



DIREKTORATET  
FOR BYGGKVALITET



## **Veiledning om byggesak**

### **§ 1-3. Opplysningsplikt**

## § 1-3. Opplysningsplikt

- (1) Kommunen kan kreve de opplysninger som er nødvendige for tilsyn.
- (2) Tiltakshaver og foretak med ansvarsrett plikter, inntil byggesaken er avsluttet, å melde fra til kommunen via søker om endringer som har betydning for tillatelsen og godkjenning for ansvarsrett.
- (3) Foretak med sentral godkjenning for ansvarsrett plikter å melde fra til Direktoratet for byggkvalitet om endringer som har betydning for godkjenningen.
- (4) Endringer skal meldes uten ugrunnet opphold og omfatter blant annet
  - a. permanente endringer i foretakets samlede kompetanse
  - b. vesentlig omorganisering av foretaket
  - c. tvangsavvikling eller konkursbehandling.

## Veiledning

Kommunen kan ved tilsyn be om nødvendige opplysninger av alle som medvirker i en byggesak. Vesentlige endringer i et foretak skal meldes til kommunen og Direktoratet for byggkvalitet. Det er viktig at kommunen får vite om endringer som kan ha betydning for tillatelsen og gjennomføringen av tiltaket. Direktoratet for byggkvalitet skal vite om endringer som kan ha betydning for den sentrale godkjenningen.

## Innledning

Bestemmelsen er gitt med hjemmel i pbl. §§ 22-5 og 25-2. Det er i tidligere forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett (GOF) §§ 19 og 26 stilt krav til foretakene om at de melder om endringer som har betydning for godkjenningen. Disse er nå slått sammen til en ny bestemmelse, men er for øvrig en videreføring.

Krav om at viktige endringer i et foretak skal meldes kommunen og Direktoratet for byggkvalitet har bl.a. sammenheng med at kommunen i den enkelte byggesak aktivt skal vurdere om den sentrale godkjenningen passer til det aktuelle tiltaket, og om kompetansen faktisk er til stede i tiltaket det søkes ansvarsrett for. Å ikke melde fra om endringer av betydning for sentral godkjenning kan føre til tilbaketrekking av godkjenningen, lokalt og sentralt, jf. SAK10 §§ 6-9 og 13-6.

Kommunen må vurdere om foretaket fortsatt kan ivareta sin funksjon i byggesaken, og eventuelt sette frist for foretaket til å gjøre nødvendige justeringer, slik at vilkårene for ansvarsrett oppfylles.

De ansvarlige foretaks plikter utdypes i forskriftens kapittel 12, hvor det bl.a. er krav om å varsle forhold som innebærer brudd på krav som stilles i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven.

## Til første ledd

Alle aktører i en byggeprosess har plikt til å legge fram for kommunen de opplysninger som angår krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven, for at kommunen gjennom tilsyn skal kunne få bekreftelse på at kravene er oppfylt, eller å kunne avdekke mangler i forhold til dette regelverket. Tilsynet må være tiltaksrettet, men kommunen kan kreve opplysninger både om tiltaket og om forhold som angår godkjenning for ansvarsrett.

## Til andre ledd

Tiltakshaver og foretak med ansvarsrett plikter, inntil byggesaken er avsluttet, å melde fra til kommunen dersom de ikke lenger oppfyller forutsetningene for godkjenningen. Dette kan for eksempel være aktuelt hvis personer innen den faglige ledelse slutter eller blir sykmeldt over så lang tid at de ikke kan øve innflytelse på prosjektet. Det vises til oppregningen i fjerde ledd, som ikke er uttømmende.

Ansvarlig søker er bindeleddet mellom kommunen og de øvrige ansvarlige foretak i tiltaket. Han skal samordne de øvrige ansvarlige foretak, og melding om endringer som har betydning for tillatelsen og godkjenning for ansvarsrett skal kanaliseres gjennom ansvarlig søker.

## **Til tredje ledd**

Det er viktig at registeret over foretak med sentral godkjenning er oppdatert og troverdig. Foretaket plikter derfor til enhver tid å meddele endringer som kan ha betydning for foretakets sentrale godkjenning. Det vises til oppregningen i fjerde ledd, som ikke er uttømmende.

## **Til fjerde ledd**

Endringer som nevnt i bokstav a til c skal meldes uten ugrunnet opphold. Foretak som er usikre på om en endring har betydning for godkjenningen bør avklare spørsmålet med Direktoratet for byggkvalitet.

### **Til fjerde ledd bokstav a**

Dersom det gjøres permanente og viktige endringer i foretakets samlede kompetanse, plikter foretaket å melde fra om dette. Endringer kan bl.a. knytte seg til fratredelser, oppsigelser, og nyansettelser som skal erstatte disse.

### **Til fjerde ledd bokstav b**

Foretaket må opplyse om vesentlige omorganiseringer i foretakets organisasjon og redegjøre for hvordan systemet er tilpasset disse endringene. Hva som er en vesentlig omorganisering vil variere, og må bero på en skjønnsmessig vurdering. Typiske eksempler vil være endring i geografisk spredning, endring i bruk av underentreprenører eller endringer i de oppgaver foretaket påtar seg.

### **Til fjerde ledd bokstav c**

Foretak som er under konkursbehandling eller som av andre grunner avvikles, plikter å melde fra om dette. Foretak som går konkurs meldes ofte inn fra konkursboet, men foretaket melder sjelden om konkursbehandling selv. Noen foretak er i registeret lenge etter at de er konkurs.

### **Endringshistorikk**

01.07.11. Ingress lagt inn. 01.01.12. Redaksjonelle endringer. 01.07.12. Statens bygningstekniske etat endret til Direktoratet for byggkvalitet.