



Direktoratet for byggkvalitet  
Postboks 8742 Youngstorget  
0028 OSLO

Att:

Deres ref.  
15/1248

Vår ref.  
15/603-10 645.0/STRE

Dato:  
Oslo, 01.06.2015

## Høring - Forslag til forenklinger i SAK10 og TEK10 - Eksisterende bygg

Landsorganisasjonen i Norge (LO) viser til Direktoratet for byggkvalitets brev datert 25.02.15 angående ovennevnte sak.

LO ser det som svært viktig å bedre en prekært vanskelig boligsituasjon og å dempe prisutviklingen. LO er også positive til tiltak som kan forenkle hverdagen til folk flest og til offentlige myndigheter. Samtidig er det viktig å balansere disse målene slik at de ikke fører til kvalitetsforringelser og økt byråkrati på andre områder.

LO er bekymret for at forslagene til forenklinger i SAK10 og TEK10 skal bidra til økte forskjeller i standarder i eksisterende bygg og nye bygg. Norge har behov for boliger av god kvalitet og standard, uavhengig av om det er eide boliger eller utleieboliger. Da er det viktig å ha ordninger som stimulerer byggeiere til å investere i gode og fremtidsrettede løsninger.

Økt boligbygging med mange flere billige boliger vil kunne hjelpe på å redusere boligpriser og minske presset i boligmarkedet.

Et utleiemarked er viktig, og det må settes krav slik at sikkerhet, helse og miljø blir godt ivaretatt. Den utleide delen skal ivareta sikkerhet, helse, miljø og energieffektivitet. Det betyr at også byggetekniske krav som romhøyde og dagslys skal være ivaretatt.

Når en ikke lenger skal behøve å bruke ansvarlig foretak ved bruksendring fra hoveddel til tilleggsdel, og når det foreslås å lempes på byggetekniske krav, er LO bekymret for at dette skal bli nok en vei inn på markedet for useriøse aktører. Behovet for å øke innsatsen for å få bukt med useriøsitet i bygge- og anleggsnæringen er stort. Dette har regjeringen selv understreket i sin strategi mot arbeidslivskriminalitet. Hvilke konsekvenser vil bortfallet av krav om bruk av ansvarlige foretak kunne ha for omfanget av useriøse aktører i dette markedet?

Det er riktig at forslagene om forenkling av krav ved tiltak på eksisterende bygg i fareområder kan redusere omfanget av søknader og derfor være tids- og ressursbesparende. Samtidig skal vel slike skjønsmessige vurderinger i kommunen gi økt trygghet for de tiltak grunn- og

byggeier skal gjennomføre. Slik vi forstår forslaget vil grunn – og byggeier fortsatt sitte med ansvaret selv om de slipper å søke. LO mener det kan være nyttig med en nærmere redegjørelse om og i så fall hvilke privatrettslige utfordringer en slik flytting av ansvar kan forventes å gi.

Det kan ikke forventes at den enkelte huseier har fullgod kunnskap om grunnforhold, geologi, klimautfordringer på egen eiendom. Mange vil derfor sannsynligvis fortsatt be om råd hos kommunen. Det er en utfordring at norske kommuner i mange tilfeller ikke har tilstrekkelig kunnskap om grunnforholdene og geologi i sin kommune. LO mener det er behov for en fører-tilnærming til dette og er derfor bekymret for hvilke konsekvenser en lemping av regelverket vil kunne gi.

Klimaendringene skaper nye utfordringer. Det må også forventes at hva som er å regne som "de mest fareutsatte områdene" vil endre seg fremover. Selv små gravejobber kan utløse store skred.

Med vennlig hilsen  
**LANDSORGANISASJONEN I NORGE**

Tor-Arne Solbakken  
(sign.)

Stein Reegård  
(sign.)

*Dette brevet er godkjent elektronisk i Landsorganisasjonen i Norge og har derfor ingen signatur.*