

Det kgl. kommunal og regionaldepartement

TELFO - en landsforening i NHO | ISO - Installatørens Service- og Opplysningskontor

Postboks 8112 Dep  
0032 Oslo

KOMM. OG REG. DEP
02 DES 2005
OS/ 2258-85
451.0
Avv. BB/ØY/GAH

30.11.2005  
Vår ref: GAa

Deres ref: 05/2258

## Høring: NOU 2005: 12 Mer effektiv bygningslovgivning II

Det vises til departementets høringsbrev til overnevnte NOU, med høringsfrist 1. desember 2005. Tekniske Entreprenørers Landsforening, TELFO, er en av de større landsforeningene tilsluttet NHO. Vi organiserer de tekniske entreprenørene i Norge og har som medlemmer 5 bransjeforeninger med i alt ca. 1500 bedrifter som sysselsetter i underkant av 30.000 arbeidstakere innenfor alle de tekniske bransjer i bygg og anleggssektoren.

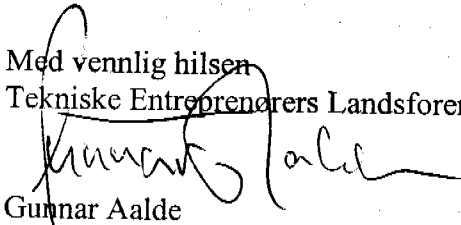
Av TELFOs bransjeforeninger, har Heisleverandørenes Landsforening, HLF, gjennomarbeidet et lengre hørings svar med kommentarer og konkrete forslag til supplerende og presiserende ordlyd i noen av forslagetts bestemmelser. TELFO gir sin fulle tilslutning til HLFs høringsuttalelse datert 21. november 2005. Brevet følger vedlagt dette brevet.

I HLFs høringsuttalelse vil vi særlig understreke HMS elementet og utredningens mangelfulle behandling av disse problemstillingene. At det er systemer som skal vareta sikkerhet for dimensjonering, konstruksjonsmetoder osv i forbindelse med oppføring av et byggeobjekt er innlysende, men vel så viktig er systemene for å følge opp vedlikehold mv av eksisterende bygningsmasse med tilhørende tekniske installasjoner som i mange tilfelle kan utgjøre et direkte faremoment for brukerne av det enkelte bygg. Dette henger direkte sammen med de offentlige tilsynsoppgaver, og HLFs bemerkninger om dette på brevets side 5, med tilhørende forslag til presiserende ordlyd i forslagetts §§ 22-1 og 25-2.

Tilsvarende finner vi grunne til å peke spesielt på HLFs bemerkninger til forslaget om ikke å videreføre i nåværende form bestemmelsene i plan og bygningslovens § 106a. Etter vår oppfatning er det all grunn for departementet til å ta hensyn til HLFs forslag til tilleggstekst i forslagetts §§ 25-1 og 29-5.

Denne forsendelsen er oversendt pr e-post og ettersendt i ordinær postgang.

Med vennlig hilsen  
Tekniske Entreprenørers Landsforening, TELFO

  
Gunnar Aalde  
Advokat

Det kgl. kommunal- og regionaldepartement  
Postboks 8112 Dep  
0032 Oslo

VEDLEGG

05/2258-85

Oslo, 21. november 2005

*Deres ref 05/2258*

**Høringsuttalelse vedrørende:  
NOU 2005: 12 : Mer effektiv bygningslovgivning II**

Heisleverandørenes Landsforening (HLF) vil som høringsinstans for nevnte utredning gi nedenstående uttalelse.

HLF representerer de installatørbedrifter som utgjør det aller vesentligste av installasjoner, vedlikehold og ettersyn av løfteinnretninger i bygninger, herunder heiser.

Ut fra virksomhet har vi valgt å gi uttalelse knyttet til følgende hovedtemaer som inngår i utredningen:

- **Oppgaver og ansvar i byggesaker. Kontroll av tiltak.(Kapittel 15 )**
- **Tilsyn. ( Kapittel 17)**
- **Materielle bestemmelser. (Kapittel 19)**
- **Tilgjengelighet – universell utforming. (Kapittel 23)**
- **Lovforslag med merknader til enkelte bestemmelser. Del V**

Andre deler av utredningen er ikke behandlet.

**1) Generelle betraktninger om utredningen:**

Vi oppfatter at utredningen og forslag tilendringer i meget stor grad forutsetter at det på et senere stadium blir opprettet nye forskrifter knyttet til loven, og at dette skal gi svar på de reelle forhold som loven regulerer. Slik vi ser det er det foreslått å gjøre loven enda mer generell noe som gir en risiko for at den ikke regulerer direkte de forhold som er med å sikre byggesaksbehandling og krav til utforming og vedlikehold av det enkelte byggverk. På sentrale områder kan vi ikke se at de forhold ved dagens regelverk som utredningen selv dokumenterer som ikke hensiktsmessige eller mangelfulle, blir tatt til følge i selve lovforslaget.

Slik vi oppfatter dagens situasjon innenfor oppføring av nye bygninger er det ikke tilstrekkelig avklart hvilken fordeling det er av roller og ansvar det er i forbindelse med gjennomføring av et tiltak som omfatter flere foretak. Den praktiske konsekvens av en overlapping av ansvarsområder i regelverket er at det ikke entydig kan plasseres ansvar for sluttprodukt med hensyn til oppfyllelse av tekniske krav. I byggeprosesser danner det seg en komplisert prosess mellom fagdisipliner og som da fordeler seg i tidsskalaen for byggeperioden. Faglige disipliner tidlig i byggeprosessen skaper forutsetninger for senere disipliner og fagområder. Er det feil eller mangler i dette grunnlaget vil forutsetninger for senere aktiviteter og fagområder bli mangelfullt eller feil. Krav til tilgjengelighet og brukbarhet er her eksempler som fort kan bli mangelfullt. Regelverket knyttet til dagens lov har på dette området store mangler og vi kan ikke se at forslagene i utredningene skaper noen endringer.

Gitt den oppfattelsen vi har om praktiseringen av dagens regelverk og det faktum at det i svært liten grad utføres tilsyn av kommunene i byggesaker er det få elementer i systemet som medfører korrigerende tiltak, verken relatert til byggesaksbehandling eller det ferdige byggverk. Det faktum at kommunen heller ikke lenger skal overvåke kontrollplaner for verken prosjektering eller utførelse av tiltak er det ingen elementer av overordnet overvåkning på at tiltakene blir gjennomført etter gjeldene regler. Videre blir det ikke sikret at forutsetninger som skal danne seg tidlig i byggefasen blir ivaretatt gjennom de privatrettslige avtaler som danner seg i byggeprosessen.

Vi har forståelse for at det offentlige, og i denne sammenheng kommunene, ikke skal overta det faglige ansvaret for gjennomføring av et tiltak. Dette prinsippet må dog ikke medføre at det offentlige heller ikke er pålagt ansvar for å påse at ansvar og funksjon blir plassert på de private foretak på en slik måte at det reelle ansvar for det ferdige tiltak entydig kan plasseres. Den tolkningen av regelverket som praktiseres i dag, og som i stor grad kan betegnes som et "kollektivt" ansvar knyttet til de foretak som deltar i byggeprosessen, gjør det svært vanskelig for myndigheter å plassere ansvar for feil eller mangler. Tilsynet, knyttet til kommunene, vil i dag fort ende opp i at privatrettslige avtaler må taes inn i omfanget av tilsynet for å få en avklaring på ansvarsforhold.

HLF finner det nødvendig at loven i større grad og med større klarhet gir grunnlag for å danne forskrifter som sikrer en plassering av ansvar for prosessene i byggesak og gjennomføring av tiltak, noe som er tatt inn nedenfor.

Når det gjelder utredningens innhold og omfang av krav til drift, vedlikehold og utbedring av bygningstekniske installasjoner finner vi ikke at dette er tilstrekkelig behandlet. Det er innlysende at dette er forhold som omfatter viktige elementer både med hensyn til byggenes brukbarhet, helse, miljø og for en del forhold representerer en direkte fare for personers sikkerhet ved benyttelse av bygget.

Internasjonalisering av produkter og tjenester i bygg representerer et forhold som skal taes vare på i vårt regelverk. Spesielt innen EU/ØS - området er det en rekke direktiver som er tatt inn i vårt regelverk. Direktiver knyttet til produkter som benyttes i byggverk i Norge, slik som eksempelvis heiser, inneholder også krav til mulige former for godkjenninger. Vi finner det vesentlig at vårt nasjonale regelverk i større grad tilpasser seg kravene i direktivene på en slik måte at ikke godkjenningsordninger i direktivene blir overlappet med nye godkjenninger i Norge. Harmoniserte standarder utgitt av EU, med basis i direktivene angir også forhold som ikke må være i konflikt med nasjonale regler eller normer. Dette er behandlet nedenfor når det gjelder fast installerte løfteinnretninger i bygninger.

## 2) Uttalelser til valgte kapitler.

### 2.1) Oppgaver og ansvar i byggesaker. Kontroll av tiltak.(Kapittel 15)

HLF vil peke på noen vesentlige mangler i utredningen og forslag til endringer av loven.

#### Ansvar for kontroll av tiltak.

Vi ser det som meget vesentlig at kontroll av tiltak, både med hensyn til prosjektering og utførelse blir nøye vurdert i forbindelse med forslag til endringer av loven. I den tiden dagens lover og forskrifter har vært aktive er det framkommet erfaringer som det må taes hensyn til og i større grad sikre kvalitet på oppføring av bygg.

I utredningen framkommer det resultater fra undersøkelser som sterkt indikerer at loven må gi mer entydige krav til:

- \* Verifisering av at godkjente foretak har kvalifikasjoner og systemer for den oppgaven de er godkjent for.
- \* Overordnet ansvar for at et tiltak blir prosjektert og utført etter de krav som gjelder for alle deler av tiltaket.
- \* Kommunens tilsyn i de enkelte tiltak.

Med dagens ordning til godkjenning av foretak for ansvarsrett, herunder foretak som er godkjent for kontroll, er det en så lav oppfølging av disse, i form av revisjoner og tilsyn, at det ikke representerer noen risiko for de som måtte oppgi feilaktige opplysninger. Det er angitt i utredningen at dette skal være tatt vare på av trusselen om at godkjenningen kan bli fratatt dersom foretak skulle utføre noe i strid med krav til et tiltak. Når så tilsynet fra kommunen i svært liten grad er sikret gjennom målbare krav, danner dette et system som ikke er sikret. Dette gjør videre at foretak som måtte velge å unnlate å følge de krav som foreligger vil kunne unngå kostnader i forbindelse med utførelse i forhold til foretak som er lojale til regelverket. Med den manglende oppfølging av godkjenninger gir det et klart signal til aktører at det ikke er viktig at kvalifikasjoner og systemer er noen forutsetning for å drive ansvarlig virksomhet. Etter siste endringer i dagens GOF, ved at definerte arbeidsområder for en virksomhet ble erstattet med en egenbeskrivelse, og uten at den ble dokumentert, viser store mangler i dagens forhold. Ovennevnte er tatt inn i vårt forslag til endringer i § 22-1.

Slik HLF ser det gjennom sin virksomhet er det et grunnleggende problem i byggesaksbehandling og oppføring av bygninger at det ikke er en tilstrekkelig avklaring på roller og oppdeling av ansvar. All erfaring i oppbygging av kvalitetssikrende systemer og oppfølging av disse viser at nettopp dette med å sikre snittområder mellom disipliner og aktiviteter er fundamentalt for å oppnå et riktig resultat. For å skape forbedringer i dagens regler i lov og forskrift må det settes inn grep som tydeliggjør behovet for plassering av ansvar for reell sikring for alle de foretak som er involvert under prosjektering og utførelse. Det er klart at de privatrettslige avtaler som finnes i en oppførelse av et bygg er mangfoldig og danner et komplisert bilde. Dette inkluderer også at det i avtalene skal avspeiles en rollefordeling og ansvarsområde som ikke skal være i strid med lover og forskrifter om byggesaksbehandling og utførelse.

Selv om et foretak har ansvarsrett innenfor et fagområde og deler av et byggeprosjekt er det ikke gitt at det gjelder i den enkelte byggesak. Lover og forskrifter omkring dette må derfor definere

det overordnede ansvar ovenfor myndighetene til et foretak innenfor hvert av funksjonene som SØK, PRO, KPR, UTF og KUT. Det/de aktuelle foretakene skal da sikre at det benyttes godkjente foretak innfor området og det vil danne seg en egeninteresse i at samordning til kontraktpartnere blir tatt vare på i det privatrettslige område. For myndighetene blir foretakene på øverste nivå et entydig tilsynsobjekt og ansvar for avvik kan lettere plasseres. Med den overlappende ansvarsdeling som foregår etter dagens regler og praksis er det vanskelig å finne entydige svar ved avvik, uten at det privatrettslige blir trukket inn. En sterkere samordning av kontrollerende foretak i et byggeprosjekt er et element for å sikre og samordne krav til det ferdige produkt.

Det kan også vurderes om ansvaret for byggesaksbehandling og endelig utførelse av et bygg entydig og alltid burde tillegges et foretak. For å ha en fleksibilitet i organisering av byggeprosjekter finner vi ikke denne muligheten som hensiktsmessig.

Det er i utredningen tydelig pekt på at kommunens tilsyn med tiltak må forbedres vesentlig, noe vi støtter fullt ut. Vi finner det dog viktig at det gjennom endringer i ansvarsretten gjør det enklere å identifisere tilsynsobjektet i en byggesak. Ved å legge et overordnet ansvar på et eller maksimalt 5 foretak (SØK, PRO, KPR, UTF eller KUT) vil det gi bedre ressursbruk i kommunene, samt at det lettere kan plasseres krav om lukking av avvik.

#### Bruk av uavhengig kontroll og kontrollorgan etter EU – direktiver.

Utvalget har ikke drøftet og vurdert det forhold at søknadspliktige tiltak som er angitt for tekniske installasjoner i bygg ofte er underlagt en godkjenning etter et EU – direktiv. Løfteinnretninger, som omfatter heiser, rulletrapp, rullende fortau og løfteplattformer er eksempler på dette. Her gjelder både Heisdirektivet (95/16/EC) og Maskindirektivet (98/37/EC). I disse direktivene er det entydige krav til hvilken godkjenning og kontroll som skal gjennomføres for å kunne taes i bruk i en bygning. Innhold i kontrollen er i stor grad styrt av objektive krav i direktivene og det er kun godkjent kontrollorgan etter direktivet ( Teknisk kontrollorgan) som kan gjennomføre kontrollen og gi sin godkjenning. Installatørene kan under særlige bestemmelser, angitt i Heisdirektivet selv utføre kontrollen, men da under godkjenning og overvåking av angitt kontrollorgan.

Den kontrollformen som angies i direktivene er ikke tatt inn forslaget til endringer, da bruk av kontrollorgan etter direktivene ikke kan likestilles med den uavhengige kontroll fra nasjonalt foretak, godkjent etter bygningsloven. Det er også i Heisdirektivet direkte angitt at det ikke er anledning til at et annet kontrollorgan kan eller skal overprøve en godkjenning.

Det er, under forutsetninger angitt i vår uttalelse, en klar forbedring om loven i større grad sikrer uavhengig kontroll både av prosjektering og utførelse. For å unngå en dobbelkontroll, i strid med direktivene, må det framgå at en godkjent kontroll utført i henhold til EU – direktiver skal dette ansees som en uavhengig kontrollform.

For å sikre at eventuelle tilleggkrav i henhold til nasjonale regler blir ivaretatt, og dersom dette skulle inngå i tiltaket, kan dette taes vare på ved egenkontroll hvor da en kontroll utført av godkjent teknisk kontrollorgan blir en del av denne egenkontrollen. Denne praksis har vært brukt siden direktivene ble gyldig i Norge, men ved at det nå foreslås et krav i loven om uavhengig kontroll blir det nødvendig at dette taes hensyn til i formuleringene.

Ovenstående er tatt inn i vårt forslag til endringer i § 24-1.

### Bruk av kontrollorgan for sikkerhetskontroll som del av egenkontroll.

Vi registrer at utvalget ønsker en lovbestemt bruk av uavhengig kontroll for kritiske deler av bygg, ser vi at dette kan inkludere løfteinnretninger som en innretning med store krav til utførelse og innbygget sikkerhet.

Endringer på eksisterende installasjoner inngår ikke i omfanget i direktivene på en slik måte at det kreves en kontroll utført av det tekniske kontrollorgan som er definert i direktivene. Bruk av uavhengig kontroll etter lovens forstand vil også i disse tilfellene bli en dobbelkontroll ut i fra at det finnes nasjonalt godkjente og utpekte organer for sikkerhetskontroll på løfteinnretninger. Loven må også her sikre at en kontroll utført av et slikt kontrollorgan likestilles med kravene om uavhengig kontroll. Forholdet kan likestilles med bruk av teknisk kontrollorgan som angitt ovenfor.

Ovenstående er tatt inn i vårt forslag til endringer i § 24-1 på samme måte som bruk av teknisk kontrollorgan.

### **2.2) Tilsyn. ( Kapittel 17)**

HLF anser tilsynet fra myndighetene som avgjørende for å sikre at alle private aktører i byggesaker oppfyller de krav som lover og forskrifter angir. Dersom dette forblir på dagens nivå vil det gi et signal om at de private aktørenes respekt for regelverket blir minimert.

I et hvert system som skal sikre kvalitet på et produkt eller tjeneste er det fundamentalt at ledelsen for dette systemet viser gjennom handling at oppfyllelse av forutsetninger skal overprøves på en systematisk måte. Byggesaksreformen som ble vedtatt i 1995 medførte nettopp etablering av et nytt kvalitetssikrende system for de private aktørene, men det har i ettertid vist seg at ledelsen av systemet, det offentlige, ikke har fulgt opp sin forutsetning for dette. Signaleffekten av dette er derfor ikke tjenelig for noen av partene i systemet.

At det i lovforslaget åpnes for at kommunen direkte kan benytte private foretak i en tilsynsordning anser vi som positivt for å sikre en høyere grad av tilsyn. Gjennom forskrift kan og bør det da sikres at disse private foretakene benyttes til å verifisere de faktiske forhold, men at myndighetsrollen forblir i kommunen med hensyn til riktige reaksjoner på avvik som måtte framkomme.

Et forhold som er kommet dårlig fram i utredningen er tilsynet med at de godkjente foretak oppfyller de relevante krav til det godkjenningssområdet de er registret for. Vi kan ikke se at det tilsynsansvaret som ligger i disse godkjenningene blir fulgt opp med den hyppighet og omfang som forholdet tilsier. Det er svært betenkelig at foretak kan bli registret som godkjent foretak, uten at det er verifisert at de egenerklæringer som foretaket har oppgitt, medfører riktighet. Dette blir spesielt betenkelig når det gjelder foretak som utfører tjenester som kan ha direkte innflytelse på liv og helse til allmennheten. For brukere av godkjente foretak bør det ligge som forutsetning at de som har godkjent foretakene har forsikret seg om at de er kvalifisert. Vi har forståelse for at det under oppstart av byggereformen var svært vanskelig å føre tilsyn med alle de foretak som skulle registreres. Når det nå viser seg at tilsynet i ettertid i det vesentlige har uteblitt, blir forholdet alvorlig. Utredningen og lovforslaget skaper etter vårt skjønn ytterligere uklarheter om denne siden av krav til tilsyn da det foreslås en sentral godkjenning av alle foretak i byggesaker, men at tilsynsrollen er lagt til kommunene. Det bør klart framgå at tilsynsrollen må tillegges den myndighet som foretar godkjenning av foretakene.

Tilsynet omkring godkjenning av foretak har også sin egenart som naturlig skiller seg fra tilsynet i byggesaker.

HLF foreslår med bakgrunn i ovenstående å foreslå presiseringer i loven for å sikre en relevant hyppighet i tilsynet og at ansvaret for gjennomføring blir klarere.  
Jfr. vårt forslag til endringer i §§ 22-1 og 25-2.

### **2,3) Materielle bestemmelser. (Kapittel 19)**

Vi har i denne høringen begrenset våre uttalelser til kun å omfatte deler av dette kapittel og da utredningens behandling av nå gjeldende lov om "Vedlikehold og utbedring" § 89, "Bygningstekniske installasjoner" § 106, samt "Heis rulletrapp og rullende fortau" § 106a. Utredningens behandling av § 89 i kapittel 20 er tatt hensyn til i vår uttalelse, men slik vi ser det er det så sterke sammenhenger mellom §§106 og 106 a og 89 at vi velger å se dette i sammenheng når det gjelder tekniske installasjoner i eksisterende bygninger.

Når det gjelder teknisk utførelse av nye tekniske installasjoner finner vi ikke noe behov for å endre dagens lovgivning da krav til disse i det vesentligste er styrt av en rekke krav i EU – direktiver. Den hensiktsmessige utførelsen av installasjonene i forhold til bygningstekniske forhold er behandlet i annen del av vår uttalelse.

Generelt er det slik at dagens bygningslov og forskrifter er forsiktige i sine krav til driftsfasen av et bygg. Vi ser at det danner seg grunnleggende vanskeligheter i denne delen av loven på grunn av bygningsmasse og tekniske installasjoner som har sin opprinnelse over svært lang tid og under svært varierende forutsetninger for sin oppføring. Krav til sikkerhet for personer, helse og miljø, slik det er angitt i dag, må sikres for fremtiden på en slik måte at myndigheter kan gi pålegg om tiltak uten at det gjennomføres en annen endring på bygningen.

Når det gjelder utvidelse av disse kriteriene til også å gjelde tilgjengelighet og brukbarhet for enkelte typer bygg synes det klart at dette er forhold som har sterkt stigende oppmerksomhet internasjonalt. Mangelfulle forskrifter på dette området viser at dagens lovgivning ikke gir tilstrekkelig grunnlag for en oppgradering av bygg som klart skulle ha krav til for eksempel tilgjengelighet til alle deler av bygningen. At utvalget har tillagt brukbarhet i sitt forslag til § 31-3 viser en framsynthet slik at forskrifter kan opprettes i tråd med denne utviklingen.

Når det gjelder krav til sikkerhet for brukere eller omgivelser kan vi ikke se noen grunn til at ikke kravene om utbedring kunne bli mer entydige. Det finnes i dag normaliserte metodikker for risikovurderinger av farer. Denne metodikken legges til grunn i de fleste sammenhenger, både hos det offentlige og private, når risikonivå for hendelser klarlegges. For nye innretninger og ved vurderinger av arbeidsrisiko, er det pålagt å legge risikovurderinger til grunn. Loven skulle derfor kunne bruke formuleringer som er i tråd med risikovurderinger. Dersom dette gjøres vil det forenkle opprettelse av forskrifter.

Utvalgets forslag til en videreføring av at det skal være "tungtveiende hensyn" før pålegg om sikkerhet kan gjennomføres foreslås derfor endret til risikobegreper. Det antas at det er allmennhetens oppfattelse at en bygning eller en teknisk installasjon ikke skal representere en høy risiko for skader på personer.

Utvalget har videreført den overlappende lovgivningen som finnes i dag med hensyn på tekniske installasjoner og krav til drift og vedlikehold av bygninger. I utgangspunktet er det ikke problematisk da det praktisk vil være slik at en teknisk installasjon vil være en del av bygningen,

bygningsteknisk integrert med en gitt bygningsfunksjon, men er også en selvstendig enhet i bygningen med avgrenset funksjon. Ventilasjonsanlegg og heiser er eksempler på enheter som kan ha krav til vedlikehold, reparasjon og utbedringer ut i fra spesielle farer og forutsetninger. Vi registrer at utvalget ikke har tatt inn krav til utbedringer av tekniske installasjoner, gitt definisjon for dette, i sitt forslag til § 29-5. Dette vil skape uklarheter, også i forhold til utvalgets forslag til § 31-3. Praktisk og teknisk vil tekniske installasjoner være sterkt knyttet til sikkerhet, helse og miljø, samt brukbarhet for bygget. Kravene med hensyn til dette må da enten taes inn som en entydig del av § 31-3 eller tillegges i § 29-5. I og med at tekniske installasjoner er trukket fram i egen §, noe vi finner fordelaktig for å få inn spesielle forhold omkring tekniske installasjoner, må krav til utbedringer taes inn også her. Alternativt kan begrepet "tekniske installasjoner" taes inn i §§ 31-2 og 31-3.

Når det gjelder utvalgets forslag til å ta bort nåværende § 106a, må vi konstatere at utvalgets grunnlag for dette er svært mangelfullt og på vesentlige punkter ikke eksisterende.

Løfteinnretninger i en bygning, her inkludert heis, rulletrapper, rullende fortau og løfteplattformer, er en teknisk installasjon hvor det må stilles spesielle krav også til driftsfasen. Det finnes et meget omfattende regelverk knyttet til konstruksjon og installering av denne type installasjoner for å kunne gi den sikkerhet som brukere har krav på og for å dekke krav i EU – direktiver. At denne sikkerheten blir tatt vare på spesielt i nasjonal lovgivning for driftsfasen blir betraktet som en forutsetning, noe vi ser i alle land vi kan sammenligne oss med. De Skandinaviske land er eksempler på disse. Utvalgets forslag til endringer gjennom å integrere 106 a i ny § 29-5 vil da ikke gi lovhjemmel for forskrifter om de spesielle krav som forutsettes. At Norge ikke skulle ha en slik lovhjemmel, finner vi uforståelig. Slik vi oppfatter holdninger til løfteinnretninger kan vi heller ikke se at allmennheten vil ha noen forståelse.

De spesielle krav til driftsfasen for en løfteinnretning kan deles i tre hovedfunksjoner:

Eiers daglige tilsyn av brukerfunksjoner, periodisk ettersyn av sikkerhetsfunksjoner og sikkerhetskontroll utført av spesielt godkjent kontrollorgan.

Disse tre elementene er en forutsetning for at personsikkerheten til brukerne blir tatt vare på. Det komplekse system av sikkerhetsfunksjoner som finnes på løfteinnretninger tilsier også at det ikke kan overlates til eier, da denne ikke vil ha forutsetninger for dette. Tvert i mot vil det innbære en direkte risiko for ikke kvalifisert personell. Forholdene er spesielle med hensyn til sikkerhet og må derfor reguleres gjennom forskrift med en entydig hjemmel i lov.

Når det gjelder krav til regelmessig ettersyn av sikkerhetsfunksjoner er dette pålagt som en privatrettlig ordning mellom installasjonens eier og et godkjent foretak for slik virksomhet. Ansvarsfordelingen av dette er regulert gjennom forskrift basert på dagens § 106a, hvor eier er ansvarlig for å opprette en avtale med godkjent foretak, og foretaket som utfører ettersynet er ansvarlig for det tekniske innholdet som sikrer anleggets funksjoner.

Vi registrerer at utvalget finner dette med kontroll av en teknisk innretning i drift ikke er i samsvar med den grunnleggende filosofi som legges til grunn i bygningsloven, da det offentlige selv kun skal ha en tilsynsfunksjon i byggefasen fram til ferdigattest. Slik vi ser det skulle det ikke være noen konflikt i dette. Kravet til kommunen kan begrenses til å føre tilsyn til at det gjennomføres en kontroll hvert annet år av et spesielt godkjent organ for slik kontroll. Om kommunen selv skal kunne gjennomføre kontrollen, dersom den har en organisasjon som er kvalifisert og utpekt for dette, blir mer en politisk sak i kommunen.



Den kontrollen som gjennomføres er begrenset til kun å verifisere de sikkerhetsmessige sider ved anlegget og gi rapport til kommunen. Myndigheten til å kreve pålegg om reparasjoner og utbedringer er lagt til og må ligge hos myndighetene (kommunen) for å være i samsvar med bygningsloven forøvrig. Dette prinsippet har også utvalget foreslått i sitt forslag til endringer i § 25-1, hvor det oppfordres til at kommunen kan definere et oppdrag til private foretak for å verifisere de faktiske forhold, men selv sitte med myndigheten. At det her er et tilsyn som innbefatter en fysisk kontroll etter normerte regler blir av mer akademisk betydning. Ansvaret for innhold og utførelse av kontrollen vil juridisk påhvile det utpekte organ.

I Norge er det bare Oslo kommune som i dag gjennomfører toårig driftskontroll selv. Alle andre kommuner benytter utpekt og frittstående kontrollorgan til den toårige driftskontrollen som er fastlagt i forskrift.

Når det gjelder krav til utbedringer på eldre løfteinnretninger har den toårige driftskontrollen en viktig rolle ved at den verifiserer sikkerhetsnivået på anlegget og jamfører det med krav til utbedring av forhold som er fastlagt til å representere en høy risiko for bruker av anlegget. Dette er for kommunen en objektiv måte å få tilstandsrapport på og dermed gi grunnlag for vurdering om pålegg av endringer. Kommunene selv har (med unntak av Oslo) ikke fagpersonell til selv å kunne gjennomføre tilsyn av denne art. For denne type tekniske installasjoner skulle derfor problemstillingen som utvalget nevner under sin utredning i kapittel 20 ved at det ansees vanskelig for kommunen å få kjennskap til bygningers tilstand, være tatt vare på.

Vi registrerer at utvalgets forslag til § 31-2 om vedlikeholdsplikt og § 29-5, tekniske installasjoner, inneholder to forskjellige pliktsubjekt. I § 29-5 er kun eier definert som pliktsubjekt, noe vi støtter. Det blir unødvendig kompliserende om regelverket skulle være nødt til å forholde seg til privatrettslige forhold om ansvar for bygninger eller tekniske installasjoner.

HLF ser behov for enkelte justeringer i nåværende § 106a og da på en slik måte at de spesielle forhold omkring heiser, rulletrapper og rullende fortau blir tillagt de generelle krav til tekniske installasjoner.

Vi har tatt inn våre synspunkter i vårt forslag til endringer i §§ 25-1 og 29-5.

#### **2,4) Tilgjengelighet – universell utforming. (Kapittel 23)**

HLF registrerer med tilfredshet at utvalget har tatt inn krav til universell utforming i lovens formålsparagraf og dessuten tatt inn en ny gjennom § 29-2; Krav til brukbarhet og forsvarlighet.

Slik vi ser situasjonen har TEK 97, kapittel X, med siste endringer tilnærmet seg godt de krav som bør legges til grunn når det gjelder tilgjengelighet og brukbarhet. At nå loven stiller klarere krav gjør at forskrifter ytterligere kan tilpasses. Det registreres i dag at selv om forskriften har grunnleggende krav er det ofte åpent om dette blir gjennomført på en hensiktsmessig måte. Det er under den overordnede planlegging av byggets funksjon og utforming at premissene ikke blir tilstrekkelig avklart på en bindende måte. Det synes også som om at søknader om tiltak og kommunens behandling av disse heller ikke fanger opp de overordnede krav til utforming, tilgjengelighet og brukbarhet. Mangler disse klare forutsetningene er det svært vanskelig å bygge inn de riktige løsningene på et senere stadium i byggeprosessen. Det bør derfor vurderes om krav til denne prosessen burde komme klarere fram i lovgivningen. Det tenkes her både på krav til dokumentering av forutsetninger for tiltaket og krav til at utformingen angir et naturlig alternativ

bruk i framtiden. Vi antar at siste ledd i § 29-2 skal sikre at disse forholdene kan taes inn i forskrift.

Når det gjelder brukbarhet, for eksempel av en heis, er det skjedd en rekke grunnleggende avklaringer om hvilken utforming som skal foreligge ut i fra funksjonsgraden til brukere. Historisk har dette vært et problem da det ikke forelå omforente krav til utforminger og funksjoner. Gjennom harmoniserte normer med basis i EU- direktiver er forholdene i det vesentlige nå avklart. Gjeldene krav i TEK -97 med veiledninger om brukbarhet for orienterings- og bevegelseshemmede er begreper direkte henførbare til EU's harmoniserte normer.

Vi mener at vårt forslag til klargjøring av ansvar for at et tiltak blir gjennomført etter gjeldene krav, angitt under 2,1) ovenfor, (ved å definere ansvaret til det eller de foretak som har øverste ansvar for SØK, PRO, KPR, UTF og KUT), vil det kunne gi som resultat at forutsetninger blir tatt inn i byggesaken på en entydig måte. Videre at det blir et entydig ansvar for det endelige resultat med hensyn til brukbarhet. Eksempelet kan her være at det kan installeres en heis i en bygning som isolert sett er i henhold til alle krav, men at den ikke oppfyller krav til brukbarhet for orienterings- og bevegelseshemmede da betingelser gitt for tiltaket ikke har blitt tatt inn som forutsetninger. Ansvaret for krav til funksjon for heis må tillegges øverste nivå av PRO, mens ansvaret for oppfyllelse av disse kravene gjennom tekniske løsninger tillegges foretaket med PRO for tiltaket heis. Dette er også i henhold til prinsipper som er lagt til grunn i EU-direktiver, eks. vis Heisdirektivet (95/16/EC)

### **3) Lovforslag med merknader til enkelte bestemmelser.**

#### **Del V**

Med bakgrunn i ovenstående uttalelser tillater vi oss å foreslå endringer og justeringer i utvalgets forslag til ny pbl. Noen forhold angitt i vår uttalelse har vi ikke funnet det tjenelig å angi direkte i lovforslaget, da en juridisk konsekvensvurdering er først nødvendig.

**Våre forslag til endringer er angitt med uthevet skrift.**

#### **Ad: § 22-1 Godkjenning av foretak**

Utvalgets forslag:

*Foretak som er kvalifisert til å påta seg oppgaven som ansvarlig søker, prosjekterende, utførende eller kontrollerende kan gis godkjenning for ansvarsrett i byggesaker. Godkjenning for ansvarsrett foretas av godkjenningsorgan med myndighet tildelt av departementet, og registreres i et sentralt, åpent register.*

Vårt forslag til endring:

*Foretak som er kvalifisert til å påta seg oppgaven som ansvarlig søker, prosjekterende, utførende eller kontrollerende kan gis godkjenning for ansvarsrett i byggesaker. Godkjenning for ansvarsrett foretas av godkjenningsorgan med myndighet tildelt av departementet, og registreres i et sentralt, åpent register. Godkjenningsorganet har tilsynsplikt med at registreringer er i henhold til forutsetninger og oppgaver. Departementet kan gi forskrift om omfang og innhold for tilsynet.*

#### **Ad: § 24-1 Kontroll med prosjektering og utførelse av tiltak.**

Utvalgets forslag:

*Det skal føres dokumentert kontroll med prosjektering og utførelse av tiltak som nevnt i § 20-1. Kommunen kan gjøre unntak fra kravet om kontroll dersom kontroll er unødvendig for å sikre at tiltaket er i samsvar med tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov. Kontroll skal utføres av det prosjekterende eller utførende foretak selv som egenkontroll eller av et annet foretak som uavhengig kontroll. Kommunen avgjør kontrollformen. Det skal utarbeides plan for kontrollen. For viktige og kritiske kontrollområder skal det gjennomføres helhetlig uavhengig kontroll. Det skal dokumenteres hvordan kontrollen er gjennomført og hvilke vurderinger som er gjort. Departementet gir forskrift med nærmere bestemmelser om kontroll med prosjektering og utførelse av tiltak.*

Vårt forslag til endring:

*Det skal føres dokumentert kontroll med prosjektering og utførelse av tiltak som nevnt i § 20-1. Kommunen kan gjøre unntak fra kravet om kontroll dersom kontroll er unødvendig for å sikre at tiltaket er i samsvar med tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov. Kontroll skal utføres av det prosjekterende eller utførende foretak selv som egenkontroll eller av et annet foretak som uavhengig kontroll. Kommunen avgjør kontrollformen. Det skal utarbeides plan for kontrollen. For viktige og kritiske kontrollområder skal det gjennomføres helhetlig uavhengig kontroll. Det skal dokumenteres hvordan kontrollen er gjennomført og hvilke vurderinger som er gjort. **Kontroll utført av godkjent og utpekt kontrollorgan skal ansees som tilfredsstillende for den del av tiltaket kontrollen gjelder.** Departementet gir forskrift med nærmere bestemmelser om kontroll med prosjektering og utførelse av tiltak.*

#### **Ad: § 25-1 Tilsynsplikt**

Utvalgets forslag:

*Kommunen har plikt til å føre tilsyn med at de ansvarlige for tiltaket prosjekterer, søker, utfører og kontrollerer tiltaket i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov. Kommunen skal føre tilsyn i slikt omfang at den kan avdekke regelbrudd. Kommunen kan samarbeide med andre kommuner eller private foretak om tilsyn.*

Vårt forslag til endring:

*Kommunen har plikt til å føre tilsyn med at de ansvarlige for tiltaket prosjekterer, søker, utfører og kontrollerer tiltaket i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov. **Tilsyn kan også omfatte forhold under drift av bygninger og tekniske installasjoner når det framgår av denne lov.***

*Kommunen skal føre tilsyn i slikt omfang at den kan avdekke regelbrudd. Kommunen kan samarbeide med andre kommuner eller private foretak om tilsyn.*

#### **Ad: § 25-2 Tilsynets innhold**

Utvalgets forslag:

*Kommunen avgjør i hvilke saker, og på hvilke områder det skal føres tilsyn. Tilsynet gjennomføres på den måte som kommunen finner hensiktsmessig i hvert enkelt tilfelle. Kommunen kan utføre tilsyn når som helst i løpet av saksbehandlingen inntil ferdigattest er gitt. Tilsynet skal avsluttes med en tilsynsrapport. Gjenpart av tilsynsrapporten skal sendes departementet, som skal påse at kommunene overholder plikten til å føre tilsyn etter § 25-1.*

Vårt forslag til endring:

*Kommunen avgjør i hvilke saker, og på hvilke områder det skal føres tilsyn. Tilsynet gjennomføres på den måte som kommunen finner hensiktsmessig i hvert enkelt tilfelle. Tilsynet skal avsluttes med en tilsynsrapport, og det skal ved avvik være angitt tidsfrister for hvordan og når disse skal lukkes. Departementet, som skal påse at kommunene overholder plikten til å føre tilsyn etter § 25-1 skal systematisk motta oversikt fra kommunene om omfang og hyppighet for tilsynet. Departementet kan utarbeide forskrifter om rapporteringen.*

#### **Ad: § 29-5 Tekniske installasjoner**

Utvalgets forslag:

*Tekniske installasjoner skal prosjekteres og utføres slik at de gir de ytelser som er forutsatt og tåler de indre og ytre belastninger som normalt forekommer. Kravene i § 29-3 første ledd gjelder tilsvarende. Tekniske installasjoner skal oppføres, drives og vedlikeholdes slik at krav til forsvarlig helse, sikkerhet og miljø, herunder energi, i eller i medhold av loven blir oppfylt. Eieren av anlegget skal sørge for at det føres tilsyn, og for at nødvendig vedlikehold og reparasjon blir foretatt av fagkyndig personell. Er slikt anlegg som nevnt under foregående ledd, etter kommunens skjønn til ulempe for omgivelsene, kan kommunen pålegge eieren å treffe de nødvendige tiltak. Når særlige forhold gjør det rimelig, kan det bestemmes at utgiftene til tiltak som nevnt, helt eller delvis skal bæres av eier av annen eiendom som er årsak til at pålegget er gitt. Har anlegget tillatelse etter forurensningsloven, gjelder reglene i forurensningsloven i stedet for bestemmelsene i første ledd. Nabo kan ikke sette seg imot at skorstein som støter inntil hans eiendom, festes til vegg eller tak på denne, eller at atkomst til skorstein skjer over taket. Erstatning og kompensasjon for utgifter fastsettes ved skjønn. Bestemmelsen gjelder tilsvarende i forhold til bestående byggverk.*

Vårt forslag til endring:

*Tekniske installasjoner skal prosjekteres og utføres slik at de gir de ytelser som er forutsatt og tåler de indre og ytre belastninger som normalt forekommer. Kravene i § 29-3 første ledd gjelder tilsvarende. Tekniske installasjoner skal drives og vedlikeholdes slik at det ikke kan oppstå fare for skade på, eller vesentlig ulempe for person, eiendom eller miljø, herunder energi, og slik at de ikke virker skjemmende i seg selv eller i forhold til omgivelsene. Eieren av anlegget skal sørge for at det føres tilsyn, og for at nødvendig vedlikehold og reparasjon blir foretatt av fagkyndig personell. Er slikt anlegg som nevnt under foregående ledd, etter kommunens skjønn til ulempe for omgivelsene, kan kommunen pålegge eieren å treffe de nødvendige tiltak. Når særlige forhold gjør det rimelig, kan det bestemmes at utgiftene til tiltak som nevnt, helt eller delvis skal bæres av eier av annen eiendom som er årsak til at pålegget er gitt. Har anlegget tillatelse etter forurensningsloven, gjelder reglene i forurensningsloven i stedet for bestemmelsene i første ledd. Nabo kan ikke sette seg imot at skorstein som støter inntil hans eiendom, festes til vegg eller tak på denne, eller at atkomst til skorstein skjer over taket.*

*Erstatning og kompensasjon for utgifter fastsettes ved skjønn. Bestemmelsen gjelder tilsvarende i forhold til bestående byggverk.*

**Eier av heis, rulletrapp og rullende fortau er ansvarlig for at det føres daglig tilsyn av anleggets brukerfunksjoner, at det utføres regelmessig ettersyn av kvalifisert foretak og at sikkerhetskontroll blir utført av kontrollorgan godkjent etter forskrifter utgitt av departementet. Kommunen kan gi pålegg om vedlikehold og utbedringer av sikkerhetsmessige forhold på anlegget med grunnlag i avvik rapportert fra kontrollorgan. Utgifter til sikkerhetskontroll kan kreves dekket av anleggets eier. Departementet kan gi regler for sikkerhetskrav til angitte og beslektede anleggstyper som er i drift.**

**Sluttkommentar:**

Vi ber om at departementet vurderer våre synspunkter og forslag nøye og at det blir tatt inn i den videre prosess med endringer av loven.

Skulle det være synspunkter som er uklare ber vi om at det taes kontakt med vår saksbehandler :

Torkel Drivenes

E- post.: [torkel\\_drivenes@no.schindler.com](mailto:torkel_drivenes@no.schindler.com)

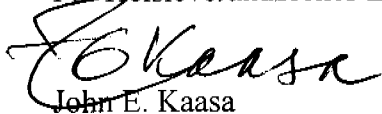
Telefon: +47 41 25 25 32.

Vi finner det også riktig å meddele at HLF i en utredning sendt til Arbeids- og administrasjonsdepartementet 07.01.2003 har foreslått en forenkling i regelverket for løfteinnretninger i bygninger. Det er der utredet og foreslått at denne type tekniske installasjoner bør underlegges Tilsynsloven for elektriske anlegg. Denne loven var på det tidspunkt underlagt dette departementet, men er siden overført til Justisdepartementet. Etter det vi har brakt i erfaring er KRD kjent med forslaget og om overføringen til annet departement.

Om forslaget fra HLF igjen er aktualisert ved den foreslåtte endringen av pbl. bør vurderes av KRD.

Vennlig hilsen

For Heisleverandørenes Landsforening HLF



John E. Kaasa