



Kommunal- og regionaldepartementet  
postmottak@krd.dep.no

Oslo 02.09.2011

## Høringsuttalelse – del II – endringer i byggesaksforskriften.

Norsk Kommunalteknisk Forening(NKF) ønsker å uttale seg til foreslåtte endringer i byggesaksforskriften. Uttalelsen baserer seg på innspill fra medlemmer og grupper tilsluttet foreningen, og uttalelser innhentet fra ulike kommuner, representativt spredt geografisk og størrelsesmessig. NKF mener at denne uttalelsen er representativ for kommunenes fagmiljøer innen byggesak.

NKF vil innledningsvis gi uttrykk for at foreningen er glad for at departementet tar opp problematikken rundt ansvarsrett for våtromsarbeider. NKF vil samtidig peke på viktigheten av at eventuelle lovendringer skjer som følge av grundig dokumentasjon som er representative og ikke på bakgrunn av enkelthendelse(r). Ja, det er riktig at: *"Det er etter hvert blitt avdekket tilfeller av tungvint og ulik saksbehandling av søknader og godkjenninger av foretak for lokal ansvarsrett for slike arbeider"* Enkelt tilfeller vil nok fortsatt forekomme, men det er NKF sitt hovedinntrykk at søknader og godkjenninger av foretak for lokal ansvarsrett behandles svært raskt og effektivt.

NKF vil sterkt advare mot departementets forslag om å gjøre søknad for våtromsarbeider frivillig. Da nye byggeregler ble utformet ble det snakket om fuktskader og samfunnsøkonomiske konsekvenser av byggefeil. Man gjeninnførte søknadsplikt for våtromsarbeider, og disse arbeidene skulle underlegges uavhengig kontroll. Spranget fra krav om uavhengig kontroll til frivillig søknadsplikt er svært stort, og etter nettverksgruppa syn dårlig begrunnet. Man kan spørre seg om det er rimelig å opprettholde søknadsplikt for andre tiltak som ikke påvirker andre, som for eksempel bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel, når våtromsarbeidene i praksis fritas fra søknadsplikten.

Det som er viktig å ta tak i er – hva er egentlig problemet og utfordringene. NKF har gjennom sine nettverk drøftet følgende problemstillinger:

### 1)Faglig

Fuktskader i bygg koster i følge Byggforsk og anslag fra næringen selv mange hundre millioner årlig. Hvor mange av disse som relaterer seg til bad og baderom er vanskelig å si. Men fra foredrag som BE holdt ifm endringer i lovverk og forskrifter 2010, opereres det med 3-6%. De fleste fuktskader skyldes vann gjennom tak, vegger og grunnmur(ca 70%).

## **2)Økonomisk**

Å rehabilitere et bad koster gjerne 50.000.-200.000.-.Det er et arbeid som gjerne gjennomføres i snitt en gang hvert 15.-20.år i en boligs levetid – ofte etter at en skade er påvist. En eier av et bygg vil i mange sammenhenger kunne velge fritt mellom ansvarlige foretak. Langt de fleste kommunene har i sine gebyrregulativer skille mellom vurdering av foretak med lokal godkjenning og foretak med sentral godkjenning. Det er stor forskjell mellom å vurdere et foretak med lokal godkjenning og et som sentral godkjenning.

Samtidig har langt de fleste foretak mer enn en godkjenning – noe som betyr enklere og billigere behandling av foretaket. Velger man et foretak eller flere som skal søke lokal godkjenning først så blir det naturlig nok kostnader forbundet med vurdering av foretakene. Noe av det viktigste en kommune gjør i en byggesak er nettopp å vurdere kompetanse og gjennomføringsevne hos et foretak. Vi vil for øvrig minne departementet om at en kommune kan bli stilt til ansvar hvis kommunen godkjenner et foretak til å forestå et prosjekt og foretaket ikke er kompetent nok. Kostnadene med å vurdere 1-4 foretak ift lokal godkjenning/ansvarsrett vil bli langt høyere enn å vurdere ett eller flere foretak med sentral godkjenning.

Kostnadene ved å vurdere ett foretak med sentral godkjenning som står ansvarlig for rehabilitering av badet vil kunne beløpe seg til 3-5000, inklusive eventuelt tilsyn og ferdigattest og kan vanskelig ansees som kostnadsdrivende – særlig om man sammenligner gebyrene over en årrekke mot kostnadene til selve rehabiliteringen av badet – som har fulgt helt andre indeksjusteringer de siste 10 årene.

Økonomiske hensyn i en selvkostmodell skal som kjent ikke ta hensyn til kvadratmeter. Slik søknadssystemet er lagt opp er det samme dokumentasjonskrav og arbeidsomfang ift plan og bygningsloven for et bad på 7 kvm og et bad på 70 kvm. Det er ikke hensiktsmessig eller riktig/lovlig at de som bygger store bad skal subsidiere de som har små bad. Det er lovgiver her som har satt like krav til dokumentasjon/prosess .

## **3)Organisatorisk**

I dag ligger alle muligheter for en tiltakshaver til å stå som ansvarlig selv(personlig ansvarsrett/selvbygger). NKF ser ikke helt årsaken til forslag til endringer i lovverket. Det må kunne forventes at en tiltakshaver som selv ikke kan/vil stå ansvarlig forhører seg i respektive servicetorg/byggesaksavdelinger i kommunen for å rådføre seg før søknad sendes.

En tiltakshaver må også kunne sette seg inn i reglene som gjelder og selv stå ansvarlig for arbeidet – gjennom å sannsynliggjøre at han/hun kan stå for de tekniske kravene.

Fra kommunenes syn har vi dessverre ofte å gjøre med en bransje som ikke synes å lære systematisk av egne feil. Det er de samme feilene som gjentar seg gang etter gang- manglende og ufullstendig membranlegging, slurv i utførelse(feil fall mot sluk), rørframføring på yttervegger uten isolasjon, kan ikke dokumentere opplæring av ansatte osv – noe som tyder på hastverksarbeid, lavt kompetansenivå, kjapt inn og kjapt ut – og manglende forståelse for lover, regler og kunnskap om eget arbeidsområde. Dette er noe som kan dokumenteres gjennom hundrevis av tilsyn.

## **Konklusjon**

NKF er enig i at arbeid generelt i et bygg/på et anlegg som ikke berører membraner, er innenfor en branncelle og ikke berører bærende konstruksjoner godt kan vurderes av tiltakshaver selv og gjøres frivillig om man vil søke eller ikke.

Til de enkelte endringsforslagene:

§2-2 kan oppheves

§4-1 bokstav b nr.2 kan endres slik foreslått

Overskriften i § 6-7 kan gjerne endres slik foreslått  
§6-7 nytt andre ledd kan innføres  
§13-5 nytt fjerde ledd kan gjerne innføres  
§14-2 første ledd: Endringen kan gjerne innføres

Vennlig hilsen

Elisabeth Kynbråten(sign)  
leder NKF byggesak