringene at de selv kan ta fullt ansvar, og slippe kommunal saksbehandling med tilhørende saksbehandlingsgebyr der brannskiller ikke brytes, og de ønsker det.

Endringsforslagene vil medføre mindre sikkerhet mot fuktskader. Tiltakshaver blir ved å velge unntak fra søknadsplikten, ansvarlig for kvaliteten, og kan ikke påberope seg offentligrettslige regler overfor foretak som gjør feil. Forslaget vil sannsynligvis også medføre færre innrapporteringer av byggfeil, og dermed mindre oversikt over skadeomfanget.

Forslaget om felles godkjenningssområde for våtromsarbeid medfører enklere saksbehandling ved tildeling av ansvarsrett, både ved sentral godkjenning og ved lokal tildeling av ansvarsrett. Dette medfører at tiltakshaver kan velge ett foretak, og dermed slippe gebyrer for flere ansvarsretter. Kommunenes praksis varierer i dag mht hvilke ansvarsretter som kreves, og forslaget vil medføre mer enhetlig praksis i og med presiseringen av at tiltakshaver og/eller det ansvarlige foretaket selv har valget.

Forslaget om at kravet om uavhengig kontroll først inntreer når brannskiller brytes, vil medføre mindre behov for kontrollforetak for denne typen tiltak.

2 Foretakenes kvalifikasjoner

2.1 Endringsforslag

- **§ 9-1 andre ledd skal lyde:**

Kvalifikasjonsbedømmelsen skal baseres på en samlet vurdering av foretakets organisasjon, styringssystem og *de samlede kvalifikasjoner* i foretaket.

- **§ 10-2 tredje ledd skal lyde:**

Ved søknad om lokal godkjenning for ansvarsrett skal foretaket redegjøre for at det har tilstrekkelige *kvalifikasjoner* til å løse de oppgavene det påtar seg i tiltaket. I tillegg må foretaket redegjøre for at kvalitetssikringen er tilpasset det aktuelle tiltaket.

- **§ 11-1 skal lyde:**

I søknad om sentral og lokal godkjenning for ansvarsrett skal foretaket dokumentere at det har *samlede kvalifikasjoner* som er tilpasset det omsøkte godkjenningsområdet slik det fremgår av organisasjonsplanen etter § 10-1 første ledd bokstav a, jf. § 1-2 første ledd bokstav c, herunder at det benyttes nødvendige og relevante *faglige kvalifikasjoner* for å sikre at arbeid innenfor det omsøkte godkjenningsområdet ivaretas i samsvar med krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven.

I søknad om lokal godkjenning for ansvarsrett skal foretaket vise at det i tiltaket benyttes nødvendige og relevante *faglige kvalifikasjoner* for å gjennomføre det aktuelle tiltaket på en forsvarlig måte slik at krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven ivaretas, jf. § 10-2 tredje ledd.

Kontrollforetak må ha relevante *faglige kvalifikasjoner* innenfor *det omsøkte godkjenningsområdet*, dvs. hhv. *prosjektering og/eller utførelse i tillegg til kontroll*.

- **§ 11-2 fjerde ledd skal lyde:**

Foretak som påtar seg ansvar som ansvarlig kontrollerende må kunne dokumentere at det har personell med relevant praksis fra *det omsøkte kontrollområdet*, dvs. hhv. *prosjektering og/eller utførelse i tillegg til kontroll*.

2.2 Merknader til forslagene

Kvalifikasjonskrav for kontrollforetak

I gjeldende forskrift er det uoverensstemmelse mellom § 11-1 og § 11-2. I § 11-1 siste ledd heter det *"Kontrollforetaket må ha relevant kompetanse innenfor prosjektering **eller** utførelse"*, og i § 11-2 fjerde ledd heter det *"Foretak som påtar seg ansvar som ansvarlig kontrollerende må kunne dokumentere at det har personell med relevant praksis fra prosjektering **og** utførelse."*

Kompetansekravet vil variere etter hvilket kontrollområde det er snakk om, f. eks. omfatter de obligatoriske kontrollområdene for tiltaksklasse 2 og 3 i § 14-2 både prosjektering og utførelse, bortsett fra for brannsikring, der det bare er krav til kontroll av brannkonsept. Det er derfor mest hensiktsmessig at kompetansekravet gjelder det angjeldende kontrollområdet, enten det er prosjektering eller utførelse, eller begge deler.

Det er samtidig behov for å presisere at kravet til kvalifikasjoner ikke bare gjelder de områdene som skal kontrolleres, men også kvalifikasjoner mht. selve kontrolloppgaven. Dette ble poengtert i merknadene til bestemmelsene i høringsutkastet til SAK10, men er ikke presisert i bestemmelsene, bortsett fra at det fremgår av innledningen i § 11-1 første ledd, som krever dokumentasjon av *"samlet kompetanse som er tilpasset det omsøkte godkjenningområdet"*, og i § 11-4 første ledd, som gjelder *"vurdering av om foretakets kvalifikasjoner med hensyn til utdanning og praksis fremstår som relevante for det omsøkte godkjenningområdet"*.

På grunn av tolkningstvill fremheves det nå i både §§ 11-1 og 11-2 at det også stilles krav til kontrollkvalifikasjoner. Det foreslås at godkjenningssområdene for kontroll i § 13-5 skal samsvare med de obligatoriske godkjenningssområdene i § 14-2 i stedet for godkjenningssområdene for prosjektering og utførelse i § 13-5 andre og tredje ledd. Dette innebærer at kontroll i større grad kan utføres av spesialiserte kontrollforetak som kan kontrollere både de områdene som er nevnt i § 14-2, og eventuelt andre kontrollområder. Det vil samtidig være behov for spesialiserte kontrollforetak innenfor de enkelte fagområder, men disse antas i større grad å være underkonsulenter for andre kontrollforetak. Foretak som bruker underkonsulenter kan eventuelt søke godkjenning i a)-koder, dvs. overordnet ansvar for områder de ikke selv er godkjent for. Se særskilt omtale av endringsforslag til § 13-5. På denne bakgrunn er det ikke

hensiktsmessig at kontrollforetakene må dokumentere kvalifikasjoner, inkl. praksis, fra prosjektering *og* utførelse, eller prosjektering *eller* utførelse.

Når det gjelder kravet om praksis fra kontrollarbeid, som nå presiseres i § 11-2, kan dette oppfylles gjennom erfaring med kontroll av andres arbeid, f. eks. som prosjekteringsleder, byggeleder, ekstern kvalitetsleder, takstmann osv.

I tillegg bør Statens bygningstekniske etat og kommunene stille krav om dokumentasjon av kontrollforetakets system ved søknad om godkjenning/ansvarsrett. Dette har sammenheng med at kravene er relativt nye, og at det ikke finnes særskilt utdanning for kontroll. For å sikre et enhetlig og høyt nivå bør derfor kravene til dokumentasjon vise at foretaket er kvalifisert.

Lokal /sentral godkjenning

I § 11-1 første ledd stilles det bare krav om kvalifikasjoner ved søknad om sentral godkjenning. Andre ledd gjelder bare den lokale ansvarsretten, og er rettet mot det enkelte tiltak. Det er imidlertid ingen grunn til at kravet i første ledd om dokumentasjon for samlet kompetanse bare skal gjelde ved sentral godkjenning. Der det ikke foreligger sentral godkjenning, må oppfyllelsen av kravet fremgå ved den lokale ansvarsrettstilordningen. Der det foreligger sentral godkjenning, vil denne vanligvis være tilstrekkelig for å dokumentere at kravet er oppfylt ved lokal tildeling av ansvarsrett.

Kvalifikasjoner/kompetanse - begrepsbruk

Overskriften til § 11-1 gjelder *kvalifikasjonskrav*. For øvrig brukes ikke begrepet *kvalifikasjoner* i bestemmelsen. Det brukes derimot i § 11-3 *Opplysninger som skal fremlegges ved søknad om godkjenning for ansvarsrett*, og i § 11-4 *Vurdering av utdanning og praksis*. Begrepet *kvalifikasjoner* brukes i § 11-1 synonymt med begrepet *kompetanse*, som også brukes i tredje ledd i § 10-2 *Dokumentasjon for oppfyllelse av systemkrav*. Det er således behov for en opprydding og enhetlig begrepsbruk. For sammenhengens skyld bør det brukes ett begrep som dekker kvalifikasjoner og kompetanse. Slik begrepene brukes, er de synonymer, og brukes om hverandre. Praksis er innbefattet i begge begrepene. Det foreslås at begrepet "kvalifikasjoner" gjøres til gjennomgående begrep, og dermed erstatter begrepet kompetanse. I tillegg til § 11-1 gjelder dette §§ 9-1 andre ledd og 10-2 tredje ledd.

2.3. Konsekvenser av forslagene

Krav om kvalifikasjoner inkl praksis for kontrollforetak er en presisering av den praksis som har vært fulgt i den sentrale godkjenningen, og medfører ikke større konsekvenser i forhold til lov og forskrift som trådte i kraft 1. juli 2010. Utgangspunktet er at foretak som skal kontrollere andres arbeid bør ha erfaring fra slik kontroll i en eller annen form. Intensjonen er at det bør være rom både for kontrollforetak som har spesialkompetanse innenfor enkelte fagområder, og som har spesialkompetanse innen kontroll, uten at kompetansen er knyttet direkte til særskilte fagområder. Forslaget henger sammen med forslaget om endring av godkjenningsområder for kontroll i § 13-5 fjerde ledd, som innretter godkjenningen mer direkte mot de obligatoriske kontrollområdene enn mot de mer spesifikke fagområdene innenfor prosjektering og utførelse.

Presiseringen i § 11-1 om at dokumentasjonen og vurderingen også gjelder ved lokal godkjenning er en videreføring av praksis og lovens intensjon, og medfører ingen ytterligere konsekvenser, verken for kommunene eller foretakene. Der det foreligger sentral godkjenning, vil denne normalt være tilstrekkelig grunnlag også for den lokale vurderingen. Der det ikke foreligger sentral godkjenning, må kommunene selv foreta vurderingen, men det følger av lovens system at denne allerede gjøres i dag.

For å få enhetlig begrepsbruk, er begrepet *kvalifikasjoner* valgt som et fellesbegrep for *kvalifikasjoner/kompetanse*. Presiseringen medfører ikke noen innholdsmessig endring, og får ikke konsekvenser for kommuner eller foretak.

3 Godkjenningsområdene

3.1 Om godkjenningsområde for arkitektonisk utforming

3.1.1 Endringsforslag

- § 13-5 andre ledd bokstav b) skal lyde:
 - b) *arkitektonisk utforming*

3.1.2 Merknader til forslaget

I gjeldende forskrift er godkjenningssområdet i § 13-5 andre ledd bokstav b) *arkitektur*. Det er uoverensstemmelse mellom ordlyden i 13-5 andre ledd bokstav b) og ordlyden i plan- og bygningsloven § 29-1. I pbl. § 29-1 heter det ”Ethvert tiltak etter kapittel 20 skal prosjekteres og utføres slik at det får en god *arkitektonisk utforming* i samsvar med sin funksjon etter reglene gitt i eller i medhold av denne lov”, og i SAK10 § 13-5 andre ledd bokstav b) heter det ”*arkitektur*”.

Dette ønskes endret slik at forskriftsteksten samsvarer med begrepsbruken i plan- og bygningsloven. § 13-5 andre ledd bokstav b) bør derfor endres til *arkitektonisk utforming*. Begrepet *utforming* samsvarer for øvrig også med ordlyden i SAK10 § 13-5 bokstav c) *utearealer og landskapsutforming*.

3.1.3 Konsekvenser av forslaget

Forslaget antas ikke å ha administrative eller økonomiske konsekvenser.

3.2 Om godkjenningssområde for prosjektering av brannalarm, nødlys og ledesystem

3.2.1 Endringsforslag

- § 13-5 andre ledd ny bokstav o) skal lyde:

o) *brannalarm, nødlys og ledesystem*

3.2.2 Merknader til forslaget

Forskrift om byggesak har i § 13-5 ikke et eget godkjenningssområde for *prosjektering av brannalarm, nødlys og ledesystem*. Det er i dag derimot et godkjenningssområde for *utførelse* av installasjon av brannalarm, nødlys og ledesystem.

Det har vært en intensjon at sentral godkjenning skal være et hjelpemiddel for de mest vanlige typene aktørene i bygge- og anleggsnæringen. Godkjenningssområdene skal gjenspeile *naturlige yrkesgrupper* samtidig som godkjenningssområdene ikke skal være så smale at det bidrar til å tilrettelegge for at ansvaret i byggesaken fragmenteres på en uheldig måte.

Prosjektering av brannalarm, nødlys og ledesystem utføres i hovedsak av rådgivende ingeniører elektro (RIE) og er en av de eldste disipliner innen prosjekteringsfaget. Disse har også vært prekvalifisert i godkjenningsordningen siden ansvarsrettssystemet ble innført i 1997.

I ny byggteknisk forskrift (TEK10) er det også innført skjerpete regler ifm. rømnings- og redningstider. Det er bl.a. skjerpete krav til automatiske brannslokkeanlegg og brannalarmanlegg. TEK10 § 11-12 annet ledd bokstav a) krever nå at byggverk beregnet for virksomhet i risikoklasse 2 til 6 skal ha brannalarmanlegg. Konsekvensen er at dette nå også gjelder boliger. For eneboliger skal røykvarslere være seriekoblede og tilsluttet strømmett med batteribackup. Dette vil sannsynligvis bidra til ytterligere økt omfang av prosjektering av bl.a. brannalarmanlegg.

Med bakgrunn i ovennevnte foreslås det at det innføres et eget godkjenningsområde for prosjektering av *brannalarm, nødlys og ledesystem*.

3.2.3 Konsekvenser av forslaget

For Statens bygningstekniske etat vil forslaget innebære at foretak som jobber med prosjektering av *brannalarm, nødlys og ledesystem* nå kan søke om sentral godkjenning hvis ønskelig. Dette vil medføre noe ekstra arbeid for den sentrale godkjenningsordningen.

For kommunene vil forslaget ha betydning ved at *søknad om ansvarsrett* skal behandles på lik linje med øvrige aktører i byggesaken som er underlagt ansvarsrettsystemet. Saksmengden ved byggesaksbehandling vil dermed kunne bli noe økt. Dette er arbeid kommunen vil kunne dekke inn ved gebyr.

For tiltakshaver vil forslaget ha minimal betydning. Foretak for prosjektering av *brannalarm, nødlys og ledesystem* vil uansett måtte prosjektere der det er påkrevet iht. byggteknisk forskrift. Endringen vil være at denne prosjekteringen også skal være ansvarsbelagt på lik linje med øvrig prosjektering (som tidligere, dvs. før 1. juli 2010). Noe økte kostnader vil dermed måtte påregnes som følge av søknad om ansvarsrett og kommunalt gebyr for behandling av disse. Det antas imidlertid at de negative konsekvensene av forslaget vil være minimale.

3.3 Om godkjenningssområder for kontroll

3.3.1 Endringsforslag

- **13-5 nytt femte ledd skal lyde (flyttes fra fjerde ledd):**

”Sentral godkjenning for ansvarsrett kan gis for funksjonen uavhengig kontrollerende i tiltaksklasse 1, 2 og 3 for følgende områder:

- a) Overordnet ansvar *for kontroll*
- b) *Våtrom (i boliger)*
- c) *Lufttetthet (i nye boliger)*
- d) *Bygningsfysikk (i tiltaksklasse 2 og 3)*
- e) *Konstruksjonssikkerhet (i tiltaksklasse 2 og 3)*
- f) *Geoteknikk (i tiltaksklasse 2 og 3)*
- g) *Brannsikkerhet (i tiltaksklasse 2 og 3).*

3.3.2 Merknader til forslaget

Ved utforming av godkjenningsskravene er det opplistet godkjenningssområder for prosjektering og utførelse. Når det gjelder kontroll, var det under forskriftsutformingen diskusjon om godkjenningssområdene skulle følge godkjenningssområdene for prosjektering og utførelse, eller om godkjenningssområdene skulle følge de nye, obligatoriske kontrollområdene. Valget falt på det første alternativet, først og fremst fordi kontroll kan kreves fra kommunens side på mange områder, mens de nye kontrollområdene bare utgjør en begrenset del av fagområdene. Det ble derfor ansett som viktig å ha samsvar mellom godkjenningssområdene for kontroll og de andre godkjenningssområdene.

I den videre utformingen av godkjenningssområdene har det fremkommet behov for å vurdere dette på nytt, ut fra flere forhold.

Det er behov for større fokus på de nye kontrollområdene. Det er disse områdene som er utpekt som samfunnsmessig viktige og kritiske områder, og det bør derfor være samsvar mellom disse kontrollområdene og godkjenningssområdene. Hvis ikke, kan man risikere at kontrollen blir begrenset til ordinær kvalitetssikring innenfor de andre fagområdene, mens kontroll i utgangspunktet er tenkt å være en selvstendig gjennomgang fra en tredjepart. Selv om intensjonen er at kontrollkravene skal bidra til bedre kvalitetssikring innenfor det enkelte fagområdet, kan godkjenningsskrav som er innrettet direkte mot fagområdene for prosjektering og utførelse likevel medføre at det

blir mindre fokus på at kontrollen skal være uavhengig og helhetlig, og at den bør foretas av foretak som har særlig kontrollkompetanse. Der det er behov for spesialisert og avgrenset kontroll innenfor andre områder enn de obligatoriske kontrollområdene, vil slik kontroll kunne foretas av spesialiserte kontrollforetak som har godkjenning innenfor området, eller ved at foretak som har godkjenning for overordnet kontroll, eventuelt bruker spesialiserte foretak som underkonsulenter.

Kontrollen bør i utgangspunktet være helhetlig og skal ivareta grensesnitt mellom kontrollområder, og i størst mulig grad omfatte både prosjektering og utførelse (bortsett fra brannsikkerhet, der det er konseptet som er fremhevet som obligatorisk område, men her er det sannsynlig at kommuner i noen grad vil kreve kontroll av detaljprosjektering og utførelse). Selv om kontrollansvaret i utgangspunktet er bygget opp på samme måte som ansvarsformene for prosjektering og utførelse, dvs. at det er mulig å spesialisere seg og bruke underkonsulenter utenfor eget fagområde, er det ønskelig å få frem kontrollforetak som først og fremst behersker kontroll som arbeidsmetode, og som kan vurdere helheten. Dette sikres best ved at godkjenningsområdene for kontroll samsvar med de obligatoriske kontrollområdene. Det vil i tillegg være behov for spesialiserte kontrollforetak i mange avgrensede tiltak. I tiltaksklasse 1 vil det være et marked innenfor kontroll av fuktsikring (våtrom og lufttetthet). Mer spesialiserte faglige forhold vil også ivaretas ved bruk av standardens normative tillegg, som kan utvides i antall.

Der kommunen etter egen vurdering krever kontroll av forhold som ikke faller inn under § 14-2 andre ledd bokstav b)-d), kan kontroll utføres av kontrollforetak med godkjenning etter a)-kodene. Ligger kontrollarbeidet utenfor foretakets egne fagområder, må foretaket benytte spesialiserte underkonsulenter. På denne måten fremheves kontroll som metode, og som skal ivareta helheten, i motsetning til en mer oppsplittet kontroll innenfor enkelte fagområder.

Slik standardiseringsarbeidet legges opp, gjenspeiles diskusjonen om kontrollområder i forholdet mellom den generelle delen av standarden og de forskjellige normative tilleggene. De normative tilleggene fremstår i stor grad som sjekklister for kvalitetssikring av de obligatoriske kontrollområdene, mens den generelle delen angir metode for kontroll som sådan. Det vil således kunne være mer samsvar mellom fokus på kontroll som metode, og standardens generelle del, noe som vil gjøre det lettere å vektlegge metoden, og bruke de normative tilleggene som hjelpemidler. Slik departementet oppfatter det tas det sikte på å utvikle normative tillegg i standarden også på andre fagområder, til hjelp der kommunen eller tiltakshaver/byggherren krever uavhengig kontroll.

Departementet er kommet til at det vil være mest hensiktsmessig å ha særskilt fokus på de områdene som i forskrift er utpekt som viktige og kritiske områder, og som er gjort obligatoriske. Dette kan best skje ved at den sentrale godkjenningen innrettes særskilt mot disse områdene. Det anses videre som ønskelig at det vokser frem kontrollforetak som er spesialiserte på selve kontrollfunksjonen mer enn på de enkelte fagområdene, og som derfor på sikt kan sikre et landsdekkende høyt nivå på kontrollfunksjonen.

Det foreslås på denne bakgrunn at gjeldende § 13-5 fjerde ledd bokstav b) erstattes med de fagområdene som er underlagt obligatoriske krav om kontroll (blir nå § 13-5 ledd):

- Våtrom (i boliger)
- Lufttetthet (i nye boliger)
- Bygningsfysikk (i tiltaksklasse 2 og 3)
- Konstruksjonssikkerhet (i tiltaksklasse 2 og 3)
- Geoteknikk (i tiltaksklasse 2 og 3)
- Brannsikkerhet (i tiltaksklasse 2 og 3).

3.3.3 Konsekvenser av forslaget

Forskriftsendringen vil medføre større bredde i kontrollforetakene, slik at det blir rom både for foretak som har kontroll som spesialitet, og foretak som er spesialister innenfor de enkelte fagområder, og som samtidig er kvalifisert til å kunne godkjennes som kontrollforetak. Det er ønskelig å få frem kontrollforetak som først og fremst behersker kontroll som arbeidsmetode, og som kan vurdere helheten. Dette sikres best ved at godkjenningssområdene for kontroll samsvar med de obligatoriske kontrollområdene. Der kommunen etter egen vurdering krever kontroll av forhold som ikke faller inn under § 14-2 andre ledd bokstav b)-d) kan kontroll utføres av kontrollforetak med godkjenning etter a)-kodene. Ligger kontrollarbeidet utenfor foretakets egne fagområder, må foretaket benytte spesialiserte underkonsulenter. På denne måten fremheves kontroll som metode, og som skal ivareta helheten, i motsetning til en mer oppsplittet kontroll innenfor det enkelte fagområde.

En avgrensning av godkjenningssområdene for kontroll vil gjøre det enklere for kontrollforetakene ved at de kan innrette søknader om foretaksgodkjenning direkte mot disse områdene, i stedet for søke om godkjenning for flere forskjellige områder som til sammen skal dekke ett eller flere kontrollområder.

Forskriftsendringen vil medføre enklere og billigere søknads- og godkjenningsprosesser.

3.4 Om godkjenningsområde for våtromsarbeid

Se omtale av forslaget under punkt 1 "Våtrom" der det foreslås at § 13-5 nytt fjerde ledd skal lyde:

"Det kan gis sentral godkjenning samlet for funksjonene ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende for følgende arbeider:

b) Våtromsarbeid

4 Mindre presiseringer i ansvarsreglene

4.1 Endringsforslag

- § 12-3 bokstav g) skal lyde:
g) underleverandør (*underkonsulent*) uten egen ansvarsrett
- § 12-4 bokstav i) skal lyde:
i) underleverandør (*underentreprenør*) uten egen ansvarsrett
- § 12-5 ny bokstav f) skal lyde:
f) *underleverandør (underkonsulent) uten egen ansvarsrett.*

4.2 Merknader til forslagene

Oppregningen i § 12-3 bokstav g) beror på en feilskrift som har bakgrunn i at definisjonen på en "underleverandør" er tatt med i sin helhet, dvs. underkonsulent, underentreprenør og underkontrollør. Prinsippet er at alle ansvarlige skal ha ansvar for sine underleverandører, men presiseringen av hvem disse underleverandørene er, må stå i de respektive bestemmelsene for ansvarlig prosjekterende, ansvarlig utførende og ansvarlig kontrollerende.

Det foreslås derfor en tilnærmet lik ordlyd for de tre funksjonene. I § 12-4 er det nevnt "underentreprenør" som underleverandør for ansvarlig utførende. I § 12-5 er det tatt inn en ny bokstav f) om at ansvarlig kontrollerende har et tilsvarende ansvar for sine underkonsulenter. Når det er brukt begrepene "underkonsulent" og "underentreprenør" innebærer dette ikke at det er krav om bestemte faggrupper, men

er ment å beskrive de viktigste underleverandørene innenfor de respektive funksjonene, jf. definisjonen på "underleverandør".

4.3 Konsekvenser av forslagene

Formuleringsendringen er en presisering, og antas ikke å ha administrative eller økonomiske konsekvenser.

5 Andre endringsforslag

5.1 Om alminnelige driftsbygninger i landbruket

5.1.1 Endringsforslag

- **§ 3-2 andre ledd a) skal lyde:**
 - a) Oppføring, plassering, vesentlig endring, vesentlig reparasjon, riving av, *eller bruksendring til* driftsbygning inntil 1000 m² bruksareal (BRA).

5.1.2 Merknader til forslaget

Oppregningen i bestemmelsen tar sikte på å ha med alle tiltak som tiltakshaver kan utføre på driftsbygninger inntil 1000 m². Den mulighet at en annen bygning tas i bruk som driftsbygning var ikke oppe i diskusjonen da lov- og forskriftsbestemmelsene om driftsbygninger ble laget, men hører naturlig hjemme her. Driftsbygninger i landbruket er en spesialbestemmelse. Det presiseres derfor i forskriftsteksten at også *bruksendring til* hører inn under denne bestemmelsen, det vil si at bruksendring til driftsbygning er et § 20-2 tiltak som ikke krever bruk av ansvarlige foretak.

5.1.3 Konsekvenser av forslaget

Forslaget vil kun ha positive økonomiske og administrative konsekvenser ved at forholdet tydeliggjøres for alle parter og det vil gjøre det enklere å ha mer fleksibel bruk av bygninger i landbruket.

5.2 Om unntak fra krav om nabovarsel for innvendige fysiske arbeider

5.2.1 Endringsforslag

- **§ 5-2 nytt siste ledd skal lyde:**

Det kreves ikke nabovarsel for innvendige fysiske arbeider i eksisterende byggverk.

5.2.2 Merknader til forslaget

Intensjonen med nabovarsel er at berørte naboer skal få anledning til å ivareta sine interesser. Innvendige fysiske arbeider, så som våtrom, berører ikke naboers interesser. Hensynet bak bestemmelsen taler derfor for at det ikke er behov å kreve nabovarsel.

I tidligere forskrift om saksbehandling og kontroll (SAK) av 24. juni 2003 § 16 nr. 5 andre setning fremgikk det at det ikke var krav om nabovarsel for ”innvendige fysiske arbeider i eksisterende byggverk”, og departementet har ved innføring av nytt regelverk ikke ment å gjøre noen endringer i tidligere unntak fra krav om nabovarsling.

I Byggblankett 5174 og i Byggsøk legges det opp til at søker ved innsendelse av søknad skal ta stilling til hvilke vedlegg som er relevant å sende inn. Søker kan for ”innvendige fysiske arbeider i eksisterende byggverk” krysse av for at nabovarsling ikke er relevant i dette tiltaket.

For å unngå eventuelle uklarheter om hvorvidt nabovarsling er nødvendig eller ikke ved innvendige fysiske arbeider i eksisterende byggverk, foreslås at unntaket fra krav om nabovarsel for ”innvendige fysiske arbeider i eksisterende byggverk” som fremgikk av SAK2003 § 16 nr. 5 andre setning også fremkommer i ny SAK10.

5.2.3 Konsekvenser av forslaget

Forslaget antas ikke å ha administrative eller økonomiske konsekvenser. Forslaget er en videreføring av tidligere rett.

5.3 Om kvittering for nabovarsel

5.3.1 Endringsforslag

- **§ 5-4 tredje ledd bokstav n) skal lyde:**
 - n) redegjørelse for nabovarsling og nabomerknader, *samt kvittering for nabovarsel*

5.3.2 Merknader til forslaget

Etter departementets mening er det viktig at kommunen får bekreftelse på at naboene faktisk er varslet.

I tidligere plan- og bygningslov (pbl.) av 14. juni 1985 fremgikk det av § 94 nr. 3, 4. punktum at ”Med søknaden skal følge kvittering for at varselbrevene er sendt, _ _”. Dette kravet er ikke direkte videreført i ny lov eller forskrift selv om departementet ved innføring av nytt regelverk ikke mente å gjøre noen endringer i forhold til kravet om dokumentasjon for at varselbrevene er sendt.

For å unngå eventuelle uklarheter om hvorvidt kvittering for at varselbrevene er sendt skal følge med søknaden eller ikke, foreslås at krav om at det med søknaden skal følge med kvittering for at varselbrevene er sendt fremkommer i ny SAK10 § 5-4. Forslaget medfører en lik dokumentasjonspraksis i kommunene.

5.3.3 Konsekvenser av forslaget

Forslaget antas ikke å ha større administrative eller økonomiske konsekvenser. Forslaget er en videreføring av tidligere rett.

5.4 Om krav fra kommunen om uavhengig kontroll

5.4.1 Endringsforslag

- **§ 14-3 skal lyde:**

Kommunen kan etter en konkret vurdering av tiltaket stille krav om uavhengig kontroll *også* for forhold som ikke faller inn under § 14-2, når det på grunnlag av

planbestemmelser, forhåndskonferanse, søknadsbehandlingen eller ved tilsyn anses å foreligge forhold som gjør det nødvendig med kontroll for å sikre kvalitet i det ferdige byggverket.

5.4.2 Merknader til forslaget

I SAK10 § 14-3 *Krav om kontroll etter kommunens vurdering*, heter det:

”Kommunen kan etter en konkret vurdering av tiltaket stille krav om uavhengig kontroll for forhold som ikke faller inn under § 14-2, når det på grunnlag av planbestemmelser... osv.”

Etter denne ordlyden kan det virke som om kommunen ikke kan stille krav om kontroll for forhold som faller inn under § 14-2, men at kravene må gjelde andre forhold. I overgangsperioden før de obligatoriske kontrollkravene trer i kraft er det imidlertid flere kommuner som ønsker å stille krav innenfor områdene i § 14-2. Det har ikke vært intensjonen å avgrense mot kravene i § 14-2, og kommunene må kunne stå fritt i overgangsperioden til også å kreve kontroll av slike forhold.

5.4.3 Konsekvenser

Forslaget antas ikke å ha større administrative eller økonomiske konsekvenser. Forslaget er en videreføring av tidligere rett.