

**Advokatforeningen**

05.03.2021

# Hørings svar til Forslag til endringer i byggteknisk forskrift §§ 1-2 og 8-8 om ladeklare bygg

Advokatforeningens høringssvar følger vedlagt.

Se vedlegg

- [Forslag\\_til\\_endringer\\_i\\_byggteknisk\\_forskrift\\_§§\\_1-2\\_og\\_8-8\\_om\\_ladeklare\\_bygg.pdf](#)
-



Direktoratet for byggkvalitet

Sendt elektronisk

Deres ref.: 20/4377

Dato: 4. mars 2021

Vår ref.: 307031

## **Forslag til endringer i byggt teknisk forskrift §§ 1-2 og 8-8 om ladeklare bygg**

### **1 INNLENDING**

Advokatforeningens tillitsvalgte advokater utfører et omfattende frivillig og ulønnet arbeid for å ivareta rettsstaten, rettssikkerheten og menneskerettighetene. En del av dette arbeidet består i å utarbeide høringsuttalelser.

Advokatforeningens høringsarbeid er organisert i 27 lovutvalg og 13 faste utvalg, oppdelt etter særskilte rettsområder og rettslige interesseområder. Om lag hundre høringsuttalelser utarbeides av foreningens tillitsvalgte advokater hvert år.

Alle våre høringsuttalelser er forfattet av advokater med ekspertise innenfor det rettsområdet som lovforslaget gjelder. En ekspertise som ikke er hentet kun fra juridisk teori, men fra advokatenes praktiske erfaring med å bistå sine klienter – i den norske rettsstatens hverdag. Denne høringsuttalelsen er skrevet ut fra Advokatforeningens ønske om å bidra til gode lovgivningsprosesser, og gode lover.

### **2 SAKENS BAKGRUNN**

Vi viser til høringen til Direktoratet for byggkvalitet, publisert 11.01.2021, med høringsfrist den 5.3.2021. Høringen gjelder klargjøring av føringsveier for ledninger, kabler og skinnepakker for lading av elbiler i bygg.

Denne høringen er i hovedsak utarbeidet av Advokatforeningens lovutvalg for bygningsrett og reguleringsspørsmål. Lovutvalget består av Liv Zimmermann (leder), Kurt Asbjørn Elvevoll, Kjell Erik Grøsfjeld, Ingrid Søvdal Moe og Anne Tellefsen, som alle har lang erfaring og god kompetanse innfor det aktuelle rettsområdet.

### **3 OVERORDNET**

Direktoratet for byggkvalitet (DiBK) foreslår innføring av nye bestemmelser i byggt teknisk forskrift

(TEK17) § 8-8 *Parkeringsplass, annet oppstillingsareal og kjøreatkomst*, med tilhørende endring i § 1-2 *Forskriftens anvendelse på særskilte tiltak*. Endringsforslagene er hjemlet i plan- og bygningsloven § 29-5 om tekniske krav til byggverk.

Hensikten med endringsforslaget er å sikre at byggverk, ved nybygging eller hovedombygging, blir klargjort for å kunne montere elektrisk anlegg for lading av elbiler uten å måtte gjøre konstruksjonsmessige tilpasninger ved senere montering av anlegget. Formålet er med andre ord å tilrettelegge for ellading og sikre at dette blir gjort på et tidspunkt som medfører minst mulig kostnader og tidsbruk.

Forskriftsendringen innebærer at det foreslås å innføre et nytt krav om at byggverk med plass for parkering av personbiler og varebiler med totalvekt på mindre enn 3 500 kg skal klargjøres med føringsveier for elektrisk infrastruktur for ladeanlegg av elbiler. Kravet gjelder for byggverk som oppføres eller gjennomgår hovedombygging der det er stilt krav om parkering i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

TEK17 § 1-2, annet ledd bokstav b lyder:

«Fritidsbolig med én boenhet skal oppfylle kravene i (...)  
b) § 8-1, § 8-3 og § 8-10»

Forslaget til endring i § 1-2, annet ledd bokstav b lyder:

«b) § 8-1, § 8-3, § 8-8 fjerde og femte ledd og § 8-10»

I tillegg foreslås det å innføre et nytt fjerde ledd i TEK17 § 8-8. Forslaget til forskriftstekst lyder:

«Byggverk med plass for parkering av personbiler og varebiler med tillatt totalvekt mindre enn 3 500 kg skal klargjøres med føringsveier for elektrisk infrastruktur for ladeanlegg av elbiler. Dette omfatter føringsveier fra fordelingstavle eller sikringsskap til parkeringsplassene der ladepunkt kan monteres. Det skal sikres plass for nødvendige installasjoner knyttet til ladesystem og infrastruktur. Kravet gjelder for byggverk som oppføres eller gjennomgår hovedombygging der det er stilt krav om parkering i eller i medhold av plan- og bygningsloven. For gjesteparkering til bolig, arbeidsbygning og byggverk for publikum omfattes minimum 20 prosent av parkeringsplassene og minimum én av kravet til føringsvei.»

Forslaget til nytt fjerde ledd i TEK17 § 8-8, må ses i sammenheng med unntak som foreslås innført i nytt femte ledd i TEK17 § 8-8. Forslaget til forskriftstekst lyder:

«(5) Fjerde ledd gjelder ikke  
a) der byggverket ikke er koblet til strømnettet  
b) for eksisterende byggverk der kostnaden overstiger syv prosent av totalkostnaden ved hovedombyggingen  
c) for fritidsboliger hvor plassering av parkeringsplass ikke er i bygningen eller i umiddelbar nærhet av bygningen.»

## 4 KOMMENTARER TIL DE ENKELTE FORSLAGENE

Advokatforeningen støtter forslaget, men vil i det følgende knytte noen særskilte merknader til forslaget.

- *Forslag til § 8-8 nytt fjerde ledd*

### 4.1 Uklar ordlyd

Advokatforeningen er positiv til at det inntas en bestemmelse om tilrettelegging for nødvendig infrastruktur for ladesystemer for elbiler, men vurderer at forskriftstekstens ordlyd er uklar.

Slik bestemmelsen nå er formulert kan det for det første oppstå utfordringer knyttet til hvor mange parkeringsplasser som er omfattet av kravet der det samtidig opparbeides gjesteparkering. Mange reguleringsplaner stiller ikke et eksplisitt krav til hvor mange av parkeringsplassene som skal avsettes til gjesteparkering til bolig. Samtidig er det en forutsetning at noen av plassene skal være gjesteparkering. I disse tilfellene vil det være vanskelig å fastsette hva som utgjør 20 prosent av parkeringsplassene.

I enkelte reguleringsplaner settes det kun et maksimumskrav til parkeringsplasser. Dette innebærer at tiltak innenfor den aktuelle planen også kan omsøkes uten parkering. I disse tilfellene vil bestemmelsens ordlyd også være uklar i de tilfeller tiltakshaver søker om parkering i byggverket, selv om det formelt sett ikke er stilt krav om parkering.

Advokatforeningen vurderer også at ordlyden «Byggverk med plass for parkering (...)» ikke er dekkende dersom intensjonen er å også stille krav til føringsveier for utendørs parkering ref. høringsnotatets pkt. 1.4.

### 4.2 Hovedombygging

I forslaget er kravet om klargjøring av føringsveier for elektriske ledninger, kabler og skinnepakker for lading av elbiler avgrenset til byggverk som oppføres eller gjennomgår hovedombygging.

Hovedombygging er i Prop. 64 L (2020–2021) foreslått skilt ut som et eget tiltak i § 20-1. I proposisjonen utdypes hva som menes med en hovedombygging, men det presiseres at det ikke er mulig å gi en presis definisjon av begrepet. Departementet skal ifølge proposisjonen utarbeide en eksempelveiledning som tydeliggjør nærmere hvilke tiltak som omfattes av begrepet. Advokatforeningen vil fremheve at forskriftsendringen underbygger viktigheten av en slik veileder for å tydeligere klargjøre hva som inngår i begrepet hovedombygging.

- *Forslaget til nytt femte ledd i TEK17 § 8-8 bokstav b*

Advokatforeningen stiller spørsmål til hva som ligger i begrepet totalkostnaden. Den endelige totalkostnaden vil ikke foreligge før tiltaket er ferdigstilt, og det bør etter Advokatforeningens vurdering presiseres i veilederen om vilkåret knyttes opp mot tilbud/kostnadsestimat.

Advokatforeningen ser også utfordringer ved vurderingen av om unntaket i bokstav b er oppfylt for entrepriser som består av delvis hovedombygging og delvis nybygg. I slike tilfeller vil det kunne være vanskelig å sette et skille mellom hvilke kostnader som kun er knyttet til hovedombyggingen. Dette fordrer at det allerede i anbudsprosessen legges opp til en prising som fordeler kostnadene mellom hovedombygging og nybygg.

## 5 AVSLUTNING

Advokatforeningen er positiv til forslaget til nye bestemmelser i byggteknisk forskrift (TEK17), men er av den oppfatning at ordlyden i nytt fjerde ledd i TEK17 § 8-8 kan bearbeides. Alternativt bør veiledningsteksten klarlegge de problemstillinger som er skissert over.

Vennlig hilsen



Jon Wessel-Aas  
leder



Merete Smith  
generalsekretær

Saksbehandler: Trude K. Molvik  
tm@advokatforeningen.no



Direktoratet for byggkvalitet

Sendt elektronisk

Deres ref.: 20/4377

Dato: 4. mars 2021

Vår ref.: 307031

## **Forslag til endringer i byggt teknisk forskrift §§ 1-2 og 8-8 om ladeklare bygg**

### **1 INNLENDING**

Advokatforeningens tillitsvalgte advokater utfører et omfattende frivillig og ulønnet arbeid for å ivareta rettsstaten, rettssikkerheten og menneskerettighetene. En del av dette arbeidet består i å utarbeide høringsuttalelser.

Advokatforeningens høringsarbeid er organisert i 27 lovutvalg og 13 faste utvalg, oppdelt etter særskilte rettsområder og rettslige interesseområder. Om lag hundre høringsuttalelser utarbeides av foreningens tillitsvalgte advokater hvert år.

Alle våre høringsuttalelser er forfattet av advokater med ekspertise innenfor det rettsområdet som lovforslaget gjelder. En ekspertise som ikke er hentet kun fra juridisk teori, men fra advokatenes praktiske erfaring med å bistå sine klienter – i den norske rettsstatens hverdag. Denne høringsuttalelsen er skrevet ut fra Advokatforeningens ønske om å bidra til gode lovgivningsprosesser, og gode lover.

### **2 SAKENS BAKGRUNN**

Vi viser til høringen til Direktoratet for byggkvalitet, publisert 11.01.2021, med høringsfrist den 5.3.2021. Høringen gjelder klargjøring av føringsveier for ledninger, kabler og skinnepakker for lading av elbiler i bygg.

Denne høringen er i hovedsak utarbeidet av Advokatforeningens lovutvalg for bygningsrett og reguleringsspørsmål. Lovutvalget består av Liv Zimmermann (leder), Kurt Asbjørn Elvevoll, Kjell Erik Grøsfjeld, Ingrid Søvdal Moe og Anne Tellefsen, som alle har lang erfaring og god kompetanse innfor det aktuelle rettsområdet.

### **3 OVERORDNET**

Direktoratet for byggkvalitet (DiBK) foreslår innføring av nye bestemmelser i byggt teknisk forskrift

(TEK17) § 8-8 *Parkeringsplass, annet oppstillingsareal og kjøreatkomst*, med tilhørende endring i § 1-2 *Forskriftens anvendelse på særskilte tiltak*. Endringsforslagene er hjemlet i plan- og bygningsloven § 29-5 om tekniske krav til byggverk.

Hensikten med endringsforslaget er å sikre at byggverk, ved nybygging eller hovedombygging, blir klargjort for å kunne montere elektrisk anlegg for lading av elbiler uten å måtte gjøre konstruksjonsmessige tilpasninger ved senere montering av anlegget. Formålet er med andre ord å tilrettelegge for elbillading og sikre at dette blir gjort på et tidspunkt som medfører minst mulig kostnader og tidsbruk.

Forskriftsendringen innebærer at det foreslås å innføre et nytt krav om at byggverk med plass for parkering av personbiler og varebiler med totalvekt på mindre enn 3 500 kg skal klargjøres med føringsveier for elektrisk infrastruktur for ladeanlegg av elbiler. Kravet gjelder for byggverk som oppføres eller gjennomgår hovedombygging der det er stilt krav om parkering i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

TEK17 § 1-2, annet ledd bokstav b lyder:

«Fritidsbolig med én boenhet skal oppfylle kravene i (...)  
b) § 8-1, § 8-3 og § 8-10»

Forslaget til endring i § 1-2, annet ledd bokstav b lyder:

«b) § 8-1, § 8-3, § 8-8 fjerde og femte ledd og § 8-10»

I tillegg foreslås det å innføre et nytt fjerde ledd i TEK17 § 8-8. Forslaget til forskriftstekst lyder:

«Byggverk med plass for parkering av personbiler og varebiler med tillatt totalvekt mindre enn 3 500 kg skal klargjøres med føringsveier for elektrisk infrastruktur for ladeanlegg av elbiler. Dette omfatter føringsveier fra fordelingstavle eller sikringsskap til parkeringsplassene der ladepunkt kan monteres. Det skal sikres plass for nødvendige installasjoner knyttet til ladesystem og infrastruktur. Kravet gjelder for byggverk som oppføres eller gjennomgår hovedombygging der det er stilt krav om parkering i eller i medhold av plan- og bygningsloven. For gjesteparkering til bolig, arbeidsbygning og byggverk for publikum omfattes minimum 20 prosent av parkeringsplassene og minimum én av kravet til føringsvei.»

Forslaget til nytt fjerde ledd i TEK17 § 8-8, må ses i sammenheng med unntak som foreslås innført i nytt femte ledd i TEK17 § 8-8. Forslaget til forskriftstekst lyder:

«(5) Fjerde ledd gjelder ikke  
a) der byggverket ikke er koblet til strømnettet  
b) for eksisterende byggverk der kostnaden overstiger syv prosent av totalkostnaden ved hovedombyggingen  
c) for fritidsboliger hvor plassering av parkeringsplass ikke er i bygningen eller i umiddelbar nærhet av bygningen.»

## 4 KOMMENTARER TIL DE ENKELTE FORSLAGENE

Advokatforeningen støtter forslaget, men vil i det følgende knytte noen særskilte merknader til forslaget.

- *Forslag til § 8-8 nytt fjerde ledd*

### 4.1 Uklar ordlyd

Advokatforeningen er positiv til at det inntas en bestemmelse om tilrettelegging for nødvendig infrastruktur for ladesystemer for elbiler, men vurderer at forskriftstekstens ordlyd er uklar.

Slik bestemmelsen nå er formulert kan det for det første oppstå utfordringer knyttet til hvor mange parkeringsplasser som er omfattet av kravet der det samtidig opparbeides gjesteparkering. Mange reguleringsplaner stiller ikke et eksplisitt krav til hvor mange av parkeringsplassene som skal avsettes til gjesteparkering til bolig. Samtidig er det en forutsetning at noen av plassene skal være gjesteparkering. I disse tilfellene vil det være vanskelig å fastsette hva som utgjør 20 prosent av parkeringsplassene.

I enkelte reguleringsplaner settes det kun et maksimumskrav til parkeringsplasser. Dette innebærer at tiltak innenfor den aktuelle planen også kan omsøkes uten parkering. I disse tilfellene vil bestemmelsens ordlyd også være uklar i de tilfeller tiltakshaver søker om parkering i byggverket, selv om det formelt sett ikke er stilt krav om parkering.

Advokatforeningen vurderer også at ordlyden «Byggverk med plass for parkering (...)» ikke er dekkende dersom intensjonen er å også stille krav til føringsveier for utendørs parkering ref. høringsnotatets pkt. 1.4.

### 4.2 Hovedombygging

I forslaget er kravet om klargjøring av føringsveier for elektriske ledninger, kabler og skinnepakker for lading av elbiler avgrenset til byggverk som oppføres eller gjennomgår hovedombygging.

Hovedombygging er i Prop. 64 L (2020–2021) foreslått skilt ut som et eget tiltak i § 20-1. I proposisjonen utdypes hva som menes med en hovedombygging, men det presiseres at det ikke er mulig å gi en presis definisjon av begrepet. Departementet skal ifølge proposisjonen utarbeide en eksempelveiledning som tydeliggjør nærmere hvilke tiltak som omfattes av begrepet. Advokatforeningen vil fremheve at forskriftsendringen underbygger viktigheten av en slik veileder for å tydeligere klargjøre hva som inngår i begrepet hovedombygging.

- *Forslaget til nytt femte ledd i TEK17 § 8-8 bokstav b*

Advokatforeningen stiller spørsmål til hva som ligger i begrepet totalkostnaden. Den endelige totalkostnaden vil ikke foreligge før tiltaket er ferdigstilt, og det bør etter Advokatforeningens vurdering presiseres i veilederen om vilkåret knyttes opp mot tilbud/kostnadsestimat.

Advokatforeningen ser også utfordringer ved vurderingen av om unntaket i bokstav b er oppfylt for entrepriser som består av delvis hovedombygging og delvis nybygg. I slike tilfeller vil det kunne være vanskelig å sette et skille mellom hvilke kostnader som kun er knyttet til hovedombyggingen. Dette fordrer at det allerede i anbudsprosessen legges opp til en prising som fordeler kostnadene mellom hovedombygging og nybygg.



## 5 AVSLUTNING

Advokatforeningen er positiv til forslaget til nye bestemmelser i byggteknisk forskrift (TEK17), men er av den oppfatning at ordlyden i nytt fjerde ledd i TEK17 § 8-8 kan bearbeides. Alternativt bør veiledningsteksten klarlegge de problemstillinger som er skissert over.

Vennlig hilsen



Jon Wessel-Aas  
leder



Merete Smith  
generalsekretær

Saksbehandler: Trude K. Molvik  
tm@advokatforeningen.no