

Kommunal- og regionaldepartementet

postmottak@krd.dep.no

Referansenummer 11/2350-2 ESR

Oslo 2. mars 2012

HØRINGSUTTALELSE

FORSLAG TIL NYTT KAPITTEL 20 (VERNEVERDIGE BYGG) OG ENDRINGER I § 14 (OM KONTROLL) I BYGGESAKSFORSKRIFTEN

DERES REF 11/2350-2 ESR

Det vises til departementet utsendelse datert 01.12.11 med høringsfrist 02.03.12. Norges Bygg- og Eiendomsforening (NBEF) avgir med dette vår høringsuttalelse.

Norges bygg- og eiendomsforening (nbef.no) er en forening for byggherrer, bedrifter og organisasjoner som har sitt virkeområde innen bygg- og eiendomsforvaltning/Facilities Management (FM). Medlemsmassen består av ca 120 virksomheter som er eid av både offentlige og private aktører spredt over hele Norge, som samlet eier en betydelig del av norsk eiendomsmasse.

NBEF tilrettelegger for formidling av erfaringer og kunnskap til og mellom profesjonelle fagfolk, og jobber for å ivareta medlemmenes interesser og bransjens rammevilkår. Som ledd i dette arbeidet deltar NBEF i mange ulike prosjekter, komiteer og utvalg nasjonalt og internasjonalt.

1. NBEF støtter forslag nytt kapittel 20

Det er eiendomsnæringens samfunnsansvar om å ta vare på kulturverdier. Det er derfor naturlig at vi støtter opp under lover og forskrifter som sikrer dette på en god måte. Vi er imidlertid opptatt av dette regelverket samkjøres i størst mulig grad, og vil i den anledning peke på at både Byggherreforskriften, Forebyggendeforskriften (FOBTOT) og Internkontrollforskriften tydeliggjør eiers ansvar for å hindre at deres bygg medfører økt helse- og sikkerhetsrisiko. Flere domsavsigelser den siste tiden har bekreftet dette.

Det synes derfor viktig å samordne det nye kapittel 20 mot nevnte forskrifter. Når det gjelder forslaget adgang til å gi pålegg etter §20-5, synes vi disse er rimelig balansert. Det tar på en på en god måte så vel bevaringshensyn som hensynet til økonomi og sikkerhet.

Vi ønsker å legge til rette for en god dialog der bevaringsverdi vurderes opp mot behov for klimatilpasninger, energikrav, universell utforming og en funksjonell og økonomisk anvendelse av bygningen. Vi er derfor kritiske til at kommunen gjennom §20-3 gis et utvidet adgang til å utøve skjønn om hvorvidt objektet har en bevaringsverdi og i hvilket omfang dette skal hensynstas ved fremtidig bruk av bygningen. Vi ber derfor om at §20-3 gir tydeligere føring om at også andre verdier enn bevaringsverdi skal vektlegges når bevaringsomfanget skal fastlegges.

I merknadene slås det fast på hvilket myndighetsnivå i kommunen som kan avgjøre bygningens eller bygningskomponentenes bevaringsverdi. Det redegjøres også for klageadgang. Dersom det oppstår uoverensstemmelse mellom eier og kommunen, vil det bli særdeles kostbart og tidkrevende å løse uoverensstemmelsen etter denne prosedyren. Dette vil i seg selv kunne true det hensyn som er omtalt i §20-5 om det «økonomisk bæreevne» som må ivaretas. Også dette taler for å legge til rette for bedre dialog på et tidlig stadium

Vi støtter med dette opprettelsen av et nytt kapittel 20 i Byggesaksforskriften, gitt våre behov for justeringer anført over.

2. NBEF støtter forslag om endringer i § 14-1 og 14-2

Vi ser at regelverket for uavhengig kontroll med de foreslåtte endringer gjør det mer hensiktsmessig og gjennomførbart i praksis. Et rigid krav om uavhengighet mellom tiltakshaver og kontrollforetak kan medføre problemer i enkelte sammenhenger, som angitt i merknadene. Med basis i at tiltakshaver selv skal velge og kontrahere kontrollør og betale denne, så er departementets endringsforslag egentlig en logisk konsekvens. Forutsetningen for byggherre bør være å få størst mulig verdi og bidrag til kvalitetsforbedring i prosjektene gjennom regimet for uavhengig kontroll. Forutsetningen er uansett at valgte kontrollaktører tilfredsstillende de kvalifikasjonskriteriene som er angitt i forskriften. Som angitt i merknadene vil kommunen, dersom det er tvil om tilknytningen mellom tiltakshaver og kontrollør kan påvirke kontrollen, ha en avlagsmulighet.

Vi tror at premisset om at tiltakshaver og kommune (byggesaksmyndigheter) i de aller fleste tilfeller har felles interesser er korrekt. Vi mener at det er viktig å ha en pragmatisk tilnærming til innfasingen av denne ordningen nå i startfasen for å unngå problemer med gjennomføringen.

Vi støtter med dette forslaget til endringer i § 14-1 og 14-2. Vi tror at behovet for å få plass en standard og tilhørende skjemaer for gjennomføring og kontrahering av uavhengig kontroll raskt vil melde seg, og vil arbeide for at SN/K 516 sørger for ferdigstilling av NS 8450.

Vi står gjerne til tjeneste med å utdype våre synspunkter.

Med vennlig hilsen

Norges bygg- og eiendomsforening



Eystein C. Husebye

Daglig leder

tel: +47 6752 6021; fax: +47 6752 6011 mob: +47 9265 7997