

**Ot.prp. nr. 45 (2007-2008)
Ny plan- og bygningslov
Byggesaksdelen**



Ny plan- og bygningslov

- Hele loven er ny
- Ny plandel – I kraft 1. juli 2009.
- Nytt felles innledende kapittel i kraft 1. juli 2009. Erstatte kap. I i pbl 1985. § 6 (forskriftshjemmel) gjelder fortsatt
- Nye dispensasjonsbestemmelser i kraft 1. juli 2009
- Forskrift om overgangsbestemmelser
- Ny byggesaksdel
 - Vedtatt våren 2009
 - I kraft sammen med forskrift 2010

Ny byggesaksdel i loven

- Lovstruktur
- Søknadssystemet
- Saksbehandling
- Ansvar, kontroll
- Tilsyn
- Godkjenningsordningen
- Sanksjoner
- Opparbeiding og refusjon
- Materielle regler
- Eksisterende bebyggelse

Byggesaksforskrifter på høring

- Høringsfrist 1. oktober
- Basert på nye forskriftshjemler til hvert tema
- Inndelingen i kapitler følger lovens system
- Byggesak og godkjenning samlet i en forskrift
- Forskriften gjentar ikke regler som følger av lov – Begge må leses for å vite hvilke regler som gjelder. (Veil. vil gi samlet fremstilling)

4

Kommunal- og regionaldepartementet

Foredragene

- Inndelt etter temaene.
- Tar loven som er vedtatt og forskriften som er på høring
- Stramt skjema – ikke tid til debatter, kun oppklarende spørsmål

Sett mobilen på stille, vær så snill

5

Kommunal- og regionaldepartementet



Søknadssystemet



Nytt søknadssystem

PBL
Kap 20

- Grunnprinsippene og hovedstruktur er beholdt
- Mer logisk og oversiktlig
- Mer tilgjengelige og færre regler
- Bedre tilrettelegging for IKT
- Avgrensning etter tiltakets omfang og kompleksitet
- Ikke store realitetsendringer

7

Kommunal- og regionaldepartementet

Systematikk

- Nytt søknadssystem innebærer kun "ett spor":
 - Søknadsplikt (hovedregel)
 - Ikke søknadsplikt (unntak)



8

Kommunal- og regionaldepartementet

Nytt system - 4 kategorier

Pbl § 20-1
§ 2-1

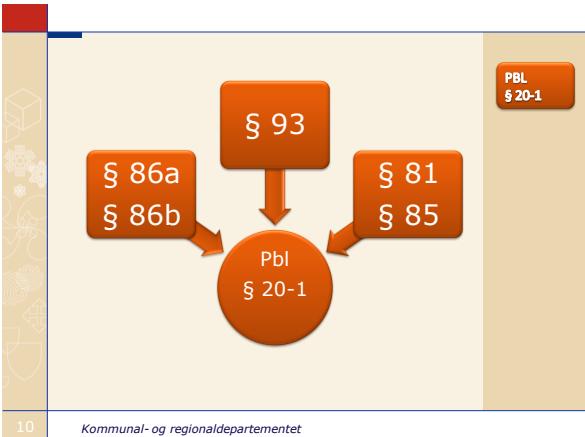
Pbl § 20-2
§§ 3-1, 3-2

Pbl § 20-3
§§ 4-1, 4-2

Pbl § 20-4
§ 4-3


9

Kommunal- og regionaldepartementet



Søknadsplikt

- Første ledd viderefører ordlyd i § 93
 - Viser til unntak fra søknadsplikt i §§ 20-3 og 20-4
- Andre ledd stiller krav om ansvarlige foretak
 - viser til unntak fra kravet i §§ 20-2 og 20-3 + deling
- Forskriftshjemmel



Bruksendring

- Innst. O. nr. 50. Bakgrunn
- Endring i bruk, formål eller funksjon
- Omgjøring av tilleggsdel til hoveddel eller motsatt
- Tiltaket åpenbart er eller søkes tilrettelagt for annen bruk

Enkle tiltak
§ 95 b



Tidsfrister
§ 21-7
andre ledd

13

Kommunal- og regionaldepartementet

Søknadsplikt

PBL
§ 20-2

- Unntak fra krav om ansvarlige foretak:
 - Mindre tiltak på bebygd eiendom (§ 86a)
 - Alminnelige driftsbygninger (del av § 81)
 - Midlertidige bygninger mv (§ 85)
 - Andre mindre tiltak (ny)



14

Kommunal- og regionaldepartementet

Mindre tiltak på bebygd eiendom

Forskrift
§ 3-1

- Omfatter både oppføring, endring riving mv.
- Tilbygg inntil 100 m² (BRA/BYA)
- Frittliggende bygning inntil 100 m² (BRA/BYA)
- Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel innenfor en bruksenhet
- Skilt mv og antenner - videreføring

15

Kommunal- og regionaldepartementet

Driftsbygninger

- De største og mest kompliserte byggene – ansvarlige foretak
- Alminnelige driftsbygninger
 - tiltakshaver ansvarlig
 - Inntil 1000 m2 BRA nybygg
 - Tilbygg - totale areal maks 1000m2
- Unntak for små tiltak-videreføring
- Materielle krav

PBL
§ 20-1

Forskrift
§ 3-2 mv.



PBL
§ 30-1

16

Kommunal- og regionaldepartementet

Midlertidige tiltak

- Søknadsplikt – tiltakshaver ansvarlig
- Mer enn 2 år – ikke midlertidig



PBL
§ 20-2

- Inntil 2 mnd – unntak pbl § 20-3 andre ledd
- Krav om nabovarsling
- Materielle krav § 30-5

PBL
§ 20-3

PBL
§ 30-5

17

Kommunal- og regionaldepartementet

Unntak fra søknad

- Hovedbestemmelser i loven
- Forskrift:
 - Mindre frittliggende bygning – videreføring
 - Mindre tiltak i eksisterende byggverk- i hovedsak videreføring
 - installasjon av nytt ildsted søknadspliktig
- Mindre tiltak utendørs
 - Mindre justeringer

PBL
§ 20-3 (3)

Forskrift
§ 4-1



18

Kommunal- og regionaldepartementet

Unntak fra søknad

- Tiltak som er vurdert i forhold til viktige samfunnshensyn – i hovedsak videreføring av SAK § 7
- Nytt unntak for steinbrudd, gruver og massetak – Vilkår: samsvar med plan og konsesjon

PBL
§ 20-4 (1)

Forskrift
§ 4-3

19

Kommunal- og regionaldepartementet

Byggearbeid innenfor en bedrift

- Søknadsplikt
- Gjeldende lov § 86b videreføres ikke
- Ikke lenger mulig å søke om unntak
- Bedrifter som har fått unntak, beholder dette (overgangsbest)



20

Kommunal- og regionaldepartementet

Søknad og dokumentasjon

- Dokumentasjonskrav
- Gjennomføringsplan

Forskrift
§ 5-3

Forskrift
§ 5-2



21

Kommunal- og regionaldepartementet

Gjennomføringsplan

- For tiltak med ansvarlige foretak
- Samlet oversikt til kommunen over ansvars- og kontrollområder, samt foretak
- Oppgave- og milepælsorientert
- Tiltaksprofil
- Erstatte detaljdokumentasjon, og bekrefter at samsvars- og kontrollerklæringer er avgitt
- Planen er ansvarlig søkers ansvar, skal oppdateres, og er grunnlag for ferdigattest.

PBL
§ 21-2 og
§ 24-2

Forskrift
§ 5-2

22

Kommunal- og regionaldepartementet



Saksbehandlingsregler Byggesak



Generelt om saksbehandlingen

- Dagens ordning for byggesaksbehandling videreføres
- Endringer i enkeltelementene i saksbehandlingsprosessen
- Bedre oversikt og systematikk

24

Kommunal- og regionaldepartementet

Forhåndskonferanse

PBL
§ 21-1

Forskrift
§ 7-1

- Reglene i gjeldende pbl § 93a om forhåndskonferanse videreføres i hovedsak
- Nytt i **loven** :
 - Andre "berørte" kan innkalles
 - Regler om referat overført til forskrift



25

Kommunal- og regionaldepartementet

Forhåndskonferanse

PBL
§ 21-1

Forskrift
§ 7-1

Nytt i **forskrift**:

- Presiseres at kommunen skal føre referat
- Referatet skal føres og undertegnes i møte

26

Kommunal- og regionaldepartementet

Nabovarsel

PBL
§ 21-3

Forskrift
§ 6-1

- Reglene om gjeldende pbl § 94 nr. 3 om nabovarsel videreføres i hovedsak
- Nytt i **loven**:
 - Nabovarsel i alle søknadspliktige tiltak
 - Alle merknader skal sendes søker
 - Unntak fra varslingsplikten
 - Ikke gjenpart av varselbrev til kommunen
- Nytt i **forskrift**:
 - Varigheten av varselet

27

Kommunal- og regionaldepartementet

Privatrettslige forhold

PBL
§ 21-6

- Ny, men kodifiserer og klargjør gjeldende rett
- Ingen generell undersøkelsesplikt for kommunen
- Synliggjør i lov at avvisning kun gjelder de helt klare tilfellene

28

Kommunal- og regionaldepartementet

Tidsfrister

PBL
§ 21-7 og
§ 21-8

Forskrift
Kap 8

- Viderefører gjeldende frister (eks 3 og 12 uker), men noen forlenges.
- Noen nye frister
- Nytt i **loven**:
 - Frister med rettsvirkninger § 21-7 - frister angis i lov
 - Frister uten rettsvirkninger § 21-8 - frister angis i forskrift
 - 3 uker for ferdigattest - bygget kan tas i bruk



29

Kommunal- og regionaldepartementet

Tidsfrister

PBL
§ 21-7 og
§ 21-8

Forskrift
Kap 8

Nytt i forskrift

- 12 uker for klageinstansens behandling av klager, omfatter alle klagesaker
- 6 uker for kommunenes refusjonsvedtak
- Fra 1 til 3 uker for midlertidig brukstillatelse
- Fra 6 til 8 uker for kommunens oversendelse av klagesaker, og omfatter alle klagesaker

30

Kommunal- og regionaldepartementet

Bortfall av tillatelse

PBL
§ 21-9

- Videreføring av gjeldende pbl § 96
- Nytt i **loven**:
 - Presiserer at fristen regnes fra endelig vedtak der det foreligger klage
 - Nytt fjerde ledd: bortfall av delingstillatelse dersom det ikke er rekvirert oppmålingsforretning innen 3 år eller dersom matrikkelføring vil være i strid med lov om eigedomsregistrering

31

Kommunal- og regionaldepartementet

Ferdigstillelse

PBL
§ 21-10

Forskrift
Kap 9

PBL
§ 21-7

- Noen endringer fra dagens regler i pbl § 99 om ferdigstillelse. Sterkere fokus på ferdigattest.
- Nytt i **loven**:
 - Obligatorisk ferdigattest
 - 3 ukers saksbehandlingstid (§ 21-7)
 - Bygget kan tas i bruk dersom fristen overskrides
 - Ansvar opphører med ferdigattest, men pålegg kan gis 5 år etter
 - Midlertidig brukstillatelse er unntak - Konkret angivelse av vilkår og tidsfrist for oppfyllelse
 - Dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehold

32

Kommunal- og regionaldepartementet

Ferdigstillelse

PBL
§ 21-10

Forskrift
§ 9-1

Forskrift
§ 9-2

- Nytt i **forskrift**:
 - Ferdigattest for alle søknadspåtliggende tiltak. Unntak: "Delingssaker"
 - Dokumentasjonskrav ved ferdigattest-gjennomføringsplan
 - Søker senest ved ferdigattest bekrefte at FDV-dok er overlevert byggverkets eier
- Nytt i **forskrift**:
 - Overlevering av FDV-dokumentasjon



33

Kommunal- og regionaldepartementet

Dispensasjon og klage

- Veiledning fra Miljøverndepartementet – En lovkommentar, en kortveileder og rundskriv fra MD- T-2/09 - 23. juni 2009
- Forskrift om samvirke mellom reglene i plan- og bygningsloven 14. juni 1985 nr. 77 og reglene i plan- og bygningsloven (plandelen) 27. juni 2008 nr. 71



PBL
Kap 19

PBL
§ 1-9

34

Kommunal- og regionaldepartementet



Ansvar, kontroll, tilsyn mv.



Ansvar og ansvarsregler

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

PBL
§ 23-4

PBL
§ 23-5 og
§23-6

PBL
§ 23-3

PBL
§ 23-7

36

Kommunal- og regionaldepartementet

Ansvar - forskrift

- Presisering av tiltakshavers ansvar
- En del generelle bestemmelser om ansvar for underleverandør, opphør, oppbevaring av dokumentasjon, varslingsplikt osv.
- Gjennomføringsplan – synliggjøring av ansvarsfordeling, tiltaksprofil mv.
- Utdyping av ansvarlige foretaks ansvar

Forskrift § 13-1

Forskrift § 13-6

Forskrift § 5-2

Forskrift § 13-6

37

Kommunal- og regionaldepartementet

Tiltakshavers ansvar

- Pbl §§ 23-1 og 23-2: Tiltakshavers basisansvar
- Ansvar for videreføring av ansvaret til profesjonelle foretak
- Forskriftens § 13-1: Ansvar som søker for tiltak etter pbl § 20-2
- Forskriftens § 7-7: Selvbygger
- Ansvar for at det iverksettes kontroll i disse sakene
- Ansvar for gebyret

PBL § 23-1 og § 23-2

Forskrift § 13-1

Forskrift § 7-7

38

Kommunal- og regionaldepartementet

Ansvarlig søkers ansvar – forskrift

- Ansvarsfordeling og tiltaksprofil - gjennomføringsplan
- Koordinering av ansvaret der dette ikke er særskilt angitt ellers
- Mottak og videreformidling
- Sørgje for at krav til avfallsplan og sikringstiltak blir ivaretatt
- At sluttkontroll blir ivaretatt
- At FDV-dokumentasjon blir overlevert
- Søke om ferdigattest
- Tilrettelegge for tilsyn

Forskrift § 13-2

39

Kommunal- og regionaldepartementet

Ansvarlig prosjekterende – forskrift

Forskrift
§ 13-3

- Kvalitetssikring (tidl. egenkontroll) – avgivelse av samsvarserklæring
- Ansvar ved valg av produkter
- Sjekke situasjonskartet
- Plan for avfallshåndtering og miljøsanering
- Sikringstiltak der det er aktuelt
- Bidra til gjennomføringsplan og sluttkontroll
- Grensesnitt
- FDV-dokumentasjon

40

Kommunal- og regionaldepartementet

Ansvarlig utførende - forskrift

Forskrift
§ 13-4

- Kvalitetssikring (tidl. egenkontroll) – avgivelse av samsvarserklæring
- Ansvar ved valg av produkter
- Plassering i hht. Situasjonsplan
- Avfallshåndtering og miljøsanering
- Grensesnitt
- Meldeplikt ved åpenbart ufullstendig prosjektering
- Bidra til gjennomføringsplan og sluttkontroll

41

Kommunal- og regionaldepartementet

Ansvarlig kontrollerende - forskrift

Forskrift
§ 13-5

- 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

42

Kommunal- og regionaldepartementet

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

43

Kommunal- og regionaldepartementet

Kontroll – forskrift - områder

- Krav om uavhengighet for kontrollforetak
- Obligatorisk kontroll i klasse 1: Inneklima og fuktsikring
- 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)

Forskrift
Kap 15

Forskrift
§ 15-1

Forskrift
§ 15-2

Forskrift
§§ 15-3
og 15-4

Pbl § 24-1

44

Kommunal- og regionaldepartementet

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)



45

Kommunal- og regionaldepartementet

Viktige og kritiske områder og oppgaver

- Sikkerhet
 - Geoteknikk
 - Konstruksjonssikkerhet
 - Brann
- Helse og Økonomi ; - Bygningsfysikk
 - Fukt
 - Energi
 - Inneklima
- Selvbyggen



Forskrift
§15-2

46

Kommunal- og regionaldepartementet

Kommunens krav til kontroll ut fra konkrete lokale forhold

- Aktuelt når det er forhold ved:
 - Tomten
 - Tiltaket
 - Aktørene



Som tilsier at det er nødvendig med uavhengig kontroll for å sikre kvalitet

PBL
§ 24-1

Forskrift
§ 15-3

47

Kommunal- og regionaldepartementet

Kontroll – forskrift - gjennomføring

- Fleksibel gjennomføring
- Skal følge kontrollsystem og kontrollplan
- Vurdering av kvalitetssystemet i bruk i tiltaket
- Deretter konkret vurdering
- Forskjell på klasse 1 og klasse 2-3: mht prosjektering
- Sluttkontroll og sluttrapport
- Kontroll av at det foreligger FDV-dokumentasjon

Pbl § 24-2

Forskrift
§ 15-6

Forskrift
§ 15-7

Forskrift
§ 15-8

Forskrift
§ 15-9

48

Kommunal- og regionaldepartementet

Målet med gjennomføringen av uavhengig kontroll

- Fokus på tverrfaglige problemstillinger
- Helhetlig kontroll som følger 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 §15-6

Forskrift §15-7

Forskrift §15-8

49

Kommunal- og regionaldepartementet

Tilsyn

- Klarere tilsynsplikt
- Bl. a. obligatorisk tilsyn ved ulovlighet, ved allerede gitte pålegg, og etter bestemte krav i forskrift
- Utvikling av forskrifter for rutiner, måltall, metoder, aksjoner og kampanjer
- Finansiering ved gebyr
- Tilsyn kan føres i inntil 5 år etter ferdigattest

PBL Kap 25

PBL §25-1 og § 25-2

50

Kommunal- og regionaldepartementet

Tilsyn - forskrift

- Krav om kommunal strategi for tilsyn (tilsynsplan), skal inneholde:
 - Målsettinger og strategi
 - Organisering, ressurser, finansiering, samarbeid med andre kommuner
 - Utvelgelse og prioritering av innsatsområder
- Oversikt over tilsynsvirksomheten

Forskrift § 16-1

51

Kommunal- og regionaldepartementet

Tilsyn - forskrift

- Krav om tilsynsrapporter i den enkelte sak, skal inneholde:
 - Faktainformasjon om foretaket og tiltaket, inkl. ansvarsforhold
 - Fremlagt dokumentasjon
 - Kommunens vurdering
 - Behandling av avvik
- Rapporten sendes de ansvarlige
- Ikke nødvendig med rapport ved innhenting av opplysninger til søknadsbehandling
- Det kan lages fellesrapport for flere enkle tilsyn

Forskrift
§ 16-2

52

Kommunal- og regionaldepartementet

Tilsyn - forskrift

- Tidsavgrensede krav om tilsyn:
 - 2 første år:
 - At det foreligger sluttdokumentasjon som ellers ikke skal sendes til kommunen
 - At plan for avfallshåndtering og miljøsanering er utarbeidet og følges
 - 2 neste år:
 - At krav til universell utforming er oppfylt i tiltaket
 - At krav til energibruk er oppfylt i tiltaket
- Rapportering til departementet etter 2-års-periodene

Forskrift
§ 16-3

53

Kommunal- og regionaldepartementet



**Godkjenning av foretak for
ansvarsrett**



Hovedprinsippene videreføres

- Fortsatt både lokal og sentral godkjenning
 - Men forholdet mellom dem endres
- Kvalifikasjonskravene videreføres
- Krav til bruk av rutiner og system videreføres
 - Men krav til dokumentasjon av systembruk skjerpes!
- Tiltaksklasseinndeling videreføres
 - Men tiltaksklasseplassering kan nå påklages

55

Kommunal- og regionaldepartementet

De viktigste endringene

- Lokal godkjenning skjerpes! **NY**
- For sentral godkjenning gjeninnføres det godkjenningsområder **NY**
- Sentral godkjenning blir obligatorisk for kontroll **NY**

56

Kommunal- og regionaldepartementet

Godkjenning for ansvarsrett

- Godkjenning for ansvarsrett gis til kvalifiserte foretak
- Godkjenning gis for
 - søknad
 - prosjektering
 - utførelse
 - kontroll av prosjektering og utførelse
- Godkjenning gis i forskjellige tiltaksklasser (1, 2, 3)

PBL
§ 22-1

PBL
§ 22-3

57

Kommunal- og regionaldepartementet

Tiltaksklasser

Forskrift
§ 10-3 og
§ 10-4

- Inndelingene videreføres
- Bestemmelsene er forenklet
 - Men veiledningen vil gi en rekke retningsgivende eksempler
- Hvert fagområde i et prosjekt skal vurderes på selvstendig grunnlag
- Tiltaksklassen er bestemmende for;
 - Kvalifikasjonskrav
 - Omfang av kontroll
- Tiltaksklasse skal foreslås av ansvarlig søker
- Kommunen godkjenner tiltaksklasse
- Tiltaksklasseplassering kan påklages **NY**

58

Kommunal- og regionaldepartementet

Tiltaksklasseinndeling, eksempel

Prosjektering av konstruksjonssikkerhet	• Prosjektering av byggverk som i hht NS 3490 plasseres i pålitelighetsklasse 1	• Prosjektering av byggverk som i hht NS 3490 plasseres i pålitelighetsklasse 2	• Prosjektering av byggverk som i hht NS 3490 plasseres i pålitelighetsklasse 3 og 4
Prosjektering av geoteknikk	• Småhus imtill 3 etasjer og med høyst to boenheter over hverandre med oversiktlige og enkle grunnforhold	• Fundamentering av byggverk med 3-5 etasjer • Fundamentering på tomt med vanskelige grunnforhold. Metode for fastleggelse av grunnforhold er godt utviklet.	• Byggverk med flere enn 5 etasjer • Fundamentering på tomt med vanskelige grunnforhold. Metode for fastleggelse av grunnforhold er lite utviklet.

59

Kommunal- og regionaldepartementet

Godkjenning

Forskrift
§ 10-1

- Foretak som skal godkjennes for å påta seg ansvar skal oppfylle kravene i forskriftens del 3 - Godkjenning og ansvar
- Kvalifikasjonsbedømmelsen skal baseres på en samlet vurdering av foretakets
 - Organisasjon
 - Stylingssystem
 - Faglig kompetansen i foretaket

60

Kommunal- og regionaldepartementet

Kvalifikasjonskravene

Forskrift
Kap XI og
kap XII

- Krav til system og rutiner
 - Presiseres og styrkes
 - Dokumentasjonskravene og krav til sporbarhet skjerpes
 - Prosjektorganiseringsplan (foretaket)
 - Gjennomføringsplan (prosjektet)
- Krav til faglig ledelse og kompetanse
 - Funksjonsrettes
 - Nivåene videreføres

NY
NY

61

Kommunal- og regionaldepartementet

Forholdet mellom lokal og sentral godkjenning

PBL
§ 22-3

“Ved lokal godkjenning for ansvarsrett skal sentral godkjenning for ansvarsrett normalt legges til grunn, såfremt godkjenningen er dekkende for det aktuelle tiltaket.”

- Lokal godkjenning skal søkes i alle saker (uavhengig av om sentral godkjenning foreligger)
- Lokal godkjenning gir ansvarsrett i byggesaken
- ❖ Ved lokal godkjenning må det dokumenteres:
 - Foretakets kvalifikasjoner (sg eller dok av kap 11 og 12)
 - At relevant kompetanse blir satt inn i dette prosjektet (prosjektorganiseringsplan)
 - Uavhengighet for kontrollforetaket

NY
NY

62

Kommunal- og regionaldepartementet

Prosjektorganiseringsplan NY

Forskrift
§ 11-2nr.3

- Ved søknad om lokal godkjenning for ansvarsrett skal foretaket vedlegge prosjektorganiseringsplan som viser at foretaket har tilstrekkelig **kompetanse** til å løse oppgavene i tiltaket
- I tillegg må foretaket redegjøre for at **kvalitetssikring** er tilpasset det aktuelle tiltaket
- Tilknytning og styring av **underentreprenører**
- Prosjektorganiseringsplanen skal også redegjøre for kontrollforetakets **uavhengighet**
- I praksis skal dette vises på skjema om lokal godkjenning for ansvarsrett

63

Kommunal- og regionaldepartementet

Definisjon

Forskrift
§ 1-2 nr.8

Prosjektorganiseringsplan:
Plan som viser organisering av foretaket for det enkelte tiltak, herunder eventuell tilknytning og styring av underentreprenører, samt hvordan det ansvarlige foretaket sikrer bruk av relevant fagkompetanse og kvalitetssikring i det konkrete tiltaket, slik at oppgavene i tiltaket blir løst på kvalifisert måte

64

Kommunal- og regionaldepartementet

Har sentral
godkjenning

Ikke sentral
godkjenning

LOKAL
G



65

Kommunal- og regionaldepartementet

Manglende fagkompetanse i prosjektet

- Avslagsgrunn
- Tilbaketrekkingsgrunnlag

66

Kommunal- og regionaldepartementet

Kommunens behandling av søknad om ansvarsrett

Forskrift
§ 7-4

- Hovedprinsippene videreføres
- Søknader om ansvarsrett behandles uten ugrunnet opphold
- Ansvarsrett for SØK behandles før ramme
- Lokal godkjenning og ansvarsrett behandles under ett
- I tillegg til de enkelte ansvarsrettsøknader skal ansvarsfordelingen følge av **gjennomføringsplan** **NY**
- Ved manglende samsvar går ansvarsrettssøknaden foran

67

Kommunal- og regionaldepartementet

Sentral godkjenning

- ✓ Sentral godkjenning blir obligatorisk for kontrollforetak **NY**
- ✓ Godkjenningsområder gjeninnføres **NY**
- ✓ Dokumentasjonskravene skjerpes
 - Særlig for systemkrav
- ✓ BEs tilsynsrolle skjerpes
- ✓ Kommunenes rapporteringsplikt videreføres
 - ✓ Rapporteringsplikt ved tilbaketrekking
 - ✓ Rapporteringsplikt ved advarsler

PBL
§ 24-4

68

Kommunal- og regionaldepartementet

Sentral godkjenning - godkjenningsområder

Forskrift
Kap XIV

PBL
§ 22-1

- Mer fagrettet sentral godkjenning
- Overordnede godkjenningsområder videreføres
- Ca 100 godkjenningsområder **NY**
- SØK, PRO, UTF og Kontroll
- Alle tiltaksklasser
- Utarbeidet i nært samarbeid med kommuner og organisasjoner

69

Kommunal- og regionaldepartementet

Sentral godkjenning - Søkerfunksjonen

Forskrift
§ 14-4

- Deles kun i tiltaksklasser
- Tiltaksklassen bestemmes av søkerrollens vanskelighetsgrad
 - Sakstype (delt eller ettrinn)
 - Forhold til plan
 - Dispensasjoner og avklaring med andre myndigheter
 - Kompliserte ansvarsforhold

70

Kommunal- og regionaldepartementet

Sentral godkjenning - Prosjekterende

Forskrift
§ 14-4

- Arkitektur
- Uteareler og landskapsutforming
- Sikkerhet ved brann
- Geoteknikk
- Konstruksjonssikkerhet
- Bygningsfysikk (energi, innemiljø)
- Sanitær- varme- og slukkeinstallasjoner
- Vannforsynings-, avløpsanlegg og fjernvarme
- Løfteinnretninger
- Lydforhold og vibrasjoner

71

Kommunal- og regionaldepartementet

Sentral godkjenning - Utførende

Forskrift
§ 14-4

- Innmåling og utstikking av tiltak
- Grunn- og terrengarbeider
- Plasstøpte betongkonstruksjoner
- Tømrerarbeider og montering av trekonstruksjoner
- Murararbeider
- Montasje av bærende metall- og betongkonstruksjoner
- Montasje av glasskonstruksjoner og fasadekledning
- Taktekingsarbeider
- Installasjon av brannalarm, nødlys, ledesystem og driftsautomatisering
- Sanitær-, varme- og slukkeinstallasjoner
- Ventilasjon- og klimainstallasjoner
- Løfteinnretninger
- Riving og miljøsanering

72

Kommunal- og regionaldepartementet

Sentral godkjenning - Kontroll

Forskrift
§ 14-4

- Kontroll, helhetlig og tverrfaglig
- Bygningsfysikk
- Geoteknikk
- Konstruksjonssikkerhet
- Brannsikkerhet
- Energi

- Korresponderer med krav til kontroll etter byggesak §§ 15-2, (15-3 og 15-4)

73

Kommunal- og regionaldepartementet

Tilbaketrekking av godkjenning

- Lokal godkjenning
 - Alvorlig overtredelser
 - Manglende pålitelighet og dugelighet

 - Dersom foretaket ikke lenger er kvalifisert
- Sentral godkjenning
 - Alvorlige overtredelser
 - Gjentatte overtredelser
 - Manglende kvalifikasjoner

 - Manglende pålitelighet og dugelighet

PBL
§ 22-4

Forskrift
§ 7-6

PBL
§ 22-2

Forskrift
§ 14-5

74

Kommunal- og regionaldepartementet

Alvorlig overtredelse

- Unnlattelse av å etterkomme særskilt pålegg eller forbud
- Unnlattelse av å følge opp henvendelser som gjelder tilsyn
- Forhold som nevnt i pbl § 32-8 første ledd bokstav a) – g) og j)
 - Prosjekterer eller utfører tiltak i strid når dette kan føre til personskade, vesentlig materiell skade eller skade for miljøet
 - Utfører, lar utføre, bruker, lar bruk tiltak uten tillatelse eller i strid med vilkår
 - Ikke utfører kontroll
 - Mangler ansvarlig foretak
 - Gir uriktig eller villedende opplysninger
 - Tross skriftlig pålegg ikke oppfyller vilkår for midlertidig dispensasjon
 - Tross skriftlig pålegg ikke oppfyller vilkår om sikringstiltak

75

Kommunal- og regionaldepartementet

Hvordan få godkjenning tilbake?

Lokal godkjenning

- Dokumentasjon for at det forhold som forårsaket tilbaketrekkingen er rettet
- Vilkårene for øvrig for godkjenning er tilstede

Forskrift
§ 7-6

Sentral godkjenning

SØK, PRO, UTF:

- Dokumentasjon for at det forhold som forårsaket tilbaketrekkingen er rettet
- Vilkårene for øvrig for godkjenning er tilstede

PBL
§ 22-2

KONTROLL, tilleggsvilkår

- + endringer i styringssystemet
- + Rapporteringsplikt til BE i 12 mnd med dokumentasjon for systembruk for alle kontrolloppdrag!

NY

Forskrift
§ 14-5

76

Kommunal- og regionaldepartementet

De viktigste endringene!

- Lokal godkjenning skjerpes!
- prosjektorganiseringsplan/kompetanse **NY**
- Sentral godkjenning får godkjenningsområder **NY**
- Sentral godkjenning blir obligatorisk for kontroll **NY**

77

Kommunal- og regionaldepartementet

Ulovlighetsoppfølging Overtredelsesgebyr



Kvalitet i tiltak

- Kontroll
- Ferdigattest
- Tilsyn
- Ulovlighetsoppfølging: Retting
- Ulovlighetsoppfølging:
 - Overtredelsesgebyr
 - Straff for vesentlige brudd

79

Kommunal- og regionaldepartementet

Ulovlighetsoppfølging

- Plikt til oppfølging tydeliggjøres
- Felles varsel (og vedtak) om sanksjoner
- Lovfeste rett til pålegg om umiddelbar stans

PBL
§ 32-1

PBL
§ 32-2

PBL
§ 32-4

80

Kommunal- og regionaldepartementet

Straff

- Strafferammen økes
 - Ett års fengsel eller bøter for vesentlige og forsettlig eller grovt uaktsomme overtredelser
 - To års fengsel eller bøter ved grove overtredelser
- Ikke straff for mindre overtredelser.

PBL
§ 32-9

81

Kommunal- og regionaldepartementet

Hva er overtredelsesgebyr

PBL
§ 32-8

- Straffelignende reaksjon: Ikke straff etter grunnloven, men etter EMK. Noen særskilte temaer:
 - Selvinkriminering
 - Sannsynlighetsovervekt
- Ilegges administrativt av forvaltningen
- Tilfaller kommunen
- Kan påklages
- Ikke dobbelt reaksjon

PBL
§ 32-10

82

Kommunal- og regionaldepartementet

Noen utgangspunkter

Forskrift
Kap 17

Forskrift
§ 17-1 og
§ 17-2

- Krav om forskrift
- Maksimum gebyr fastsettes i forskrift.
 - Høyeste for hver overtredelse
 - Høyeste tenkelige sammenlagte gebyr for hver overtredelse
- Skyld: forsettlig eller uaktsomt
- En måte å tenke på: Først overtredelse, deretter utmåling

83

Kommunal- og regionaldepartementet

Forskrift
§ 17-1

	Kr 10 000	Kr 50 000	Kr 100 000	Kr 200 000
a)	Den som utfører eller lar utføre tiltak som nevnt i pbl §§ 20-1 og 20-2 uten at det foreligger nødvendig tillatelse.	Tiltaket for øvrig i det vesentlige er i overensstemmelse med krav gitt i eller i medhold av pbl. Tiltak som omfattes av pbl § 20-2 a).	Ved gjentakelser, jf. § 17-2 nr. 5.	Tiltak som får uopprettelige konsekvens-er og som medfører stor økonomisk vinning. Tiltak som medfører uopprettelig skade.
b)	Den som lar bruke eller selv bruker tiltak uten at det foreligger nødvendig brukstillatelse etter pbl §§ 21-4, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse etter §	Der tiltaket for øvrig i det vesentlige er i overensstemmelse med krav gitt i eller i medhold av pbl.	Der tiltaket er vesentlig i strid med øvrige krav gitt i eller i medhold av pbl, og bruken kan føre til	Der bruken har ført til, eller ved stor mulighet for at den kan føre til personskade, alvorlig materiell skade eller skade for

84

Kommunal- og regionaldepartementet

Når kan overtredelsesgebyr brukes?

Forskrift § 17-1

- Følger av lov – presiseres i forskrift
- Rene formelle overtredelser: manglende tillatelse for tiltak eller bruk, manglende godkjenning mv
- Materielle overtredelser:
 - Bygging i strid med plan, tekniske krav el.
 - Manglende oppfølging av oppgave/ansvar, f.eks. kontroll
- Manglende oppfølging av pålegg
- Uriktige / villedende opplysninger

85

Kommunal- og regionaldepartementet

Hvor mye?

Forskrift § 17-2

	Kr 10 000	Kr 50 000	Kr 100 000	Kr 200 000
a) Den som utfører eller lar utføre tiltak som nevnt i pbl §§ 20-1 og 20-2 uten at det foreligger en endrings- eller brukstillatelse etter § 21-4, ferdigstilt eller midlertidig brukstillatelse etter § 21-4.	Tiltaket for øvrig i det vesentlige er i overensstemmelse med krav gitt i eller i medhold av pbl.	Ved gjentakelser, jf. § 17-2 nr. 5.	Tiltak som får uopprettelige konsekvenser og som medfører	Tiltak som medfører alvorlig uopprettelig skade.
b) Den som lar bruke eller selv bruker tiltak uten at det foreligger en endrings- eller brukstillatelse etter § 21-4, ferdigstilt eller midlertidig brukstillatelse etter § 21-4.	Der tiltaket for øvrig i det vesentlige er i eller i medhold av pbl. Tiltak som omfattes av pbl § 20-2 a).	Der tiltaket er vesentlig i strid med	Der tiltaket medfører uopprettelig skade.	Der brukten har ført til, eller ved stor sannsynlighet kan føre til, personskade, alvorlig materielle skade eller skade for

86

Kommunal- og regionaldepartementet

Utmåling av overtredelsesgebyr

Forskrift § 17-2

- Hvor alvorlig var overtredelsen, skade eller mulig skade mv
- Flere overtredelsesgebyr – maks 400.000
- Hvem er overtrederen – Foretak eller person
- Om pålegg er fulgt
- Grad av skyld
- Gjentakelser
- Gevinst / Hensikt
- Andre sanksjoner, herunder retting og tvangsmulkt. Rimelighet.

Nr. 1

Nr. 2

Nr. 3

Nr. 4

Nr. 5

Nr. 6 og 7

Nr. 8

87

Kommunal- og regionaldepartementet

Tilknytning til infrastruktur



Tilknytningsplikt - Fjernvarme

PBL
§ 27-5

- Gjelder fortsatt konsesjons-
behandlede anlegg
- Tilknytningsplikten besluttes i plan
- Gjelder konkrete anlegg
- Gjelder nyoppføring av byggverk og
ved tilsvarende tiltak:
hovedombygging og enkelte tilbygg
(forskrift)
- Gjelder som i dag også varmtvann
- Forsatt krav om tilrettelegging for
bruk i TEK

Unntak fra tilknytningsplikten

PBL
§ 27-5 (2)

- Ny regel, § 27-5 andre ledd:
- Kommunen har lovfestet *adgang* til
å unnta fra tilknytning
- Utgangspunkt: at alternativet vil
være *miljømessig* bedre
- Stortinget: Det kan også legges
vekt på energiløsningens
økonomiske betydning i bygningens
livsløp

Vei, vann og avløp

- Krav om adkomst (§ 27-4) vann (§ 27-1) og avløp (§ 27-2) videreføres
- Adgang til å tillate tilknytning til private vann- og avløpsanlegg er flyttet til pbl
- Opparbeidingsplikt for vei, vann og avløp videreføres i § 18-1
- Nytt: Kommunen kan kreve å overta anlegg som ikke er ferdige

PBL
§ 27-4

PBL
§ 27-1

PBL
§ 27-2

PBL
§ 18-1

91

Kommunal- og regionaldepartementet



Refusjon



Hva er refusjon. Utgangspunkter

- Dekning av kostnadene for opparbeiding av
 - offentlig vei, vann eller avløp (pbl § 67) eller
 - opparbeiding av private felles anlegg (pbl § 67a)
- Skal fordele kostnadene på de som tjener på opparbeidingen.
- Knyttet til tiltak som kan kreves opparbeidet – samsvar med det som kan inngå i refusjon
- Avtaler erstatter ofte refusjon

PBL
§ 18-1

PBL
§ 18-2

93

Kommunal- og regionaldepartementet

Refusjonsberettigede tiltak. Refusjonsenhet Utgifter

- Offentlige anlegg – Vei og hovedavløps- og hovedvannledning
- Felles anlegg mv.
- Samlet opparbeidelse, omleggelse eller utvidelse av anlegg
- Kan fravikes ved kommunalt vedtak
- Samtlige utgifter som har vært nødvendige

PBL
§ 18-3

PBL
§ 18-4

PBL
§ 18-5

94

Kommunal- og regionaldepartementet

Refusjonspliktig areal. Fordelingsfaktorene

- Hvem betaler?
- Eier/fester av ubebygd areal som blir byggeklart
- Fordeles med en halvpart på faktorene tomteareal og tillatt utnyttning
- Refusjonsbeløpet er begrenset til verdiøkning
- **Nytt:** Ikke lenger takst for å fastsette verdiøkning

PBL
§ 18-6

PBL
§ 18-7

95

Kommunal- og regionaldepartementet

Godkjenning av planer. Foreløpig fastsetting av refusjon

- **Nytt** system, og ny forskrift på høring
- Tiltakshaver skal utarbeide planer og kostnadsoverslag
- Materialet sendes berørte
- Kommunen vurderer og avgjør
- Refusjon kan ikke kreves hvis tiltaket settes i gang før kommunens beslutning

PBL
§ 18-8

Forskrift
Kap 19

96

Kommunal- og regionaldepartementet

Planer og dokumentasjon

Forskrift
§ 19-1

- Hver refusjonspliktig eiendom m/ areal og u-grad
- Vise hvorfor arealet er refusjonspliktig
- Kart 1:1000
- Hele tiltaket skal vises

97

Kommunal- og regionaldepartementet

Kostnadsoverslag

Forskrift
§ 19-2

- Kostnadsoverslag for hver refusjonsenhet
- Separate overslag for vei, vannledning og avløpsledning som ikke betjener samme eiendom
- Vise fratrekk for ikke refusjonsberettigede utgifter (dimensjoner, andre formål)
- Kostnadsoverslaget kan deles opp i noen tilfeller

98

Kommunal- og regionaldepartementet

Tekniske planer

Forskrift
§ 19-3

1. Tiltakshaver skal utarbeide tekniske planer som underbygger kostnadsoverslaget. Skråningsutslag (skjæring og fylling) og eventuelle støttemurer skal vises.
2. Tekniske planer for vei skal vise veilegemets oppbygging, kurvatur, stigningsforhold, slukplan og overvannshåndtering, brannkummer, stikkrenner, rør og belysning mv.
3. Tekniske planer for ledninger skal vise grøftens typiske snitt og hvordan ulike ledninger legges i forhold til hverandre (vann, avløp og eventuell overvannsledning). Isolasjon mot frost og eventuell plass for pumpestasjoner skal vises.
4. Der det refusjonsberettigede tiltaket gjelder opparbeiding av fellesarealer etter pbl § 18-2, skal tekniske planer vise oppfyllelsen av kravene i reguleringen.

99

Kommunal- og regionaldepartementet

Forslag til fordeling av utgifter

Forskrift
§ 19-4

1. Tiltakshaver skal på bakgrunn av areal og tillatt utnyttning sette opp et forslag til fordeling av utgiftene på den enkelte berørte eiendom. Der kommunestyret har fastsatt andre faktorer for kostnadsfordeling skal disse benyttes.
2. Forslag til fordeling som nevnt i nr. 1 skal vise enhetspris pr. kvadratmeter grunnareal og pr. kvadratmeter bruksareal. Er kostnadsoverslaget redusert etter § 19-2 nr. 2 eller 3 skal det oppgis redusert enhetspris. Det beløp som ikke inngår i fordelingen skal også oppgis. Det skal oppgis enhetspriser for hvert kostnadsoverslag som skal utarbeides etter § 19-2.
3. Forslag til fordeling skal angi antatt verdøkning for hver refusjonspliktig eiendom.

100

Kommunal- og regionaldepartementet

Berørte grunneiere og festere

Forskrift
§ 19-5

- Materialet etter forskriften §§ 19-1 (planer og dokumentasjon), 19-2 (kostnadsoverslag og 19-4 (forslag til fordeling) sendes berørte for uttalelse
- Rekommandert sending
- Ved større endringer i materialet etter uttalelse: ny utsending
- Kommunen skal få informasjon om vurderingen av uttalelsene

Forskrift
§ 19-1

Forskrift
§ 19-2

Forskrift
§ 19-4

101

Kommunal- og regionaldepartementet

Kommunens vurdering

- Planer
 - Samsvar med loven og kommunale planer
 - Ved større feil: nekte godkjenning
- Foreløpig beregning
 - Vurdere forslaget til fordeling mot lovens krav
 - Kommunen kan rette overslaget, men ved større endringer returneres saken
- Tidsfrist 6 uker

Forskrift
§ 19-6

Forskrift
§ 19-7

Forskrift
§ 8-1 nr 1

102

Kommunal- og regionaldepartementet

Pristilbud/anbud. Tillegg

- Pristilbud. Anbudskonkurranse
- Pristilbud kan kreves etter at tiltakshaver har uttalt seg
- Anbudskonkurranse kun ved for høyt pristilbud

Forskrift
§ 19-8

- Tilleggsutligning
- Krav fra tiltakshaver om tilleggsutligning: innen 3 uker etter at kommunens beslutning er meddelt refusjonskreditor.

Forskrift
§ 19-9

103

Kommunal- og regionaldepartementet

Fastsetting av refusjon

- Regnskap settes opp av tiltakshaver
- Kommunen kontrollerer og sender til berørte for uttalelse
- Kommunen vedtar endelig
- **Nytt:** Frist 6 uker

PBL
§ 18-9

Forskrift
§ 8-1 nr 1

104

Kommunal- og regionaldepartementet

Enkelte andre emner som omfattes av loven



Noen særskilte tiltak – pbl kap. 30 – materielle krav

- Landbruksbygg – unntak for krav til tilknytning
- Mulighet til å forby virksomhet som medfører fare eller ulempe
- Skilt- og reklameinnretninger – tidsavgrensede tillatelser som hovedregel
- Varige konstruksjoner og anlegg – videreføring
- Midlertidige konstruksjoner og anlegg - videreføring
- Fritidsbebyggelse – krav om tilknytning i plan

PBL § 30-1

PBL § 30-2

PBL § 30-3

PBL § 30-4

PBL § 30-5

PBL § 30-6

106

Kommunal- og regionaldepartementet

Krav til tomte og ubebygd areal

- Fareområder presiseres, med begrenset adgang til utbygging
- Sikringstiltak mot nabogrunn
- Krav til lysforhold og brannsikring videreføres
- Krav til utearealer videreføres. Krav om universell utforming
- Frikjøp av parkeringsplasser videreføres
- Avstandbestemmelsen videreføres

PBL § 28-1

PBL § 28-3

PBL § 28-7

PBL § 28-7

PBL § 28-7

PBL § 29-4

107

Kommunal- og regionaldepartementet

Nye regler om utforming i loven

- Visuelle kvaliteter
- Tekniske krav til bygg, installasjoner og produkter
- Krav om plan om avfallshåndtering
- Forskrift om miljø-/naturmangfold, håndheves av bygningsmyndighetene i den enkelte sak

PBL § 29-1 og § 29-2

PBL § 29-5

PBL § 29-8

PBL § 29-10

108

Kommunal- og regionaldepartementet

Eksisterende byggverk

- I hovedsak videreføring
- Dispensasjon etter § 88 videreføres i begrenset form
- Pålegg etter § 31-3 presiseres til "fare eller vesentlig ulempe"
- Krav til miljø er tatt inn
- Det kommer forskrift om pålegg om istandsetting - bevaringsverdi

PBL
Kap 30

PBL
§ 31-2

PBL
§ 31-3

PBL
§ 31-4

109

Kommunal- og regionaldepartementet



Tekniske krav



Hovedendringer

- Forskriftshjemler
- Omstrukturering
- Funksjonskrav og ytelser
- Universell utforming
- Brann
- Energi
- Radon
- Avfallshåndtering
- Dokumentasjon for driftsfase

111

Kommunal- og regionaldepartementet

Forskriftshjemler

- Ikke lenger en generell forskriftshjemmel
- Hjemler i konkrete bestemmelser i pbl

112

Kommunal- og regionaldepartementet

Ny struktur i teknisk forskrift

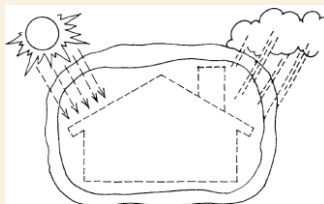
- I. Generelle bestemmelser
- II. Verifikasjon for oppfyllelse av krav
- III. Grad av utnyttning og beregningsregler
- IV. Produkter til byggverk
- V. Sikkerhet og bæreevne
- VI. Plassering og opparbeidete utearealer
- VII. Planløsning
- VIII. Miljø og helse
- IX. Sikkerhet ved brann
- X. Energi
- XI. Ytre miljø
- XII. Installasjoner og anlegg
- XIII. Dokumentasjon som grunnlag for FDV

113

Kommunal- og regionaldepartementet

Funksjonskrav og ytelser

- Kap II verifikasjon for oppfyllelse av krav



Funksjonskrav

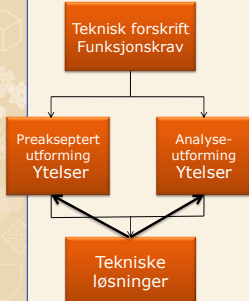
114

Kommunal- og regionaldepartementet

Teknikk
Kap II

§ 2-2 Verifikasjon av ytelser

Tekn § 2-2



- Oppfyllelse av krav til ytelser kan verifiseres ved bruk av metoder i samsvar med Norsk Standard eller likeverdig standard.

118 118 Kommunal- og regionaldepartementet

Universell utforming

- Tas inn i formålsbestemmelsen i loven
- Krav til nye tiltak fra ikrafttredelse
- Egne regler i Teknisk forskrift
- Sterkere fokus på UU ved kontroll og tilsyn
- Krav til oppgradering av bestående bygg – etter forskrift og skrittvis

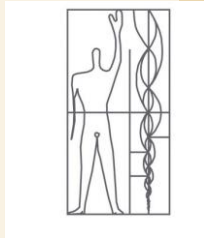
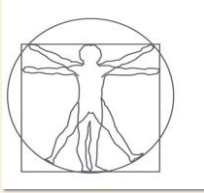
119 Kommunal- og regionaldepartementet

Om universell utforming

- "Med universell utforming menes utforming eller tilrettelegging av hovedløsningen i de fysiske forholdene slik at virksomhetens alminnelige funksjon kan benyttes av flest mulig"
- Essensen er å utforme løsninger som gir likestilt bruk

120 Kommunal- og regionaldepartementet

Fra prosjektering etter det voksne "normalmennesket".....



121

Kommunal- og regionaldepartementet

Universell utforming

PBL
Kap 28 og
29

- Lovbestemmelser om universell utforming av
 - byggverk for publikum,
 - arbeidsbygning
 - uteområder åpne for allmennheten
 - Eksisterende bebyggelse
- Lovbestemmelser om tilgjengelig og brukbar
 - boligbygning

122

Kommunal- og regionaldepartementet

Endringer i TEK forhold til nytt krav om universell utforming

- Krav om universell utforming er et gjennomgående krav som er tatt inn i aktuelle kapitler – eksempelvis
 - Kap VI om uteområder
 - Kap VII om planløsning
 - Kap VIII om miljø og helse
 - Kap IX om sikkerhet ved brann
 - Kap XII om installasjoner og anlegg

123

Kommunal- og regionaldepartementet

Universell utforming – forskriftskrav med konkrete ytelser

- Krav som omfatter universell utforming og brukbarhet og tilgjengelighet er derfor angitt med konkrete ytelser i teknisk forskrift.
- Avvik fra ytelsene vil kreve dispensasjon



124

Kommunal- og regionaldepartementet

§6-4 Atkomst

- §6-4 nr. 4 Bolibygning skal ha trinnfri atkomst. Stigningsforhold maks 1:20
- Er en skjerping av dagens TEK §10-21



Tekn
§ 4-6

125

Kommunal- og regionaldepartementet

Struktur på krav

- Generelle krav -gjelder alle typer byggverk
- Tilgjengelig og brukbar - ikke fullt UU
- Universell utforming

Tekn
Kap VII

126

Kommunal- og regionaldepartementet

Nye krav i teknisk forskrift

Tekn
§ 7-2

- Krav om heis i byggverk for publikum, arbeidsbygning med mer enn én etasje – to etasjer eller flere
- Krav om heis i boligbygning med tre etasjer eller flere og med felles inngang til minst tre boenheter over hverandre.
- For byggverk med tre etasjer eller flere skal heisen være dimensjonert for sykebare. Kravet gjelder ikke lavfartsheis.

127

Kommunal- og regionaldepartementet

Nye krav i ny Teknisk forskrift

Tekn
§ 7-3 og
§ 7-8

- Skjerping av krav til bygning med boenheter
- Boenheter med alle hovedfunksjoner på bygningens inngangsplan og boenhet i bygning med krav om heis skal være tilgjengelige og brukbare for personer med nedsatt funksjonsevne. Med hovedfunksjoner menes stue, kjøkken, soverom og toalett.

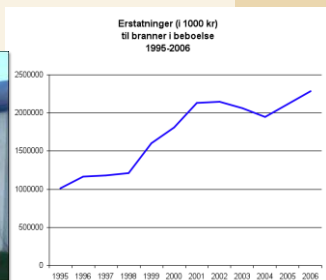
128

Kommunal- og regionaldepartementet

Utfordringer (1) - boligbranner



Foto: VG-nett



Kilde: FNH

129

Kommunal- og regionaldepartementet

Utfordringer (2)



Personer med nedsatt funksjonsevne

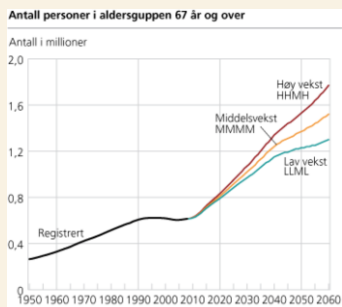
- Sykehus, sykehjem, pleieinstitusjoner, omsorgsboliger etc.
- Vanlige boligbygninger

130

130 Kommunal- og regionaldepartementet

Prognoser for antall personer over 67 år

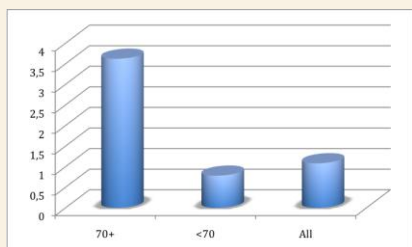
Kilde: SSB



131

131 Kommunal- og regionaldepartementet

Døde i boligbranner 2001-2007, per 100 000 innb. (Kilde: SINTEF NBL)



132

132 Kommunal- og regionaldepartementet

Forslag til endringer

- **Automatisk slokkeanlegg**
 - Byggverk i risikoklasse 6
 - Byggverk i risikoklasse 4 (boligbygninger) hvor det kreves heis
 - Bygninger med mer enn 2 etasjer
- **Automatisk brannalarmanlegg**
 - Byggverk i risikoklasse 2-6
 - Unntak for små, oversiktlige byggverk (småhusboliger mv.): Røykvarslere tilknyttet strømforsyning, seriekoblede

Tekn
§ 9-6



133

133 Kommunal- og regionaldepartementet

Energi



Tekn
Kap X

134

Kommunal- og regionaldepartementet

Fortsatt klart skille mellom:

- Krav til energieffektivitet
- Krav til energiforsyning



Tekn
§ 9-3 og
§ 9-4

135

Kommunal- og regionaldepartementet

Gjeldende prioritering

Tekn
Kap X

- Først redusere energibehovet så langt som mulig (krav til energieffektivitet)
- Dekke resterende energibehov med miljøriktige energikilder (krav til energiforsyning)

136

Kommunal- og regionaldepartementet

§ 10-3 Energieffektivitet

Tekn
§ 10-3

Skjerpet krav til næringsbygg:

- Energiltaksmodell og rammekrav baseres på 80% varmegjenvinning (tidligere 70%)
- Nytt minstekrav: U-verdi vindu x vindusandel < 0,24
*av oppvarmet BRA
- Nytt minstekrav: Total solfaktor $g_s \leq 0,1$, med mindre
 - beregninger viser at kjølebehovet er lik null
 - tiltak for å unngå kjølebehov er gjennomført

137

Kommunal- og regionaldepartementet

Regneeksempler:

Tekn
§ 10-3

U-verdi	glassandel	
1,2	0,20	0,24
1,6	0,15	0,24
0,8	0,30	0,24

138

Kommunal- og regionaldepartementet

Solfaktor $g_s \leq 0,1$

Tekn
§ 10-3

- Utvendige persienner
- Utvendige screen-systemer (finmasket netting)

Markiser alene er ikke en tilfredsstillende løsning

139

Kommunal- og regionaldepartementet

§ 10-5 Fjernvarme

Tekn
§ 10-5

Tilrettelegging for fjernvarme i konsesjonsområder

Der hvor det i kommunens planbestemmelser er fastsatt tilknytningsplikt til fjernvarmeanlegg etter plan- og bygningsloven § 27-5, skal bygning utstyres med varmeanlegg slik at fjernvarme kan nyttes for romoppvarming og varmtvann.

Kommunens anledning til å gjøre unntak fra tilknytningsplikten

Kommunen kan gjøre helt eller delvis unntak fra tilknytningsplikten i tilfeller der det kan dokumenteres at tilrettelegging for alternative løsninger vil være miljømessig bedre enn tilknytning til fjernvarmeanlegg. Kommunen kan legge vekt på energiløsningens økonomiske betydning over byggets livsløp.

140

Kommunal- og regionaldepartementet

Miljømessig bedre?



Tekn
§ 10-5

- Utdypes i veiledning- for å bidra til lik praktisering
- Opp til kommunen om de ønsker å praktisere unntaksmuligheten

141

Kommunal- og regionaldepartementet

TEK § 10-4 Energiforsyning

Høringsfrist 15.10.09.

Tekn
§ 10-4

Hvorfor krav til energiforsyning?

- Redusere utslipp av klimagasser
- Øke forsyningsikkerheten
- Frigjøre elektrisitet til el.spesifikke formål



142

Kommunal- og regionaldepartementet

Hvorfor fokus på varmeløsninger?

Tekn
§ 10-4

- El. er for verdifull for bruk til varmeformål
- Vi har rikelig tilgang på varmeenergi
- Byggherre/prosjekterende har reell valgmulighet



143

Kommunal- og regionaldepartementet

TEK § 10-4 Energiforsyning

Høringsfrist 15.10.09.

Tekn
§ 10-4

Bygg > 500 kvm

- 60% eller 80% av varmebehovet dekkes av andre kilder enn direktevirkende elektrisitet eller fossile brensler hos sluttbruker
- Unntak dersom naturforhold gjør at det ikke er praktisk mulig å tilfredsstille kravet

144

Kommunal- og regionaldepartementet

Ønsker synspunkter på:

Tekn
§ 10-4

- Oljekjel- forbud i nye bygninger ?
- Bruk av gass ?
- Bruk av elektrisitet ?
(alternativt forslag: max. 60% el, max. 20 eller 40% fossilt)

145

Kommunal- og regionaldepartementet

Senere revisjoner av TEK



- kravsnivået skal revideres minst hvert 5.år
- jevnlig skritt i retning passivhusstandard
- økt fokus på installasjonstekniske tiltak (for eksempel behovsstyring av lys og ventilasjon)
- nye kravsnivå må avstemmes mot neste generasjons dagslyskrav, luftskiftekrav m.m.
- energikrav skal ikke gå på bekostning av andre viktige kvaliteter
- krav til varmeløsninger må sees i lys av betydelig redusert varmebehov

146

Kommunal- og regionaldepartementet

Radon

Tekn
§ 8-11

- Teknisk forskrift § 8-11
- Radonkonsentrasjonen i inneluften skal ikke overstige 200 Bq/m³

147

Kommunal- og regionaldepartementet

Naturmangfold

Tekn
§ 11-7

- Pbl §§ 28-8 og 29-10
- Teknisk forskrift § 11-7
- Byggesaksforskrift §§1-4, 5-3 nr 2 bokstav h) og 6-3

148

Kommunal- og regionaldepartementet

Avfall

Tekn
§ 11-2 og
§ 11-3

- Redusere avfallsmengden
- Håndtering av avfall. Avfallsplaner



149

Kommunal- og regionaldepartementet

Dokumentasjon som grunnlag for FDV

Tekn
§ 13-1 og
§ 13-2

- Dokumentasjon som grunnlag for FDV i driftsfasen
- Oppbevares av eier

150

Kommunal- og regionaldepartementet
