



DIREKTORATET
FOR BYGGKVALITET



Veiledning om byggesak

Kapittel 14. Kontroll av tiltak

Kapittel 14. Kontroll av tiltak

Innledning

Kontroll er omtalt i pbl. kapittel 24. 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 gjennomføringsplanen, og dermed for søknad om ferdigattest, eventuelt midlertidig brukstillatelse.

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.

Endringen innebærer en innstramning 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.

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 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. Storkomiteens 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.

De obligatoriske kravene om kontroll, dvs. både forskriftskravet om når det skal føres kontroll, og kravet om obligatorisk godkjenning av kontrollforetak, vil først tre i kraft 1. juli 2012, dvs. to 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. juli 2012 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, slik at det skal kunne foreligge et visst antall kontrollforetak som tilfredsstillende nye krav innen 1. juli 2012. Det utvikles en standard for gjennomføring av kontroll i regi av Standard Norge, NS 8450. Standarden blir en generell standard for gjennomføring av kontroll, med normative tillegg for de enkelte fag/kontrollområdene, og vil foreligge i god tid før reglene trer i kraft.

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 vedtatte lovens intensjon, innebærer forslaget til forskrift at det blir kontroll i mange tiltak.

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 kapittel 12 med veiledning.

Gjennomføring av kontroll

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.

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 vurderes på denne bakgrunnen.

Gjennomføringen vil naturligvis også være forskjellig etter hvor vidt det dreier seg om prosjektering eller utførelse. Gjennomføringsmåtene må beskrives i kontrollforetakets 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.

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.

§ 14-1. Krav til uavhengighet for kontrollerende foretak

- (1) Kontrollerende foretak skal være en annen juridisk enhet enn det foretaket som utfører arbeid som kontrolleres.
- (2) Kontrollerende foretak skal ikke ha personlig eller økonomisk tilknytning som kan påvirke kontrollen. Dette skal bekreftes i ansvarsrettssøknaden, og gjelder både i forhold til tiltakshaver og foretak som utfører arbeid som skal kontrolleres.
- (3) Der det er tvil om tilknytningen kan påvirke kontrollen, skal det beskrives i ansvarsrettssøknaden, og kommunen skal avgjøre om ansvarsrett kan gis. Kommunen skal avslå søknad om ansvarsrett dersom den finner at det er så sterk tilknytning at det kan påvirke kontrollen, eller at uavhengigheten på andre måter ikke er tilstrekkelig.

Veiledning

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. 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.

Innledning

Bestemmelsen er en presisering av hva som ligger i pbl. § 23-7 om at ansvarlig kontrollerende skal være uavhengig av det foretaket som utfører arbeidet som kontrolleres. 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. Man bør ellers være oppmerksom på at sentral godkjenning er obligatorisk for kontrollforetakene.

Til første ledd

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.

Til andre ledd

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 sammenheng. Andre ledd sier derfor bare at det skal bekreftes i søknaden at det ikke er personlig eller økonomisk tilknytning som kan påvirke kontrollen.

Til tredje ledd

Der det er tvil om uavhengigheten etter andre ledd, skal forholdet beskrives av det foretaket som søker ansvarsrett for kontroll, og det er kommunen som må avgjøre om det skal tildeles ansvarsrett. Dette blir i stor grad en skjønsmessig vurdering fra kommunens side. Det antas at kommunene ikke bør være altfor restriktive med å tildele ansvarsrett for kontroll i slike tilfeller. Det viktigste er hvordan kontrollen gjennomføres.

Kommunen bør i tvilstilfeller gjennomføre tilsyn, og dersom tilknytningen mellom partene har påvirket kontrollen, kan kommunen trekke tilbake ansvarsretten og innrapportere tilbaketrekkingen til den sentrale godkjenningen. En eventuell tilbaketrekking av sentral godkjenning i neste omgang vil i så fall langt på vei medføre at kontrollforetaket ikke lenger kan utøve sin virksomhet, og dette bør kommunene gjøre foretakene oppmerksom på. Dersom det er tilstrekkelig åpenhet om tilknytningen og konsekvensene ved at denne påvirker kontrollen, vil sannsynligvis en mer liberal praksis ved tildelingen av ansvarsrett for kontroll ha mindre betydning.

Endringshistorikk

01.07.11. Ingress lagt inn.

§ 14-2. Obligatoriske krav om uavhengig kontroll

(1) Det skal gjennomføres uavhengig kontroll i samsvar med § 14-6 av fuktsikring ved nybygging og ombygging av våtrom i alle boliger og med lufttetthet i nye boliger. Det samme gjelder for fritidsboliger med mer enn én boenhet. Ansvarlig kontrollerende skal kontrollere at det er gjennomført tilstrekkelig prosjektering av fuktsikring, herunder utforming av viktige løsninger, og at det foreligger nødvendig produksjonsunderlag innenfor kontrollområdet.

(2) I tillegg til uavhengig kontroll etter første ledd skal det også gjennomføres uavhengig kontroll i samsvar med § 14-7 for følgende oppgaver i tiltaksklasse 2 og 3:

- a. Bygningsfysikk, hvor kontrollkravet for prosjektering begrenses til energieffektivitet og detaljprosjektering av lufttetthet og fuktsikring i yttervegger, tak og terrasser, og kontrollkravet for utførelse begrenses til byggfukt, lufttetthet og ventilasjon, og at dette er gjennomført og dokumentert som prosjektert
- b. Konstruksjonssikkerhet, hvor kontrollkravet for prosjektering begrenses til risiko for sammenbrudd i hovedbæresystem, herunder prosjekteringsgrunnlaget, lastantakelser, stabilitet og materialegenskaper, og kontrollkravet for utførelse begrenses til at hovedbæresystem er gjennomført og dokumentert som prosjektert, herunder at valgte materialer har egenskaper som bestemt i prosjekteringen
- c. Geoteknikk, hvor kontrollkravet for prosjektering begrenses til kontroll av at det er gjort kvalifisert undersøkelse for å bestemme geoteknisk kategori og fastsettelse av pålitelighetsklasse, og kontrollkravet for utførelse begrenses til at

geotekniske oppgaver er gjennomført og dokumentert som prosjektert, herunder at de er fulgt opp og rapportert slik som anvist av prosjekterende

d. Brannsikkerhet, hvor kontrollkravet begrenses til prosjektering av brannsikkerhetsstrategi/konsept.

(3) Når prosjektering, utførelse og kvalitetssikring er gjennomført i samsvar med relevant, gjeldende Norsk Standard med kontrollanvisninger, eller likeverdig europeisk standard, begrenses kontrollkravet til kontroll av at standardens kontrollanvisninger for utvidet kontroll er fulgt.

Veiledning

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.

Innledning

Bestemmelsen trer i kraft 1. juli 2012. Bestemmelsen er hjemlet i pbl. § 24-1 tredje ledd og angir kriterier for når det skal føres uavhengig kontroll, jf. pbl. § 24-1 første ledd bokstav 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.

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, 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.

I prosjekteringen er kontrollkravet begrenset til risiko for sammenbrudd i hovedbæresystem, der prosjekteringsgrunnlagets beregninger av lastantakelser, stabilitet og materialeegenskaper skal kontrolleres.

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.

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.

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.

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 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.

Endringshistorikk

01.07.11. Ingress lagt inn. 01.01.12. Presisering av tidspunkt for ikrafttreden lagt inn.

§ 14-3. Krav om uavhengig kontroll etter kommunens vurdering

Kommunen kan etter en konkret vurdering av tiltaket stille krav om uavhengig kontroll også for forhold som ikke faller inn under § 14-2, når det på grunnlag av planbestemmelser, forhåndskonferanse, søknadsbehandlingen eller ved tilsyn anses å foreligge forhold som gjør det nødvendig med kontroll for å sikre kvalitet i det ferdige byggverket.

Veiledning

I en byggesak kan kommunen vurdere om det bør kreves uavhengig kontroll av enkelte oppgaver eller fagområder. Kommunen kan kreve dette ut fra kjennskap til lokale utfordringer med bygging i enkelte områder eller hvor kommunen ikke har så god erfaring med de foretakene som er involvert i byggesaken. Uavhengig kontroll etter denne bestemmelsen vil komme i tillegg til

kontroll på de obligatoriske områdene som er listet opp i § 14-2. Fram til bestemmelsen om uavhengig kontroll trer i kraft kan kommunen også kreve uavhengig kontroll på de områdene som er listet opp i § 14-2.

Til bestemmelsen

Kommunen har en viss skjønsmessig adgang til å kreve uavhengig kontroll i tillegg til de obligatoriske kravene, basert på lokale forutsetninger. Kommunens mulighet til å kreve uavhengig kontroll er en videreføring av tidligere rett, hvor kommunen etter veiledningen til den tidligere saksbehandlingsforskriften skal vurdere også andre forhold ved tiltaket. Disse kommunale kravene bør i størst mulig grad være synliggjort på forhånd, enten gjennom planer, egne vedtak, i forhåndskonferanser osv. Men kravene kan også stilles i forbindelse med søknadsbehandlingen, eventuelt også senere i forbindelse med tilsyn eller om det oppdages farlige grunnforhold eller at ansvarsretter misligholdes osv. Det antas at slike kommunale krav først og fremst vil gjøres gjeldende der kommunale arealplaner inneholder hensynssoner, som ble innført som nytt begrep i plandelen av plan- og bygningsloven som trådte i kraft 1. juli 2009. Eksempler på tilfeller hvor dette kan være aktuelt, er deler av kommunen som er avmerket som hensynssoner i plan på grunn av vanskelige grunnforhold, naturbelastninger eller klimapåvirkninger, plassering av byggverk på utfordrende tomter i tettbebygde områder eller lignende. Kravet om uavhengig kontroll kan også baseres på forhold ved tiltaket, f. eks. der kommunen ønsker særlig oppmerksomhet rundt særskilte innsatsområder som brannsikring, energikrav, universell utforming, eller ved eksperimentbygging eller bruk av usikre metoder eller analyser.

Det kan også tenkes behov for uavhengig kontroll der tiltaket skal gjennomføres med utstrakt bruk av underleverandører eller hvor kommunen har dårlig erfaring med foretakene. En del kommuner bruker krav om uavhengig kontroll for å kunne gi ansvarsrett der et foretaks kvalifikasjoner er usikre. Dette er det anledning til, men det anbefales at kommunene i slike tilfeller vurderer kvalifikasjonskravene for seg, eventuelt gjennomfører tilsyn med foretakene. Det er f. eks. mulig å be om å få dokumentert praksis som personer i foretaket har fra andre foretak, og dermed heller gå grundigere inn i kvalifikasjonsvurderingen, eventuelt i kombinasjon med tilsyn. Kvalifikasjonsvurderingen bør altså i størst mulig grad holdes adskilt fra kravet om uavhengig kontroll.

De kommunale kravene om kontroll kan for så vidt fremsettes når som helst i byggesaken, i motsetning til de obligatoriske forskriftskravene, som skal være klargjort av ansvarlig søker og tiltakshaver før innsendelsen av søknad, men kommunene bør likevel sørge for så god forutsigbarhet som mulig.

Endringshistorikk
01.07.11. Ingress lagt inn.

§ 14-4. Tidsavgrensede krav om uavhengig kontroll

(Ikke gitt)

Veiledning

Det er foreløpig ikke vedtatt noen bestemmelse om tidsavgrensede krav om uavhengig kontroll. Ved behov kan det gis midlertidige bestemmelser på områder der en mener det er behov for å sette inn kontroll for en periode.

Til bestemmelsen

Denne hjemmelen holdes av til midlertidige forskrifter om kontroll som kan gis med hjemmel i pbl. § 24-1 tredje ledd andre punktum, når det oppdages akutte forhold av samfunnsmessig betydning. Det kan gjelde bestemte brannløsninger som ikke fungerer, ved sammenstyrting av bestemte konstruksjoner, ved innføring av nye krav til energi og universell utforming og lignende. Departementet har ikke brukt denne hjemmelen i denne omgang, men vil i stedet peke på den utvidede tilsynsplikten for kommunene i en avgrenset periode, for enkelte satsningsområder, jf. byggesaksforskriften § 15-3, og senere vurdere om slike områder skal være gjenstand for uavhengig kontroll. Det er fra 1. januar 2011 valgt å stille tidsavgrensede krav om kommunalt tilsyn for områdene sluttokumentasjon og avfallshåndtering, og fra 1. januar 2013 tilsvarende for universell utforming og energibruk.

Endringshistorikk
01.07.11. Ingress lagt inn.

§ 14-5. Unntak fra krav om obligatorisk uavhengig kontroll

Kommunen kan i særlige tilfeller gjøre helt eller delvis unntak fra krav om obligatorisk uavhengig kontroll etter § 14-2, når kontroll er unødvendig for å sikre at tiltaket er i samsvar med tillatelser og bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven. Unntak fra kravet om uavhengig kontroll skal fremgå av tillatsen.

Veiledning

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.

Til bestemmelsen

Bestemmelsen er hjemlet i pbl. § 24-1 andre ledd.

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.

Endringshistorikk

01.07.11. Ingress lagt inn.

§ 14-6. Gjennomføring av uavhengig kontroll etter § 14-2 første ledd og annen uavhengig kontroll i tiltaksklasse 1

(1) Kontrollen skal gjennomføres på fagområder i henhold til § 14-2 første ledd og § 14-3 og i overensstemmelse med ansvaret til ansvarlig kontrollerende etter § 12-5. Kontrollområdet skal angis i gjennomføringsplanen og beskrives i søknad om ansvarsrett for kontroll.

(2) Ansvarlig kontrollerende skal

- a. kontrollere at utførendes styringssystem inneholder rutiner for kvalitetssikring av arbeidet som skal utføres innenfor kontrollområdet i henhold til relevante krav i eller i medhold av plan- og bygningsloven, og at disse er fulgt og dokumentert
- b. foreta en enkel kontroll av at utførelsen er gjennomført i samsvar med produksjonsunderlaget, at nødvendig produkt dokumentasjon for byggevarer er tilgjengelig, og at produktene er brukt i samsvar med forutsetningene.

Veiledning

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.

Til første ledd

Bestemmelsen presiserer at den gjelder uavhengig kontroll etter § 14-2 første ledd og annen kontroll i tiltaksklasse 1. Bestemmelsen viser også til ansvarlig kontrollerendes ansvar etter § 12-5, som bl.a. angir plikt til å bistå med gjennomføringsplanen. Av særskilt betydning er § 12-5 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/tiltakhaver, og til slutt til kommunen. Etter dette vil den kontrollansvarlige være ansvarlig 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. Det er også viktig å gjøre oppmerksom på § 12-5 bokstav e som sier at ansvarlig kontrollerende skal kontrollere grensesnitt der det brukes flere kontrollforetak. Ansvarsområdet for kontroll skal beskrives i søknaden om ansvarsrett og gjennomføringsplanen på linje med annen ansvarsrett.

Til andre ledd

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.

Gjennomføring av uavhengig kontroll i tiltaksklasse 1

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 før overflatematerialer som fliser, belegget mv. er montert. Dette begrunnes med at kravet på fall til sluk er viktigst å kontrollere i forhold til tettesjiktet (membran).

Det skal foretas uavhengig kontroll av fall til sluk, visuell 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	X
Visuell kontroll av tilpasning mellom membran og sluk	X
Stikkprøvekontroll av samsvar mellom spesifikasjoner og produkter som er brukt.	X
Registrering av benyttet arbeidsunderlag	X
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 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 ferdigstilling. 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.

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 naboleiligheter 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 rapportskrivning vil kunne gjennomføres innenfor en ramme på 45 minutter.

Endringshistorikk

01.07.11. Ingress lagt inn. Lagt inn veiledning om kontroll av plassbygde våtrom og lufttetthet.

§ 14-7. Gjennomføring av uavhengig kontroll i tiltaksklasse 2 og 3

(1) Kontrollen skal gjennomføres på fagområder i henhold til med § 14-2 andre ledd og § 14-3 og i overensstemmelse med ansvaret til ansvarlig kontrollerende etter § 12-5. Kontrollen skal angis i gjennomføringsplanen og beskrives i søknad om ansvarsrett for kontroll.

(2) Der kontrollen berører flere fagområder skal den ha fokus på grensesnitt mellom fagområdene og ansvarsområdene.

(3) Ansvarlig kontrollerende for prosjekteringen skal kontrollere

- a. at ansvarlig prosjekterendes styringssystem inneholder rutiner for kvalitetssikring av arbeidet som skal utføres innenfor kontrollområdet i henhold til relevante krav i eller i med hjemmel i plan- og bygningsloven, og at disse er fulgt og dokumentert
- b. at kvalitetssikringen er gjennomført og dokumentert i samsvar med styringssystemet og relevante krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven.
- c. at utarbeidet konsept gir tilstrekkelig grunnlag for detaljprosjektering
- d. at detaljprosjekteringen er tilstrekkelig som produksjonsunderlag for utførelsen.

(4) Ansvarlig kontrollerende for utførelsen skal kontrollere

- a. at ansvarlig utførendes styringssystem inneholder rutiner for kvalitetssikring av arbeidet som skal utføres innenfor kontrollområdet i henhold til relevante krav i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven, og at disse er fulgt og dokumentert
- b. at kvalitetssikringen er gjennomført og dokumentert i samsvar med styringssystemet og relevante krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven
- c. at produksjonsunderlaget er tilgjengelig på byggeplassen og at tiltaket blir utført i henhold til produksjonsunderlaget
- d. at nødvendig produktdokumentasjon er tilgjengelig, og at produktene brukes i samsvar med forutsetningene.

(5) Kontrollen av prosjekteringen etter tredje ledd bokstav c og d og utførelsen etter fjerde ledd bokstav c, skal tilpasses den dokumenterte kvalitetssikringen. Ved godt gjennomført og dokumentert kvalitetssikring, kan kontrollen av prosjekteringen og utførelsen forenkles.

Veiledning

I hver byggesak skal det gjennomføres uavhengig kontroll av bygningsfysikk, konstruksjonssikkerhet, geoteknikk og brannsikkerhet, når disse oppgavene er plassert i tiltaksklasse 2 eller 3. Bestemmelsen presiserer kontrollørens oppgaver ved kontroll av prosjekteringen og utførelsen. Det skal kontrolleres at de som prosjekterer og utfører har rutiner som gjør at arbeidet blir utført i samsvar med regelverket, og at disse rutinene faktisk er fulgt. Det skal kontrolleres at det som prosjekteres er tilstrekkelig grunnlag for riktig utført byggearbeid og at slikt prosjekteringsmateriale foreligger på byggeplassen.

Til første ledd

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.

Til andre ledd

Bestemmelsen presiserer kontrollerendes ansvar etter § 12-5 bokstav e om kontroll av grensesnitt der det er flere ansvarlig kontrollerende. Grensesnittkontrollen innebærer at ansvarlig kontrollerende skal kontrollere at grensesnittene mellom kontrollområdene er ivaretatt. De forskjellige ansvarlige foretakene har ansvar for at grenseflatene mot andre ansvarsområder er ivaretatt, men kontrollforetaket skal i tillegg sjekke at dette stemmer i forholdet mellom de forskjellige ansvarsområdene som skal kontrolleres.

Til tredje, fjerde og femte ledd

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.

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 dernest 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.

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.

Endringshistorikk
01.07.11. Ingress lagt inn.

§ 14-8. Sluttkontroll

(1) Ansvarlig kontrollerende skal ved sluttkontroll vise at kontrollområdene i tiltaket oppfyller krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven. Ansvarlig kontrollerende skal påse at kontrollen er dokumentert, at alle avvik er bekreftet lukket, og at dette er meldt til ansvarlig søker som grunnlag for slutføring av gjennomføringsplanen.

(2) Ansvarlig kontrollerende skal dokumentere at kontrollen er utført tilfredsstillende ved en sluttrapport som vedlegg til kontrollerklæringer. Sluttrapporten for kontrollen skal inneholde en oppsummering av kontrollarbeidet med en kort beskrivelse av hva som er kontrollert, hvilke avvik som er funnet og at disse er lukket. Rapporten skal sendes til ansvarlig søker. Hvis tiltaket ikke har ansvarlig søker, skal rapporten sendes til tiltakshaver.

Veiledning

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.

Til bestemmelsen

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 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.

Endringshistorikk
01.07.11. Ingress lagt inn.

HISTORISK
VERSTJONRISK