



Vår saksbehandler  
Otilie Vihovde, 22 95 41 83

Vår dato  
29.11.2005  
Deres dato

Vår referanse  
200501735-2  
Deres referanse

Til  
Kommunal- og regionaldepartementet  
Postboks 8112 dep  
Akersgata 59  
0032 OSLO

Kopi til

KOMM. OG REG. DEP

02 DES 2005

05122SR-63

Ark. 48/0

Avd. BB 1 BY 1 GAH

## MER EFFEKTIV BYGNINGSLOVGIVNING II - NOU 2005 : 12 HØRINGSUTTALELSE

Det vises til mottatt NOU 2005:12 Mer effektiv bygningslovgivning II med nytt lovforslag for plan- og bygningslovens byggesaksdel, høringsfrist 01.12.2005. Statsbygg viser til våre tidligere avgitte høringsuttalelser til NOU 2003:24 datert 05.02.2004 og NOU 2003:14 datert 24.11.2003,

Statsbygg ser det ikke som hensiktsmessig å gå inn på alle temaer Bygningslovutvalget tar opp, men ønsker å fokusere på forhold som i større grad vil kunne berøre Statsbyggs virksomhetsområder.

### Generelt:

Statsbygg er tilfreds med at Bygningslovutvalget foreslår å beholde byggesaksdelen som en del av en felles plan- og bygningslov. Sammenhengen mellom planlegging og gjennomføring er grunnleggende og vesentlig, og Statsbygg ser det som vesentlig for effektivisering at den totale prosessen omfattes av en felles lov. Vi vil også uttrykke tilfredshet med at kommunale vedtekter foreslås opphevet. Vedtekter kan lett komme i skyggen et mangfold av forskrifter og planbestemmelser. Kommunale krav som nå er uttrykt i vedtektene, bør heller kunne uttrykkes gjennom kommunale planer. Dette vil gi bedre oversikt.

### Lovstruktur

Oppbygningen av loven i 4 deler er logisk og gir oversikt. Statsbygg er videre tilfreds med at Bygningslovutvalget har lagt vekt på struktur, systematikk og tilgjengelighet i lovens utforming. Lovforslaget gir etter Statsbyggs vurdering en bedre oversikt over roller, ansvar og krav. Statsbygg ser med forventning fram til at dette også overføres til forskriftene, da det er et stort behov for at disse gjøres tilsvarende velstrukturerte og tydelige. Når det gjelder materielle regler og krav, minner vi om at prosjekterende forholder seg først og fremst til bygget og det bør vurderes om materielle krav i forskriftene sorteres etter bygningsdelssystemet, jf. NS 3451.

### Formål

Statsbygg er positiv til at formålsparagrafen oppdateres med krav til bærekraft og tilgjengelighet for alle, betegnet som universell utforming.

### Universell utforming

Når det gjelder diskusjonen om begrepene "brukbarhet" og "universell utforming" er det vår oppfatning at det er en fordel at kun ett begrep benyttes. Det vil skape klarhet dersom loven anvender to ulike begreper. Statsbygg mener at man vil forsterke betydningen av prinsippet ved å ha sammenfallende ordlyd både i formålsbestemmelsen og i lovens byggesaksdel. Begrepet universell utforming er etter hvert blitt så innarbeidet at det neppe vil skape noe tvil om hva



Vår dato  
29.11.2005

Vår referanse  
200501735-2

prinsippet viser til. Statsbygg anbefaler derfor at loven bare bruker begrepet "universell utforming".

Statsbygg støtter opp om at prinsippet om universell utforming tas inn i lovens formålsbestemmelse. Ved å fremheve kravet til universell utforming i lovens formålsbestemmelse synliggjør man prinsippet betydning, samt at prinsippet også får betydning som en tolkningsfaktor av andre bestemmelser i loven.

Statsbygg vil likevel påpeke at kravet til universell utforming bør tydeliggjøres i resten av lovteksten for å unngå at det bare blir "fine ord", men får en konkretisering som sikrer reelle resultater. Spesielt er dette viktig ved dilemmaer mellom ulike mål som for eksempel ved ombygning og rehabilitering av eksisterende byggverk. Ønske om bevaring og utvikling av kulturhistoriske eiendommer er tydeliggjort i stortingsmelding nr. 16, 2004-2005, og utgjør en stadig større del av byggevirksomheten. Forholdet mellom kulturminneloven og plan- og bygningsloven, er ikke tilstrekkelig avklart når det gjelder krav til universell utforming, og det er ønskelig at dette avklares i større grad enn foreliggende lovforslag gjør.

Selv om prinsippet om universell utforming blir inntatt i lovens bestemmelser, er det avgjørende at de konkrete krav blir klart definert i forskrifter. Det må derfor sikres at det lovfestes en tilstrekkelig god hjemmel i loven slik at det kan gis utfyllende forskrifter. Det er viktig å innta detaljerte krav til universell utforming i forskrifter fordi prinsippet om universell utforming skal ivareta en rekke hensyn og til dels motstridende interesser. For å sikre en god gjennomføring der alle hensyn ivaretas, må lovgiver foreta valg og avveining.

Statsbygg er for øvrig enig i at det ikke bør gjelde en egen klageadgang for dispensasjonsavgjørelser vedrørende universell utforming. Å opprette et eget klageorgan vedrørende universell utforming vil ikke være forenkende eller effektiviserende. Dessuten er det ikke grunn til å sette dette ene formålet i en slik særstilling.

Når det gjelder forholdet mellom lovforslaget i NOU 2005:12 og forslag til lov om forbud mot diskriminering på grunnlag av nedsatt funksjonsevne, jf. NOU 2005:8, er det etter vår oppfatning uklart. De to lovene vil etter det vi kan se, ha betydelig overlappning. Dette er etter vår oppfatning uheldig. Statsbyggs vurderer at kravene til universell utforming best kan gjennomføres i bygningslovgivningen. Plan- og bygningsloven vil i denne sammenheng gjelde for nybygg og hovedombygginger, men for å få gjennomført forbedringer i eksisterende bygningsmasse, er plan- og bygningsloven ikke tilstrekkelig og man må da støtte seg til annet lovverk. Eksisterende bebyggelse utgjør 95% av bygningsmassen, årlig nybygg kun 2%. Bygningslovutvalget bør vurdere om dette er tilstrekkelig for å oppnå målsettingen om universal utforming innen rimelig tid.

### **Bærekraft**

Stortingsmelding nr. 23, 2001-2002, "Bedre byer og tettstedet", understreker behovet for bedre samvirke mellom de ulike byggeanlegg, for å få til bedre byer og tettstedet. Stortingsmeldingen utdyper betydningen dette har for en bærekraftig utvikling; helse, økonomi, trivsel etc. Statsbygg savner at NOUen har et større perspektiv på sammenhengen mellom det enkelte byggeri og det bygde samfunnet som helhet og dets evne til å fungere. Loven bør i større grad understreke betydningen av både det enkelte byggeri, og samspillet byggene imellom, har for å få til bærekraftige samfunn. Krav til at det enkelte byggeri tilpasses omgivelsene og spiller sin rolle konstruktivt, bør vurderes medtatt i flere sammenhenger enn kun de estetiske (jf. arkitektonisk utforming §29-3)

**Søknadssystem, saksbehandling**

Statsbygg er positivt til at meldinger går ut som begrep og dermed gjør søknadssystemet mer oversiktlig.

**Tidsfrister**

Statsbygg er positiv til at det også innføres ytterligere tidsfrister i saksbehandlingen. Statsbygg vil likevel bemerke at saksbehandlingstiden kan kamufleres ved at flere arbeidsoppgaver overføres til søker. Innhenting av uttalelser fra andre berørte myndigheter, der det ikke kan settes en frist, kamuflerer at saksbehandlingstiden ikke nødvendigvis går ned. Erfaringsvis kan det være vanskelig å innhente uttalelser fra kulturminneområder, f.eks. byantikvar som i mange saker er nødvendig iht. reguleringsbestemmelser, innen en rimelig tid. I disse tilfellene er det urimelig at kommunen kan nekte å behandle saken før disse foreligger, da kommunen selv har større maktmidler til å innhente uttalelser fra disse, evt. avgjøre saken uten.

**Dokumentasjon**

Statsbygg stiller seg positivt til forslaget om at dokumentasjon skal foreligge ved ferdigattest, som foreslått i ny §21-9. Denne dokumentasjonen vil kunne være vesentlig og nyttig ved senere situasjoner. Det bør vurderes hvordan denne dokumentasjonen kan sikres å være tilgjengelig i hele byggets levetid.

**Godkjenning av foretak**

På tross av at det er svakheter med dagens ordning, foreslår Bygningslovutvalget at godkjenningsordningen beholdes og videreutvikles. Det foreslås at ordningen med lokal godkjenning fjernes, og at det kun opprettholdes en "sentral godkjenningsordning". Denne foreslås gjort obligatorisk i den forstand at det er et vilkår for å få ansvarsrett at man har godkjenning.

Statsbygg vil påpeke at dette krever at saksbehandlingstiden ved sentral godkjenning må være rimelig kort slik at man ikke får unødige forsinkelser når for eksempel utenlandske aktører skal godkjennes.

Det må sikres at godkjenningsordningen får et reelt innhold og ikke blir summarisk, og det bør også tilstrebes en innstramming i forhold til dagens ordning, hvor foretak i for stor grad gis en vid godkjenning med anledning til å påta seg ansvar som går ut over egen kompetanse. Det er her viktig å merke seg det utvalget sier om at det er kompetansen som må ligge til grunn for det godkjenningsområde et foretak kan være godkjent for, ikke at det skal finnes visse systemer i foretaket.

**Oppgaver og ansvar i byggesaker**

Utvalget foreslår et nytt kapittel hvor det gis en samlet oversikt over fordelingen av oppgaver og ansvar i byggesaker. Tidligere lovs skille mellom myndighetsutøvelse (offentlig) og kontroll (privatisert) opprettholdes.

Egenkontroll og uavhengig kontroll likestilles i prinsippet, men utvalget foreslår allikevel økt bruk av uavhengig kontroll, og lovbestemt uavhengig kontroll på kritiske punkter.

§ 23-1 til 23-6 beskriver de ulike aktørenes oppgaver og ansvar, mens § 24-1 angir oppgavene knyttet til kontroll med prosjektering og utførelse. I realiteten innebærer ikke lovendringen noen endring i oppgaver, men oppgaver og ansvar tydeliggjøres/klargjøres.



Vår dato  
29.11.2005

Vår referanse  
200501735-2

Statsbygg ser positivt på at utvalget ser behovet for en systematisk beskrivelse av de ulike aktørenes oppgaver og ansvar, og vil også støtte utvalget i dets oppfatning av at det er nødvendig å gjennomgå reglene med sikte på å oppnå en forbedring som klargjør ansvarsforholdene. Dagens regler om ansvar er til dels mangelfullt beskrevet i lov og forskrifter.

Hvorvidt det er behov for mer uavhengig kontroll kan diskuteres. Kommunen kan, også etter dagens lovverk, kreve uavhengig kontroll dersom den finner det nødvendig. Det som har størst betydning for om ordningen skal fungere tilfredsstillende er at kontrollfunksjonen gis tilstrekkelige ressurser, uavhengig av kontrollform. Her påligger det tiltakshaver et stort ansvar.

### **Kontroll med prosjektering og utførelse av tiltak**

Utvalget har foreslått en ny bestemmelse i eget kapittel om kontroll av prosjektering og utførelse til erstatning for dagens regler. Denne kunne vært en del av kap. 23 som er en beskrivelse av oppgaver og ansvar, men det antas at den er skilt ut i eget kapittel for å synliggjøre betydningen av det ansvaret som ligger i kontrollfunksjonen.

### **Tilsyn**

Utvalget har foreslått at kommunens plikt til å føre tilsyn på byggesaksområdet lovfestes, samt at alle tilsyn skal avsluttes med en tilsynsrapport. Dette er en klar presisering i forhold til dagens regelverk, og vil pålegge kommunen et ansvar for at tilsynet har et visst (forsvarlig) omfang. Forslaget må sees på som et uttrykk for at tilsyn ikke fungerer tilfredsstillende i dag, og en omfattende bruk av tilsyn kan bli svært ressurskrevende for kommunene. Statsbygg oppfatter det allikevel som et positivt bidrag til en økt ansvarliggjøring av aktørene i bransjen. Kommunen bør også vurderes å gi plikt til å foreta et tilsyn på anmodning. Forslaget om at kopi av tilsynsrapport skal innsendes sentralt støttes. Dette vil kunne danne bedre grunnlag for erfaringsamling og vurderingsgrunnlag for evt. tilbaketrekking av godkjenning.

### **Materiell bestemmelser**

Statsbygg stiller spørsmålsteget til om det er riktig å stille krav til slukkevaner før bygninger for mennesker eller dyr kan oppføres, som foreslått i ny § 27-1 Vannforsyning. Et slikt krav bør måles opp mot kost/nytte. I rurale strøk vil det ikke nødvendig svare seg å føre fram slukkevaner, men fokuseres på å sikre liv fremfor verdier, eksempelvis ved alternative oppholdshus.

### **Byggeteknisk nemnd**

Statsbygg støtter forslaget om opprettelsen av en byggeteknisk nemnd som beskrevet.

Vennlig hilsen

May Balkøy  
Direktør Plan og utredning

Ragnhild Johansen  
Seksjonsleder