

Storbykonferanse tilsyn Clarion Hotell Stavanger 2. juni 2014
Arkitektbedriftene i Norge Geir Egil Paulsen

Erfaringer som ansvarlig søker, forhold til kommunen

... og litt om BBS-prosjektet i Oslo.



arkitektbedriftene

- *Bransjeforening for 560 arkitektbedrifter med 4200 ansatte, herav 3500 fagutdannede arkitekter*
- *Arkitektbedriftene arbeider for økt grad av profesjonalisering og gode rammebetingelser for medlemmene.*

AKTØRER I BYGGESAK

- TILTAKSHAVER
- ANSVARLIG SØKER
 - PROSJEKTERENDE
 - UTFØRENDE
 - KONTROLLERENDE
- KOMMUNEN



FORETAKET ER ANSVARLIG

KOMMUNEN ER MYNDIGHET

INNLEDNING

VSAK 10 § 12-2. Ansvarlig søkers ansvar

Ansvarlig søker har først og fremst et administrativt koordineringsansvar, mens de enkelte ansvarlig prosjekterende og utførende hver for seg har et faglig koordineringsansvar mht. grensesnitt mot andre ansvarlige.

Ansvarlig søker skal altså påse at ansvaret er tilstrekkelig koordinert, spesielt der koordineringen ikke fremgår av andre ansvarsretter.

Det må presiseres at han ikke har noe faglig ansvar for koordineringen av prosjektering og utførelse, men skal likevel påse at ansvaret er dekkende.

TILTAKSHAVER

PBL § 23-2. Tiltakshaver

Tiltakshaver etter denne lov er den person eller foretak tiltaket utføres på vegne av. Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen av både den opprinnelige og nye tiltakshaver

ANSVARLIG SØKER

PBL§23-4. Ansvarlig søker

Ansvarlig søker er tiltakshavers representant overfor kommunen, og har ansvar for at søknaden inneholder nødvendige opplysninger for at kommunen skal kunne ta stilling til om tiltaket er i samsvar med bestemmelser og tillatelser gitt i eller i medhold av denne lov.

Ansvarlig søker skal samordne de ansvarlige prosjekterende, utførende og kontrollerende, og påse at alle oppgaver er belagt med ansvar.

Ansvarlig søker har ansvar for at tiltaket avsluttes ved innsending av nødvendige opplysninger for kommunens utstedelse av ferdigattest.

ANSVARLIG SØKER FORTS.

SAK10 §12-2. Ansvarlig søkers ansvar

I tillegg til ansvar etter plan-og bygningsloven §23-4 har ansvarlig søker bla. ansvar for:

- At søknad om tillatelse, eventuelt rammetillatelse og igangsettingstillatelse, **inneholder alle opplysninger** som er nødvendig for å vise at tiltaket oppfyller krav gitt i eller med hjemmel i plan-og bygningsloven, jf. §5-4, herunder tiltakets plassering, avklaring av behov for dispensasjon, utarbeiding og oppdatering av gjennomføringsplan og tilrettelegging for kontroll, og forslag til tiltaksklasser for fagområdene, jf. §9-4 om tiltaksklasser og §5-3 om gjennomføringsplan
- Å **identifisere** og avklare ansvarsområdene for de ansvarlige foretak, både ved rammetillatelse og igangsettingstillatelse, og sende inn nødvendige søknader om lokal godkjenning for ansvarsrett. Ansvarlig søker har ansvar for at nødvendige underskrifter foreligger fra tiltakshaver og de ansvarlige foretak. Ansvarlig søker skal melde fra til kommunen ved mangler, endringer og opphør av ansvarsretter
- Å påse at eventuelle **sikringstiltak** blir prosjektert og utført, jf. plan-og bygningsloven §28-2
- Å påse at de ansvarlige foretak blir **samordnet** der det er flere foretak og ansvaret for slik samordning ikke er særskilt angitt i gjennomføringsplanen eller ansvarsrettssøknadene
- Å identifisere **gjenværende arbeid**, bekrefte at byggverket har tilfredsstillende sikkerhetsnivå, og å angi tidspunkt for ferdigstilling dersom det søkes om midlertidig brukstillatelse
- Å legge til rette for kommunalt **tilsyn**

ANSVARLIG PROSJEKTERENDE

PBL §23-5. Ansvarlig prosjekterende

Ansvarlig prosjekterende har ansvar for at tiltaket prosjekteres i samsvar med bestemmelser og tillatelser gitt i eller i medhold av denne lov. Forutsetningene og løsningene som ligger til grunn for prosjekteringen skal dokumenteres.

Ansvarlig prosjekterende er ansvarlig for prosjektering av nødvendige sikringstiltak etter §28-2

ANSVARLIG PROSJEKTERENDE FORTS.

SAK10 §12-3. Ansvarlig prosjekterendes ansvar

I tillegg til ansvar etter plan-og bygningsloven §23-5 har ansvarlig prosjekterende bla. ansvar for:

- At prosjekteringen er kvalitetssikret og dokumentert i henhold til byggteknisk forskrift kapittel 2 og er tilstrekkelig grunnlag for utførelsen, samt at det foreligger produktdokumentasjon i henhold til byggteknisk forskrift kapittel 3 dersom prosjekterende står for valg av produkt
- Å utarbeide situasjonsplan, og sjekke at situasjonskartet gir tilstrekkelig grunnlag for at tiltaket gis korrekt plassering på situasjonsplanen
- At tiltakshaver og ansvarlig søker blir varslet dersom prosjektering utløser behov for nødvendige sikringstiltak, jf. plan-og bygningsloven §28-2, samt foreta slik prosjektering
- Koordinering av grensesnitt mot andre ansvarlig prosjekterende
- Å melde fra til ansvarlig søker om endringer som kan medføre søknadsplikt, og endringer i ansvarsforhold

ANSVARLIG UTFØRENDE

PBL §23-6. Ansvarlig utførende

Ansvarlig utførende har ansvar for at tiltaket utføres på grunnlag av og i samsvar med prosjekteringen, og i samsvar med krav eller tillatelser til utførelsen gitt i eller i medhold av denne lov.

Ansvarlig utførende er ansvarlig for gjennomføring av nødvendige sikringstiltak under utførelsen etter §28-2.

ANSVARLIG UTFØRENDE FORTS.

SAK10 §12-4. Ansvarlig utførendes ansvar

I tillegg til ansvar etter plan-og bygningsloven §23-6 har ansvarlig utførende bla. ansvar for:

- At utførelsen er kvalitetssikret og i samsvar med produksjonsunderlaget, og at eventuelle vilkår som følger av tillatelse eller særskilte krav til utførelsen gitt i eller med hjemmel i plan-og bygningsloven er oppfylt
- Å gjennomføre prosjekterte sikringstiltak, jf. plan-og bygningsloven §28-2, og melde fra til ansvarlig søker om nødvendig behov for sikringstiltak som ikke er prosjektert
- Å koordinere grensesnitt mot andre ansvarlig utførende
- Å melde fra til ansvarlig søker der utførende oppdager at prosjekteringen er mangelfull, motstridende eller feilaktig etter krav gitt i eller med hjemmel i plan-og bygningsloven
- Å melde fra til ansvarlig søker om endringer som kan medføre søknadsplikt, og endringer i ansvarsforhold

KOMMUNEN

PBL §21-1. Forhåndskonferanse

For nærmere avklaring av rammer og innhold i tiltaket kan det holdes forhåndskonferanse mellom tiltakshaver, kommunen og andre berørte fagmyndigheter. Andre berørte kan også innkalles. Forhåndskonferanse kan kreves av tiltakshaver eller plan-og bygningsmyndighetene.

Departementet kan gi forskrifter om forberedelse, gjennomføring og referat fra forhåndskonferansen.

KOMMUNEN FORTS.

SAK10 §6-1. Forhåndskonferanse

Utdrag av bestemmelser i SAK10 om forhåndskonferanse:

- Forhåndskonferanse etter plan-og bygningsloven §21-1 skal avklare tiltakets forutsetninger og rammene for videre saksbehandling.
- Tiltakshaver skal så langt det er avklart redegjøre for tiltakets innhold, omfang, plassering, fremdrift, aktuelle ansvarlige utøvere og forutsetninger for tiltaket. Tiltakshaver skal på forhånd gi kommunen de opplysninger som er nødvendig for forberedelsen av konferansen. Kommunen kan kreve at slike opplysninger gis i nærmere fastsatt form.
- Kommunen skal gi nødvendig informasjon om rammeforutsetninger og krav knyttet til arealplaner, infrastruktur, aktuelle lover, forskrifter og retningslinjer, dokumentasjonskrav, krav til plassering av tiltaket, behov for koordinering med aktuelle myndigheter, jf. §6-2, kommunens praksis, saksbehandlingsrutiner, mulighet for delt søknadsbehandling, uavhengig kontroll, tilsyn, ansvarsregler, krav til ansvarlige foretak og annet av betydning. Kommunen skal opplyse om den videre saksbehandling og antatt saksbehandlingstid.

KOMMUNEN FORTS.

SAK10 §6-2. Den kommunale bygningsmyndighetens samordningsplikt

(1) Kommunens samordningsplikt etter plan-og bygningsloven §21-5 omfatter følgende myndigheter:

- a.helsemyndighet
- b.brannvernmyndighet
- c.arbeidsmiljømyndighet
- d.vegmyndighet
- e.havnemyndighet
- f.forurensningsmyndighet
- g.Sivilforsvaret
- h.jordlovmyndighet
- i.friluftsmyndighet
- j.kulturminnemyndighet
- k.reindriftsmyndighet
- l.kirkelig myndighet
- m.luftfartsmyndighet
- n.bergverksmyndighet.

(2) Søker kan selv forelegge saken for berørte myndigheter.

KOMMUNALT TILSYN

PBL § 25-1. Tilsynsplikt

Kommunen har plikt til å føre tilsyn i byggesaker med at tiltaket gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov.

KOMMUNALT TILSYN FORTS.

SAK10 § 15-1. Strategi for tilsyn. Rapportering

- Kommunen skal utarbeide **strategi** for tilsynet etter plan- og bygningsloven § 25-1, hvor det bl.a. tas stilling til
 - målsettinger og rutiner for det kommunale tilsynet
 - organisering, eventuelt samarbeid med andre kommuner eller andre instanser, kompetansebehov, ressursbruk og finansiering
 - utvelgelse og prioritering av fagområder, sakstyper, temaer mv., herunder lokale forhold og innsatsområder.
- Kommunen skal utarbeide en årlig rapport over tilsynsvirksomheten, og hvordan aktiviteten har vært i forhold til strategien

BBS – PROSJEKTET

Samhandlingsprosjektet for bedre byggesak i 2013

Et samarbeid mellom Plan- og bygningsetaten i Oslo, Direktoratet for Byggkvalitet (DiBK) og aktører fra næringen representert ved

- Arkitektbedriftene i Norge og Oslo Arkitektforening (AiN og OAF)
- Rådgivende Ingeniørers Forening (RIF)
- Norsk Eiendom (NE)
- Entreprenørforeningen Bygg og anlegg (EBA).

MÅL FOR BBS - PROSJEKTET

«Prosjektets målsetning er å forenkle og forbedre byggesaksbehandlingen gjennom økt samhandling, komplette søknader og bedre kommunikasjon mellom alle aktører i byggesaksprosessen. Hovedmålet for alle parter er å oppnå gode kvaliteter i det ferdig bygde sluttresultatet.»

OPPSTARTSNOTAT BBS-PROSJEKTET

Godkjent 12.02.2013

Samhandlingsprosjekt for bedre byggesaksbehandling

RESULTAT

- BEDRE INNSIKT OG FORSTÅELSE FOR HVERANDRES ROLLER OG ANSVAR
- POSITIV EFFEKT AV BEDRE OG ØKT KOMMUNIKASJON MELLOM AKTØRENE I BYGGESAK
- AVKLARING AV KRAV OM DOKUMENTASJON
- SAMLET POSITIV INNSTILLING TIL SAMAHANDLING MELLOM AKTØRENE FOR HØYERE KVALITET I SAKSBEHANDLINGEN OG I BYGGENE

AVSLUTNING

Arkitektbedriftene har utviklet MAKS10, en modell for et system for ivaretagelse av lovkrav til ansvarlig søker, prosjekterende og kontrollerende.

arkitektbedriftene.no

BEDRE BYGG
MED ØKT SAMHANDLING OG
RIKTIG OG MER TILSYN

Takk for oppmerksomheten

Arkitektbedriftene i Norge