

Kommunal- og regionaldepartementet,
v/ avd.dir. Ole Mølnes,
Postboks 8112. Dep.,
0032 Oslo

KOMM. OG REG. DEP	
10 FEB 2004	
0313773-65	
Ark.	405
Avd.	BB 1 BY 1 KFR

Dato: 05.02.2004
Vår ref.: 2004/00090
SPA/AP
Deres ref.:

Høring. NOU 2003:24. Mer effektiv bygningslovgivning. Grunnprinsipper og veivalg. Utbyggingsavtaler

Vi viser til høringssak i brev av 5.11.2003 med Bygningslovutvalgets første delutredning. I det etterfølgende er Finansnæringens Hovedorganisasjons høringssvar på vegne av skadeforsikringsselskapene i Norge.

Kap. 8. Utvalgets prinsipielle vurderinger av enkelte hovedspørsmål. Rollefordeling bygningsmyndigheter og utbyggere – tilsyn og kontroll slik dette er gjengitt i Kapittel 2, Sammendrag.

I dette kapitlet stilles det spørsmålstegn ved effekten av byggesaksreformen fra 1995 blant annet når det gjelder reduksjonen av byggskader. Vi mener det er all grunn til å stille spørsmål om endringer i antallet av og arten av byggskader etter byggesaksreformen. Vi håper derfor det pågående evalueringsarbeidet i størst mulig grad vil gi entydige svar. Fremfor alt er det nødvendig at evalueringsresultatene er av en slik karakter at gode anbefalinger kan utarbeides samt at anbefalingene blir fulgt opp i praksis.

Forsikringsnæringen slutter seg til Bygningslovutvalgets ønske om å etablere et system som gir bedre sikkerhet for at regelverket faktisk etterleves. Vi er enige i behovet for klare ansvarsforhold, bedre tilsynsordninger, kompetanse i foetakene og en uavhengig kontroll. Vi har ingen sterke synspunkter på om kontrollen skal være offentlig eller privat. Vi er imidlertid meget opptatt av at kontrollen skal være uavhengig og fungere som en reell kontroll.

Bygningslovutvalgets faktaundersøkelse har avdekket at det gjennomføres tilsyn i kun 3 % av sakene under prosjekteringen og i 5 % under utførelsen. Videre viser undersøkelsen at det oppdages store feil i 33 % av tilsynene ved prosjekteringen og i 38 % av tilsynene ved utførelsen. Dette er kort og godt en i aller høyeste grad utilfredsstillende situasjon. Dette kan neppe forsvares verken ut fra et sikkerhetsperspektiv eller fra et samfunnsøkonomisk perspektiv. Det kan heller ikke forsvares sett fra

forsikringsgivers ståsted. Nødvendige grep må tas for en kraftig endring i den beskrevne situasjonen.

Det er behov for å styrke tilsynsfunksjonen. Det vil kreve økte ressurser til kommunene, både når det gjelder økonomi og kompetanse. Antakelig vil det være samfunnsøkonomisk lønnsomt at større offentlige ressurser legges inn i tilsynsrollen. Vi ser gjerne at det gjennomføres en kostnadsanalyse som formodentlig vil vise at et bedre, vel fungerende tilsyn er lønnsomt. Det vil gi et viktig argument for etablering av en effektiv tilsynsordning.

Vi slutter oss til uttalelsene om at kompetanse i foretakene både i prosjekterings- og utførelsesfasen er av avgjørende betydning for kvaliteten på det som bygges. Vi er også enige i at dagens godkjenningsordning ikke synes tilstrekkelig for å sikre kvaliteten på byggverkene. Det må derfor etableres et sterkt godkjenningsorgan.

Forsikringsnæringen har i lang tid vært skeptisk til funksjonsbaserte forskrifter. Vi ser fordelene ved at funksjonsbaserte forskrifter kan stimulere produktutviklingen. Ulempen er imidlertid at slike forskrifter også stimulerer til såkalte kreative løsninger som ikke i tilstrekkelig grad tilfredsstillende intensjonene i forskriftene.

Med funksjonsbaserte forskrifter vil det oppstå tvil om hva som er riktige løsninger i konkrete tilfeller. Utvalget foreslår derfor vurdert en etablering av et organ som kan ta stilling til både de faktiske løsninger og hva som er "best practices." Vi vil ikke utelukke at det bør resultere i etableringen av "building appeals board" etter australsk møster. Vi vil imidlertid tilføye at det etter vår oppfatning så er "best practices" stort sett kjent allerede. Det er viljen til å følge "best practices" som mangler. Det er behov for et organ som øker viljen til å erstatte kortsiktige kostnads- og profittmotiverte løsninger med "best practices".

Vi slutter oss fullt ut til utvalgets oppfatning om at dokumentert egenkontroll ikke sikrer åprosessene på en god nok måte. For mer kompliserte bygg eller anlegg er det nødvendig med uavhengig kontroll på definerte kritiske stadier i byggeprosessen. Et uavhengig og sterkt kontrollorgan må etableres.

Kap. 8. Utvalgets prinsipielle vurderinger av enkelte hovedspørsmål. Sammenheng mellom byggesaksregler og kostnader slik dette er gjengitt i Kapittel 2, Sammendrag.

Vi slutter oss fullt ut til utvalgets oppfatning om at det er alminnelig enighet om at feil og byggskader er en betydelig kostnadsdrivende faktor. Utvalget antar at inntil 70% av feilkostnadene skyldes forhold som ligger under de ansvarlige foretak. Det synes altså å være et vesentlig potensial for kostnadsreduksjon dersom det sikres tilstrekkelig og relevant kompetanse hos dem som skal ivareta de forskjellige ansvarsfunksjonene.

Kap. 4.2.3 Ivareta hensyn til bygnings- og brannsikkerhet, helse, miljø, estetikk, økonomi og behov for tilgjengelighet.

I utredningens kapittel 4.2.3 er omtalt bygningsikkerhet, brannsikkerhet, helse, miljø, estetikk, økonomi og behovet for tilgjengelighet. Dette er viktige og riktige tema. Kriminalitetsaspektet er derimot ikke nevnt.

Det kriminalitetsbildet vi i dag har bør ha betydning for byggeskikken. Dersom byggeskikken skal utvikles i en bestemt retning, så er det antakelig mest effektivt å gå via bygningslovgivningen. Det er jo slik at "kvaliteter i omgivelsene gir viktige premisser for enkeltmenneskets oppvekstvilkår og livskvalitet" slik det fremgår av kapittel 4.2.3, avsnitt 5. Redusert risiko for kriminalitet gjennom bevisst utforming av bygninger og omgivelser bidrar til nettopp gode oppvekstvilkår og til god livskvalitet.

Det er antakelig vanskelig å kvantifisere den kriminalitesforebyggende effekten av hensiktsmessig utforming av bygninger og omgivelser. Det må likevel ikke forhindre en slik formålstjenelig utforming. Kriminaliteten har i dag et så stor volum, antar så mange forskjellige former og har så store konsekvenser for de enkelte menneskene og for samfunnet, at alle virkemidler må nøye vurderes.


Viktige eksempler på utformingen av bygninger og omgivelsene er følgende:

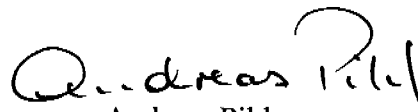
- * Inngangspartiet fra uteareal som publikum har adgang til, bør ikke trekkes inn i bygningskroppen slik at uvedkommende kan oppholde seg der usett, slik at uvedkommende kan forgripe seg på andre uten å bli oppdaget, slik at uvedkommende kan bryte seg inn eller anstifte brann m.v.
- * Lyse, vennlige farger på og ved bygningen i gateplan virker mindre tiltrekkende på uvedkommende enn mørke flater. Lyse og vennlige flater reflekterer både naturlig lys og kunstig lys bedre enn mørke flater med positiv effekt for uønskede hendelser.
- * Tagging som blir stående virker forslummende og demed tiltrekkende for uvedkommende. Bygningsmaterialene bør derfor være av en type og med en overflate som gjør fjerning av tagging relativt enkelt, aller helst av et materiale som ikke er egnet til tagging.
- * Bygningens omgivelser bør gjøre det mulig med sosial kontroll gjennom f. eks. plasseringen av inngangsdør og vinduer i forhold til utvendig gangareal, fortau, lekeplass, søppelcontainer, garasjeanlegg m.v. Beplantning må ikke være slik plassert eller være så høy at den hindrer den sosiale kontrollen eller gir skjul for uønsket adferd.

* God belysning i utvendige fellesområder (bakgård, lekeplass, gangveier, garasjeanlegg, biloppstillingsplass, ved søppelcontainere o.l.) er viktig, likeså i innvendige fellesrom, i trappeoppgang i særdeleshet.

Vi vil sterkt oppfordre til en fremtidig, større vektlegging av at det kriminalitetsforebyggende aspektet ved utformingen av bygninger og deres omgivelser. Det bør legges til rette for at det kriminalitetsforebyggende aspektet også inngår i byggherrers kravspesifikasjoner ved arkitektkonkurranser, anbudsinnbydelser og utbyggingsavtaler.

Med vennlig hilsen
FINANSNÆRINGENS HOVEDORGANISASJON
Skadepolitisk avdeling

for 
Geir R. Trulserud
Direktør


Andreas Pihl
avd.dir.