

Bygningseiere og byggherrers ansvar for kartlegging av asbest

Alle som eier bygninger som er bygd tidligere enn 1985 bør kartlegge om bygget inneholder asbest. Det samme gjelder byggherrer som skal planlegge arbeid på bygg fra samme periode. En kartlegging av asbest kan både redusere senere kostnader og beskytte mot eksponering for helsefarlig asbeststøv.

Eiere av bygninger bør å ha oversikt over [hvor det er og ikke er asbest i bygningene](#). En slik oversikt vil gjøre det lettere å forebygge hendelser med eksponering for asbestholdig støv – både for egne ansatte og for andre brukere av bygget.

Eiere av bygninger bør ha oversikt over asbestmaterialer selv om det ikke er planer for arbeid med bygget. Inngrep i asbestholdig materiale som først oppdages i ettertid, kan i tillegg til økt risiko og frykt for alvorlige helseeffekter, få betydelig økonomiske konsekvenser.

Bygningseiere som leier ut bygg til virksomheter, må kartlegge om det kan være asbest som utgjør en helsefare i bygget, og informere leietakere om eventuell risiko.

Settes det i gang renovering eller ombygging av bygningene vil bygningseieren i de fleste tilfeller også få rollen som [byggherre](#). Byggherren vil da ha et overordnet ansvar for planlegging med hensyn til sikkerhet, helse og arbeidsmiljø under byggeperioden.

Kartlegging og tiltak

Bygningseiere bør kartlegge asbest i bygg fra før 1985. Byggherrer må kartlegge asbest i slike bygg før det settes i verk arbeid med bygningene. En kartlegging av asbest foregår i flere faser, og er den samme metoden for bygningseiere og byggherrer.

Vanligvis vil det være nødvendig å leie inn spesialistkompetanse for å kartlegge mulig asbest i bygg og installasjoner. Dette arbeidet utføres ofte av miljøkartleggere og resultatene av kartleggingen beskrives i en miljøsaneringsrapport. Sjekk at miljøkartleggerne har riktig kompetanse og erfaring med kartlegging av asbest. Det er ikke alle miljøkartleggere som har spisskompetanse på asbest.

Ved en kartlegging er det viktig å involvere personell som har kunnskap om bygningen. Samarbeid med vaktmestere og eventuelt andre som kjenner byggene godt er en stor fordel.

Dersom kartleggingen avdekker asbest, er det likevel ikke alltid sanering som er den beste løsningen – se nedenfor. Sanering innebærer en risiko, fordi det alltid medfører forurensning med asbestfiber i lufta. Asbestmaterialer som er i ro og ikke er skadet eller forvitret, vil ikke utgjøre noen risiko.

Risikovurder faren for spredning av asbestfiber

Hvis bygningseier finner asbestmaterialer ved en kartlegging i et bygg hvor det ikke er planer om bygningsarbeid, må bygningseier vurdere risiko for spredning av asbestfibre hvis materialene blir liggende i ro.

Asbestholdige materialer uten skader og som er i ro utgjør ingen fare. Tilstanden kan likevel endres med tiden, slik at risiko for frigivelse av asbestfiber kan øke. Det bør derfor være en plan for jevnlig risikovurdering av faren for spredning av asbestfibre.

I [Folkehelseinstituttets rapport «anbefalte faglige normer for inneklimate \(2015\)» \(PDF\)](#) vises det til gjennomførte undersøkelser i 2008 i 792 bygninger med asbestholdige materialer. Det ble her funnet en gjennomsnittskonsentrasjon av asbestfibre i lufta på 0,00012 fibre/cm³. Dette er en tiendedel av [Folkehelseinstituttets norm for asbestfibre](#) i innemiljø. Om denne normen skulle overskrides kan det indikere aktiv spredning fra asbestholdig materiale i bygningen. Det vil innebære at undersøkelser må gjennomføres for å finne fram til årsaken. Deretter må det følges opp med egne tiltak.

Støv med asbestfibre dannes først og fremst ved arbeid med asbestholdig materiale – for eksempel ved boring, hulltaking eller kutting. Asbest som er sprøytet på overflater hefter dårligere og kan derfor lettere avgi støv ved reparasjon og rivning.

Normalt vil ikke asbestholdige plater innebære noen risiko med mindre de skades, bearbeides eller utsettes for påkjenninger. Risikoen er større med halvharde enn med harde plater.

En enkel risikovurdering kan være å registrere forekomster av asbest i tre kategorier:

- Risikoklasse A – stor risiko for spredning av asbestfiber
- Risikoklasse B – liten risiko for spredning av asbestfiber
- Risikoklasse C – ingen risiko for spredning av asbestfiber

Eksempel: Resultat av kartlegging av et skolebygg

Rom	Asbestforekomst	Risiko
Kjeller: Fyrrom	Asbest i pakninger i fyrkjele og noen skader i rørbend med asbestisolasjon	A
1 etasje: Klasserom 101 og 102	Asbest i himling, overmalte pernittplater, ingen skader observert	C
2 etasje: Korridor	Asbest i veggplater, av type asbestolux, ca 200 m ² . Ingen synlige skader, men risiko for rifter og frigjøring av asbestfiber ved kontakt med platene (lek og knuffing i korridorene)	B
Trappeoppgang	Vinylfliser med påvist asbest i golvbelegg og trappetrinn og repot.	C

Eksempel på gjennomføring av et kartleggingsprosjekt er godt beskrevet i «Asbesthåndboka» av Evje, Mejdell, Johansen og Tesli.

Sanere eller bygge inn asbesten?

Ved funn asbestholdig materiale må både bygningseier og byggherre, ta stilling til om asbesten skal saneres eller bygges inn. Materialer som inneholder asbest skal som hovedregel ikke bygges inn eller innkapsles, da dette vil utsette asbestproblemet frem i tid.

Dersom det foreligger konkrete planer om riving eller full ombygging eller rehabilitering av bygget i nærmeste fremtid, kan innbygging være en akseptabel midlertidig løsning. Det er i denne sammenheng viktig å understreke at før riving av bygg skal bygget først saneres for asbest.

Dersom asbestholdig materiale skal forsegles, innkapsles eller bygges inn, er det en forutsetning at det er gjennomført en skriftlig risikovurdering av dette. Det er også en forutsetning at dette utføres slik at det effektivt og sikkert forhindrer spredning av asbestfiber. Innbygging må merkes tydelig både på stedet og på alle tegninger av bygget, slik at man unngår utilsiktet bearbeiding og asbesten er lett å identifisere i fremtiden.

Forsegling, innkapsling og innbygging som kan innebære fare for frigjøring av asbestfiber må gjøres av en virksomhet med [tillatelse til å arbeide med asbest](#).





Ikke bygg inn eternittak

Arbeidstilsynet tillater i praksis ikke innebygging av eternittak på grunn fortsatt fare for spredning av asbestfibre. Slike takplater er alltid sterkt forvitret av vær og vind. Forvitringen av platene vil ikke stoppe selv om taket bygges inn. Ved innbygging av taket vil man ikke ha kontroll på spredningen av asbestfibre som også vil kunne ta veien inn i bygget.

Kartlegging ved arbeid på bygg og installasjoner

I rive-, rehabilitering- og vedlikeholdsarbeid på bygg og installasjoner oppført før 1985, må byggherre alltid ta høyde for at det kan være asbestholdige materialer i bygget, både synlige og skjulte forekomster.

Kartlegging av asbest ved større rivnings- og rehabiliteringsprosjekter bør gjennomføres i tre faser

1. Kartlegging når bygget er i bruk.
2. Kartlegging av skjulte kilder når bygget er tomt.
3. Kartlegging i starten av rehabiliteringsprosessen for å avdekke asbest som først kan komme til syne i selve rivefasen.

Dersom det kun er gjennomført en kartlegging når bygget er i bruk, må denne følges opp med ny kartlegging når bygget er tomt. Det er først da det kan gjøres større inngrep for å avdekke eventuelt innebygde asbestholdige materialer.

Også i oppstart av selve rivefasen bør det gjøres en tredje kartlegging. Det er først da flere tilfeller med skjult asbestmateriale kan komme til syne. Miljøsaneringsrapporten bør ha med anbefalinger om en slik tredje kartlegging når det er nødvendig, og byggherre må sørge for at det blir utført. Byggherre kan og bør stille krav til kvaliteten på en miljøsaneringsrapport.

Plikter ved funn av asbest ved arbeid på bygg og installasjoner

Dersom det er asbestholdige materialer i et bygg som skal rehabiliteres eller rives, skal byggherre sørge for at arbeidet med å fjerne (eller bygge inn) asbesten skal utføres av en virksomhet som har [tillatelse fra Arbeidstilsynet](#) til å gjøre asbestarbeid.

Informasjon om asbest må være med i anbudsdokumenter og planer for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA-planer). SHA-planen må bygge på risikovurderinger og tilpasses det aktuelle rive-, rehabilitering- eller vedlikeholdsarbeid. Den må blant annet inneholde en fremdriftsplan som beskriver når og hvordan asbestholdige materialer skal fjernes og håndteres. Det må tas hensyn til at sanering av asbestholdige materialer skal foregå adskilt fra annen aktivitet på byggeplassen.

SHA-planene bør beskrive at saneringsfirma i god tid skal sende melding om arbeidet til Arbeidstilsynet.

Ved rivning av bygg eller installasjoner som inneholder asbestholdig materiale, bør asbesten fjernes før rivning. Dette vil i de fleste tilfeller være den tryggeste måten å utføre arbeidet på. I noen spesielle tilfeller vil risikoen ved å fjerne asbesten før rivningsarbeidet være større enn om asbesten ikke fjernes. Dette kan for eksempel være tilfelle dersom det asbestholdige materiale er innbygd på en slik måte at det er teknisk vanskelig å fjerne det. Det må foretas en konkret vurdering av hvilken arbeidsmetode som gir minst risiko for arbeidstakerne.

Still krav om etterkontroll

Det er svært viktig at byggherre stiller krav til etterkontroll av asbestarbeidet før andre entreprenører får tilgang til området. Etterkontrollen skal sikre at all asbest er fjernet. Ved innvendig sanering bør etterkontrollen som hovedregel også omfatte luftprøver.

Ansvar hos eiere av store bygningsmasser

Kommuner, fylkeskommuner, helseforetak, eiendomsselskaper og hotellkjeder med flere eier store bygningsmasser. For disse aktørene er det derfor viktig å ha gode rutiner ved bestilling av oppdrag som kan medføre inngrep i asbestholdig materiale i bygningene. Rutinene må sikre at det gjøres nødvendige kartlegginger av mulig asbestmaterialer før arbeidet settes i gang.

Hva asbest er og hvor det kan forekomme, er ofte ukjent for mange [håndverkere i byggebransjen](#). Eiere av bygg må ta ansvar for å forebygge situasjoner der egne og andre ansatte kan bli eksponert for helsefarlig asbeststøv.

Regelverk

[Krav til klima, ventilasjon, luftkvalitet mv. i arbeidslokaler i arbeidsplassforskriften § 2-14](#) (gjelder også utleiere)
