



Ny plan- og bygningslov

Obligatorisk, uavhengig kontroll



Wilhelm Holst Skar
STATENS BYGNINGSTEKNISKE ETAT



Status ny plan- og bygningslov

- Hele loven er ny
- Ny plandel – i kraft 1. juli 2009
- Ny byggesaksdel – i kraft 1. juli 2010



Status nye forskrifter




- Byggteknisk forskrift
 - Fastsatt 26. mars 2010
- Byggesaksforskrift
 - Fastsatt 26. mars 2010
- Byggesak og godkjenning i én forskrift
- Forskriften gjentar ikke regler som følger av lov – begge må leses for å vite hvilke regler som gjelder. Veileder vil gi samlet fremstilling



Ikrafttreden og overgangsbestemmelser

- Lov og forskrifter trer ikraft 1. juli 2010
- Byggesaksreglene:
 - Søknader innkommet etter ikrafttreden skal følge nye regler
 - Unntak: Kontroll (1. juli 2011)
- Byggtekniske regler:
 - Valgfrihet frem til 1. juli 2011
 - Nye energiregler er under utarbeidelse




Nytt system - 4 kategorier

Pbl § 20-1	Pbl § 20-2
Pbl § 20-3	Pbl § 20-4



Ansvarlige foretak

- Tiltakshaver
- Ansvarlig søker
- Ansvarlig prosjekterende
- Ansvarlig for kontroll av prosjektering
- Ansvarlig utførende
- Ansvarlig for kontroll av utførelse



Ansvar og ansvarsregler

- Videreføring av dagens system:
 - Generelt ansvar: Tiltakshaver
 - Ansvarlig søker: Ansvar for koordinering
 - Ansvarlig prosjekterende/ut-førende: Fagansvar
- Presisering av ansvarsreglene
- Opphør av ansvar – 5 år etter ferdigattest
- Kontrollansvar – nye regler, men bygget opp som annet ansvar

Forskrift § 12-1

PBL § 23-4

PBL § 23-5 og § 23-6

PBL § 23-3

PBL § 23-7



Ansvarlig kontrollerende - forskrift

- Kontroll i hht. system, jf. krav om sentral godkjenning
- Bidra til gjennomføringsplan
- Avdekke avvik, påse at de lukkes, melde fra til søker, tiltakshaver og kommune dersom det ikke skjer
- Sluttkontroll, kontrollerklæring og sluttrapport

Forskrift § 12-5




Kontroll

- Egenkontroll er ikke lenger eget ansvarsområde
- Obligatorisk uavhengig kontroll innenfor objektive kriterier
- En viss adgang for kommunene til å kreve kontroll i tillegg
- Krav om kontroll er ikke avhengig av ansvarlige foretak ellers
- Krav om spesialiserte kontrollforetak med obligatorisk sentral godkjenning
- Fleksibilitet i gjennomføringen

PBL
Kap 24

PBL
§ 24-1 og
§ 24-2




Kontroll – på hvilke områder

- Krav om uavhengighet forkontrollforetak
- Obligatorisk kontroll i alle boliger: fuksikring og lufttetthet
- Obligatorisk kontroll i klasse 2 og 3: Geoteknikk, brannsikkerhet, konstruksjonssikkerhet, begrenset kontroll av bygningsfysikk
- Kommunen kan kreve tilleggskontroll og unnta fra kontroll
- Mulighet for tidsavgrensede kontrollområder (foreløpig ikke gitt)

Pbl § 24-1

Forskrift
Kap 14



Nærmere fukt som kontrollområde

- Fuktsikring: Våtrom og lufttetthet i alle nye boliger
- Bygningsfysikk – prosjektering
 - Energieffektivitet, kuldebroer, fuktsikring i yttervegger, tak, terrasser
- Bygningsfysikk – utførelse:
 - Byggfukt, lufttetthet, ventilasjon, og at det som er prosjektert er gjennomført



Målet med uavhengig kontroll

- Bedre kvalitet
- Reduksjon av byggefeil
- Hindre alvorlige ulykker
- Spare kostnader både for samfunnet og brukeren av byggverkene
- Perspektiver: Sikkerhet, Økonomi og Helse (trivsel, brukervennlighet)



Kontroll – forskrift - gjennomføring


- Fleksibel gjennomføring
- Skal følge kontrollsystem
- Vurdering av kvalitetssystemet i bruk i tiltaket
- Deretter konkret vurdering
- Forskjell på klasse 1 og klasse 2-3
- Sluttkontroll og sluttrapport
- Standardisering av kontroll

Pbl § 24-2

Forskrift § 14-6

Forskrift § 14-7

Forskrift § 14-8

Målet med gjennomføringen av uavhengig kontroll

- Fokus på tverrfaglige problemstillinger
- Kontrollen skal følge hele byggeprosessen fra prosjektering, utførelse og frem til ferdigstillelse
- Dialogbasert kontroll som blir en naturlig del av prosjektet
- Nødvendig omfang for å komme kvalitetsmangler til livs
- Øke fokus på kvalitet generelt

Forskrift § 14-6

Forskrift § 14-7

Forskrift § 14-8

