

Kommunal og distriksdepartementet

[postmottak@kdd.dep.no](mailto:postmottak@kdd.dep.no)

Oslo, 15.06.22

### **Innspill til rapporten Tilsyn og uavhengig kontroll i plan- og bygningsloven**

*Arkitektbedriftene i Norge (AiN) er bransje- og arbeidsgiverorganisasjonen for bedrifter med praktiserende arkitekter, landskaps- og interiørarkitekter med masterutdanning. Våre medlemskontorer utgjør ca. 90 % av arkitektbransjen i Norge.*

Vi takker for muligheten til å spille inn til rapporten *Tilsyn og uavhengig kontroll i plan- og bygningsloven* av oslo economics / Holt & Winge (heretter kalt rapporten), og invitasjonen til møte med departementet 05.05.22. Presentasjonen fra dette møtet ligger også vedlagt innspillet.

Rapporten forutsetter at dagens ansvarsrettsystem beholdes. Vi er av den oppfatning at utvidet kontroll og tilsyn ikke kan være en erstatning for dagens ansvarsrettsystem, og støtter rapportens vurdering av at forsterkning av dagens system er en riktigere vei å gå enn Byggkvalitetutvalgets forslag.

Rapporten peker på at utfordringer knyttet til kvalitet og byggefeil også er nært knyttet til utfordringene med useriøsitet i bransjen, men at tiltak rettet mot dette ligger utenfor Plan- og bygningsloven. I arbeidet med å øke byggkvaliteten og reduserer feil og mangler anser vi det som avgjørende at det også tas tak i disse utfordringene.

Rapportens tre hovedforslag, samt supplerende anbefalinger, er kommentert under.

#### **Forslag 1 – Kontroll ved faste milepæler, stedlig kontroll og kommunal tilsynsplikt**

Når det gjelder tilsyn og kontroll er det et riktig prinsipp at disse innrettes mot de områder hvor risikoene er størst, både med tanke på konsekvens og antall, og at eventuelle feil kan avdekkes på tidligst mulig stadium. I tillegg at dette er enten obligatorisk eller gjøres med en slik hyppighet at det også virker preventivt.

Vi ser det som positivt med økt stedlig kontroll på byggeplass. Konkrete milepæler for kontroll kan være hensiktsmessig dersom de er basert på dokumentert risiko. En konkretisering av milepæler bør ikke utelukke annen kontroll, jmf. SAK §14-3. Forslaget om milepæler fordrer en samkjøring med regelverket for krav om obligatorisk uavhengig kontroll. Kontrollen må kunne tilpasses det enkelte prosjekt, og angis i en utvidet gjennomføringsplan. Vi støtter forslaget om plikt til oppfølging fra kommunen ved avvik som ikke blir lukket.

Til de foreslåtte milepælene har vi følgende merknader:

a. Tillatelsen

Denne milepælen anser vi som unødvendig. Forslaget virker allerede å være dekket gjennom dagens søknadsprosess, erklæringer og gjennomføringsplan. Videre utvider forslaget søkers ansvar til å «kontrollere tillatelse opp mot tekniske krav». Dette innebærer en endring av søkers rolle og ansvar som vi mener er uheldig, og skaper uklar ansvarsfordeling. Dette vil også kreve at søker innehar prosjekterings- og utførelseskompetanse innenfor de ansvarsbelagte områdene. Vi støtter som følge av dette heller ikke de foreslåtte endringene i SAK§5-5 c) og SAK§1-2 i).

b. Byggegrep

Vi antar at utførelse av byggegrep kan være en relevant milepæl, men hensikten med forslaget slik det nå er utformet er uklar. Det virker også lite hensiktsmessig at det er nye forhold som for eksempel avdekkes ved graving som utløser en uavhengig kontroll, ref. forslaget til ny SAK §12-2 f), og at en erklæring for riktig prosjektering først foreligger etter utførelse.

c. Plassering

Uavhengig kontroll av plassering mener vi kan være hensiktsmessig, og at utprøving knyttes til tiltaksklasse 3.

d. Konstruksjon

Vi støtter stedlig kontroll for konstruksjon, men hva som skal omfattes av dette må utredes nærmere.

Det virker som oppsummering av tabell 5-11 avviker noe fra forslagene i teksten. Vi oppfatter eksempelvis at det er vesentlig forskjell på at ansvarlig søker «kontrollerer en tillatelse opp mot tekniske krav» (s. 57) og «undersøker om de planlagte tiltakene fullt ut omfattes av kommunens tillatelse.» (s. 60)

## **Forslag 2 – Økt ansvar til uavhengig kontrollør**

Forslaget til milepæler for byggegrep, plassering og konstruksjon gjelder stedlig og visuell kontroll på byggeplass. Kontrollen bør, slik vi ser det, gjelde utførelsen, dvs. knyttes til om det som er bygget samsvarer med prosjekteringen. Forslagene i rapporten innebærer et utvidet ansvar for kontrollør, dersom kontrollør skal stå inne for oppfyllelse av TEK. Ansvar for oppfyllelse av TEK innebærer også mulig uavklart grensesnitt mellom kontrollør og både prosjekterende og utførende. Kontrollforetakene vil kunne bli ansvarlig for andres løsninger, noe som igjen vil ha betydning for ansvar og risiko. Manglende eierskap til løsningene og prosjektet i kontroll-leddet vil kunne være et hinder for innovasjon og utvikling ved at kontrollør sikrer seg med kun å gå god for velbrukte og preaksepterte løsninger. Forslagene virker også uavklarte i forhold til eksisterende regelverk for kontroll, for eksempel om de innebærer en endring av ansvar også for eksisterende områder for uavhengig kontroll.

### Forslag 3 - Krav til koordinerende

Forslaget om krav til koordinerende peker på en velkjent utfordring, og bør utredes nærmere både med tanke på hva koordineringsansvaret innebærer, og om ansvaret for å peke ut koordinerende bør ligge til tiltakshaver fremfor ansvarlig søker. I den foreslåtte endringen i SAK§ 12.2 g) brukes begrepet *ansvarlig koordinerende*. Det er uklart om dette skal oppfattes som at det innføres en ny ansvarsrolle. Vi anbefaler uansett at koordinering ansvarsbelegges i regelverket, slik at ansvaret fremgår av gjennomføringsplanen.

### Digitalt rapporteringsverktøy for byggefeil

Dette bør være et offentlig rapporteringsverktøy- og register. Innretning og bruk bør utredes. Registrering av avvik oppdaget ved uavhengig kontroll vil primært omfatte de områdene det kontrolleres for. Andre typer avvik vil underrapporteres.

Vi viser også til vårt høringsinnspill til Byggkvalitetsutvalgets rapport av 01.09.20, spesielt kapittel 5. Kontroll.

Vennlig hilsen



Egil Skavang  
Adm. dir.



Janeche Bull Borander  
Utviklingsjef

Vedlegg:

Arkitektbedriftenes innlegg til KDDs innspillmøte om kontroll og tilsyn