

ADVOKATFIRMAET PIND

**#12 Forskriftsmangler**



# Kurt A. Elvevoll

Partner/Advokat

- Hjelper de profesjonelle aktører i bransjen, bl.a. offentlige og private byggherrer, entreprenører, rådgivende ingeniører og arkitekter med utfordringer innen særlig bygg- og entrepriserett.
- Kontraktstrategier, kvalitetssikring av kontrakter, oppfølging av byggeprosesser og tvisteløsning i og utenfor domstolene. BIM/digitale tvillinger. Smarte(re) bygg.
- Det koster ingenting å ta en telefon!



## Kontaktinformasjon

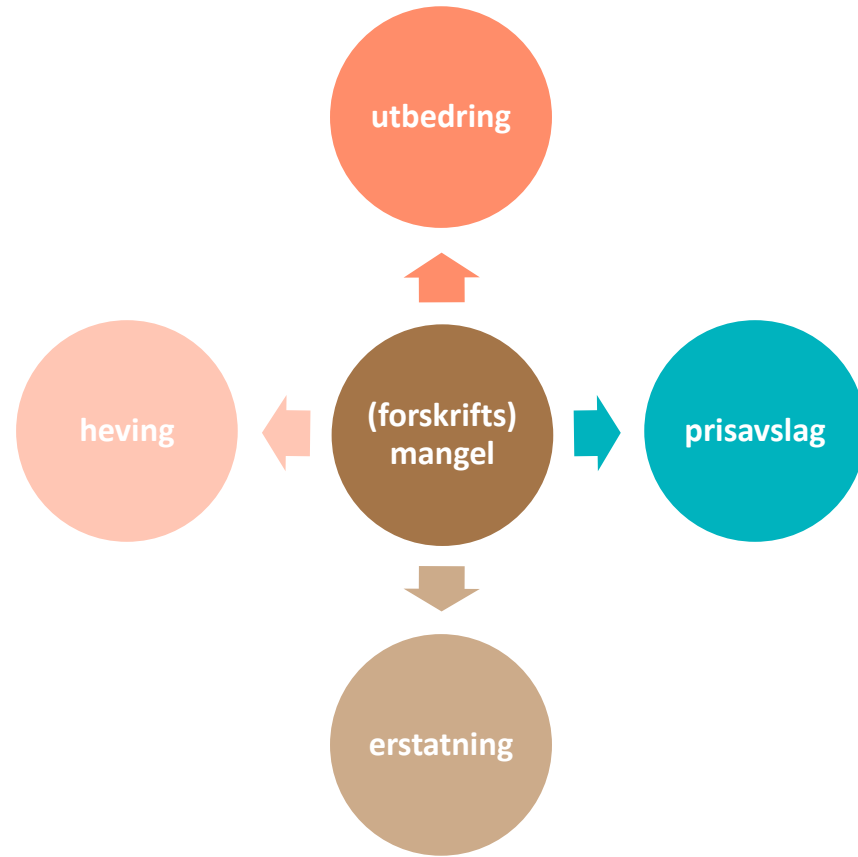
**Telefon: 416 34 869**

**E-post: [kurt.elvevoll@pind.no](mailto:kurt.elvevoll@pind.no)**

# Forskriftsmangler

## Ingen omforent definisjon

- Både forbrukerlovgivningen og NS-kontraktene, stiller krav om at offentligrettslige krav skal oppfylles. Ved brudd på offentligrettslige krav foreligger et avtalebrudd.
  - Avtalebrudd: Mangel og/eller forsinkelse.
- Begrepet forskriftsmangel brukes i rettspraksis, bl.a. av Høyesterett i HR-2005-1637-A, avsnitt 53.



# Forskriftsmangler

## Offentligrettslige krav i forbrukerforhold

- «Mangel ligg òg føre dersom resultatet ikkje er i samsvar med offentlegrettslege krav som er stilt i lov eller i medhald av lov», jfr bustadoppføringslova § 25 annet ledd.
- Oppføring av bolig/leilighet/fritidsbolig.
- «resultatet» - også endringer av offentligrettslige krav fram til overtakelsen omfattes.
  - Tilleggs-/endringsarbeid.

# Forskriftsmangler

## Offentligrettslige krav i forbrukerforhold

- «Ved forbrukarkjøp [...] skal eiedomen vere i samsvar med offentlegrettslege krav som er stilt i lov eller i medhald av lov, og som gjaldt for eiedomen på den tida då avtala vart inngått.», jfr avhendingslova § 3-2 (2)
- Salg av brukte boliger.

# Forskriftsmangler

## Offentligrettslige krav i forbrukerforhold

- «Tjenesten skal utføres i samsvar med sikkerhetskrav fastsatt i lov eller i medhold av lov», jfr. håndverkertjenesteloven § 6.
- Håndverkertjenester på boliger, rehabilitering, mindre byggearbeider mv
- Sikkerhetskrav, begrensning i forhold til avhendingslova og bustadoppføringslova.

# Forskriftsmangler

## Offentligrettslige krav mellom profesjonelle parter - avtalefrihet

- NS 8405 (utførelsesentreprise)
  - 12.1: Begge parter skal overholde lover, offentlige forskrifter og vedtak som gjelder for deres kontraktsforpliktelser.
  - 19.4: Byggherre skal påvise fastmerker for høydemålinger, byggelinjer o.l.
  - 19.6: Byggherre skal fremskaffe offentlige tillatelser som rammetillatelse mv.
- NS 8415 (underentreprise)
  - Tilsvarende som i NS 8405



# Forskriftsmangler

## Offentligrettslige krav mellom profesjonelle parter - avtalefrihet

- NS 8407 (totalentreprise)
  - 14.4: Kontraktsarbeidene skal være i samsvar med lover, forskrifter og offentlige vedtak.
  - 15.1: Prosjektering/materialvalg skal være i samsvar med lover, forskrifter og offentlige vedtak.
  - 16.3: Totalentreprenøren skal søke og innhente offentlige tillatelser til utførelse/ta i bruk.
  - 18.1: Totalentreprenøren skal overholde offentligrettslige krav på byggeplassen.
  - 18.4: Totalentreprenøren har ansvaret for plassering, høyder, byggelinjer mv.
  - 22.1: Byggherren skal overholde offentligrettslige krav som gjelder for hans kontraktsforpliktelser.
  - 22.2: Byggherren skal sørge for at han har offentligrettslig råderett over eiendommen.
- NS 8417 (totalunderentreprise) har tilsvarende regulering som NS 8407.

# Forskriftsmangler

## Offentligrettslige krav mellom profesjonelle parter - avtalefrihet

- NS 8401:2010 (prosjektering)
  - 8.1: Den prosjekterende skal utføre oppdraget i samsvar med gjeldende lover, forskrifter og enkeltvedtak.
  - 8.2: Endringskrav ved lov- eller forskriftsendring.
- NS 8402:2010 (rådgivningsoppdrag)
  - 7: Rådgiveren skal utføre oppdraget i samsvar med gjeldende lover, forskrifter og enkeltvedtak.

# De offentligrettslige reglene

Plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter og veiledning:

- Plan- og bygningsloven
  - TEK 17 (byggteknisk forskrift)
  - SAK 10 (byggesaksforskriften)
  - DOK (forskrift om dokumentasjon av byggevarer)
  - Dibk sin veiledning til TEK17, SAK10 og DOK
- Direktoratet for byggkvalitet (dibk) sin hjemmeside, [www.dibk.no](http://www.dibk.no), har en oversikt over disse reglene.

# De offentligrettslige reglene

## Plan- og bygningsloven

- SAK 10 og TEK 17 utfyller plan- og bygningslovens krav
- Direktoratet for byggkvalitet (DIBK) har i sin veiledning forklart ytterligere forskriftens krav, utdyper innholdet og gir føringer for hvordan kravene kan etterkommes i praksis.



# Avgrenser mot den offentlige håndhevelsen av disse reglene

## Plan- og bygningsloven kap 32:

- Pålegg om retting/stans, jfr § 32-3
- Pålegg om øyeblikkelig stans, jfr § 32-4
- Tvangsmulkt, jfr § 32-5
- Forelegg, jfr § 32-6
- Tvangsfullbyrdelse, jfr § 32-7
- Overtredelsesgebyr, jfr §§ 32-8 og 32-9
- Straff, jfr § 32-10

## Hvem håndhever disse reglene?

- Med unntak av straff er det kommunen som skal forfølge overtredelser, jfr plbl § 32-1

# Definisjoner

## TEK17 § 1-3:

- Funksjonskrav: «*overordnet formål eller oppgave som skal oppfylles i det ferdige byggverket.*»
  - Beskrevet med ord (kvalitative).
- Preakseptert ytelse: «*ytelse angitt av Direktoratet for byggkvalitet, og som vil oppfylle, eller bidra til å oppfylle, ett eller flere funksjonskrav i byggeteknisk forskrift.*»
- Ytelse: «*teknisk, bruks- eller miljømessig kvalitet, kapasitet eller egenskap ved byggverk, bygningsdel, installasjon eller utearealer. En ytelse er en tolking og konkretisering av funksjonskrav og er angitt kvantitativt eller kvalitativt.*»
  - Ofte tallfestet (kvantitative).

## SAK10 § 1-2:

- Samsvarserklæring for prosjektering og utførelse.
  
- Dibk – veiledning til TEK 17 og SAK10.



TEK17 trekker opp grensen for det minimum av egenskaper et byggverk må ha for å kunne oppføres lovlig i Norge, jfr Dibks veiledning til TEK17.

- Veiledningen til TEK 17 gir preaksepterte ytelser som vil oppfylle kravene i TEK17.
- For eksempel angir veiledningen til TEK17 § 13-15 (2) b preaksepterte ytelser, som er forhåndsgodkjente løsninger, hva gjelder «tilstrekkelig fall til sluk» i våtrom.





# TEK 17

## Kapittel 2 Dokumentasjon for oppfyllelse av krav

- Krav til dokumentasjon er satt for å sikre at prosjektering, produkter og utført arbeid samsvarer med forutsetningene, og slik at det ferdige byggverket oppfyller myndighetskravene, jfr innledningsvis til kap 2 i VTEK17
- Krav til dokumentasjon finnes i TEK17 kapittel 2, 3 og 4 og i byggesaksforskriften (SAK10) kapittel 5 og 10. SAK10 kapittel 12 gir en mer detaljert beskrivelse av ansvar og plikter for blant annet dokumentasjon.



- TEK 17 har bestemmelser om dokumentasjon for henholdsvis:
  - Oppfyllelse av krav (kap 2)
  - Produkter (kap 3)
  - Forvaltning, drift og vedlikehold (kap 4)

- Dokumentasjonen skal ikke sendes kommunen, men skal ligge i prosjektet. Dokumentasjonen skal kunne sendes til kommunen ved for eksempel tilsyn, jfr SAK § 5-5.
- Dokumentasjonen kan kreves fremlagt i en sak for domstolene.



# TEK 17

## Kap 2 Dokumentasjon for oppfyllelse av krav

### §2-1 (Dokumentasjon for oppfyllelse av krav. Generelt)

- (1) Det skal dokumenteres at kravene i forskriften er oppfylt i det ferdige byggverket.
  - (2) Dokumentasjonen skal være skriftlig.
  - (3) Oppfyllelse av krav og preaksepterte ytelser kan dokumenteres ved Norsk Standard eller likeverdige standard\*.
- 
- TEK17 §1-2 bokstav g): standarder som dekker samme fagområde, bygger på de samme forutsetninger, har samme gyldighet og gir tilsvarende kvaliteter

## Veiledningen til kap 2 i TEK17:

- Dokumentasjon i et byggeprosjekt omfatter skriftlig eller digitalt materiale som tegninger, beskrivelser, analyser, beregninger, protokoller, sjekklister, fotografier med videre.
- Dokumentasjonen skal samlet bevise at forskriftskravene er oppfylt i det ferdige byggverket.

# TEK 17

## Kap 2 Dokumentasjon for oppfyllelse av krav

### §2-1 (Dokumentasjon for oppfyllelse av krav. Generelt)

- (3) Oppfyllelse av krav og preaksepterte ytelser kan dokumenteres ved Norsk Standard eller likeverdig standard
  - NS-EN 12845:2015 (automatiske sprinklersystemer) er nevnt i veiledningen til TEK 17 § 11-12 (1) a), hvor den preaksepterte ytelsen er knyttet opp mot nevnte standard.
  - Hva med NFPA 13 (amerikansk standard for automatisk sprinkleranlegg)?
    - Veiledningen til §2-1(3): «Oppfyllelse av krav og preaksepterte ytelser kan dokumenteres ved bruk av Norsk Standard eller likeverdig standard.»
    - Forutsettes at det foreligger dokumentasjon som viser at kravene i forskriften er ivaretatt med tiltak som gir minst samme ytelse, inklusiv effektivitet og pålitelighet.

# TEK 17

## Kap 2 Dokumentasjon for oppfyllelse av krav

### §2-2 (dokumentasjon for oppfyllelse av funksjonskrav. Underlag for detaljprosjektering)

- (1) Kravene til ytelser som er gitt i forskriften skal oppfylles.
  - TEK 17 § 12-6 (Kommunikasjonsvei) (5) bokstav b: Korridor og svalgang skal ha fri bredde på minimum 1,5m.
- (2) Der kravene til ytelser ikke er gitt i forskriften, skal oppfyllelse av funksjonskravene i forskriften dokumenteres enten ved bruk av preaksepterte ytelser, eller ved analyse som viser at ytelsene oppfyller funksjonskravene i forskriften.

# TEK 17

## Kap 2 Dokumentasjon for oppfyllelse av krav

### §2-2 (dokumentasjon for oppfyllelse av funksjonskrav. Underlag for detaljprosjektering)

- (3) Dersom oppfyllelse av funksjonskravene i forskriften dokumenteres ved analyse, skal det påvises at den anvendte analysemetoden er egnet til og gyldig for formålet. Forutsetningene som legges til grunn skal være beskrevet og begrunnet. Analysen skal angi nødvendige sikkerhetsmarginer.
- (4) Dokumentasjonen skal beskrive hvordan byggverket skal utformes og hvilke ytelser som er lagt til grunn. De fastsatte ytelsene skal gi et tilstrekkelig underlag for detaljprosjekteringen.



# TEK 17

## Kap 2 Dokumentasjon for oppfyllelse av krav §2-3 (dokumentasjon for oppfyllelse av ytelser. Produksjonsunderlag)

- (1) Det skal dokumenteres at de prosjektere løsningene og produktspesifikasjonene oppfyller de fastsatte ytelsene.

*VTEK17 2-3 (1): Forhåndsdokumenterte løsninger kan være løsninger som har sertifikat eller godkjenning, eller som er angitt i anvisninger i Byggforskserien (SINTEF) eller andre anerkjente kilder. Dokumentasjonen skal kunne etterprøves. Sertifikater, godkjenninger, anvisninger eller annet som er benyttet som dokumentasjon, må derfor foreligge i prosjektet.*

*Alternativt kan løsninger dokumenteres i hvert tilfelle ved prøvning eller beregning etter standardiserte metoder. Dersom det ikke finnes relevante standardiserte metoder kan det benyttes andre anerkjente metoder, eller gjøres en dokumentert fagkyndig vurdering.*

- (2) Det skal utarbeides et produksjonsunderlag som er tilstrekkelig for utførelsen.

# Ansvarlig prosjekterende

## Plan- og bygningsloven § 23-5

- 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.
- Byggesaksforskriften (SAK 10) § 12-3 – Ansvarlig prosjekterendes ansvar - [www.dibk.no](http://www.dibk.no) med tilhørende veiledning.

# TEK 17

## Kap 2 Dokumentasjon for oppfyllelse av krav

### §2-4 (dokumentasjon av utførelsen)

- Det skal dokumenteres at utførelsen og valgte produkter er i samsvar med produksjonsunderlaget.

**VTEK17 § 2-4:** Bestemmelsen er en presisering av krav som finnes i

- SAK10 kap10 (Krav til kvalitetssikring)
- SAK § 12-4 (Ansvarlig utførendes ansvar)
  
- Dibks veiledning:
- Produktdokumentasjon og monteringsanvisninger skal ligge i prosjektet.
- Utførelsen skal dokumenteres ved bl.a. målinger, dagbøker, protokoller, fotografier.

# Ansvarlig utførende

## Plan- og bygningsloven § 23-6

- Ansvarlig utførende har ansvar for at tiltaket utføres på grunnlag av og i samsvar med prosjekteringen, og i samsvar med krav eller tillatelser gitt i eller i medhold av denne lov.
- Byggesaksforskriften (SAK 10) § 12-4 – Ansvarlig utførendes ansvar – [www.dibk.no](http://www.dibk.no) med tilhørende veiledning.

- **TEK17 § 3-1 Dokumentasjon av produkter til byggverk**
- Viser til forskrift om omsetning og dokumentasjon av produkter til byggverk (DOK.)
- Før produkter bygges inn i byggverk skal det dokumenteres at produktene har de egenskapene som er nødvendige for at det ferdige byggverket skal tilfredsstillе kravene i forskriften.
  - CE-merking gir ikke automatisk rett til at produktet kan benyttes i et byggverk. Byggverket som helhet skal tilfredsstillе forskriftskravene.
  - Brannhemmende trekledning. Royalbehandlet trekledning uten brannhemmende middel var deklartert feil og dermed feilmerket.



# TEK17 § 3-1 Dokumentasjon av byggevarer til byggverk

- Før 29. april 2021

- *(1) Regler for dokumentasjon av produkter følger av forskrift om omsetning og dokumentasjon av produkter til byggverk.*
- *(2) Før produkter bygges inn i byggverk skal det dokumenteres at produktene har de egenskapene som er nødvendige for at det ferdige byggverket skal tilfredsstillere kravene i forskriften.*

- Fra 29. april 2021

- *En byggevare skal ha forsvarlige egenskaper, som bidrar til at byggverk oppfyller kravene i denne forskriften. Egenskapene må kunne dokumenteres.*
- Kommunal- og mod.dept. fjernet koblingen mellom TEK17 og DOK, slik at sammenkoblingen mellom regelverkene ikke var til hinder for midl. brukstillatelse. Sikkerhetsnivået skal ivaretas gjennom særlig de ansvarlige foretakene.

## TEK17 kap 4 Dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehold (FDV)

- Når et byggverk tas i bruk skal det foreligge FDV-dokumentasjon som gir tilstrekkelig informasjon for å kunne drifte byggverket med tekniske installasjoner optimalt.

# SAK10s krav til dokumentasjon:

## Kapittel 5 Søknad om dokumentasjon

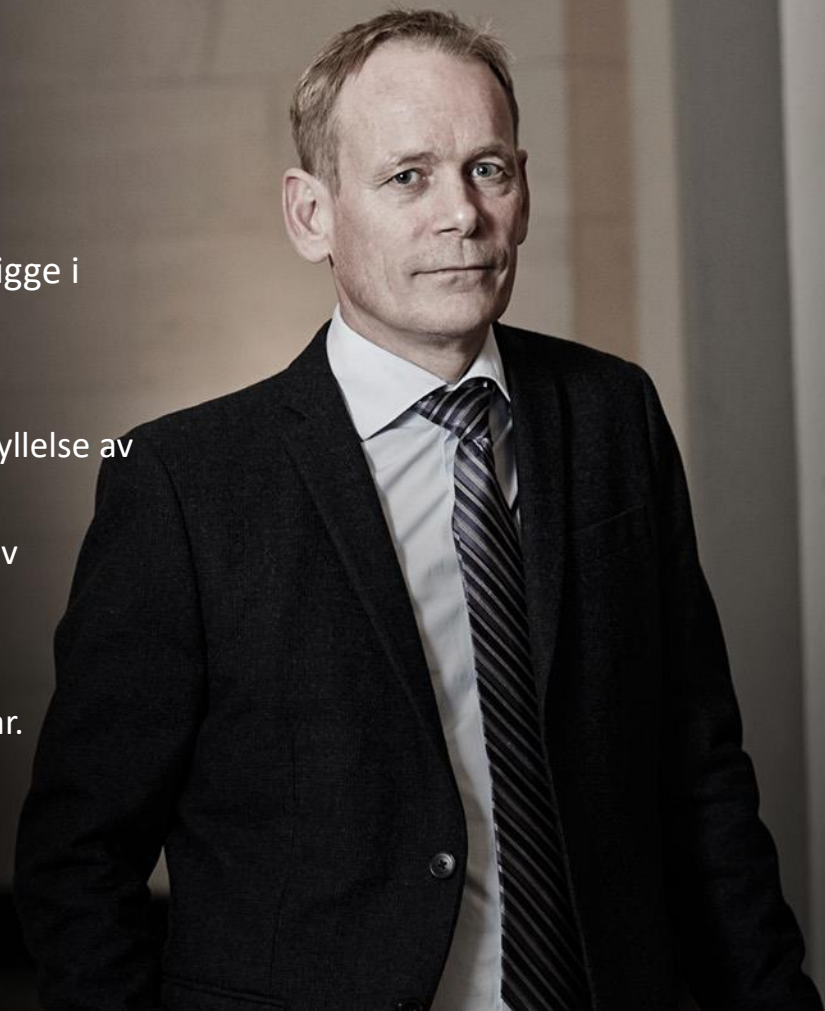
- § 5-5 Dokumentasjon som skal foreligge i tiltaket.

## Kapittel 10 Krav til kvalitetssikring

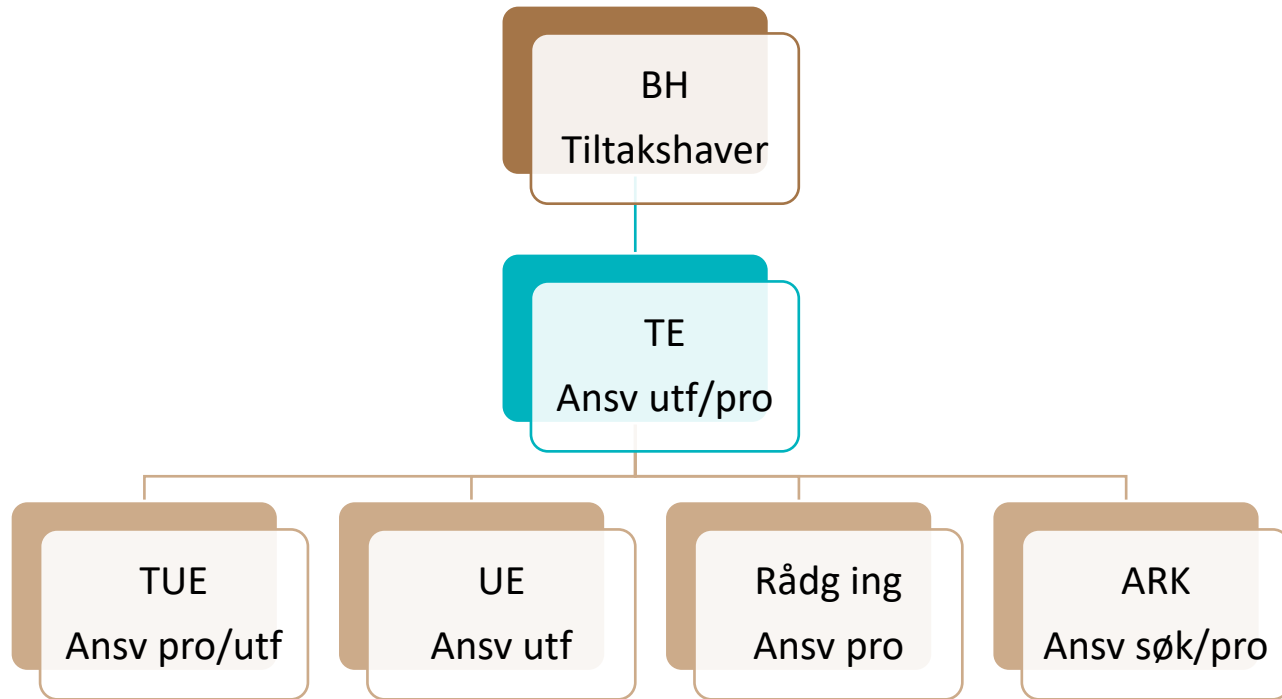
- § 10-1 Kvalitetssikringsrutiner for oppfyllelse av plbl.
- §10-2 Dokumentasjon for oppfyllelse av kvalitetssikringsrutiner.

## Kapittel 12 Ansvar

- § 12-3 Ansvarlig prosjekterendes ansvar.
- § 12-4 Ansvarlig utførendes ansvar.







# Dom fra Borgarting lagmannsrett

LB-2010-164095

- Et garasjedekke hadde lekkasje. Spørsmålet var om det var en fullgod løsning å tekke lekkasjen nedenfra gjennom å injisere rissene med «polyuretan». Ifølge lagmannsretten var injisering av riss som metode ikke dokumentert egnet til å gi en varig tett konstruksjon i samsvar med TEK.
- Lagmannsretten la til grunn at garasjedekket ikke var prosjektert eller utført med en armering som ga en rissfri og dermed vanntett betongkonstruksjon.
- «Gjennomgående trekk i byggesaken at det er meget sparsomt med dokumentasjon rundt prosjekteringen og utførelsen av garasjedekket.»

# Dom fra Borgarting lagmannsrett

## LB-2010-164095 (fortsettelse)

- Utbedring av et garasjedekke måtte tilfredsstille funksjonskravene i TEK. Smøremembranen tilfredsstilte ikke disse kravene.
- Ikke dokumentert at membran var påført i tråd med produsentens leggeanvisning.
- Ikke dokumentert at produktet var egnet som tettesjikt til garasjedekket.
- Det forelå ingen sjekklister, kontrollskjemaer eller annen dokumentasjon på hvordan overflaten på betongen var behandlet eller hvordan membranen var påført.
- Kjøperne hadde ut fra dette rett til å motsette seg rettingen, og hadde således sitt krav om prisavslag i behold.

# Forskriftsmangler

## Oppsummering

- De offentligrettslige kravene er minimumskrav, som sier hvor dårlig det er lov til å bygge i Norge.
- Ofte aktuelt å kunne dokumentere prosjekteringsgrunnlaget og utførelsen i tråd med de offentligrettslige minimumskravene. Ellers risikerer man å komme i ansvar:
  - For kontraktsbrudd (forskriftsmangel): utbedring, prisavslag, erstatning, heving.
  - Ovenfor byggesak: pålegg om retting/stans, tvangsmulkt, forelegg, tvangsfullbyrdelse, overtredelsesgebyr.
  - Entreprenør/prosjekterende må dokumentere seg «ut av uføret».

# Spørsmål?



# Evaluering

**Neste webinar:  
Torsdag 27. mai kl 09-10**

**Tema:**

- Begrepet «prisoverslag» i forbruker- og næringsforhold.

**Foredragsholder/chatmoderator:**

- Kurt A. Elvevoll
- Camilla Evjen



**Kurt A. Elvevoll**

Partner/Advokat

Telefon: 416 34 869

[E-post: kurt.elvevoll@pind.no](mailto:kurt.elvevoll@pind.no)

ADVOKATFIRMAET **PIND**