

Arbeidstilsynet

[post@arbeidstilsynet.no](mailto:post@arbeidstilsynet.no)

Oslo, 28. mai 2019

## HØRINGSUTTALELSE OM FORSLAG TIL ENDRINGER I BYGGHERREFORSKRIFTEN.

Det vises til utsendt høringsbrev med svarfrist 28.05.19

### OM NORSK EIENDOM

Norsk Eiendom er en bransjeforening for landets ledende eiendomsselskaper og er tilsluttet NHO. Norsk Eiendom er i særlig grad en forening for profesjonelle, private byggherrer. Norsk Eiendom har som formål å fremme bransjens interesser, herunder å bidra til robuste og forutsigbare rammebetingelser for samfunnsmessig og økonomisk bærekraftig steds- og byutvikling. Mer info: [www.noeiendom.no](http://www.noeiendom.no)

### INNLEDNING

Norsk Eiendom avga hørings svar til forrige høringsrunde i oktober 2018. Etter å ha lest de endringer som nå er foreslått, ser vi at våre kommentarer fra den gangen i all hovedsak kan opprettholdes. Vi har dog modifisert noen av våre synspunkter. For enkelhets skyld gjentar vi våre standpunkt i sin helhet og begrunnelsene for disse.

### MERKNADER TIL DE ENKELTE BESTEMMELSENE

#### § 3 Hvem forskriften retter seg mot

1. Norsk Eiendom er imot at «koordinator» og «byggherrens representant» tas ut av bestemmelsen. Dette begrunnes som følger:
  - a) Presiseringen kom inn ved forrige revisjon for å tydeliggjøre koordinators ansvar, dersom man har oppgaven som koordinator, så har man også ansvar for å oppfylle oppgavene som er tildelt i henhold til avtale.
  - b) Oppgaven som byggherrens representant er svært viktig for spesielt engangsbyggherrer eller byggherrer uten kompetanse/egne ressurser. Poenget med å engasjere en slik representant er da også å sikre at byggherrens oppgaver i henhold til forskriften blir ivaretatt. Denne rollen må derfor også ansvarliggjøres.
  - c) Å inngå avtaler med koordinator og byggherrens representant, fratrer ikke byggherren ansvaret – dette er også presisert i § 13 og § 16.

- d) Det er ikke sammenheng mellom at koordinator skal være «uavhengig», samtidig som rollen ikke kan gjøres ansvarlig.
- e) Dersom koordinator og byggherrens representant skal tas ut av § 3, så virker det merkelig at byggherren ikke skal ha anledning til å utpeke hvem han vil til å bekle disse rollene forutsatt at vedkommende er kvalifisert for oppgaven og byggherren har foretatt en vurdering av om arbeidet kan gjennomføres uten hinder av andre arbeidsoppgaver koordinatoren har.
- f) Se også kommentarer til § 13

#### **§4 Definisjoner**

Norsk Eiendom støtter Arbeidstilsynets forslag om ikke å gå videre med definisjon av begrepet "planlegging". Hva det innebærer å ivareta SHA-aspektet i alle faser av et byggeprosjekt, fremgår andre steder i forskriften – særlig av § 5.

#### **§5 Generelle plikter**

Norsk Eiendom støtter omredigeringen som er gjort.

Presiseringen i pkt c) første ledd om byggherrens plikt til å legge til rette for nødvendig dialog og samhandling mellom prosjekterende, arbeidsgivere og enmannsbedrifter, er bra.

Det er viktig at byggherrens risikovurdering mv, begrenser seg til det som skyldes byggherrens valg.

Forslagets pkt e) andre ledd innebærer muligens en skjerpelse der det i gjeldende forskrift sto "særlig ivareta", mens det nå foreslås "sørge for" at det avsettes tilstrekkelig tid. Norsk Eiendom er enig i at byggherren etter beste skjønn skal vurdere SHA opp mot den tiden som avsettes til prosjektering og utførelse. Norsk Eiendom er også enig i at byggherren skal dokumentere den vurderingen som er gjort slik det fremgår av pkt f) i annet avsnitt. Men det vil alltid være slik at det er de prosjekterende og de utførende selv som har den beste kompetansen til å fastlegge den endelige tiden de trenger til å utføre eget arbeid. Det kan følgelig ikke bli slik at byggherrens vurdering fritar de prosjekterende eller de utførende fra de frister de har forpliktet seg til gjennom senere avtaleinngåelse. Det kan heller ikke bli slik at det ikke blir tillatt å tildele kontrakter til prosjekterende og utførende basert på den tid de har tilbudt.

#### **§6 Risikoforhold**

Denne paragraf må tilpasses den nye redigeringen av § 5 slik at det blir tydelig hva som skal innarbeides i tilbudsgrunnlaget

#### **§ 7, 8 og 10**

Norsk Eiendom støtter eller har ingen synspunkter til foreslåtte endringer av disse paragrafer

#### **§ 11 Internkontroll**

Til forslaget som ble fremmet i brev av 24.08.18 foreslo vi at bestemmelsen tas ut da den ikke gir noen selvstendig mening. Alle virksomheter på en bygge- eller anleggsplass vil være underlagt reglene om internkontroll og da gir det liten mening at byggherren skal kreve at regelverket følges. Norsk Eiendom er fremdeles av den oppfatning at bestemmelsen bør

tas ut.

## **§ 12 Dokumentasjon for fremtidige arbeider**

Til forslaget som ble fremmet i brev av 24.08.18 foreslo vi at bestemmelsen tas ut da den innebærer en dobbeltregulering som allerede er regulert i Plan- og bygningsloven. Norsk Eiendom er fremdeles av den oppfatning at bestemmelsen bør fjernes fra Byggherreforskriften.

Behovet for dokumentasjon av bygget for fremtidige byggearbeider eller destruksjon, er i stor grad dekket av Plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter. I tillegg regulerer NS-kontraktene som brukes i bygge- og anleggsbransjen en plikt for prosjekterende og entreprenørene til å utlevere denne dokumentasjonen som en del av kontraktsforpliktelsene. Norsk Eiendom erkjenner imidlertid at tilgjengeligheten av relevant dokumentasjon, har betydning for ivaretagelse av SHA. Et riveprosjekt vil etter byggherreforskriften være et selvstendig bygge- og anleggsarbeid og vil være undergitt de samme kravene til risikovurderinger, spesifikke tiltak mv. Å ha tilgang til utarbeidet dokumentasjon, vil forbedre disse vurderingene. Det heter i veiledningen til TEK 17, § 4-1; *«Denne dokumentasjonen er av betydning for å sikre at byggverket brukes i samsvar med tillatelse og ferdigattest. Dokumentasjonen vil ha betydning for senere endringer i bruksforutsetninger eller fysisk utførelse, det vil si utvikling av byggverket»*. Videre *«store deler av dokumentasjonen som utarbeides i prosjekteringen, vil vanligvis være viktig grunnlagsmateriale for å fastsette rutiner for forvaltning, drift og vedlikehold, og for å prosjektere senere ombygging og bruksendring»*. En løsning kan være at byggherren påser at dokumentasjon i henhold til gjeldende regelverk blir overtatt fra de prosjekterende. Prosjekterende på sin side må ha en plikt til å utlevere denne dokumentasjonen. Som nevnt ovenfor er dette en vanlig regulering i kontrakt og utleveringsplikten griper heller ikke inn i de prosjekterendes opphavsrett. Materialet kan ikke brukes i strid med det vern materialet har etter opphavsrettsloven.

## **§ 13 Valg og oppfølging av koordinator**

Norsk Eiendom støtter at §13 forblir uendret da bestemmelsen om å påse at den som blir valgt som koordinator har andre oppgaver som kan komme i konflikt med rollen som koordinator allerede er tilstrekkelig ivarettatt.

## **§14 Koordinering og oppfølging**

Norsk Eiendom støtter tilsynets forslag.

## **§ 15 Oversiktslister**

Til forslaget som ble fremmet i brev av 24.08.18 foreslo vi at bestemmelsen presiserte hensikten med oversiktslistene. Norsk Eiendom er fremdeles av den oppfatning at det er behov for en klargjøring her. Slik § 15 er formulert, fremgår det at føring av mannskapslister er en del av koordineringen. Etter Norsk Eiendoms oppfatning er føring av oversiktslister ikke ledd i koordineringen, men en preventiv handling for å bekjempe arbeidslivskriminalitet. Byggherren kan ikke fri seg fra å motvirke arbeidsmiljøkriminalitet gjennom føring av listene, men det må være den enkelte arbeidsgiver som må ha det operative ansvaret. Vanligvis er det entreprenøren som fører listene på vegne av byggherren. Vi oppfatter at siden det nå ikke lengre er foreslått endring av §13, medfører dette at entreprenøren fortsatt kan føre slike oversiktslister.

Vi står gjerne til disposisjon for å utdype de synspunkter som her er fremkommet.

Med vennlig hilsen  
**NORSK EIENDOM**

**Thor Olaf Askjer**  
Administrerende direktør