

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

KOMM. OG REG. DEP.
01 DES 2005
05/2258-55
451.0
Avd. BB / BY / GAH

30. november 2005

## Høring:

### NOU 2005; 12 Mer effektiv bygningslovgivning II

#### Generelt

Vi synes den opprydding som er gjort i lovens struktur er bra. Det er viktig at lovteksten er så generell at den ikke hindrer en naturlig utvikling av byggesaksbehandlingen, slik som vi har sett med nåværende lovtekst. Detaljnivået i lovforslaget må derfor vurderes kritisk med hensyn til hvilke krav som er mest hensiktsmessig i lov eller i forskrift.

#### Lovens formålsparagraf

Vi er enig med utvalget i at hovedhensikten med formålsbestemmelsen er å synliggjøre hvilke hensyn og verdier som ligger til grunn for tolkning av loven. Universell utforming mener vi likevel er for spesielt til at det bør inn i formålsparagrafen.

#### Nabovarsel

Lovforslaget viderefører dagens tekst om at gjenpart av nabovarselet skal sendes til kommunen sammen med naboene. Da kommunen likevel ikke skal ta stilling til nabovarselet før søknad kommer inn, innebærer en slik forhåndsinnsendelse merarbeid for kommunene. Det bør heller presiseres at naboene skal ha all relevant informasjon for å kunne ta stilling til nabovarselet og at gjenpart sendes til kommunen som vedlegg til søknad.

#### Byggeteknisk nemnd

Det foreslås oppnevnt en Byggeteknisk nemnd som skal gi rådgivende uttalelser om tekniske løsninger vedrørende byggverk etter henvendelse fra de prosjekterende.

Vi mener at en slik bygningsteknisk nemnd er en avsporing og vil være et uhenksommessig mellomledd i saksbehandlingen. Vi har problemer med å skjønne at en slik nemnd vil gi mer effektiv byggesaksbehandling, og er heller redd for at dette vil kunne forsinke saksbehandlingen. Vi forstår problemstillingen bak forslaget, men vi mener at løsningen heller ligger i å sikre kompetanse til de prosjekterende og kontrollerende, bl.a i den sentrale godkjenningsordningen, og å gjøre rollespillet mellom de prosjekterende, uavhengig kontrollør og tilsynsmyndighet tydeligere.

#### Søknadssystemet

Vi tiltrer forslaget om fjerning av meldingssystemet og gjøre alle tiltak søknadspliktige og heller tilpasse krav om ansvarsrett og kontroll til tiltakets størrelse og art.

#### Forhåndskonferanser

Det foreslås at andre fagmyndigheter skal kunne delta på forhåndskonferanser. Det er bra, men det forutsetter at fagmyndighetenes roller er tydelige slik at vi ikke får fagmyndigheter som kommer med spesifikke krav til løsninger slik vi f.eks opplever fra lokale brannmyndigheters side.

### Tidsfrister

Vi er enig i forslaget til tidsfrister, og tiltrer spesielt forslag til tidsfrister for klagebehandlingen. Men det må vurderes om ikke tidsfristene bør flyttes over til forskrift for lettere å kunne revideres etter hvert som en får erfaring med praktiseringen.

### Ansvar og kontroll

Lovens samling av beskrivelse av ansvarsroller er bra. Dagens lovtekst om kontroll er ikke tilfredsstillende. Vi mener at forslaget om deling av kontrollen i to likeverdige kontrollformer ikke er i samsvar med hvordan kontrollen blir og skal praktiseres.

Etter endringen i SAK i 2003 skal alle kontrollforetak ha system for kontroll og skal gjennomføre egenkontroll i henhold til eget system i alle tiltak hvor de har ansvarsrett. Ref søknad om Ansvarsrett/kontrollplan.

Eventuell kontroll av viktige og kritiske områder skal dokumenteres i egen kontrollplan og kommer i tillegg til egenkontrollen. Eventuell uavhengig kontroll kommer også i tillegg til den egenkontroll som alltid skal utføres i henhold til eget kvalitetssystem. Dette må presiseres i lovteksten. Vi mener derfor at begrepet kontrollform bør tas ut av lovteksten og at det lages en formulering som er i samsvar med praksis.

Kontrollplan for viktige og kritiske områder har vært problematisk å følge opp i praksis, spesielt på grunn av problemer med å definere hva som er viktige og kritiske områder.

Vi mener at et generelt krav om uavhengig kontroll av kritiske områder er bra, men det forutsetter at man i forskrift klarer å tydeliggjøre hva som er kritiske områder. Dette må spesifiseres på fagområder i definerte tiltakstyper.

### Godkjenning av foretak

Det foreslås at man fjerner lokal godkjenning av foretak, og at bare foretak som har sentral godkjenning skal gis ansvarsrett. Vi har forståelse for forslaget, men forslaget fjerner en viktig fleksibilitet i muligheten til å gi ansvarsrett. Dette kan gjelde lokale foretak som man ønsker å beholde i markedet og som det ikke er relevant å søke om sentral godkjenning for. Det kan også være foretak som har mistet sin sentrale godkjenning for en periode (f.eks ved forglemmelse ved fornying av sentral godkjenning), men som man ønsker skal være tilgjengelig i markedet. Hvordan skal hensynet til disse ivaretas dersom muligheten for lokal godkjenning fjernes? Foretak som har blitt fratatt godkjenningen må få en mulighet til å komme på banen igjen, eventuelt under tilsyn.

Etter endringen av godkjenningsordningen hvor alle koder for godkjenningsområder er fjernet, er godkjenningen kun en registrering. Vi har nå en ansvarsbasert godkjenningsordning med orientering om aktuelle fagområder som de godkjente foretakene selv mener seg kvalifisert for.

Folk flest oppfatter likevel dette som kompetansebasert godkjenning.

Vi mener at godkjenningsordningen bør kunne dekke behovet for både kompetansebasert godkjenning og ansvarsbasert godkjenning. En kompetansebasert godkjenning er vesentlig med hensyn til kritiske områder (brann, lyd, energi, konstruksjonsteknikk etc). Dersom en innfører krav om uavhengig kontroll av alle kritiske områder i tiltak, er det helt vesentlig med en kompetansebasert godkjenning av kontrollforetak som kan stå for slik kontroll.

Vi mener også at forslaget med Byggeteknisk nemnd er u hensiktsmessig og at dette heller bør kompenseres med kompetansebasert godkjenning av prosjekterende innen spesielle kritiske områder.

### Tilsyn

Det foreslås lovfesting av tilsynsplikten og krav om rapportering av tilsyn til BE.

Seriøse foretak etterlyser tilsyn. Et effektivt tilsyn fra myndighetene vil være en motor for forbedringsprosesser i BAE-næringen og bidra til å skape mer dynamikk i den sentrale godkjenningen.

Vi tiltrer derfor lovfesting av tilsynsplikten og krav om at tilsyn skal rapporteres til BE. Erfaringen med praktiseringen av tilsyn er hittil svært blandet. Kommunene er lite forutsigbare med hensyn til tilsynsmetode og tolkning av observasjoner. Ofte oppleves faglige feil i forbindelse med tolkning av observasjonene.

Vi mener det er viktig at tilsynet har riktig fokus med målrettet tilsyn av hvordan foretak med ansvarsrett følger opp sitt ansvar i praksis, i stedet for slavisk tilsyn av systemer. Tilsynet må medvirke til bedre oppfølging av bygningslovgivningen og at prosessene stadig blir forbedret. Det bør ikke være hovedmål at de dokumenterte systemene blir perfekte.

Det er viktig at det lages incitament for å profesjonalisere tilsynet med standardiserte metoder og maler, interkommunale avtaler etc. Her bør det også legges opp til samarbeide mellom myndighetene og bransjeorganisasjonene for å utvikle felles metoder og tolkninger. Krav om internt tilsyn (internrevisjon) som del av kravet for sentral godkjenning bør vurderes.

### Brann

Det foreslås en bestemmelse om at alle byggetiltak i særskilte brannobjekt skal meddeles brannvesen. Det er bra og bidrar til å sikre samordning mellom kravene i Bygningslovgivningen og Brannvernloven. Men loven må være tydelig på ansvarsrollene, ved at det er ansvarlig prosjekterende som har ansvar for løsningene. Videre må det unngås at dette er med å konservere bransjen på preaksepterte løsninger, noe vi har sett en økende tendens til, spesielt på grunn av aktiv inngripen i saksbehandlingen fra overivrige brannmyndigheter. Vi tiltrer at det blir en presisering i loven av at godkjenningen skal knyttes til det fagområde vedkommende foretak har egen kompetanse til.

Brannteknisk dokumentasjon skal vise hvilke krav og forutsetninger som er utgangspunktet for brannsikringen og hvordan man mener å tilfredsstille myndighetskravene. Her ligger kimen til mange uoverensstemmelser med byggesaksbehandler og ved kommunens og brannmyndighetens tilsyn. Manglende eller mangelfull dokumentasjon er et problem. For eksempel må man vise til litteratur/ standarder/ veiledningsmateriale som legges til grunn for analyser. Inngangsparametere for analyser må også vises.

Med funksjonsbasert teknisk forskrift kan det ofte være et problem å vite hva som er god nok dokumentasjon, særlig hvis bygnings- eller fagmyndigheten ikke liker løsningen og derfor underkjenner dokumentasjonen.

I praksis er det ofte manglende samsvar mellom brannteknisk dokumentasjon og virkeligheten. Dokumentasjonen er utgangspunktet for brannvesenets tilsyn. De oppdager at

- dokumentasjonen ikke stemmer over ens med brannkonseptet
- utførelse ikke stemmer over ens med verken dokumentasjonen eller konseptet

Proessen fra utviklingen av et brannsikkerhetskonsept via detaljprosjektering til utførelse er oppstykket og uten noen gjennomgående rolle som følger utviklingen slik at intensjonene i konseptet blir ivaretatt helt til driften av bygget skal implementeres.

Brannsikkerhetsrådgiveren lager konseptet som er grunnlaget for detaljprosjekteringen. Brannsikkerhetsrådgiverens rolle stopper enten ved overlevering av konseptet til de prosjekterende (byggeteknikk, elektro- og vvs-installasjoner) eller senest ved søknad om igangsettingstillatelse. Mye kan misforstås fra brannrådgivning til detaljprosjektering og videre til utførelse.

Vi mener derfor at det er behov for en gjennomgående rolle som ivaretar brannsikkerheten. Det trenger ikke være samme foretak som har denne rollen i hele prosessen. Dette illustrerer at kontrollen i byggeprosjekter bør legges opp annerledes enn i dag. Problemstillingen er også aktuell for andre flerfaglige områder.



Dette er i samsvar med bygningslovutvalgets forslag om uavhengig kontroll av viktige og kritiske områder, og må sees i sammenheng med dette. Det som her er beskrevet for brannfaget vil gjelde alle viktige og kritiske områder i en byggesak med todelt prosjektering og ansvarsrett, delt i konseptprosjektering og detaljprosjektering. Veilederen til GOF har et eget punkt som omhandler tverrfaglig kontroll av prosjektering, men slik kontroll pålegges svært sjelden av kommunene.

#### Miljøkrav

Det foreslås endringer på området estetikk, energi og håndtering av avfall. Vi mener det er hensiktsmessig å trekke forskrift om avfallshåndtering inn i bygningslovgivningen slik at dette blir en integrert del av byggesaksbehandlingen.

Med vennlig hilsen

Siri Legernes

Adm. dir.