

Kommunal- og regionaldepartementet  
Bolig- og bygningsavdelingen  
Postboks 8112 Dep.  
0032 OSLO

KOMM. OG REG. DEP
18 FEB 2004
03/3773-07
Ark 405
Avd. BB / BY / UFR

  
STATENS KARTVERK

Deres ref.:  
03/3773-1 KFR

Vår ref.  
Sak/dok.: 2003/567-2  
Ark.: 008 REB

Dato:  
16. februar 2004

## HØRING - BYGGELOVUTVALGET DELINSTILLING I, NOU 2003: 24

Vi har funnet å ville avgrense vår uttalelse til kun å omhandle reglene om saksbehandling, ansvar og kontroll.

### *Saksbehandling og kontroll*

Vi mener i likhet med utvalget at dagens søknads- og meldingssystem bør avløses av et enklere og mer "ensporet" system som – alt etter byggeprosjektets vanskelighetsgrad og kompleksitet – bør begrenses til det som det er absolutt *helt* nødvendig at det offentlige befatter seg med. De andre oppgavene bør overlates til tiltakshaver selv, kontrollforetak eller for eksempel "sertifiserte" foretak. Meldingssystemet bør avvikles og erstattes av et rent søknadssystem.

Det er grunn til å merke seg at lovreformen i 1995 bygde på en forestilling om at det ville vokse frem en rekke egne "profesjonelle" kontrollforetak. Når dette ikke har slått til og egenkontroll i stedet er blitt den vanligste kontrollform også i store og kompliserte byggeprosjekt, er det ikke til å undres over at det er tvil knyttet til spørsmålet om kvaliteten på det bygde er blitt bedre de senere år til tross for lovreformen. Nedennevnte forslag bygger videre på en antagelse om at fremveksten av egne kontrollforetak er nøkkelen til et bedre system for å sikre kvalitet.

Det er viktig å se reglene om saksbehandling, ansvar og kontroll i sammenheng og ta konsekvensen av sammenhengene på en mer konsekvent og radikal måte enn dagens system gjør. Vi mener dagens ordning med utstrakt grad av egenkontroll undergraver en viktig målsetting med regelverket, nemlig å sikre god kvalitet på det bygde. God kompetanse og solid integritet og uavhengighet hos et særskilt oppnevnt kontrollforetak bør gjøre det mulig å overlate mer av det offentliges oppgaver i byggesaken til private tjenesteytere. Dersom man kunne få et system med obligatorisk tredjemannskontroll i de fleste byggeprosjekt av en viss størrelse – helst gjennom bruk av profesjonelle kontrollforetak som har dette som sitt eneste formål – burde dette kunne redusere det offentliges saksbehandling og kontrolloppgaver i byggesaken til et *absolutt* minimum. I et prosjekt hvor man bruker et profesjonelt kontrollforetak med ansvarsrett, kunne for eksempel kommunens

saksbehandling rett og slett begynne og slutte med rammetillatelsen. Igangsettingstillatelse, midlertidig brukstillatelse, sluttkontroll og ferdigattest kunne utferdiges av kontrollforetaket som rapporterer til kommunen og innestår for at alt er i henhold til gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslovgivningen.

Med utgangspunkt i en slik tankegang, ber vi utvalget vurdere nærmere om det er mulig og realistisk å etablere et saksbehandlingssystem som basert på følgende hovedstruktur:

- a) Ikke søknadspliktige tiltak (tiltak som faller utenfor lovens anvendelsesområde)
- b) Søknadsbehandling basert på at tiltakshaver selv kan utføre egenkontroll (f.eks. garasje) og rapportere ferdigstillingen til kommunen
- c) Søknadsbehandling basert på at tiltakshaver må bruke foretak som er sertifisert av en privat sertifiserings- eller godkjenningsordning (for eksempel bransjebasert sertifisering, mestergodkjenning og lignende). Det sertifiserte foretaket skal avgi sluttkontrollerklæring til kommunen. Dagens ordning med ansvarsrett forlades i denne typen saker.
- d) Søknadssaksbehandling basert på at tiltakshaver har knyttet til seg et profesjonelt kontrollforetak enten på frivillig basis eller som et pålegg fra kommunen. Avhengig av tiltakets kompleksitet og vanskelighetsgrad kan kontrollforetaket overlate hele eller deler av kontrollen til tiltakshaver selv eller et sertifisert foretak. Tiltakshaver eller det sertifiserte foretaket skal avgi egenerklæring (for eksempel sluttkontrollerklæring) til kontrollforetaket når tiltaket er ferdig. Kontrollforetaket er fortsatt ansvarlig overfor kommunen for at tiltaket er i samsvar med gjeldende regelverk og må avgi en endelig sluttkontrollerklæring for hele tiltaket.

Pkt. c) kan vurderes utelatt i dette systemet da det står i en mellomstilling. Dersom tiltakshaver velger ikke å benytte seg av et privat kontrollforetak men bare basere seg på sertifiserte foretak, bør den offentlige saksbehandlingen følge et system mer likt det vi kjenner i dag, dvs. at kommunen gir igangsettingstillatelse, midlertidig brukstillatelse og ferdigattest basert på kontrollerklæringer.

Kommunen må ha anledning til å gi et pålegg om bruk av profesjonelt kontrollforetak selv om tiltakshaver i utgangspunktet ikke ønsker dette. I områder hvor det kan være vanskelig å finne egnet kontrollforetak, kan kommunen kontrollere tiltaket.

Systemet bør være slik at hele prosjektet skal være underlagt kontroll av et kontrollforetak selv om mange oppgaver i prosjektet er "enkle" og i prinsippet kan overlates til andre. Bakgrunnen for dette er at kun regelverk som bygger på et enten-eller (et skikkelig firkantet system), vil kunne fremstå som *virkelig* enkelt. Man oppnår ikke forenklinger ved å ta høyde for alle mulige grader av "vanskelighet" i et byggeprosjekt.

#### *Ansvarsrettsordningen*

Det er grunn til å anta at dagens system for sentral godkjenning er gått fra den ene uheldige ytterlighet til den andre - med for stor oppdeling i fagområder (slik den ble etablert i 1997), til en for stor grad av forenkling. Dagens obligatoriske system med 040-koder kan bidra til at de som faktisk "gjør jobben" ikke har tilstrekkelige kvalifikasjoner. Satt på spissen kan anføres at man er

gått fra en kombinert *kvalifikasjons- og ansvarsrettsordning* til en ren *ansvarsrettsordning*. Bakgrunnen for dette er at man i dag kun synes se hen til kvalifikasjonene til det foretaket som står ansvarlig for prosjektet og at det offentlige ikke vurderer dem som faktisk utfører oppgavene. En mellomløsning ville antakelig vært å foretrekke.

Vi tror ikke en privatisering av godkjenningsordningen i seg selv bidrar til et bedre system. Vi avviser imidlertid ikke at det kan være fornuftig å vurdere en privatisering av godkjenningsordningen, men den bør da erstattes med en sertifiseringsordning hvor foretaket undergis - og må betale for - et regelmessig "tilsyn". En bransjevis sertifiseringsordning kan da være veien å gå. Det offentliges oppgave vil i så fall kunne begrenses til å føre tilsyn med sertifiseringsordningen.

Det bør fortsatt være en offentlig oppgave å godkjenne de profesjonelle kontrollforetakene. Fordelene med egne rene kontrollforetak knyttet til et byggeprosjekt er bl.a. at kommunenes saksbehandling kan reduseres i vesentlig grad og at tiltakshaver får større kontroll med fremdriften i prosjektet. Et god fremdrift vil kanskje koste ekstra fordi kontrollkapasiteten må være høy over kort tid, men dette kan til gjengjeld være verd prisen for tiltakshaver.

Vi håper disse frimodige og kanskje ikke helt fullstendige tanker kan hjelpe utvalget i sitt videre arbeid. Om ønskelig kan vi gjerne delta i en diskusjon om et "nytt" og bedre byggesakssystem.

Det er utarbeidet et internt notat etter vår gjennomgang av utvalgets delutredning, som vi finner å kunne vedlegge vår uttalelse.

Med hilsen  
For Statens kartverk Eiendom

  
Magnar Danielsen  
Direktør

Kopi: Miljøverndepartementet