

01.10.2012: Endringer i veiledningstekst til SAK10

Bestemmelse	Ny veiledningstekst	Gammel veiledningstekst
<p><b>§ 3-1. Mindre tiltak på bebygd eiendom</b></p> <p>Til bokstav a: Presiseringer om driftsbygning og pipe/skorstein.</p>	<p><b>Til bokstav a (tilbygg)</b></p> <p>Bokstav a omhandler ett enkelt tilbygg til eksisterende byggverk med et samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) inntil 50 m<sup>2</sup>. <i>Bestemmelsen omfatter tilbygg til alle typer byggverk, herunder for eksempel tilbygg til næringseiendom og driftsbygning. Selv om spesialregelen i byggesaksforskriften § 3-2 andre ledd bokstav b om tilbygg til driftsbygning opererer med et totalareal på 1000 m<sup>2</sup> inkludert tilbygget, skal det ikke kreves ansvarlig foretak dersom tiltakshaver vil oppføre et mindre tilbygg utover dette.</i></p> <p>Tilbygg innebærer en utvidelse av bygning som medfører en økning av dens bebygde areal og omfatter dermed ikke påbygg eller underbygging (av kjeller). Tilbygget kan ikke inneholde en egen selvstendig boenhet.</p> <p><i>Tilbygg etter denne bestemmelsen omfatter også tilhørende bygningstekniske installasjoner, herunder pipe/skorstein. Oppføring av eksempelvis pipe/skorstein i tilbygg vil etter</i></p>	<p><b>Til bokstav a (tilbygg)</b></p> <p>Bokstav a omhandler ett enkelt tilbygg til eksisterende byggverk med et samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) inntil 50 m<sup>2</sup>. Det er ikke begrensninger i hva slags type byggverk tilbygget oppføres til, slik at f.eks. tilbygg til næringseiendom også omfattes av bestemmelsen.</p> <p>Tilbygg innebærer en utvidelse av bygning som medfører en økning av dens bebygde areal og omfatter dermed ikke påbygg eller underbygging (av kjeller). Tilbygget kan ikke inneholde en egen selvstendig boenhet.</p>

	<i>dette ikke kreve særlig ansvarsrett.</i>	
<p><b>§ 3-2 Alminnelige driftsbygninger i landbruket</b></p> <p>Til bokstav b: Presisering om mindre tilbygg til driftsbygning</p>	<p><b>Til andre ledd bokstav b</b></p> <p>Bestemmelsen angir grensen for hvor stort et tilbygg til en driftsbygning i landbruket kan være uten at det er krav om bruk av ansvarlige foretak for søknad, prosjektering, og utførelse etter pbl. § 20-1 andre ledd. Tilbygg der det totale arealet inkludert tilbygget utgjør inntil 1 000 m<sup>2</sup> omfattes av unntaket. <i>Mindre tilbygg inntil 50 m<sup>2</sup> til driftsbygning omfattes av § 3-1 bokstav a. Selv om § 3-2 andre ledd bokstav b opererer med et totalareal på 1000 m<sup>2</sup> inkludert tilbygget, skal det ikke kreves ansvarlig foretak dersom tiltakshaver vil oppføre et mindre tilbygg etter § 3-1 bokstav a utover dette.</i></p>	<p><b>Til andre ledd bokstav b</b></p> <p>Bestemmelsen angir grensen for hvor stort et tilbygg til en driftsbygning i landbruket kan være uten at det er krav om bruk av ansvarlige foretak for søknad, prosjektering, og utførelse etter pbl. § 20-1 andre ledd. Tilbygg der det totale arealet inkludert tilbygget utgjør inntil 1 000 m<sup>2</sup> omfattes av unntaket. "Tilbygg til driftsbygning" går foran definisjonen av "tilbygg" som mindre tiltak etter byggesaksforskriften § 3-1 bokstav a. Dette innebærer at et tilbygg under 50 m<sup>2</sup> som medfører at driftsbygningens totale areal overstiger 1 000 m<sup>2</sup> blir søknadspliktig.</p>
<p><b>§ 12-3. Ansvarlig prosjekterendes ansvar</b></p> <p>Til bokstav f: Lagt til veiledning om samsvarserklæring for prosjektering</p>	<p><b>Til bokstav f</b></p> <p>Bestemmelsen er ny og presiserer ansvarlig prosjekterendes ansvar i forhold til gjennomføringsplan, først og fremst gjennom å sikre samsvar mellom ansvarsrettssøknad, kontraktsforholdet til tiltakshaver, og gjennomføringsplanen. I tillegg skal ansvarlig prosjekterende bidra til tilrettelegging for kontroll innenfor sitt arbeidsområde og utarbeidelse av samsvarserklæring ved avsluttet prosjektering. Ansvarlig prosjekterende skal, som bidrag til gjennomføringsplanen, bistå ansvarlig søker med nødvendig dokumentasjon for utarbeidelse, oppdatering og slutføring av gjennomføringsplanen, herunder levere samsvarserklæring til ansvarlig søker når hans del av arbeidet er avsluttet, jf. § 5-3. Videre skal ansvarlig prosjekterende tilrettelegge for kontroll og opplyse om eventuelle avvik.</p>	<p><b>Til bokstav f</b></p> <p>Bestemmelsen er ny og presiserer ansvarlig prosjekterendes ansvar i forhold til gjennomføringsplan, først og fremst gjennom å sikre samsvar mellom ansvarsrettssøknad, kontraktsforholdet til tiltakshaver, og gjennomføringsplanen. I tillegg skal ansvarlig prosjekterende bidra til tilrettelegging for kontroll innenfor sitt arbeidsområde og utarbeidelse av samsvarserklæring ved avsluttet prosjektering. Ansvarlig prosjekterende skal, som bidrag til gjennomføringsplanen, bistå ansvarlig søker med nødvendig dokumentasjon for utarbeidelse, oppdatering og slutføring av gjennomføringsplanen, herunder levere samsvarserklæring til ansvarlig søker når hans del av arbeidet er avsluttet, jf. § 5-3. Videre skal ansvarlig prosjekterende tilrettelegge for kontroll og opplyse om eventuelle avvik.</p>

	<p><b>Samsvarserklæring for prosjektering</b></p> <p><i>Samsvarserklæringer for prosjektering kan avgis for ulike faser for et ansvarsområde:</i></p> <p><i>Rammesøknad</i></p> <p><i>Søknader om igangsettingstillatelse</i></p> <p><i>Søknader om midlertidig brukstillatelse</i></p> <p><i>Søknad om ferdigattest</i></p> <p><i>Samsvarserklæring som bekrefter at prosjekteringsgrunnlag er ferdig kvalitetssikret, er tilstrekkelig for å gi igangsettingstillatelse. Med prosjekteringsgrunnlag menes forutsetninger, konsept og rammer som skal legges til grunn for prosjekteringen, ikke ferdige arbeidstegninger. Prosjektet må selv styre at de aktuelle arbeidene ikke settes i gang før nødvendige arbeidstegninger og beskrivelser foreligger og er kvalitetssikret.</i></p> <p><i>Samsvarserklæring for prosjektering som utstedes ved ferdigattest, erklærer at all prosjektering inkludert arbeidstegninger er ferdig kvalitetssikret i henhold til prosjekteringsgrunnlaget.</i></p>	
<p><b>Kapittel 14 Kontroll av tiltak. Innledning</b></p> <p>Historikk, omtale av standard for gjennomføring av uavhengig kontroll og omtale av kontrollomfang fjernet. Mindre presiseringer.</p>	<p><b>Innledning</b></p> <p>Kontroll er omtalt i <a href="#">pbl. kapittel 24</a>. Etter pbl. § 24-1 skal det gjennomføres kontroll når det foreligger viktige og kritiske områder og oppgaver, og når kommunen krever det etter en konkret vurdering. Alle foretak som søker ansvarsrett som ansvarlig prosjekterende og/eller utførende skal ha system for kvalitetssikring av kravene i plan- og bygningsloven. At kvalitetssikringen i tiltaket er gjennomført skal bekreftes ved samsvarserklæringer, som skal foreligge hos ansvarlig søker, og skal ligge til grunn for slutføring av gjennomføringsplanen, og dermed for søknad om ferdigattest, eventuelt midlertidig brukstillatelse.</p>	<p><b>Innledning</b></p> <p>Kontroll er omtalt i <a href="#">pbl. kapittel 24</a>. Etter ny pbl. § 24-1 skal det gjennomføres kontroll når det foreligger viktige og kritiske områder og oppgaver, og når kommunen krever det etter en konkret vurdering. Egenkontroll er ikke lenger et eget ansvarsområde, men er erstattet av krav til kvalitetssikring. Alle foretak som søker ansvarsrett som ansvarlig prosjekterende og/eller utførende skal ha system for kvalitetssikring av kravene i plan- og bygningsloven. At kvalitetssikringen i tiltaket er gjennomført skal bekreftes ved samsvarserklæringer, som skal foreligge hos ansvarlig søker, og skal ligge til grunn for slutføring av</p>

	<p>Begrepet kontroll omfatter den uavhengige kontrollen som kommer i tillegg til den obligatoriske kvalitetssikringen. Det stilles obligatoriske krav om kontroll innenfor bestemte, avgrensede områder som defineres i forskrift. Disse gjelder "viktige og kritiske områder", som innebærer kontrollområder som har stort omfang av feil og mangler, er av samfunnsmessig betydning og/eller stor betydning for den enkelte bruker, og som kan ha store konsekvenser ved feil. Disse kontrollområdene er nærmere definert i byggesaksforskriften § 14-2.</p> <p>Kravet om uavhengig kontroll blir obligatorisk for de områdene som er beskrevet i § 14-2, samtidig som kommunene i tillegg <i>har</i> mulighet til å kreve uavhengig kontroll ut fra lokale forhold <i>etter</i> § 14-3.</p> <p>Krav om kontroll er ikke avhengig av at det er et tiltak som faller inn under pbl. § 20-1. Det kan altså være krav om kontroll selv om det ikke er krav om ansvarlige foretak ellers i tiltaket. I slike tilfeller må tiltakshaver få inn et kontrollforetak og administrere kontrollen, samt lage en (enkel) gjennomføringsplan som synliggjør kontroll og bekrefter at den er gjennomført. Dette gjelder både tiltak</p>	<p>gjennomføringsplanen, og dermed for søknad om ferdigattest, eventuelt midlertidig brukstillatelse.</p> <p>Begrepet kontroll omfatter nå bare den uavhengige kontrollen som kommer i tillegg til den obligatoriske kvalitetssikringen. Det stilles obligatoriske krav om (uavhengig) kontroll innenfor bestemte, avgrensede områder som defineres i forskrift. Disse gjelder "viktige og kritiske områder" (denne formuleringen er beholdt fra dagens kontrollplaner, men får en noe annen betydning), som innebærer kontrollområder som har stort omfang av feil og mangler, er av samfunnsmessig betydning og/eller stor betydning for den enkelte bruker, og som kan ha store konsekvenser ved feil. Disse kontrollområdene er nærmere definert i byggesaksforskriften § 14-2.</p> <p>Endringen innebærer en innstramming og tydeliggjøring av når det er nødvendig med kontroll. I tidligere regelverk har det vært mulig for kommunene å kreve uavhengig kontroll av viktige og kritiske områder, men muligheten er i de fleste kommuner praktisert som en unntaksregel. Lovendringen innebærer at kravet om uavhengig kontroll blir obligatorisk for de områdene som er beskrevet i § 14-2, samtidig som kommunene i tillegg får mulighet til å kreve uavhengig kontroll ut fra lokale forhold.</p> <p>Krav om kontroll er ikke avhengig av at det er et tiltak som faller inn under pbl. § 20-1. Det kan altså være krav om kontroll selv om det ikke er krav om ansvarlige foretak ellers i tiltaket. I slike tilfeller må tiltakshaver få inn et kontrollforetak og administrere kontrollen, samt lage en (enkel) gjennomføringsplan som synliggjør kontroll og bekrefter at den er gjennomført. Dette gjelder både tiltak</p>
--	--	---

etter [pbl. § 20-2](#), , der tiltakshaver har ansvaret alene, og der han er "selvbygger" og kan bruke ansvarlige foretak for deler av tiltaket, og selv få godkjenning for andre deler. I slike tilfeller må tiltakshaver utarbeide en enkel gjennomføringsplan som viser kontrollansvaret, ettersom krav om uavhengig kontroll kan komme inn ved alle tiltakstyper.

Kravet om obligatorisk kontroll forsterkes gjennom at den må gjennomføres av spesialiserte kontrollforetak som *kan* ha sentral godkjenning. Dette gjøres for å sikre kvalitet på kontrollen og for å sikre en viss grad av likebehandling over hele landet. Kommunene må imidlertid vurdere kontrollforetakenes gjennomføringsevne (først og fremst at det foreligger tilstrekkelig kompetanse i tiltaket) slik de må for andre ansvarlige foretak. Dette skal fremgå av søknaden om ansvarsrett for kontrollforetakene. Det kreves lokal ansvarsrett også for kontrollforetak og den kan trekkes tilbake dersom kommunen finner tilstrekkelig grunnlag for det.

etter [pbl. § 20-2](#), dvs. de tidligere meldingssakene, der tiltakshaver har ansvaret alene, og der han er "selvbygger" og kan bruke ansvarlige foretak for deler av tiltaket, og selv få godkjenning for andre deler. I slike tilfeller må tiltakshaver utarbeide en enkel gjennomføringsplan som viser kontrollansvaret, ettersom krav om uavhengig kontroll kan komme inn ved alle tiltakstyper.

Kravet om obligatorisk kontroll forsterkes gjennom at den må gjennomføres av spesialiserte kontrollforetak som skal ha sentral godkjenning. Dette gjøres for å sikre kvalitet på kontrollen og for å sikre en viss grad av likebehandling over hele landet. Kommunene må imidlertid vurdere kontrollforetakenes gjennomføringsevne (først og fremst at det foreligger tilstrekkelig kompetanse i tiltaket) slik de må for andre ansvarlige foretak. Dette skal fremgå av søknaden om ansvarsrett for kontrollforetakene. Det kreves altså fortsatt lokal ansvarsrett også for kontrollforetak i tillegg til sentral godkjenning, og den kan trekkes tilbake dersom kommunen finner tilstrekkelig grunnlag for det.

Under Stortingets behandling av loven ble det forutsatt at kriteriene for når det skal kreves uavhengig kontroll vil ta utgangspunkt i områder som har betydning for liv, helse og sikkerhet, hvor konsekvensene av feil er alvorlige, og områder hvor kostnadene ved feil er store enten økonomisk eller helsemessig, slik at det både i et samfunnsøkonomisk og forbrukerperspektiv er mye å spare på en enkel og effektiv kontroll. Storkomiteéns innstilling beskriver at målet med økt omfang av og tydeligere krav til uavhengig kontroll, er bedret kvalitet og reduksjon av byggefeil. Omfanget av den uavhengige kontrollen må vurderes ut fra det som til enhver tid anses nødvendig for å komme

	<p>De obligatoriske kravene om kontroll vil tre i kraft 1. januar 2013, dvs. to og et halvt år senere enn resten av regelverket. Dette har sammenheng med at man må <i>være sikre på at det er tilstrekkelig antall foretak som kan gjennomføre uavhengig kontroll</i>, og for å sikre en god implementering av det nye regelverket om kontroll. I perioden fra 1. juli 2010 til 1. januar 2013 vil dermed bare kravene om kontroll etter krav fra kommunen gjelde.</p> <p>Ved siden av å øke fokus på kvalitet er kontrollen ment å bidra til å heve kvaliteten på foretakenes arbeid generelt. Omfanget av kontroll må vurderes ut fra tiltakets kompleksitet og kost/nyttevurderinger for tiltakshaver. Større og kompliserte tiltak hvor konsekvensene av feil er store, vil kreve mer omfattende kontroll enn små og enkle tiltak. Kontrollen må tilpasses entreprisen og fremdriften i prosjektet slik at den i størst mulig grad blir en naturlig del av prosjektet.</p>	<p>De obligatoriske kravene om kontroll vil først tre i kraft 1. januar 2013, dvs. to og et halvt år senere enn resten av regelverket. Dette har sammenheng med at man må ha på plass foretak med sentral godkjenning for kontroll, og for å sikre en god implementering av det nye regelverket om kontroll. I perioden fra 1. juli 2010 til 1. januar 2013 vil dermed bare kravene om kontroll etter krav fra kommunen gjelde, noe som er en videreføring av tidligere ordning, med unntak av at egenkontroll ikke er en alternativ kontrollform. Slik forskriften § 14-3 er utformet, kan det se ut som kommunens krav om uavhengig kontroll bare gjelder forhold som ikke omfattes av de obligatoriske kravene i § 14-2. Bestemmelsene er imidlertid ment å supplere hverandre, men ikke å utelukke hverandre. I overgangsperioden må kommunen også kunne kreve uavhengig kontroll for områder som er nevnt i § 14-2. I denne perioden vil kontrollforetak med godkjenning for kontroll fortsatt kunne føre kontroll. Det vil samtidig være mulig å søke sentral godkjenning for kontroll etter nye krav.</p> <p>Ved siden av å øke fokus på kvalitet er kontrollen ment å bidra til å heve kvaliteten på foretakenes arbeid generelt. Omfanget av kontroll må vurderes ut fra tiltakets kompleksitet og kost/nyttevurderinger for tiltakshaver. Større og kompliserte tiltak hvor konsekvensene av feil er store, vil kreve mer omfattende kontroll enn små og enkle tiltak. Kontrollen må tilpasses entreprisen og fremdriften i prosjektet slik at den i størst mulig grad blir en naturlig del av prosjektet. Stortingskomitéen har dessuten bedt regjeringen om å følge opp behovet for å sikre et godt inneklima i skoler og barnehager. For å imøtekomme den</p>
--	---	--

	<p>Dette medfører at det blir samme mulighet til å bruke forskjellige foretak, samt underkonsulenter, innenfor kontroll, som for ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende. Se nærmere om ansvarsrett i byggesaksforskriften <a href="#">kapittel 12</a> med veiledning.</p> <p><b>Gjennomføring av kontroll</b></p> <p>Kravene om når det skal føres kontroll, er politisk valgt ut fra samfunnshensyn og faglige råd om hvilke feil det er viktig å avverge, og hvilke <i>fagområder</i> som er av så stor samfunnsmessig betydning at de må underlegges kontroll.</p> <p>Gjennomføringen vil være forskjellig etter hvor vidt det dreier seg om prosjektering eller utførelse. <i>Gjennomføringsmetodene</i> må beskrives i kontrollforetakenes system. Kontrollen må tilpasses entreprisen og fremdriften i prosjektet, slik at den i størst mulig grad blir en naturlig del av prosjektet.</p>	<p>vedtatte lovens intensjon, innebærer forslaget til forskrift at det blir kontroll i mange tiltak.</p> <p>Dette medfører at det blir samme mulighet til å bruke forskjellige foretak, samt underkonsulenter, innenfor kontroll, som for ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende. Se nærmere om ansvarsrett i byggesaksforskriften <a href="#">kapittel 12</a> med veiledning.</p> <p><b>Gjennomføring av kontroll</b></p> <p>Kontrollreglene er todelt, både i lov og forskrift. Kravene om når det skal føres kontroll, er politisk valgt ut fra samfunnshensyn og faglige råd om hvilke feil det er viktig å avverge, og hvilke kontrollområder som er av så stor samfunnsmessig betydning at de må underlegges kontroll. Den andre delen – som gjelder gjennomføringen av kontroll – skal imidlertid ha en annen karakter, og skal legges opp mer fleksibelt i forhold til foretakene, først og fremst for å kunne premiere foretak med god kvalitetssikring, og sørge for skikkelig kontroll og kvalitet der foretakenes kvalitetssikring ikke er god nok.</p> <p>Gjennomføringen av kontrollen skal ta hensyn til de øvrige ansvarlige foretakenes kvalitetsarbeid. Dersom deres kvalitetssystemer altså er gode og fungerer godt i bruk, kan gjennomføringen av kontrollen skje på enklere måte, ved stikkprøver, resultatmålinger osv. Dersom kvalitetssystemene fungerer dårlig, vil det være aktuelt med mer gjennomgående kontroll. Gjennomføringen forutsetter at ansvarlig kontrollerende først skal vurdere om prosjekterendes og/eller utførendes kvalitetssystem er godt nok og i bruk i tiltaket, og intensiteten av kontrollen deretter</p>
--	---	--

	<p>Måten kontrollen skal gjennomføres på, må fremgå av kontrollforetakets system. Det er ikke lenger krav om at det utarbeides kontrollplan som skal sendes til kommunen, men kontrollen må likevel selvfølgelig være planlagt i henhold til det ansvarlige kontrollforetakets system. Når kontrollen er utført, skal det leveres kontrollerklæring(er) til ansvarlig søker, som bruker dem som grunnlag for slutføring av gjennomføringsplanen og for søknad om ferdigattest, eventuelt midlertidig brukstillatelse.</p>	<p>vurderes på denne bakgrunnen.</p> <p>Gjennomføringen vil naturligvis også være forskjellig etter hvor vidt det dreier seg om prosjektering eller utførelse. Gjennomføringsmåtene må beskrives i kontrollforetakenes system. Ved siden av å øke fokus på kvalitet, er kontrollen ment å bidra til å heve kvaliteten på foretakenes arbeid generelt. Omfanget må vurderes ut fra tiltakets kompleksitet og kost-/nyttevurderinger for tiltakshaver. Større og kompliserte tiltak hvor konsekvensene av feil er store, vil kreve mer omfattende kontroll enn små og enkle tiltak. Kontrollen må tilpasses entreprisen og fremdriften i prosjektet, slik at den i størst mulig grad blir en naturlig del av prosjektet.</p> <p>Måten kontrollen skal gjennomføres på, må fremgå av kontrollforetakets system. Det er ikke lenger krav om at det utarbeides kontrollplan som skal sendes til kommunen, men kontrollen må likevel selvfølgelig være planlagt i henhold til det ansvarlige kontrollforetakets system. Når kontrollen er utført, skal det leveres kontrollerklæring(er) til ansvarlig søker, som bruker dem som grunnlag for slutføring av gjennomføringsplanen og for søknad om ferdigattest, eventuelt midlertidig brukstillatelse.</p>
--	---	--



<p><b>§ 14-1 Krav til uavhengighet for kontrollerende foretak</b></p> <p>Presisering av ansvar for uavhengighetsvurdering. Språklige forenklinger.</p>	<p><b>Veiledning</b></p> <p>Det skal gjennomføres kontroll av bestemte arbeider og fagområder i en byggesak. En slik kontroll skal være uavhengig, dvs. den skal gjennomføres av et foretak som ikke har utført arbeidet som skal kontrolleres.</p> <p>Bestemmelsen sier at foretaket ikke skal ha en juridisk, personlig eller økonomisk tilknytning som kan påvirke kontrollen. Det vil være gråsoner i vurderingen av om et foretak er tilstrekkelig uavhengig til å bli godkjent som kontrollør, og veiledningen klargjør ytterligere hvordan dette skal forstås.</p> <p><b>Innledning</b></p> <p>Bestemmelsen er en presisering av hva som ligger i <a href="#">pbl. § 23-7</a> om at ansvarlig kontrollerende skal være uavhengig av det foretaket som utfører arbeidet som kontrolleres.</p> <p>Vurderingen av om foretaket er tilstrekkelig uavhengig skjer ved kommunens tildeling av ansvarsrett. Bestemmelsen er ment å være i overensstemmelse med norske standarders krav til uavhengig kontroll på den måten at dersom det er valgt et uavhengig kontrollforetak etter en norsk standard, vil dette kontrollforetaket også anses som uavhengig etter plan- og bygningsloven. Dersom standardens krav om "utvidet kontroll" er oppfylt, regnes også forskriftens krav til uavhengighet som oppfylt. "Utvidet kontroll" i standardiseringssammenheng innebærer et uavhengig organ innen en bedrift, f. eks. der et byggefirma har en egen kontrollenhet som kontrollerer de ulike byggetiltakene bedriften gjennomfører. Jf. NS-EN 1990:2002/NA:2008 som gjelder kontroll av konstruksjonssikkerhet.</p>	<p><b>Veiledning</b></p> <p>Det skal gjennomføres kontroll av bestemte arbeider og fagområder i en byggesak. En slik kontroll skal være uavhengig, dvs. den skal gjennomføres av et foretak som ikke har utført arbeidet som skal kontrolleres.</p> <p>Bestemmelsen sier at foretaket ikke skal ha en juridisk, personlig eller økonomisk tilknytning som kan påvirke kontrollen. Det vil være gråsoner i vurderingen av om et foretak er tilstrekkelig uavhengig til å bli godkjent som kontrollør, og veiledningen klargjør ytterligere hvordan dette skal forstås.</p> <p><b>Innledning</b></p> <p>Bestemmelsen er en presisering av hva som ligger i <a href="#">pbl. § 23-7</a> om at ansvarlig kontrollerende skal være uavhengig av det foretaket som utfører arbeidet som kontrolleres.</p> <p>Vurderingen av om foretaket er tilstrekkelig uavhengig skjer ved kommunens tildeling av ansvarsrett. Bestemmelsen er ment å være i overensstemmelse med norske standarders krav til uavhengig kontroll på den måten at dersom det er valgt et uavhengig kontrollforetak etter en norsk standard, vil dette kontrollforetaket også anses som uavhengig etter plan- og bygningsloven. Dersom standardens krav om "utvidet kontroll" er oppfylt, regnes også forskriftens krav til uavhengighet som oppfylt. "Utvidet kontroll" i standardiseringssammenheng innebærer et uavhengig organ innen en bedrift, f. eks. der et byggefirma har en egen kontrollenhet som kontrollerer de ulike byggetiltakene bedriften gjennomfører. Jf. NS-EN 1990:2002/NA:2008 som gjelder kontroll av konstruksjonssikkerhet.</p>
--	--	--

	<p><b>Til første ledd</b></p> <p>Krav til uavhengighet for kontrollforetak medfører at kontrollforetaket må være en annen juridisk enhet enn det foretaket som utfører arbeidet som kontrolleres. Det er imidlertid ingenting i veien for at et foretak kan ha sentral godkjenning både for kontroll og for prosjektering eller utførelse. Foretaket kan ikke ha kontrollfunksjon i tiltak der det også har en av funksjonene kontrollen omfatter. <i>Foretaket kan ikke kontrollere egen prosjektering eller egen utførelse.</i></p> <p><b>Til andre ledd</b></p> <p>Det er ikke mulig å lage klare regler om hvilken tilknytning mellom foretak eller personer som går ut over uavhengigheten. Det er f.eks. ikke mulig å forby rammeavtaler eller slektskap i denne sammenhengen. Andre ledd sier derfor bare at det skal bekreftes i søknaden at det ikke er personlig eller økonomisk tilknytning som kan påvirke kontrollen. <i>Ansvar for denne vurderingen er i hovedsak overlatt til foretakene.</i></p>	<p><b>Til første ledd</b></p> <p>Krav til uavhengighet for kontrollforetak medfører at kontrollforetaket må være en annen juridisk enhet enn det foretaket som utfører arbeidet som kontrolleres. Det er imidlertid ingenting i veien for at et foretak kan ha sentral godkjenning både for kontroll og for prosjektering eller utførelse. Foretaket kan ikke ha kontrollfunksjon i tiltak der det også har en av de øvrige funksjonene, og kontrollen omfatter arbeid som gjøres av foretaket under disse funksjonene. Dette følger av at egenkontroll ikke lenger eksisterer som selvstendig, alternativ kontrollform.</p> <p><b>Til andre ledd</b></p> <p>Det er ikke mulig å lage klare regler om hvilken tilknytning mellom foretak eller personer som går ut over uavhengigheten. Det er f.eks. ikke mulig å forby rammeavtaler eller slektskap i denne sammenhengen. Andre ledd sier derfor bare at det skal bekreftes i søknaden at det ikke er personlig eller økonomisk tilknytning som kan påvirke kontrollen.</p>
--	---	---

<p><b>§ 14-2 Obligatoriske krav om uavhengig kontroll</b></p> <p>Omtale av når våtrom er søknadspiktig. Mindre presiseringer. Historikk fjernet.</p>	<p><b>Veiledning</b></p> <p>Bestemmelsen angir på hvilke områder det skal være uavhengig kontroll. For boliger blir det kontroll av fuktsikring ved bygging av nye våtrom, herunder <i>søknadspiktig</i> rehabilitering. Lufttetthet i nye boliger skal også kontrolleres. Den samme kontrollen skal gjøres for fritidsboliger som har mer enn en boenhet. For mer kompliserte byggearbeider (tiltaksklasse 2 og 3) skal det være kontroll av bygningsfysikk, konstruksjonssikkerhet, geoteknikk og brannkonsept. Veiledningen beskriver nærmere hva som skal kontrolleres innenfor disse kontrollområdene.</p> <p><b>Innledning</b></p> <p>Bestemmelsen er hjemlet i pbl. § 24-1 tredje ledd og angir kriterier for når det skal føres uavhengig kontroll, jf. <a href="#">pbl. § 24-1 første ledd bokstav a</a>. Omfanget av den uavhengige kontrollen må vurderes ut fra det som til enhver tid anses nødvendig for å komme kvalitetsmangler til livs.</p>	<p><b>Veiledning</b></p> <p>Bestemmelsen angir på hvilke områder det skal være uavhengig kontroll. For boliger blir det kontroll av fuktsikring ved bygging av nye våtrom, herunder rehabilitering. Lufttetthet i nye boliger skal også kontrolleres. Den samme kontrollen skal gjøres for fritidsboliger som har mer enn en boenhet. For mer kompliserte byggearbeider (tiltaksklasse 2 og 3) skal det være kontroll av bygningsfysikk, konstruksjonssikkerhet, geoteknikk og brannkonsept. Veiledningen beskriver nærmere hva som skal kontrolleres innenfor disse kontrollområdene.</p> <p><b>Innledning</b></p> <p>Bestemmelsen er hjemlet i pbl. § 24-1 tredje ledd og angir kriterier for når det skal føres uavhengig kontroll, jf. <a href="#">pbl. § 24-1 første ledd bokstav a</a>. Under Stortingets behandling av loven ble det forutsatt at kriteriene for når det skal kreves uavhengig kontroll vil ta utgangspunkt i områder som har betydning for liv, helse og sikkerhet, hvor konsekvensene av feil er alvorlige, og områder hvor kostnadene ved feil er store enten økonomisk eller helsemessig, slik at det både i et samfunnsøkonomisk og forbrukerperspektiv er mye å spare på en enkel og effektiv kontroll. Storkomiteéns innstilling beskriver at målet med økt omfang av og tydeligere krav til uavhengig kontroll, er bedret kvalitet og reduksjon av byggefeil. Omfanget av den uavhengige kontrollen må vurderes ut fra det som til enhver tid anses nødvendig for å komme kvalitetsmangler til livs.</p>
--	---	---

I forskriften er kontrollområdene ytterligere spesifisert i forhold til lovens krav om at "viktige og kritiske" områder skal kontrolleres. Det er lagt vekt på å finne kontrollpunkter innenfor kontrollområdene som skal være målbare og som sier noe om kvaliteten på tiltaket i sin helhet. Forskriften legger opp til et skille mellom kontrollen av prosjekteringen og kontrollen av utførelsen. Et viktig poeng er også at kontrollen ikke bare omfatter fysiske kontrollpunkter, men at det foreligger tilstrekkelig prosjektering og produksjonsunderlag, og at dette er fulgt i utførelsen. Dersom kommunen ønsker ytterligere kontroll, f. eks. av detaljprosjektering eller utførelse av brannsikring, har den anledning til å kreve det i det enkelte tiltak i henhold til § 14-3.

#### **Til første ledd (fuktsikring)**

For fuktsikring i boliger er forskriftskravet formulert slik at kontrollen skal omfatte fuktsikring av våtrom i alle boliger. Dette gjelder både nybygging og *søknadspliktig* ombygging. *Ombygging og rehabilitering av våtrom er søknadspliktig der brannskiller og bruksenheter brytes. Brannskille anses som brutt når konstruksjonens brannmotstand blir mindre enn minimumskravene i byggeteknisk forskrift.* Det er bare fuktsikringen som omfattes av kontrollen, ikke konstruksjonen for øvrig. For fuktsikringen av våtrom er det lagt vekt på at det først og fremst er utførelsen som skal kontrolleres. Når det gjelder prosjekteringen, skal ansvarlig kontrollerende bare konstatere at det er gjennomført tilstrekkelig prosjektering, og at det foreligger nødvendig produksjonsunderlag.

I tillegg skal nye boliger kontrolleres mht. lufttetthet. Når

I forskriften er kontrollområdene ytterligere spesifisert i forhold til lovens krav om at "viktige og kritiske" områder skal kontrolleres. Det er lagt vekt på å finne kontrollpunkter innenfor kontrollområdene som skal være målbare og som sier noe om kvaliteten på tiltaket i sin helhet. Forskriften legger opp til et skille mellom kontrollen av prosjekteringen og kontrollen av utførelsen. Et viktig poeng er også at kontrollen ikke bare omfatter fysiske kontrollpunkter, men at det foreligger tilstrekkelig prosjektering og produksjonsunderlag, og at dette er fulgt i utførelsen. Dersom kommunen ønsker ytterligere kontroll, f. eks. av detaljprosjektering eller utførelse av brannsikring, har den anledning til å kreve det i det enkelte tiltak i henhold til § 14-3.

#### **Til første ledd (fuktsikring)**

For fuktsikring i boliger er forskriftskravet formulert slik at kontrollen skal omfatte fuktsikring av våtrom i alle boliger. Dette gjelder både nybygging og ombygging, men det forutsetter et visst omfang av ombyggingen, og at man i arbeidet gjør inngrep som kan medføre fuktskader, f. eks. endring av brannceller, brudd på brannceller osv. Det er bare fuktsikringen som omfattes, ikke konstruksjonen for øvrig. For fuktsikringen i boliger er det lagt vekt på at det først og fremst er utførelsen som skal kontrolleres. Når det gjelder prosjekteringen, skal ansvarlig kontrollerende bare konstatere at det er gjennomført tilstrekkelig prosjektering, og at det foreligger nødvendig produksjonsunderlag.

I tillegg skal nye boliger kontrolleres mht. lufttetthet. Når

dette kravet bare gjelder nye boliger, har det sammenheng med at lufttetthetsmålinger er vanskeligere og mindre sikre ved ombygging og tilbygg.  
Kravene beskrevet i første ledd gjelder også for fritidsboliger med mer enn én boenhet.

**Til andre ledd (kontroll i tiltaksklasse 2 og 3)**

Bygningsfysikk skal kontrolleres i tiltaksklasse 2 og 3, men bare i begrenset omfang. I prosjekteringen av bygningsfysikk er det energieffektivitet, *herunder* forebygging av kuldebroer, yttervegger, tak og terrasser som skal kontrolleres.

I utførelsen av bygningsfysikk er det byggfukt, lufttetthet og ventilasjon som skal kontrolleres, samt at det som er prosjektert faktisk er gjennomført. Lufttetthet går altså igjen som kontrollpunkt i alle tiltaksklasser.

For konstruksjonssikkerhet finnes det en norsk standard NS-EN 1990:2002/NA:2008 som inneholder et nasjonalt tillegg som beskriver prosjekterings- og utførelseskontroll. Dersom det skal verifiseres at konstruksjoner er utført i henhold til standardene, vil det være en forutsetning at de kontrollprosedyrer som er beskrevet er fulgt. Siden standarden er frivillig angis obligatoriske krav i forskriften.

dette kravet bare gjelder nye boliger, har det sammenheng med at lufttetthetsmålinger er vanskeligere og mindre sikre ved ombygging og tilbygg.  
Kravene beskrevet i første ledd gjelder også for fritidsboliger med mer enn én boenhet.

**Til andre ledd (kontroll i tiltaksklasse 2 og 3)**

Bygningsfysikk skal kontrolleres i tiltaksklasse 2 og 3, men bare i begrenset omfang. I prosjekteringen av bygningsfysikk er det energieffektivitet, forebygging av kuldebroer, yttervegger, tak og terrasser som skal kontrolleres.

I utførelsen av bygningsfysikk er det byggfukt, lufttetthet og ventilasjon som skal kontrolleres, samt at det som er prosjektert faktisk er gjennomført. Lufttetthet går altså igjen som kontrollpunkt i alle tiltaksklasser. Det har også vært diskusjon om kravet til energieffektivitet skulle underlegges uavhengig kontroll (det er samtidig gjort til et innsatsområde for kommunalt tilsyn i en periode på 2 år som skal gjelde etter 2 år etter lovens ikrafttreden, dvs. i perioden 2-4 år etter ikrafttreden), men det er altså valgt å legge det inn i begrenset utstrekning som kontrollkrav i bygningsfysikk.

For konstruksjonssikkerhet finnes det en norsk standard NS-EN 1990:2002/NA:2008 som inneholder et nasjonalt tillegg som beskriver prosjekterings- og utførelseskontroll. Dersom det skal verifiseres at konstruksjoner er utført i henhold til standardene, vil det være en forutsetning at de kontrollprosedyrer som er beskrevet er fulgt. Siden standarden er frivillig angis obligatoriske krav i forskriften.

<p>I prosjekteringen er kontrollkravet begrenset til risiko for sammenbrudd i hovedbæresystem, der prosjekteringsgrunnlagets beregninger av lastantakelser, stabilitet og materialeegenskaper skal kontrolleres.</p> <p>I utførelsen av konstruksjonssikkerhet skal det kontrolleres at hovedbæresystemet er gjennomført og dokumentert slik det er prosjektert, noe som også omfatter at de materialer som er valgt har de egenskapene som er forutsatt i prosjekteringen.</p> <p>Innenfor geoteknikk, dvs. grunnforholdene, skal kontrollen av prosjekteringen omfatte kontroll av at det er gjort kvalifisert undersøkelse for å bestemme geoteknisk kategori for fastsettelse av pålitelighetsklasse. Denne formuleringen er hentet fra norsk standard om geoteknikk (denne omfatter ikke kontroll, slik som standard for konstruksjonssikkerhet). Pålitelighetsklasse angir de sikkerhetskrav som må ivaretas.</p> <p>I utførelsen skal kontrollen omfatte at de geotekniske oppgavene er gjennomført og dokumentert slik de er prosjektert, at de er fulgt opp og rapportert slik den ansvarlig prosjekterende har anvist (<i>følger av geoteknisk kategori</i>).</p> <p>Når det gjelder brannsikkerhet, er det prosjekteringen som vektlegges. I brannsikkerheten er det særlig valg av strategi/konsept som er viktig, og kontrollkravet gjelder dette. <i>Det skal påvises i kontrollen at brannkonseptet definerer de nødvendige ytelsene (krav) som skal oppfylles i detaljprosjekteringen.</i> Valg av strategi/konsept gjøres i en tidlig fase, gjerne før saken kommer inn til bygningsmyndighetene som søknad om (ramme)tillatelse.</p>	<p>I prosjekteringen er kontrollkravet begrenset til risiko for sammenbrudd i hovedbæresystem, der prosjekteringsgrunnlagets beregninger av lastantakelser, stabilitet og materialeegenskaper skal kontrolleres.</p> <p>I utførelsen av konstruksjonssikkerhet skal det kontrolleres at hovedbæresystemet er gjennomført og dokumentert slik det er prosjektert, noe som også omfatter at de materialer som er valgt har de egenskapene som er forutsatt i prosjekteringen.</p> <p>Innenfor geoteknikk, dvs. grunnforholdene, skal kontrollen av prosjekteringen omfatte kontroll av at det er gjort kvalifisert undersøkelse for å bestemme geoteknisk kategori for fastsettelse av pålitelighetsklasse. Denne formuleringen er hentet fra norsk standard om geoteknikk (denne omfatter ikke kontroll, slik som standard for konstruksjonssikkerhet). Pålitelighetsklasse angir de sikkerhetskrav som må ivaretas.</p> <p>I utførelsen skal kontrollen omfatte at de geotekniske oppgavene er gjennomført og dokumentert slik de er prosjektert, at de er fulgt opp og rapportert slik den ansvarlig prosjekterende har anvist.</p> <p>Når det gjelder brannsikkerhet, er det prosjekteringen som vektlegges. I brannsikkerheten er det særlig valg av strategi/konsept som er viktig, og kontrollkravet gjelder dette. Valg av strategi/konsept gjøres i en tidlig fase, gjerne før saken kommer inn til bygningsmyndighetene som søknad om (ramme)tillatelse. Dette innebærer at kontrollen ikke kan erklæres utført underveis, men må skje i ettertid. Kontrollreglene stiller imidlertid ikke noe krav om på hvilket</p>
--	---

Dette innebærer at kontrollen ikke kan erklæres utført underveis, men må skje i ettertid. Kontrollreglene stiller imidlertid ikke noe krav om på hvilket tidspunkt kontrollen skal skje, bare at den er utført før de relevante *igangsettingstillatelser* skal gis.

#### **Til tredje ledd**

NS-EN 1990:2002/NA:2008. Grunnlag for prosjektering av konstruksjoner har informative tillegg som gjelder kontroll av konstruksjonssikkerhet. Her gis det anvisning på både hvordan kontrollformer kan bestemmes og en beskrivelse av forskjellige former for kontroll standarden beskriver, både intern og ekstern (uavhengig). I tillegg har standarden en mellomform som kalles "utvidet kontroll", som kan være bedriftsintern, men likevel uavhengig av det enkelte tiltak, f. eks. at et byggefirma har en kontrollenhet som reiser rundt og kontrollerer de enkelte byggetiltak.

I forskriftens tredje ledd beskrives at dersom standardens anvisninger for utvidet kontroll er fulgt, anses også forskriftens krav om uavhengig kontroll oppfylt. Dersom det kontrollerende foretak finner at det kontrollerte foretak har anvendt standarden i sin kontroll, er dette tilstrekkelig til å fastslå at kontroll er gjennomført. Verifisering av at disse

tidspunkt kontrollen skal skje, bare at den er utført før de relevante tillatelser skal gis. Det er således ikke noe problem i forhold til regelverket at kontroll av prosjekteringen først erklæres utført på gjennomføringsplanen når søknaden kommer til kommunen.

#### **Til tredje ledd**

NS-EN 1990:2002/NA:2008. Grunnlag for prosjektering av konstruksjoner har informative tillegg som gjelder kontroll av konstruksjonssikkerhet. Her gis det anvisning på både hvordan kontrollformer kan bestemmes og en beskrivelse av forskjellige former for kontroll standarden beskriver, både intern og ekstern (uavhengig). I tillegg har standarden en mellomform som kalles "utvidet kontroll", som kan være bedriftsintern, men likevel uavhengig av det enkelte tiltak, f. eks. at et byggefirma har en kontrollenhet som reiser rundt og kontrollerer de enkelte byggetiltak.

De prinsippene for kontroll som er benyttet i NS-EN 1990:2002/NA:2008 legges til grunn for utarbeidelse av en generell standard for kontroll og prosjektering og utførelse av byggearbeider uavhengig av kontrollområder og fagområder. Standarden vil også ha normative tillegg som er spesielle for en del fagområder, bl.a. for de områder der forskriften krever uavhengig kontroll.

I forskriftens tredje ledd beskrives at dersom standardens anvisninger for utvidet kontroll er fulgt, anses også forskriftens krav om uavhengig kontroll oppfylt. Dersom det kontrollerende foretak finner at det kontrollerte foretak har anvendt standarden i sin kontroll, er dette tilstrekkelig til å fastslå at kontroll er gjennomført. Verifisering av at disse

	kontrollanvisninger er fulgt, vil være gjenstand for uavhengig kontroll, men uavhengig kontroll utover dette vil ikke være nødvendig.	kontrollanvisninger er fulgt, vil være gjenstand for uavhengig kontroll, men uavhengig kontroll utover dette vil ikke være nødvendig.
<p><b>§ 14-5 Unntak fra krav om obligatorisk uavhengig kontroll</b></p> <p>Redaksjonell endring.</p>	<p><b>Veiledning</b></p> <p>Kommunen kan avgjøre at krav til uavhengig kontroll ikke skal gjelde i en byggesak. Dette vil være sjelden og må begrunnes med at slik kontroll vil være unødvendig for å sikre et godt resultat.</p> <p><b>Til bestemmelsen</b></p> <p>Bestemmelsen er hjemlet i <a href="#">pbl. § 24-1 andre ledd</a>. Bestemmelsen er en videreføring av unntak fra kontroll etter tidligere rett, men får et noe annet innhold i og med at den blir en unntaksbestemmelse for kriterier som er objektive og obligatoriske. Hjemmelen er derfor begrenset til særlige tilfeller, er blitt en "kan" regel i stedet for "skal" regel og vil fortsatt dreie seg om de tiltakene der uavhengig kontroll er unødvendig. Slike unntak kan baseres på lokale forhold og lokal kunnskap som gjør at kommunen føler seg trygg på at uavhengig kontroll ikke er nødvendig. Unntak kan for eksempel baseres på at kommunen gjennom en aktiv tilsynsfunksjon, både med hensyn til plan- og bygningslovens regelverk og andre fagmyndigheters tilsyn, for eksempel brannvesenet, arbeidstilsynet med videre, klarer å forebygge feil og mangler. Ved bruk av unntaksbestemmelsen er det likevel viktig å presisere at ansvaret alltid fullt og helt ligger hos de ansvarlige foretakene.</p>	<p><b>Veiledning</b></p> <p>Kommunen kan avgjøre at krav til uavhengig kontroll ikke skal gjelde i en byggesak. Dette vil være sjelden og må begrunnes med at slik kontroll vil være unødvendig for å sikre et godt resultat.</p> <p><b>Til bestemmelsen</b></p> <p>Bestemmelsen er hjemlet i <a href="#">pbl. § 24-1 andre ledd</a>. Bestemmelsen er en videreføring av unntak fra kontroll etter tidligere rett, men får et noe annet innhold i og med at den blir en unntaksbestemmelse for kriterier som er objektive og obligatoriske. Hjemmelen er derfor begrenset til særlige tilfeller, er blitt en "kan" regel i stedet for "skal" regel og vil fortsatt dreie seg om de tiltakene der uavhengig kontroll er unødvendig. Slike unntak kan baseres på lokale forhold og lokal kunnskap som gjør at kommunen føler seg trygg på at uavhengig kontroll ikke er nødvendig. Unntak kan for eksempel baseres på at kommunen gjennom en aktiv tilsynsfunksjon, både med hensyn til plan- og bygningslovens regelverk og andre fagmyndigheters tilsyn, for eksempel brannvesenet, arbeidstilsynet med videre, klarer å forebygge feil og mangler. Ved bruk av unntaksbestemmelsen er det likevel viktig å presisere at ansvaret som alltid fullt og helt ligger hos de ansvarlige foretakene.</p>



<p><b>§ 14-6 Gjennomføring av uavhengig kontroll etter § 14-2 første ledd og annen uavhengig kontroll i tiltaksklasse 1</b></p> <p>Omtale av avviksbehandling og tidsbruk ved kontroll tatt ut. Omtale av gjennomføring av kontroll med lufttetthet presisert. Tabell 1 erstattet med tabell fra temaveileder. Mindre presiseringer.</p>	<p><b>Veiledning</b></p> <p>Bestemmelsen presiserer innholdet av uavhengig kontroll i tiltaksklasse 1, dvs. særlig kontroll av våtrom og tetthet i boliger <i>og der kommunen pålegger kontroll i tiltaksklasse 1 etter § 14-3</i>. Den som foretar uavhengig kontroll skal se på styringssystemet og rutinene til den som har utført arbeidet. I tillegg skal det gjøres en enkel kontroll av utført arbeid og at det er brukt byggevarer med dokumenterte egenskaper.</p> <p><b>Til første ledd</b></p> <p>Bestemmelsen presiserer at den gjelder uavhengig kontroll etter <a href="#">§ 14-2 første ledd</a> og annen kontroll i tiltaksklasse 1 <i>etter § 14-3 og § 14-4</i>. Bestemmelsen viser også til ansvarlig kontrollerendes ansvar etter <a href="#">§ 12-5</a>, som bl.a. angir plikt til å bistå med gjennomføringsplanen. Av særskilt betydning er <a href="#">§ 12-5</a> bokstav d, som angir de rutinene som skal følges der det avdekkes avvik.</p> <p>Det er også viktig å gjøre oppmerksom på <a href="#">§ 12-5</a> bokstav e som sier at ansvarlig kontrollerende skal kontrollere grensesnitt der det brukes flere kontrollforetak. Ansvarsområdet for kontroll skal beskrives i søknaden om</p>	<p><b>Veiledning</b></p> <p>Bestemmelsen presiserer innholdet av uavhengig kontroll i tiltaksklasse 1, dvs. særlig kontroll av våtrom og tetthet i boliger. Den som foretar uavhengig kontroll skal se på styringssystemet og rutinene til den som har utført arbeidet. I tillegg skal det gjøres en enkel kontroll av utført arbeid og at det er brukt byggevarer med dokumenterte egenskaper.</p> <p><b>Til første ledd</b></p> <p>Bestemmelsen presiserer at den gjelder uavhengig kontroll etter <a href="#">§ 14-2 første ledd</a> og annen kontroll i tiltaksklasse 1. Bestemmelsen viser også til ansvarlig kontrollerendes ansvar etter <a href="#">§ 12-5</a>, som bl.a. angir plikt til å bistå med gjennomføringsplanen. Av særskilt betydning er <a href="#">§ 12-5</a> bokstav d, som angir de rutinene som skal følges der det avdekkes avvik. I slike tilfeller skal kontrollerende først melde fra til den som er ansvarlig for avviket. Dersom avviket ikke rettes eller lukkes, skal kontrollerende melde fra til søker/tiltakshaver, og til slutt til kommunen. Etter dette vil den kontrollansvarlige være ansvarsfri selv om avviket ikke er rettet. Tilsvarende gjelder ved uenighet om valg av løsninger. Det er viktig å presisere at ansvarlig kontrollerende har ansvaret for å finne feil eller avdekke avvik, og å melde fra, men han har ikke ansvar for kvaliteten i det som prosjekteres eller utføres.</p> <p>Det er også viktig å gjøre oppmerksom på <a href="#">§ 12-5</a> bokstav e som sier at ansvarlig kontrollerende skal kontrollere grensesnitt der det brukes flere kontrollforetak. Ansvarsområdet for kontroll skal beskrives i søknaden om</p>
--	--	--

	<p>ansvarsrett og gjennomføringsplanen på linje med annen ansvarsrett.</p> <p><b>Til andre ledd</b></p> <p>Etter denne bestemmelsen skal ansvarlig kontrollerende kontrollere at det utførende foretaket har rutiner i sitt system for ivaretagelsen av plan- og bygningslovgivningens krav i dette tiltaket, og at disse er fulgt og dokumentert. Det er ikke snakk om noen gjennomgang av systemet, men bare sjekk av de aktuelle rutinene. I tillegg skal kontrollforetaket kontrollere at det foreligger tilstrekkelig produksjonsunderlag og produktdokumentasjon, ettersom det ofte er her det oppstår mangler. Kontrollforetaket skal altså ikke foreta kontroll av prosjekteringen, men bare av at den foreligger, at den er tilstrekkelig, og at den er fulgt i utførelsen. For kontroll av fuktsikring, lufttetthet og annen kontroll i tiltaksklasse 1 <i>etter § 14-3 og § 14-4</i> er det dermed utførelsen som <i>er i fokus</i>, i motsetning til tiltak i tiltaksklasse 2 og 3.</p> <p><b>Gjennomføring av uavhengig kontroll i tiltaksklasse 1</b></p> <p>Kontroll av plassbygde våtrom Kontroll av våtrom må foretas i utførelsesfasen. For at kontrollen skal kunne fungere etter hensikten, <i>bør</i> den gjennomføres etter at tettesjiktet er påført og gjennomføringer forseglet, og <i>før</i> overflatematerialer som fliser, belegg mv. er montert.</p> <p>Det skal foretas uavhengig kontroll av fall til sluk, <i>herunder</i></p>	<p>ansvarsrett og gjennomføringsplanen på linje med annen ansvarsrett.</p> <p><b>Til andre ledd</b></p> <p>Etter denne bestemmelsen skal ansvarlig kontrollerende kontrollere at det utførende foretaket har rutiner i sitt system for ivaretagelsen av plan- og bygningslovgivningens krav i dette tiltaket, og at disse er fulgt og dokumentert. Det er ikke snakk om noen gjennomgang av systemet, men bare sjekk av de aktuelle rutinene. I tillegg skal kontrollforetaket kontrollere at det foreligger tilstrekkelig produksjonsunderlag og produktdokumentasjon, ettersom det ofte er her det oppstår mangler. Kontrollforetaket skal altså ikke foreta kontroll av prosjekteringen, men bare av at den foreligger, at den er tilstrekkelig, og at den er fulgt i utførelsen. For kontroll av fuktsikring, lufttetthet og annen kontroll i tiltaksklasse 1 er det dermed utførelsen som fokuseres, i motsetning til tiltak i tiltaksklasse 2 og 3.</p> <p><b>Gjennomføring av uavhengig kontroll i tiltaksklasse 1</b></p> <p>Kontroll av plassbygde våtrom Kontroll av våtrom må foretas i utførelsesfasen og kan normalt gjøres ved ett besøk. For at kontrollen skal kunne fungere etter hensikten, må den gjennomføres etter at tettesjiktet er påført og gjennomføringer forseglet, og <i>før</i> overflatematerialer som fliser, belegg mv. er montert. Dette begrunnes med at kravet på fall til sluk er viktigst å kontrollere i forhold til tettesjiktet (membran).</p> <p>Det skal foretas uavhengig kontroll av fall til sluk, <i>visuell</i></p>
--	---	---

*plassering av sluk i plan og høyde, visuell kontroll av tilpasning mellom membran, slukmansjett og sluk, samt registrering av benyttet arbeidsunderlag og kontrolldokumentasjon av fuktsikring.*

*Tabell 1. Kontrollomfang for fuktsikring*

**Fuktsikring**

*Inspeksjon av våtrom:*

- plassering av sluk i plan og høyde som prosjektert*
- visuell kontroll av tilpasning mellom membran, slukmansjett*
- synliggjøring av eventuell lekkasje fra cisterne ved utløp til g*
- samsvar mellom spesifikasjon av produktene for membran, s*
- bekreftelse i produktdokumentasjon av samvirke mellom pro*

**Kontroll av lufttetthet**

Krav til kontroll av lufttetthet etter byggesaksforskriften § 14-2 første ledd er begrenset til nye bygninger. Kontroll som angitt må foretas som sluttkontroll etter at bygningen er ferdig. *Det vil være tilstrekkelig å påse at det foreligger dokumentasjon fra tetthetsmåling av tilnærmet ferdigstilt bygning.*

kontroll av tilpasning mellom membran og sluk, samt registrering av benyttet arbeidsunderlag og kontrolldokumentasjon av fuktsikring.

Tabell 1. Kontroll av plassbygde våtrom - kontrolldetaljer

**Uavhengig kontroll av våtrom**

Kontrollmålt fall til sluk

Visuell kontroll av tilpasning mellom membran og sluk

Stikkprøvekontroll av samsvar mellom spesifikasjoner og pro

Registrering av benyttet arbeidsunderlag

Registrering av kontrolldokumentasjon for

- fuktsikring av sistene

- utført arbeid med membran

- tette gjennomføringer i membran (våt sone)

Selve kontrollen vil vanligvis kunne gjøres innenfor en ramme av 30 minutter når det benyttes godt kvalifiserte kontrollforetak med gode og effektive rutiner i sitt kvalitetssystem. Rapportskrivning antas tilsvarende å kunne gjøres innenfor en ramme av 30-45 minutter der det benyttes tilsvarende godt kvalifiserte kontrollforetak med gode og effektive systemrutiner.

**Kontroll av lufttetthet**

Krav til kontroll av lufttetthet etter byggesaksforskriften § 14-2 første ledd er begrenset til nye bygninger. Kontroll som angitt må foretas som sluttkontroll etter at bygningen er ferdig og kan normalt gjøres med ett besøk.

Dersom det ansvarlige foretaket som utfører arbeidene har gode rutiner for kvalitetssikring kan den uavhengige kontrollen begrense seg til å kontrollere at det er foretatt

		<p>tetthetsmålinger i kritiske faser i prosessen som en del av kvalitetssikringen og at måleresultatene er dokumentert. Dette vil være aktuelt der bygningen har en enkel form og geometri og hvor det er enkelt å beregne arealer og volum. Kritiske faser hvor det kan være aktuelt å foreta tetthetsmålinger som del av kvalitetssikringen kan være etter at vindtetting er lagt, etter at isolasjon i klimaskallet er ferdig lagt og ved ferdigstillelse. Den uavhengige kontrollen vil da kunne begrenses til en gjennomgang av måleresultater og en enkel kontroll av areal og volumberegninger som grunnlag for beregning av luftskifte. En slik kontroll vil kunne gjøres innenfor en ramme av 30-45 minutter når det benyttes godt kvalifiserte kontrollforetak med gode og effektive systemrutiner i sitt kvalitetssystem.</p> <p>I mer komplekse byggesaker, bygninger med uvanlig geometri, flerfamiliehus mv, må den uavhengige kontrollen omfatte en fysisk tetthetsmåling av bygningen. I det enkleste tilfelle hvor det ikke er behov for å trykksette naboileigheter for å kunne gjennomføre en tetthetsmåling, vil en måling inklusiv opprigging av måleutstyr kunne gjennomføres innenfor en ramme på 2 timer når det benyttes godt kvalifiserte kontrollforetak med gode og effektive rutiner. En enkel kontroll av areal og volumberegninger med rapportskriving vil kunne gjennomføres innenfor en ramme på 45 minutter.</p>
--	--	--

<p><b>§ 14-7 Gjennomføring av uavhengig kontroll i tiltaksklasse 2 og 3</b></p> <p>Omtale av omfanget av kontroll tatt ut Lagt inn tekst om produkt-dokumentasjon.</p>	<p><b>Til første ledd</b></p> <p>Bestemmelsen presiserer virkeområdet til kontroll av tiltak i tiltaksklasse 2 og 3, og viser til kontrollerendes ansvar etter § 12-5.</p> <p><b>Til tredje, fjerde og femte ledd</b></p> <p>Kontrollen skal legges på et hensiktsmessig nivå i forhold til den dokumenterte kvalitetssikringen og bruken av standarder. Det innebærer at kontrollen må ta utgangspunkt i foretakenes systemer for å se om de relevante kravene i plan- og bygningsloven er lagt inn i sjekklister og andre kvalitetssikringsdokumenter som skal brukes i tiltaket. Deretter kontrolleres at systemet er brukt i tiltaket og at dokumentasjonen på at det er brukt sannsynliggjør en riktig kvalitet. Kontrollen av prosjekteringen og utførelsen planlegges i forhold til hvor godt systemet og den dokumenterte kvalitetssikringen sannsynliggjør kvaliteten.</p>	<p><b>Til første ledd</b></p> <p>Bestemmelsen presiserer virkeområdet til kontroll av tiltak i tiltaksklasse 2 og 3, og viser til kontrollerendes ansvar etter § 12-5, se omtalen under § 14-6.</p> <p><b>Til tredje, fjerde og femte ledd</b></p> <p>Kontrollen skal legges på et hensiktsmessig nivå i forhold til den dokumenterte kvalitetssikringen og bruken av standarder. Det innebærer at kontrollen må ta utgangspunkt i foretakenes systemer for å se om de relevante kravene i plan- og bygningsloven er lagt inn i sjekklister og andre kvalitetssikringsdokumenter som skal brukes i tiltaket. Deretter kontrolleres at systemet er brukt i tiltaket og at dokumentasjonen på at det er brukt sannsynliggjør en riktig kvalitet. Kontrollen av prosjekteringen og utførelsen planlegges i forhold til hvor godt systemet og den dokumenterte kvalitetssikringen sannsynliggjør kvaliteten. En godt dokumentert kvalitetssikring vil medføre en mer stikkprøvemessig kontroll av resultatet. Er kvalitetssikringen dårlig dokumentert, vil kontrollen av prosjekteringen og utførelsen måtte bli grundigere.</p> <p>Kontroll av større og mer kompliserte tiltak vil være av en noe annen karakter enn kontroll av tiltak i klasse 1. De større tiltakene har et bredere prosjekteringsgrunnlag, og prosjekteringen deles ofte inn i en forprosjektfase og en detaljprosjekteringsfase. Kontrollen vil da ta utgangspunkt i forprosjektet og kontrollere forutsetningene og verifikasjonsmetodene. Kontrollen av detaljprosjekteringen vil dreie seg om hvorvidt den samsvarer med forutsetningene i forprosjektet. Kontrollforetaket må</p>
--	---	---

	<p>I utførelsesfasen er det viktig at kontrollforetaket kontrollerer at arbeidsgrunnlaget er komplett på byggeplassen og at tiltaket blir utført i henhold til arbeidsgrunnlaget, enten på en stikkprøvemessig basis dersom utførende dokumenterer kvaliteten på utførelsen godt og fortløpende, eller grundigere dersom utførende dokumenterer kvalitet i mindre grad. <i>Nødvendig produktokumentasjon skal være tilgjengelig og produktene skal være brukt i samsvar med forutsetningene.</i></p> <p>Når tiltaket er ferdig foretar kontrollforetaket en kontroll av de delene av fagområdet som bare kan kontrolleres når byggverket er ferdig, for eksempel tetthetsmåling.</p>	<p>derneft kontrollere at arbeidsgrunnlaget som overleveres utførende foretak gir en god nok beskrivelse, slik at byggverket kan bygges effektivt og riktig. I utførelsesfasen er det viktig at kontrollforetaket kontrollerer at arbeidsgrunnlaget er komplett på byggeplassen og at tiltaket blir utført i henhold til arbeidsgrunnlaget, enten på en stikkprøvemessig basis dersom utførende dokumenterer kvaliteten på utførelsen godt og fortløpende, eller grundigere dersom utførende dokumenterer kvalitet i mindre grad.</p> <p>Når tiltaket er ferdig foretar kontrollforetaket en kontroll av de delene av fagområdet som bare kan kontrolleres når byggverket er ferdig, for eksempel tetthetsmåling og termofotografering.</p>
<p><b>§ 14-8 Sluttkontroll</b></p> <p>Mindre presiseringer av avviksbehandlingen.</p>	<p><b>Veiledning</b></p> <p>Uavhengig kontrollør skal avslutte sitt arbeid med en sluttrapport som skal oppsummere kontrollarbeidet som er gjort. Det skal dokumenteres at kontroll er gjennomført og <i>hvordan avvik er behandlet</i>. Rapporten skal sendes til ansvarlig søker sammen med kontrollerklæringer.</p> <p><b>Til bestemmelsen</b></p> <p>Ved avslutningen skal det foretas sluttkontroll som viser at kontrollen er dokumentert <i>og hvordan avvik er behandlet</i>, som grunnlag for ansvarlig søkers slutføring av gjennomføringsplanen. Det skal også lages en oppsummering i en sluttrapport, som skal sendes ansvarlig søker eller tiltakshaver dersom tiltaket ikke har ansvarlig søker. Denne skal inneholde en oversikt over den kontrollen</p>	<p><b>Veiledning</b></p> <p>Uavhengig kontrollør skal avslutte sitt arbeid med en sluttrapport som skal oppsummere kontrollarbeidet som er gjort. Det skal dokumenteres at kontroll er gjennomført og at det ikke foreligger avvik. Rapporten skal sendes til ansvarlig søker sammen med kontrollerklæringer.</p> <p><b>Til bestemmelsen</b></p> <p>Ved avslutningen skal det foretas sluttkontroll som viser at kontrollen er dokumentert og at avvik er lukket, som grunnlag for ansvarlig søkers slutføring av gjennomføringsplanen. Det skal også lages en oppsummering i en sluttrapport, som skal sendes ansvarlig søker eller tiltakshaver dersom tiltaket ikke har ansvarlig søker. Denne skal inneholde en oversikt over den kontrollen</p>

	<p>som er gjennomført, herunder oversikt over hvordan avviksbehandlingen er skjedd. Ingenting av denne dokumentasjonen skal sendes til kommunen, men skal foreligge hos ansvarlig søker. Kommunen kan kreve å få se denne dokumentasjonen dersom den vil føre tilsyn.</p>	<p>som er gjennomført, herunder oversikt over hvordan avviksbehandlingen er skjedd. Ingenting av denne dokumentasjonen skal sendes til kommunen, men skal foreligge hos ansvarlig søker. Kommunen kan kreve å få se denne dokumentasjonen dersom den vil føre tilsyn.</p>
<p><b>§ 15-1 Strategi for tilsyn. Rapportering</b></p> <p>Henvisning til ny temaveiledning om tilsyn.</p>	<p><b>Innledning</b></p> <p><b>Temaveiledninger</b></p> <p><i>Direktoratet har gitt ut en revidert temaveiledning om tilsyn, HO-2/2012, som bl.a. gir eksempler på fremgangsmåter for gjennomføring av tilsyn. Temaveiledning om tilsyn, HO-3/2007 Prosjektering - Brannsikkerhetsstrategi, vil fortsatt være et aktuelt hjelpemiddel for kommunene i deres tilsynsvirksomhet.</i></p>	<p><b>Innledning</b></p> <p><b>Temaveiledninger</b></p> <p>Temaveiledninger om tilsyn, HO-2/2007 og HO-3/2007, som bl.a. gir eksempler på fremgangsmåter for gjennomføring av tilsyn, vil fortsatt være aktuelle hjelpemiddel for kommunene i deres tilsynsvirksomhet. Temaveiledningene vil bli revidert og oppdatert.</p>