



DIREKTORATET  
FOR BYGGKVALITET



## Veiledning om byggesak

### § 12-6. Særskilte bestemmelser om ansvar

## § 12-6. Særskilte bestemmelser om ansvar

(1) Når ansvarlig foretaks ansvar opphører, skal det melde fra til ansvarlig søker, som skal melde fra til kommunen. Foretaket skal sikre dokumentasjon for det arbeidet som er utført fram til opphør innenfor sitt ansvarsområde, herunder samsvarserklæringer og kontrollerklæringer, og ivareta grensesnitt mot nytt ansvarlig foretak. Nytt ansvarlig foretak skal i søknad om ansvarsrett klargjøre det ansvaret dette foretaket påtar seg. Ved opphør av ansvar kan kommunen gi det ansvarlige foretaket pålegg om retting eller utbedring innenfor ansvarsområdet.

(2) Ansvarlig foretak skal oppbevare dokumentasjon for oppfyllelse av sin ansvarsrett i 5 år etter at ferdigattest er utstedt.

(3) Et ansvarlig foretak kan påta seg ansvar for underleverandør, altså underkonsulent (prosjektering), underentreprenør (utførelse) eller underkontrollør. Det ansvarlige foretak har fullt ansvar for underleverandøren, og ansvarsrett og sentral godkjenning for ansvarsrett kan trekkes tilbake på grunn av feil underleverandøren gjør. Ansvaret omfatter også oppfyllelse av pålegg. Ansvarlig foretak skal sørge for at foretakets kvalitetssikring og kompetanse i tiltaket gir tilstrekkelig grunnlag for å gjennomføre det aktuelle tiltaket.

(4) Ulovlige forhold etter regler gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven skal meldes til kommunen. Ansvarlig prosjekterende, ansvarlig utførende og ansvarlig kontrollerende skal melde fra til ansvarlig søker og/eller tiltakshaver, og til kommunen dersom forholdet ikke blir rettet.

## Veiledning

Et ansvarlig foretak kan byttes ut med et annet. Det gamle foretaket må da dokumentere hva som er gjort og nytt foretak må klargjøre hva foretaket påtar seg. Ansvarlige foretak kan også påta seg ansvar på vegne av andre foretak som ikke søker om eller får ansvarsrett (underentreprenør og lignende). Det ansvarlige foretaket må uansett oppbevare dokumentasjonen på hva som er gjort under ansvarsretten i 5 år. Oppdages det ulovlige forhold skal disse meldes til kommunen.

## Innledning

Bestemmelsen har hjemmel i pbl. § 23-8, og utfyller lovens kapittel 23, som inneholder bestemmelser om ansvar. Byggesaksforskriften § 12-6 er en fellesbestemmelse for reglene om ansvar.

## Til første ledd (plikter ved opphør av ansvar)

Bestemmelsen stadfester tidligere praksis ved opphør av ansvar uten at oppgaven er avsluttet. Det ansvarlige foretaket som skal avslutte, må sørge for at dette meddeles kommunen. Foretaket må selvfølgelig ha dette avklart med tiltakshaver og ansvarlig søker, men foretaket har et selvstendig ansvar for at kommunen får melding. Kommunen kan gi stansningspålegg dersom det oppstår en ansvarsmangel som er av betydning for kommunens eventuelle oppfølging av tiltaket. Dersom et foretak straks byttes ut med et tilsvarende foretak, bør kommunen behandle ny ansvarsrett raskt, og ikke gi stansningspålegg. Tilsvarende ved utskifting av personer med andre med tilsvarende kvalifikasjoner. Stansningspålegg vil først og fremst være aktuelt der opphøret av ansvar skyldes konflikt i tiltaket, som fører til at tiltaket eller deler av det blir værende uten ansvar over tid. For konflikter som for eksempel bunner i manglende betaling etter at oppgaven er avsluttet, bør det ikke gis stansningspålegg. Her vil kommunen kunne bruke andre, mer hensiktsmessige virkemidler, som å la være å utstede igangsettingstillatelse eller midlertidig brukstillatelse/ferdigattest.

Ved opphør av ansvar kan kommunen fremdeles gi pålegg til foretaket om retting og/eller utbedring dersom den oppdager vesentlige forhold i strid med regler gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven eller den gitte tillatelsen, og som den ansvarlige har ansvaret for, begrenset til ansvar for det arbeidet som allerede er gjort.

Der foretaket er konkurs, må det sikres at tilstrekkelig dokumentasjon overleveres til tiltakshaver.

Både det avtroppende og det påtroppende foretaket må klargjøre grensesnittet i forhold til hverandre. Det avtroppende foretaket må beskrive det arbeidet som er gjort, og hvor langt foretaket tar på seg ansvar for dette. Det nye foretaket må i sin ansvarsrettssøknad beskrive hvor dette overtar og hva som gjenstår.

På enkelte områder må prosjekteringen være helhetlig, og ansvaret må plasseres hos ett foretak. Dette gjelder for eksempel prosjektering av brannkonsept, energieffektivitet (under bygningsfysikk), konstruksjonssikkerhet og geoteknikk. Dersom deler av prosjekteringen tas ut av og overlates til andre, enten ved bytte av foretak eller på annen måte, vil dette medføre at ikke noe foretak innehar det overordnede ansvaret for prosjekteringen av ansvarsområdet i tiltaket slik prosjekteringen er ment å gjøre. For eksempel vil en slik løsning medføre at brannkonsept blir uthulet og at det i realiteten må gis ansvarsrett for de enkelte deler

av brannprosjekteringen. Ingen av foretakene vil da ha ansvaret for annet enn det som ligger innenfor eget prosjekteringsansvar (ansvarsrett). Tilsvarende vil ingen ha ansvarsretten for at energieffektiviteten til syvende og sist tilfredsstillende kravene i forskriften, men kun for sin spesifikke del av prosjekteringen. Dette har ikke vært intensjonen i regelverket og innebærer at oppgaver innenfor de nevnte ansvarsområdene i realiteten ikke kan deles opp, selv om skifte av foretak kan være aktuelt i andre tilfeller. For å få en helhetlig prosjektering innenfor disse ansvarsområdene, som er belagt med ansvarsrett, må ansvarsretten kun være gitt til ett foretak.

### **Til andre ledd (oppbevaring av dokumentasjon)**

Bestemmelsen pålegger foretak å oppbevare dokumentasjon i inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt. Bestemmelsen er en følge av regelen i pbl. § 23-3 andre ledd om at kommunen kan gi pålegg til ansvarlige foretak i fem år etter at ferdigattest er utstedt. Det er derfor nødvendig at de ansvarlige foretakene oppbevarer dokumentasjonen i like lang tid, av hensyn både til bevisvurdering og som grunnlag for gjennomføring av pålegg.

Kommunal- og regionaldepartementet har gitt følgende prinsipputtalelse:

"Det vises til e-post av 28. februar 2011 der det stilles spørsmål om hvordan fristen på fem år for å gi pålegg om retting eller utbedring etter at ferdigattest er gitt, blir påvirket av at en ferdigattest trekkes tilbake for så å bli gitt på nytt en tid senere. Spørsmålet er om dette medfører at det etableres en ny femårsfrist?"

Som du viser til i din e-post er ikke dette omtalt i forarbeidene til ny lov. Etter departementets oppfatning er utgangspunktet at det er den endelige ferdigattesten som gjelder. Før dette tidspunktet er det etter departementets oppfatning verken formelt eller reelt gitt en gyldig ferdigattest dersom denne trekkes tilbake. Et vedtak om utstedelse av ferdigattest kan omgjøres dersom det anses som ugyldig, jf. forvaltningsloven § 35 første ledd bokstav c. En relevant ugyldighetsgrunn kan være at utstedelsen av ferdigattesten er basert på feil faktum, for eksempel feil sluttokumentasjon. Dersom vedtak om å utstede ferdigattest anses å være ugyldig, kan kommunen gi pålegg til det ansvarlige foretak uavhengig av femårsregelen.

Hvis en ferdigattest er trukket tilbake på feil grunnlag, og dette repareres i en klageomgang, vil det være den opprinnelige ferdigattesten som er utgangspunktet for fristberegningen. Dette fordi denne da anses som gyldig.

Vårt standpunkt er således at det etableres en ny femårsfrist dersom en ferdigattest trekkes tilbake for så å bli gitt på nytt en tid senere."

### **Til tredje ledd (ansvar for underleverandør)**

Alle ansvarlige har plikt til å sørge for at det brukes tilstrekkelig kompetanse i det aktuelle tiltaket. Dette skal fremgå av søknaden om ansvarsrett. Kompetanse kan eventuelt tilføres ved å bruke innleid arbeidskraft, og i så fall er disse naturligvis en del av foretaket selv. Tilførsel kan også skje ved bruk av underleverandører. Med underleverandører menes underkonsulenter i prosjekteringen og underentreprenører i utførelsen. Det er tiltakshaver/ansvarlig søker selv som bestemmer hvordan ansvarsretten skal deles opp, men kommunen kan avslå de enkelte ansvarsrettssøknader dersom den har saklig grunn, og tilsvarende kreve ytterligere dekning/ansvarsbelegging dersom den mener ansvaret for hele tiltaket ikke er dekket opp med ansvarlige foretak. Kommunen kan imidlertid ikke kreve sammenføring av ansvarsretter.

Det foretak som i følge ansvarsrettssøknaden står oppført som "hovedansvarlig" har fullt ansvar for sine underleverandører, både med hensyn til kvalifikasjoner, systemkrav og oppfølging av pålegg. Alle foretak må kunne dokumentere at det benyttes kvalifisert personell, jf. byggesaksforskriften kapittel 9, 10 og 11, og ivaretar kravet til kvalitetssikring (egenkontroll) av plan- og bygningslovgivningens krav. Tilsvarende skal et foretak som påtar seg ansvarsrett for underleverandører, ha system som viser hvordan underleverandørene styres, hvilke kvalifikasjoner underleverandøren har, hvilket system underleverandøren har for kvalitetssikring av kravene gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, og hvordan den "hovedansvarlige" følger opp underleverandøren. "Hovedansvarlig" hefter altså fullt ut for feil, mangler og ulovligheter som gjøres av underleverandøren, og "hovedansvarlig" kan på denne bakgrunn miste både ansvarsrett og sentral godkjenning.

Kommunen har imidlertid også adgang til å rette pålegg direkte mot underleverandøren, ettersom sanksjonsreglene i plan- og bygningsloven retter seg mot "den ansvarlige", det vil si den som er ansvarlig for feilen, mangelen eller det ulovlige forhold, uansett ansvarsrett. "Den ansvarlige" kan også være tiltakshaver. Dette kan dermed medføre at en underleverandør får et direkte pålegg om retting, mens den "hovedansvarlige" kan miste sin sentrale godkjenning eller ansvarsrett på grunn av manglende styring med underleverandøren.

Bruk av underleverandører utenfor eget fagområde kan gis særskilt godkjenning for overordnet ansvar for hhv. prosjektering, utførelse og kontroll, jf. § 13-5 andre, tredje og fjerde ledd, og styringen av disse skal fremgå av det ansvarlige foretakets kvalitetssystem.

## **Til fjerde ledd (plikt til å rapportere om ulovligheter)**

Bestemmelsen pålegger alle ansvarlige foretak om å melde fra til kommunen dersom ulovlige forhold oppdages. Bestemmelsen sier ikke noe om plikten til å undersøke om det foreligger ulovlige forhold, den plikten vil variere etter oppgaven. Bestemmelsen angir også en normal rekkefølge i prosedyren: Den ansvarlige skal først melde fra til ansvarlig søker og tiltakshaver om at det foreligger et avvik, og deretter til kommunen dersom forholdet ikke blir rettet. Dersom det er ansvarlig kontrollerende som oppdager avviket eller ulovligheten, er det naturlig at kontrollforetaket først melder fra til den som er ansvarlig for vedkommende ansvarsområde, og deretter til ansvarlig søker og tiltakshaver, og deretter til kommunen, dersom ulovligheten ikke rettes. Ved alvorlige forhold er det imidlertid ikke noe i veien for å melde fra til kommunen samtidig.

### **Endringshistorikk**

01.07.11. Ingress lagt inn. Tolkingsuttalelse lagt inn til andre ledd.

HISTORISK  
VERSJON