



DIREKTORATET  
FOR BYGGKVALITET



## **Veiledning om byggesak**

### **Kapittel 12. Ansvar**

## Kapittel 12. Ansvar

### Innledning

Dette kapitlet utfyller pbl. kapittel 23 om ansvar. Ansvar i plan- og bygningslovens forstand innebærer at foretaket skal innestå direkte overfor bygningsmyndighetene for at kravene i lov og forskrift er oppfylt. Dette gjelder både med hensyn til formelle og materielle krav som gjelder for de aktiviteter foretaket har søkt om og fått godkjent ansvar for. Ansvar i plan- og bygningslovens forstand betyr både at en oppgave skal utføres i tråd med lovgivningen og den gitte tillatelse, og at manglende eller feil gjennomføring kan følges opp med pålegg og sanksjoner.

Ansaret er begrenset til det ansvaret vedkommende foretak har påtatt seg i søknaden om ansvarsrett, som del av søknaden om tillatelse til tiltak. Ansaret er samtidig avhengig av kontrakten med tiltakshaver, selv om den ansvarlige har en selvstendig stilling overfor kommunen. Det privatrettslige ansvar og ansvaret etter plan- og bygningsloven behøver ikke nødvendigvis være sammenfallende, men overensstemmelse bør likevel være utgangspunktet. Det kontraktsrettslige ansvaret kan imidlertid ved uklarheter tjene som moment for avklaring av grensene for det offentligrettslige ansvaret, der ansvarsoppdelingen etter plan- og bygningsloven er uklar. Det motsatte kan også være tilfelle, slik at ansvarsrettssøknadene kan være tolkningsmomenter der den kontraktsrettslige ansvarsfordelingen er uklar. I byggesaker er utgangspunktet uansett at det er den offentligrettslige ansvarsfordelingen som skal legges til grunn.

I byggesaksforskriftens kapittel 12 gis det utfyllende bestemmelser med mer detaljert beskrivelse av de forskjellige ansvarsrollene og pliktene. Systemet er en videreføring av gjeldende rett, dvs. at ansvarlig søker har ansvaret for koordinering overfor kommunen, mens fagansvaret ligger hos de ansvarlig prosjekterende, utførende og kontrollerende. I tillegg er det gitt noen generelle regler om ansvar, som for eksempel plikt til å melde fra om ulovlige forhold og ansvar for underleverandører, hvordan foretakene skal forholde seg ved uforutsett opphør av ansvar mv.

Det er i plan- og bygningsloven § 23-3 annet ledd innført en ny regel i forbindelse med ferdigstillelse av tiltaket, dvs. krav om ferdigattest, som går ut på at kommunen kan gi pålegg om retting til den ansvarlige i 5 år etter at ferdigattest er gitt. Denne regelen henger også sammen med at ansvarlige foretak skal oppbevare dokumentasjon om tiltaket i 5 år etter ferdigattest.

---

### § 12-1. Tiltakshavers ansvar

(1) Tiltakshaver har ansvar for å fremskaffe nye ansvarlige foretak ved opphør eller andre endringer i ansvarsrettene. Tiltakshaver er ansvarlig for innbetaling av byggesaksgebyr til kommunen. Kommunen kan i alle saker etter plan- og bygningsloven rette pålegg mot tiltakshaver.

(2) Der tiltakshavers ansvar ikke videreføres til ansvarlige foretak, jf. plan- og bygningsloven § 23-1 andre ledd, har han ansvar for at søknad, prosjektering og utførelse er i samsvar med krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven. Ansaret omfatter blant annet

- a. ansvar for å varsle naboer, motta og redegjøre for nabomerknader, og for søknadens innhold for øvrig
- b. ansvar for plassering, eventuell utarbeidelse og oppdatering av gjennomføringsplan, jf. § 5-3, og for søknad om ferdigattest.

(3) Der tiltakshaver er godkjent som selvbygger etter § 6-8, er han ansvarlig for de deler av tiltaket der det ikke benyttes foretak med selvstendig ansvarsrett.

(4) Tiltakshaver har ansvar for at det iverksettes kontroll der dette kreves etter § 14-2, § 14-3 eller § 14-4.

### Veiledning

Tiltakshaver har hovedansvaret i alle byggesaker, også for betaling av byggesaksgebyret. Tiltakshaver kan enten være selvbygger og ha hele ansvaret for tiltaket, eller overføre deler eller hele ansvaret til et eller flere ansvarlige foretak. Opphører en ansvarsrett går imidlertid ansvaret tilbake til tiltakshaver. Bestemmelsen og veiledningen presiserer hvilket ansvar tiltakshaver har i en byggesak, med eller uten ansvarlige foretak, og presiserer noen viktige oppgaver tiltakshaver har dersom ansvarlige foretak ikke brukes.

## **Innledning**

Bestemmelsen er hjemlet i pbl. § 23-8 og supplerer pbl. §§ 23-1 andre ledd og 23-2. Tiltakshaver har primæransvaret i byggesaker. Ved bortfall av ansvarlige foretak blir tiltakshaver direkte ansvarlig overfor kommunen, blant annet som mottaker av kommunale pålegg.

Det stilles ikke kvalifikasjonskrav til tiltakshaver. Tiltakshaver kan også selv bli godkjent for bygging, jf. §§ 6-8 og 9-2 fjerde ledd. For de søknadspliktige tiltak der det ikke stilles krav om ansvarlige foretak og tiltak som er unntatt fra søknadsbehandling, er tiltakshaver fullt ut ansvarlig overfor kommunen.

### **Til første ledd**

Det er tiltakshaver som har primæransvaret i byggesaker. Det kan oppstå ulovlige forhold der tiltakshaver ikke er ansvarlig for sanksjoner etter pbl. kapittel 32, men tiltakshaver vil likevel alltid kunne være rett adressat for pålegg om retting, og for øvrig ha ansvar for at tiltaket er i overensstemmelse med krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Der loven krever ansvarsrett for tiltak, jf. pbl. § 20-3, plikter tiltakshaver etter pbl. § 23-1 andre ledd å videreføre sitt ansvar til ansvarlige foretak. Det er ikke lovfestet at dette skal skje gjennom kontrakt, men det er en forutsetning at det må foreligge et privatrettslig kontraktsforhold. Dersom ikke alle oppgaver er belagt med ansvar, er det tiltakshavers oppgave, gjennom ansvarlig søker, å tette eventuelle hull. Tiltakshaver får i mellomtiden et selvstendig ansvar, men mangler i ansvarsretten betyr at denne delen av tiltaket ikke kan gjennomføres før et ansvarlig foretak er på plass.

Videre er det i bestemmelsen presisert at det er tiltakshaver som er ansvarlig for innbetaling av byggesaksgebyret i alle saker, enten det er krav om bruk av ansvarlige foretak eller ikke. Dette er tatt med særskilt fordi det har vært en del tilfeller der kommunen har sendt inkassokrav på gebyret til ansvarlig søker som ”postkasse” for tiltakshaver. Det er imidlertid tiltakshaver som skal ha kravet. Dersom ansvarlig søker får gebyrkravet tilsendt, består hans ansvar bare i å videresende kravet til tiltakshaver.

### **Til andre ledd**

Bestemmelsen supplerer lovens hovedregel om at tiltakshaver har fullt ansvar for de tiltakene der det ikke kreves ansvarlige foretak, og departementet har funnet det hensiktsmessig å presisere noen av oppgavene. Dette gjelder ansvar for innhenting av nabomerknader og redegjørelse for hvordan disse er behandlet, ettersom nabomerknader etter nytt regelverk skal sendes ansvarlig søker i alle saker, og for plassering og endelig rapportering av plasseringen, jf. § 8-1 femte ledd. I tillegg har tiltakshaver ansvar for all søknadsdokumentasjon i saker etter denne bestemmelsen. Når det gjelder regelen om oppbevaringsplikt av dokumentasjon i 5 år etter ferdiggjøring i § 12-6 andre ledd, gjelder den bare ansvarlige foretak, og dermed ikke for tiltakshaver. Dette innebærer at tiltakshaver ikke har direkte plikt til å oppbevare nabomerknader. Han har imidlertid ansvar for søknadsdokumentasjonen, og dersom en nabo i ettertid kan dokumentere at det er innsendt merknad som ikke er tatt til følge, har tiltakshaver bevisbyrden for hvordan merknaden er håndtert.

Det presiseres at tiltakshavers ansvar også gjelder for tiltak som er unntatt fra søknadsplikt, men som likevel faller inn under plan- og bygningsloven. Dette vil gjelde tiltak som omfattes av byggesaksforskriften §§ 4-1 og 4-2, jf. pbl. § 20-5, men også tiltak som er unntatt fra søknadsplikt fordi de følger annet regelverk, men hvor deler av plan- og bygningsloven likevel gjelder, jf. byggesaksforskriften § 4-3 og pbl. § 20-6.

Når det gjelder søknad om ferdiggjøring for tiltak der det ikke brukes ansvarlige foretak er det tilstrekkelig at denne inneholder en erklæring fra tiltakshaver om at tiltaket er i overensstemmelse med plan- og bygningslovgivningens krav. Der det er krav om kontroll, skal tiltakshaver innhente kontrollerklæring fra ansvarlig kontrollerende, og utarbeide en enkel gjennomføringsplan for kontrollansvaret.

### **Til tredje ledd**

Muligheten for å få godkjenning for ansvar som selvbygger for egen bolig eller fritidsbolig er gitt i § 6-8. Ansvar som selvbygger etter § 6-8 kan gis for funksjonene ansvarlig søker, prosjekterende og utførende for fagområder i tiltaksklasse 1, og er en spesialbestemmelse.

I § 12-1 tredje ledd stadfestes ansvaret for de tiltak der tiltakshaver er godkjent som selvbygger. Forutsetningen for å bli godkjent som selvbygger er at personen kan sannsynliggjøre at tiltaket vil bli gjennomført i samsvar med krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Dette kan gjøres der tiltakshaver selv har kompetanse, har gode medhjelpere eller benytter kvalifisert foretak eller person. Tiltakshaver er ansvarlig for kvaliteten i det arbeidet som utføres.

Selvbyggeren kan også velge å benytte ansvarlige foretak for deler av tiltaket, i motsetning til andre tiltak etter pbl. § 20-1, der det kreves ansvarlige foretak for hele tiltaket. Dersom det benyttes ansvarlige foretak der tiltakshaver er godkjent som

selvbygger, vil tiltakshaver likevel ha rollen som ansvarlig søker, med mindre han har overført også dette ansvaret til et ansvarlig foretak. Dersom tiltakshaver har rollen som ansvarlig søker og bruker andre ansvarlige foretak i tillegg, må han lage en enkel oversikt og gjennomføringsplan over de ansvarlige foretakenes oppgaver og arbeid, og han må innhente samsvarserklæringer fra dem før det kan utstedes ferdigattest. Disse trenger ikke vedlegges søknaden om ferdigattest, det er tilstrekkelig at tiltakshaver har dem, og at de er tilgjengelige ved tilsyn. Kravene om obligatorisk kontroll og kontroll etter kommunens krav vil også gjelde for slike tiltak, og tiltakshaver må da sørge for at det engasjeres kontrollforetak, han må utarbeide gjennomføringsplan for de delene av tiltaket som er belagt med ansvar, inkl. kontroll, og han må innhente kontrollerklæring(er) fra ansvarlig kontrollerende, jf. omtalen til fjerde ledd nedenfor.

## **Til fjerde ledd**

Det kan kreves kontroll for alle tiltak, enten de er ansvarsbelagt eller ikke, jf. § 14-3 sammenholdt med pbl. § 24-1 første ledd bokstav b. Muligheten for at det stilles slike krav, bør kommunen opplyse om i forhåndskonferanse. Kontrollkravene vil som regel gjelde noen særskilte områder. Der det er krav om kontroll, har tiltakshaver ansvar for at det benyttes kontrollforetak med tilstrekkelige kvalifikasjoner (etter en overgangsperiode også med sentral godkjenning).

Det følger av pbl. § 20-2 tredje ledd at kravene om uavhengig kontroll også gjelder for tiltak som er unntatt fra søknadsplikt og for tiltak som er søknadspliktig uten krav om bruk av ansvarlige foretak. For at krav om kontroll skal slå inn for et tiltak, må dette følge av reglene om kontroll i pbl. kapittel 24.

Kravene om obligatorisk kontroll i byggesaksforskriften § 14-2 vil gjelde særskilte fagområder uavhengig av hvilken tiltakstype det er, herunder våtrom. § 20-4 er ikke til hinder for å kreve kontroll i slike tiltak. Det kan også tenkes at kravet om kontroll kan gjelde tiltak som er unntatt fra søknadsbehandling etter § 20-5, men dette vil være i unntakstilfelle. Eksempler på dette kan være sikringen av midlertidig brakker til bruk som skoler og barnehager, eller garasje oppført uten søknad og tillatelse, i et område der det kan være usikkerhet knyttet til stabiliteten av grunnforholdene. Videre følger det av pbl. § 24-1 første ledd at kontroll skal gjennomføres av ansvarlig kontrollforetak.

I tiltak hvor tiltakshaver har ansvaret som selvbygger, jf. tredje ledd, eller der det er krav om kontroll i tiltak etter pbl. §§ 20-4 og 20-5, har han også ansvar for at det utarbeides en (enkel) gjennomføringsplan som synliggjør kontrollområdene og gjennomføringen av dem. Tiltakshaver må også påse at kontrollen faktisk blir gjennomført. Videre vil han også måtte innhente kontrollerklæring fra ansvarlige kontrollforetak som grunnlag for ferdigattest. Disse trenger imidlertid ikke vedlegges søknaden om ferdigattest. Det er tilstrekkelig at tiltakshaver har dem, og at de er tilgjengelige ved tilsyn.

## **Endringshistorikk**

25.03.11. Presisering i veiledning til tredje ledd om selvbyggers mulighet for bruk av foretak. 01.07.11. Ingress lagt inn.

01.01.12. Endring i veiledning til tredje ledd om selvbygger som følge av endring av søknadsplikten for våtrom 01.07.15. Lagt inn oppdaterte lovhenvvisninger. Endret omtale av kontroll for tiltak unntatt søknadsplikt i veiledning til fjerde ledd som følge av lovendring.

---

## **§ 12-2. Ansvarlig søkers ansvar**

I tillegg til ansvar etter plan- og bygningsloven § 23-4 har ansvarlig søker ansvar for

- a. å delta i forhåndskonferanse der tiltakshaver ønsker det
- b. å varsle om planlagte tiltak til naboer og gjenboere, være mottaker av merknader og utarbeide redegjørelse for hvordan merknadene er håndtert, jf. plan- og bygningsloven § 21-2 og § 21-3
- c. at søknad om tillatelse, eventuelt rammetillatelse og igangsettingstillatelse, inneholder alle opplysninger som er nødvendig for å vise at tiltaket oppfyller krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven, jf. § 5-4, herunder tiltakets plassering, avklaring av behov for dispensasjon, utarbeiding og oppdatering av gjennomføringsplan og tilrettelegging for kontroll, og forslag til tiltaksklasser for fagområdene, jf. § 9-4 om tiltaksklasser og § 5-3 om gjennomføringsplan
- d. å identifisere og avklare ansvarsområdene for de ansvarlige foretak, både ved rammetillatelse og igangsettingstillatelse, og sende inn nødvendige søknader om lokal godkjenning for ansvarsrett. Ansvarlig søker har ansvar for at nødvendige underskrifter foreligger fra tiltakshaver og de ansvarlige foretak. Ansvarlig søker skal melde fra til kommunen ved mangler, endringer og opphør av ansvarsretter

- e. å påse at det blir utarbeidet avfallsplan, miljøsaneringsbeskrivelse, sluttrapport for avfallshåndtering og innhentet dokumentasjon for faktisk disponering av avfall
- f. å påse at eventuelle sikringstiltak blir prosjektert og utført, jf. plan- og bygningsloven § 28-2
- g. å påse at de ansvarlige foretak blir samordnet der det er flere foretak og ansvaret for slik samordning ikke er særskilt angitt i gjennomføringsplanen eller ansvarsrettssøknadene
- h. å motta og videreformidle tillatelser, vilkår og pålegg til de ansvarlige foretak, og sende søknad ved søknadspliktige endringer i tiltaket
- i. å påse at nødvendig sluttkontroll blir gjennomført og innhente samsvarserklæringer fra ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende, og kontrollerklæring fra kontrollerende for prosjektering og utførelse
- j. å søke om ferdigattest, jf. § 8-1
- k. å identifisere gjenstående arbeid, bekrefte at byggverket har tilfredsstillende sikkerhetsnivå, og å angi tidspunkt for ferdigstilling dersom det søkes om midlertidig brukstillatelse
- l. å legge til rette for kommunalt tilsyn
- m. å påse at dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehold etter § 8-2 foreligger, og overlevere denne til eier mot kvittering.

## Veiledning

Ansvarlig søker er tiltakshavers representant overfor kommunen og skal stå for all kontakt mellom kommunen, foretakene og tiltakshaver. Ansvarlig søker har en administrativ oppgave og skal blant annet koordinere prosjektet og påse at ansvarsoppgavene til foretakene blir ivaretatt. Bestemmelsen angir også nærmere hvilke oppgaver ansvarlig søker har som for eksempel å sende nabovarsel, motta merknader og påse at søknader inneholder nødvendige opplysninger.

## Innledning

Byggesaksforskriften § 12-2 er hjemlet i pbl. § 23-8 og supplerer pbl. § 23-4 om ansvarlig søker. Ansvar til ansvarlig søker kan i utgangspunktet se likt ut med de andre foretakenes, og inneholde de samme ansvarsoppgavene, men her må man huske på at søkers ansvar for mange oppgaver er et "påse-ansvar", dvs. han skal påse at ansvarsoppgavene blir ivaretatt, men skal ikke utføre dem selv, og har ellers ikke noe ansvar for innholdet av oppgavene, bare at de blir ivaretatt. Forholdet mellom koordineringsansvaret til ansvarlig søker og det faglige ansvaret til ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende er dermed at ansvarlig søker skal se til at hele tiltaket er belagt med ansvar, dvs. at alle behov for ansvarsretter er fylt opp med ansvarlige foretak, og at disse leverer erklæringer når arbeidet er utført, mens innholdet og gjennomføringen av arbeidet fullt og helt står for de ansvarliges egen regning.

Det følger av pbl. § 23-4 at ansvarlig søker er tiltakshavers representant overfor kommunen, og har ansvar for at søknaden inneholder nødvendige opplysninger for at kommunen skal kunne ta stilling til om tiltaket er i samsvar med bestemmelser og tillatelser gitt i eller i medhold av pbl. Uttrykket "representant" i pbl § 23-4 skal tolkes tilsvarende som uttrykket "bindeledd" i tidligere pbl. § 93b.

Ansvarlig søker har først og fremst et administrativt koordineringsansvar, mens de enkelte ansvarlig prosjekterende og utførende hver for seg har et faglig koordineringsansvar mht. grensesnitt mot andre ansvarlige. Ansvarlig søker skal altså påse at ansvaret er tilstrekkelig koordinert, spesielt der koordineringen ikke fremgår av andre ansvarsretter. Det må presiseres at han ikke har noe faglig ansvar for koordineringen av prosjektering og utførelse, men skal likevel påse at ansvaret er dekkende.

Byggesaksforskriften § 12-2 må også ses i sammenheng med pbl. § 23-3 andre ledd som fastslår at ansvarsrett formelt opphører ved utstedelse av ferdigattest. Kommunen kan likevel gi pålegg om retting til den ansvarlige i 5 år etter ferdigattest. Dette er egentlig ikke noen foreldelsesregel, men gir likevel en avklaring av hvor kommunen kan rette pålegg, og er lagt på linje med privatrettslige regler etter forbrukerlovgivningen. Denne 5-års-regelen korresponderer med en regel om at ansvarlige foretak skal oppbevare dokumentasjon i 5 år etter ferdigattest, og kommunen kan føre tilsyn i 5 år etter ferdigattest. Disse reglene har også til hensikt å øke etterspørselen etter ferdigattest, i tillegg til å gi klarere tidsmessig avgrensning av ansvarsretten. Selv om denne 5-års-regelen i utgangspunktet retter seg mot de faglig ansvarlige, dvs. ansvarlig prosjekterende og utførende, medfører

den samtidig at ansvarlig søker vil fortsette å ha sin samordningsfunksjon i denne perioden, dvs. bl.a. å formidle pålegg videre i henhold til ansvarsfordelingen.

### **Til bokstav a**

Bestemmelsen oppstiller en plikt for ansvarlig søker til å delta i forhåndskonferanse hvor tiltakshaver ønsker dette. Samtidig innebærer bestemmelsen en klar oppfordring til ansvarlig søker om aktivt å ta del i forhåndskonferansen med den hensikt å avklare eventuelle uklarheter med kommunen. For øvrig henvises det til byggesaksforskriften § 6-1 om forhåndskonferanse.

### **Til bokstav b**

Bestemmelsen stadfester ansvarlig søkers plikt til å håndtere nabovarsler og nabomerknader for å sikre en ryddig håndtering av dokumentasjonen, jf. pbl. §§ 21-2 fjerde ledd og 21-3 første ledd. Bestemmelsen er en videreføring av tidligere pbl. § 94 nr. 3, men går noe lenger enn denne, i og med at nabomerknader nå bare skal sendes til ansvarlig søker, som skal motta dem og redegjøre overfor kommunen hvordan de er håndtert. Ansvarlig søker har dermed et ytterligere ansvar for den forberedende søknadsbehandlingen. Byggesaksforskriften § 12-2 bokstav b er ikke til hinder for at naboer selv kan sende kopi av nabomerknader til kommunen, se bl.a. § 12-1 andre ledd bokstav a, men kommunen skal ikke behandle dem særskilt på dette stadium, men vurdere dem i forhold til søkers redegjørelse. Det er tilstrekkelig at kravet til søknadsdokumentasjonen inneholder en oversikt over hvilke naboer og gjenboere som er varslet, en redegjørelse av nabomerknader og at eventuelle merknader vedlegges søknaden, jf. pbl. § 21-2 fjerde ledd og byggesaksforskriften § 5-4 tredje ledd bokstav n. Dersom nabomerknader medfører endringer i tiltaket og krever endringsøknad som påvirker naboforholdene, må ansvarlig søker påse at berørte naboer på nytt blir varslet.

### **Til bokstav c**

Bestemmelsen regulerer ansvarlig søkers ansvar for den dokumentasjonen som skal sendes inn ved søknad om det aktuelle tiltaket, jf. byggesaksforskriften § 5-4. Det bemerkes at dette ansvaret begrenser seg til nødvendige opplysninger, og ikke for innholdet i opplysningene. Bestemmelsen er i hovedsak en videreføring av tidligere pbl. § 94 nr. 1.

Bestemmelsen pålegger ansvarlig søker ansvar for utarbeiding og oppdatering av gjennomføringsplan, jf. byggesaksforskriften §§ 1-2 bokstav f og 5-3 .

Gjennomføringsplan er det viktigste ”samordningsdokumentet” overfor kommunen, der ansvarsfordeling og gjennomføring av oppgaver skal vises. Gjennomføringsplanen skal ajourføres gjennom tiltaket, og skal være grunnlag for søknad om ferdigattest.

Tilrettelegging for kontroll innebærer at ansvarlig søker skal påse at samtlige kontrollområder og grensesnitt blir identifisert.

### **Til bokstav d**

Ansvarlig søker har ansvar for at alle nødvendige underskrifter foreligger, men det er bare ansvarlig søker som undertegner de søknader og dokumenter, herunder gjennomføringsplanen, som sendes til kommunen. I tillegg til at ansvarlig søker skal undertegne de søknader og dokumenter som sendes til kommunen, er han ansvarlig for at alle nødvendige underskrifter fra involverte foretak foreligger. En gjennomgang av det innholdet i dokumentasjonen, faller utenfor ansvarlig søkers ansvar. Også de enkelte ansvarsrettssøknader skal undertegnes av ansvarlig søker i tillegg til at de skal undertegnes av det aktuelle foretaket.

Ved bruk av ByggSøk vil søknad om tillatelser og ferdigattest undertegnes elektronisk av ansvarlig søker, og ansvarlig søker innestår da for at andre nødvendige underskrifter foreligger hos ham, eksempelvis samsvars- og kontrollklæringer. Dette gjelder også selve søknaden om tiltak, der ansvarlig søker innestår for tiltakshavers underskrift.

### **Til bokstav e**

Bestemmelsen pålegger ansvarlig søker å påse at det foreligger en plan for avfallshåndtering og miljøsanering. Bestemmelsen må ses i sammenheng med byggt teknisk forskrift § 9-6 Avfallsplan, § 9-7 Kartlegging av farlig avfall og miljøsaneringsbeskrivelse og § 9-9 Sluttrapport for faktisk disponering av avfall.

”Påse-ansvaret” til ansvarlig søker innebærer her å sjekke at krav til nødvendig plan for avfallshåndtering og miljøsanering er ivaretatt, og krysse av for at dette i søknaden om ferdigattest. Ansvarlig søker har altså ansvar for å påse at det foreligger plan for avfallshåndtering og miljøsanering, mens den ansvarlig prosjekterende har ansvaret for eventuell nødvendig prosjektering, og den ansvarlig utførende for selve gjennomføringen.

## Til bokstav f

Bestemmelsen pålegger ansvarlig søker å påse at det foreligger en plan for eventuelle sikringstiltak, jf. pbl. § 28-2, som bl.a. omfatter "tiltak for å sikre mot at skade kan oppstå på person eller eiendom". Ansvarlig søker skal kun se til at det foreligger plan. Det er tiltakshaver og/eller ansvarlig utførende og prosjekterende som har ansvaret for at bestemmelsen overholdes. Disse sikringstiltakene omfatter bare sikringstiltak av hensyn til omgivelsene. Dette vil bl.a. være sikring av forbipasserende mot fare under byggeprosessen, og framkommelighet for myke trafikanter og personer med nedsatt funksjonsevne.

Bestemmelsen omfatter ikke sikring av arbeidstakernes sikkerhet, helse, miljø og arbeidsplasser. Disse fremgår av forskrift om sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på bygge- eller anleggsplasser (byggherreforskriften) av 1. januar 2010 § 17, som en del av arbeidsmiljølovgivningen, og ligger utenfor plan- og bygningslovens virkeområde.

## Til bokstav g

Bestemmelsen gir en særregel for de tilfeller hvor det er flere foretak i tiltaket og hvor det verken av gjennomføringsplan eller ansvarsrettssøknader fremgår hvem som har samordningsansvaret. Dette gjelder både prosjektering, utførelse og kontroll. I slike tilfeller ligger dette ansvaret til ansvarlig søker, men bare med hensyn til den administrative koordineringen av foretakene.

Ansvarlig søker skal sikre at helhet, kontroll og grensesnitt er ivaretatt. Samordningsfunksjonen innebærer også å sørge for nødvendig informasjonsflyt mellom ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende. Han er ansvarlig for at det foreligger ansvarsdekning og tilhørende ansvarsrettssøknader. Ansvarlig søker skal gi oversikt over ansvarsfordelingen som en del av søknadsdokumentasjonen, jf. Ot.prp.nr. 45 (2007-2008) pkt. 9.6.6.

Ansvarlig søker har ikke ansvar for at det faglige innholdet blir ivaretatt helhetlig eller tverrfaglig, jf. begrepet "påse". Dersom helhet eller tverrfaglighet mht. ivaretagelse av grensesnitt ikke fremgår av ansvarsrettssøknadene til de enkelte ansvarlige foretak, bør ansvarlig søker gjøre tiltakshaver oppmerksom på dette, men han har ikke ansvar utover det. I slike tilfeller skal ansvarlig søker kun påse at slik samordning skjer. Det er det aktuelle foretakets plikt å ivareta grensesnitt mellom eget ansvarsområde og andres ansvarsområder.

## Til bokstav h

Bestemmelsen forskriftsfester praksis, og utdyper samordningsfunksjonen. Ansvarlig søker har samordningsansvaret i tiltaket, og skal sørge for at tillatelser og vilkår viderefremmes til de andre ansvarlige. Dette omfatter også søknad om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse, jf. henholdsvis veiledning til byggesaksforskriften § 12-2 bokstav j og k. Ferdigattest bør viderefremmes til de ansvarlige foretak av hensyn til regelen i pbl. § 23-3 andre ledd om at det kan rettes pålegg til ansvarlige foretak i fem år etter at ferdigattest er utstedt.

## Til bokstav i

Bestemmelsen angir ansvarlig søkers ansvar i ferdigstillelsesfasen. Ansvarlig søker skal påse at sluttkontroll blir gjennomført der det kreves slik kontroll jf. pbl. § 24-2 andre ledd. Kontrollen skal gjennomføres av et kontrollforetak i samsvar med tillatelsen og bestemmelser i eller med hjemmel i pbl. Videre skal ansvarlig søker motta kontrollerklæring fra ansvarlige kontrollforetak og samsvarserklæringer fra ansvarlige foretak. Denne dokumentasjonen skal ligge til grunn for søknad om ferdigattest og oppdatert gjennomføringsplan, men skal ikke sendes til kommunen med mindre kommunen krever det i forbindelse med tilsyn.

## Til bokstav j

Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 første ledd. Hvor det kan rettes pålegg mot ansvarlige foretak i fem år etter at ferdigattest er gitt, jf. pbl. § 23-3 andre ledd, skal pålegget normalt rettes til den som er ansvarlig for gjennomføring av pålegget. Der det er uklare ansvarsforhold, bør kommunen avklare med søker eller tiltakshaver hvem som er rette adressat for pålegg. Ansvarlig søker er ikke ansvarlig for at påleggene blir gjennomført, men vil ha som oppgave å finne ut hvilke foretak som har ansvar for gjennomføringen av pålegg. Tiltakshaver kan uansett være adressat for pålegg om retting, og har ansvar for at arbeidet inngår i kontraktene med foretaket. Det er imidlertid ansvarlig søker som i utgangspunktet skal ha oversikten over tiltaket, og dermed kan viderefremme påleggene.

Ved søknad om ferdigattest skal alle samsvars- og kontrollerklæringer foreligge, og ansvarlig søker skal slutføre gjennomføringsplanen, som skal vedlegges søknaden. I søknaden om ferdigattest skal det også fremgå at avfallshåndteringen er ivaretatt, og at dokumentasjon som grunnlag for forvaltning, drift og vedlikehold (FDV) er overlevert eier, jf. bokstav m.

## Til bokstav k

Bestemmelsen gjelder ved søknad om midlertidig brukstillatelse og gir uttrykk for og presiserer samordningsfunksjonen og ansvarlig søkers plikt til å angi status på tiltakets utvikling i forhold til gjenstående arbeider, sikkerhet og tidspunkt for ferdigstillelse. I forhold til pbl. § 21-10 tredje ledd om midlertidig brukstillatelse og hvilke arbeider som gjenstår, er ansvarlig søkers ansvar det samme som for retting av pålegg mot ansvarlige foretak, jf. veiledning til byggesaksforskriften § 12-2 bokstav j. Ansvarlig søker er ikke ansvarlig for at gjenstående arbeider blir gjennomført, men det er ansvarlig søkers oppgave å identifisere hvilket eller hvilke foretak som er ansvarlig for gjennomføringen av gjenstående arbeider. Vilkår som kommunen stiller til midlertidig brukstillatelse, skal ansvarlig søker viderefremme til ansvarlig utførende.

## Til bokstav l

Bestemmelsen angir ansvarlig søkers ansvar for å legge til rette for tilsyn. Hovedsaklig vil dette gjelde en redegjørelse for ansvarsforholdene i tiltaket, men også innkalling til møter og bistand til innhenting av dokumenter. Begrensningen er at det ikke er ansvarlig søkers plikt å påse at tilsynet faktisk finner sted. Ekstraarbeid som følge av denne funksjonen bør tas med i kontraktsgrunnlaget, både for ansvarlig søker og de andre ansvarlige foretak, inkludert kontrollforetakene.

## Til første ledd bokstav m

Bestemmelsen utdyper pbl. § 21-10 andre ledd, som omtaler tiltakshavers plikt til å påse at det utarbeides eller fremskaffes dokumentasjon som grunnlag for forvaltning, drift og vedlikehold. Det vil normalt være ansvarlig prosjekterende eller ansvarlig utførende som er ansvarlig for selve utarbeidelsen, men ansvarlig søker skal påse at denne dokumentasjonen foreligger og er fremlagt av de ansvarlige foretak innenfor sine arbeidsområder, jf. byggesaksforskriften § 8-2. Dette omfatter også den dokumentasjonen ansvarlig utførende skal fremskaffe der denne velger produkter. Ansvarlig søker sammenstiller denne dokumentasjonen, og overleverer den til tiltakets eier. Eieren vil normalt være tiltakshaver, men det er her brukt begrepet "eier" for at dokumentasjonen skal få reell betydning for forvaltning, drift og vedlikehold. Overleveringen skal skje mot kvittering, og bekreftes på søknad om ferdigattest.

## Endringshistorikk

01.07.11. Ingress lagt inn. 01.07.15. Redaksjonelle endringer.

---

## § 12-3. Ansvarlig prosjekterendes ansvar

I tillegg til ansvar etter plan- og bygningsloven § 23-5 har ansvarlig prosjekterende ansvar for

- a. at prosjekteringen er kvalitetssikret og dokumentert i henhold til byggt teknisk forskrift kapittel 2 og er tilstrekkelig grunnlag for utførelsen, samt at det foreligger produktdokumentasjon i henhold til forskrift om omsetning og dokumentasjon av produkter til byggverk dersom prosjekterende står for valg av produkt.
- b. å utarbeide situasjonsplan, og sjekke at situasjonskartet gir tilstrekkelig grunnlag for at tiltaket gis korrekt plassering på situasjonsplanen
- c. at det blir utarbeidet nødvendig prosjektering som grunnlag for avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse
- d. at tiltakshaver og ansvarlig søker blir varslet dersom prosjektering utløser behov for nødvendige sikringstiltak, jf. plan- og bygningsloven § 28-2, samt foreta slik prosjektering
- e. koordinering av grensesnitt mot andre ansvarlig prosjekterende
- f. å levere grunnlag for gjennomføringsplan for sin del av tiltaket, og tilrettelegge for eventuell kontroll innenfor sitt ansvarsområde, herunder utarbeide samsvarserklæring ved avsluttet prosjektering
- g. underleverandør (underkonsulent) uten egen ansvarsrett
- h. å melde fra til ansvarlig søker om endringer som kan medføre søknadsplikt, og endringer i ansvarsforhold
- i. å utarbeide eller sørge for at det fremskaffes dokumentasjon som grunnlag for forvaltning, drift og vedlikehold med hjemmel i byggt teknisk forskrift kapittel 4 innenfor ansvarsområdet, og at denne overleveres til ansvarlig søker.



- j. Å lukke avvik ved å etterkomme kontrollerendes merknad eller ved verifikasjon for samsvar med tekniske krav, samt gi melding til ansvarlig kontrollerende at avvik er lukket, herunder hvilket alternativ som er valgt for å lukke avviket.

## Veiledning

All prosjektering skal gjøres av ansvarlig prosjekterende foretak. Prosjekterende foretak utarbeider blant annet tegninger av byggetiltaket og foretar dimensjonerende beregninger i henhold til plan- og bygningslovgivningen. Bestemmelsen inneholder regler om hvilket ansvar den eller de prosjekterende har i en byggesak. For eksempel skal ansvarlig prosjekterende kvalitetssikre og dokumentere at de bygningstekniske reglene er tilfredsstillende, utarbeide situasjonsplan og koordinere grensesnitt mot andre prosjekterende foretak.

### Innledning

Byggesaksforskriften § 12-3 supplerer pbl. § 23-5 og er i hovedsak en videreføring av tidligere pbl. § 93b. Bestemmelsen supplerer også reglene om tiltakshavers ansvar og ansvarlig søkers ansvar, blant annet hva gjelder bidrag til gjennomføringsplan og tilrettelegging for kontroll.

Bestemmelsen må også ses i sammenheng med pbl. § 23-3 andre ledd som regulerer omfang og varighet av ansvaret til ansvarlige foretak.

### Til bokstav a

Ansvarlig prosjekterende er ansvarlig for at prosjekteringen kvalitetssikres og dokumenteres og er fullstendig som grunnlag for utførelsen i henhold til byggteknisk forskrift kapittel 2 og i henhold til foretakets styringssystem. Utførende skal ikke måtte foreta noen form for prosjektering selv. Med prosjekteringen menes her de prosjekterte løsninger. For at prosjekteringen skal gi tilstrekkelig grunnlag for utførelsen må prosjekteringen dokumenteres innenfor det ansvarsområdet som fremgår av ansvarsrettsøknaden og gjennomføringsplanen, og gjøres tilgjengelig for utførende.

Produktdokumentasjonen skal være i henhold til forskrift om omsetning og dokumentasjon av produkter til byggverk. Ansvarlig prosjekterende har ansvar for at det foreligger slik dokumentasjon for de produkter som velges av den prosjekterende selv, se tilsvarende bestemmelse for ansvarlig utførende i byggesaksforskriften § 12-4 bokstav c.

### Til bokstav b

Bestemmelsen stadfester at ansvarlig prosjekterende har ansvar for å utarbeide situasjonsplan som gir tilstrekkelig grunnlag for at tiltaket gis korrekt plassering på situasjonsplanen på bakgrunn av kommunens kartgrunnlag (situasjonskartet). Utgangspunktet er at kommunen er ansvarlig for at det utleveres et situasjonskart hvor dette kreves som grunnlag for plassering av tiltaket på en situasjonsplan og i terrenget. Det hender at situasjonskartet er ufullstendig, bl.a. fordi kommunen ikke får søknad om ferdigattest for en del bygg, og ansvarlig prosjekterende gis derfor ansvar for å sjekke at situasjonskartet er tilstrekkelig korrekt til at det aktuelle tiltaket kan plasseres korrekt. Dette innebærer ikke noe krav til kvalitetssikring av kommunens kartgrunnlag, men bare et krav om tilstrekkelig sjekking for korrekt plassering av tiltaket. Dette innebærer bl.a. at der kartgrunnlaget er åpenbart feil, kan ikke prosjekteringen legge dette til grunn.

### Til bokstav c

Ansvarlig prosjekterende er ansvarlig for at det blir utarbeidet nødvendig prosjektering som grunnlag for avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse der det stilles krav om dette, jf. byggteknisk forskrift §§ 9-6 og 9-7 og veiledning til disse.

### Til bokstav d

Bestemmelsen utfyller pbl. § 23-5 andre ledd, som pålegger ansvarlig prosjekterende å prosjektere nødvendige sikringstiltak, jf. pbl. § 28-2, som er en videreføring av tidligere pbl. § 100. Ansvarlig prosjekterende skal varsle tiltakshaver og ansvarlig søker hvor prosjektering utløser behov for nødvendige sikringstiltak. Disse sikringstiltakene omfatter bare sikringstiltak av hensyn til omgivelsene. De omfatter ikke sikring av arbeidstakernes sikkerhet, helse, miljø og arbeidsplasser, som fremgår av forskrift om sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på bygge- eller anleggsplasser (byggherreforskriften) av 1. januar 2010 § 17. Disse er en del av arbeidsmiljølovgivningen, og ligger utenfor plan- og bygningslovens virkeområde.

### Til bokstav e

Bestemmelsen presiserer ansvarlig prosjekterendes ansvar for å definere sin aktuelle prosjekteringsoppgaves grensesnitt mot andre prosjekteringsoppgaver i tiltaket og dermed sikre at nødvendig tverrfaglighet blir ivarettatt gjennom kvalitetssikringen (egenkontrollen). Med tverrfaglighet menes her at den aktuelle prosjekteringsoppgaves grensesnitt mot andre

prosjekteringsoppgaver (der prosjekteringsansvaret er oppdelt), er ivaretatt, for eksempel at brannkonsulent og VVS-konsulent er orientert. Se tilsvarende bestemmelse for utførelse under byggesaksforskriften § 12-4 bokstav e. Bestemmelsen innebærer ikke krav om koordinering av ansvarsområdene, men er begrenset til at grensesnittene mot andre ansvarsområder er ivaretatt gjennom nødvendig dialog.

## **Til bokstav f**

Bestemmelsen presiserer ansvarlig prosjekterendes ansvar i forhold til gjennomføringsplan, først og fremst gjennom å sikre samsvar mellom ansvarsrettssøknad, kontraktsforholdet til tiltakshaver, og gjennomføringsplanen. I tillegg skal ansvarlig prosjekterende bidra til tilrettelegging for kontroll innenfor sitt arbeidsområde og utarbeidelse av samsvarserklæring ved avsluttet prosjektering. Ansvarlig prosjekterende skal, som bidrag til gjennomføringsplanen, bistå ansvarlig søker med nødvendig dokumentasjon for utarbeidelse, oppdatering og slutføring av gjennomføringsplanen, herunder levere samsvarserklæring til ansvarlig søker når hans del av arbeidet er avsluttet, jf. § 5-3. Videre skal ansvarlig prosjekterende tilrettelegge for kontroll og opplyse om eventuelle avvik.

### **Samsvarserklæring for prosjektering**

Samsvarserklæringer for prosjektering kan avgis for ulike faser for et ansvarsområde:

- Rammesøknad
- Søknader om igangsettingstillatelser
- Søknader om midlertidig brukstillatelse
- Søknad om ferdigattest

Samsvarserklæring som bekrefter at prosjekteringsgrunnlag er ferdig kvalitetssikret, er tilstrekkelig for å gi igangsettingstillatelse. Med prosjekteringsgrunnlag menes forutsetninger, konsept og rammer som skal legges til grunn for prosjekteringen, ikke ferdige arbeidstegninger. Prosjektet må selv styre at de aktuelle arbeidene ikke settes i gang før nødvendige arbeidstegninger og beskrivelser foreligger og er kvalitetssikret.

Samsvarserklæring for prosjektering som utstedes ved ferdigattest, erklærer at all prosjektering inkludert arbeidstegninger er ferdig kvalitetssikret i henhold til prosjekteringsgrunnlaget.

## **Til bokstav g**

Bestemmelsen presiserer regelen i byggesaksforskriften § 12-6 tredje ledd om at det enkelte foretak er ansvarlig for bruk av underleverandør uten egen ansvarsrett. Ansvaret gjelder også krav til underleverandørens system og krav til utdanning og praksis, jf. byggesaksforskriften kapittel 10 og 11. Begrepet "underkonsulent" innebærer ikke at det er krav om bestemte faggrupper, men er ment å beskrive den viktigste underleverandøren innenfor funksjonen "prosjekterende".

## **Til bokstav h**

Bestemmelsen angir særskilt ansvarlig prosjekterendes ansvar overfor ansvarlig søker om å gi opplysninger om eventuelle endringer eller endringsbehov i utførelsen eller ansvarsforholdet som kan medføre søknadsplikt.

Ansvarlig søker må da vurdere om det er nødvendig å sende endringssøknad og/eller søknad om dispensasjon.

## **Til bokstav i**

Bestemmelsen utdyper pbl. § 21-10 andre ledd, som omtaler tiltakshavers eller de ansvarlige foretaks plikt til å påse at det utarbeides dokumentasjon som grunnlag for forvaltning, drift og vedlikehold (FDV). Det er ansvarlig søker som sammenstiller opplysningene som skal overleveres eier, som grunnlag for FDV. Dette omfatter også dokumentasjon for produkter som ansvarlig prosjekterende velger. Innholdet i dokumentasjonen er nærmere regulert i byggeteknisk forskrift kapittel 4. Ansvarlig prosjekterende er ansvarlig for å utarbeide og videreformidle dokumentasjonen til ansvarlig søker, som har ansvaret for at dokumentasjonen overleveres til eier i forbindelse med søknad om ferdigattest.

## **Til bokstav j**

Prosjekterende er ansvarlig for at valgte løsninger er i samsvar med regelverket.

Bestemmelsen angir to alternative metoder for å lukke avvik. Ansvarlig prosjekterende kan lukke avvik enten ved å

- omprosjekttere eller
- verifisere at valgte løsning oppfyller regelverket

Ansvarlig prosjekterende skal melde tilbake til kontrollerende hvilket av disse to alternativ som er valgt for å lukke avviket. Ansvarlig kontrollerende påser at avvik er lukket ved mottak av melding fra ansvarlig prosjekterende.

Verifikasjon eller faglig begrunnelse for valgte løsning skal inngå i ansvarlig prosjekterendes dokumentasjon av kvalitetssikring, men skal ikke oversendes ansvarlig kontrollerende.

Dersom prosjekterende ikke velger et av de ovennevnte alternativer, foreligger det et åpent avvik som ansvarlig kontrollerende har plikt til å melde til kommunen.

Der regelverket angir konkrete krav, som for eksempel krav til avstand i pbl. § 29-4, vil prosjekterende ikke kunne lukke avviket gjennom verifikasjon eller faglig begrunnelse. I slike tilfeller vil det eneste alternativet for å lukke avviket være å omprosjekttere, alternativt søke om dispensasjon.

Forøvrig vises til veiledning til § 14-6.

### **Endringshistorikk**

01.07.11. Ingress lagt inn. 01.01.12. Presisering av begrepet "underkonsulent" i veiledning til bokstav g. 01.10.12. Til bokstav f. Lagt til veiledning om samsvarserklæring for prosjektering. 01.01.13. Veiledning til ny bokstav j i samsvar med forskriftsendring. 01.10.13. Til bokstav j: Presisering av ansvar ved lukking av avvik. 01.01.14. Administrativ endring. 01.07.15. Redaksjonelle endringer.

---

## **§ 12-4. Ansvarlig utførendes ansvar**

I tillegg til ansvar etter plan- og bygningsloven § 23-6 har ansvarlig utførende ansvar for

- a. at utførelsen er kvalitetssikret og i samsvar med produksjonsunderlaget, og at eventuelle vilkår som følger av tillatelse eller særskilte krav til utførelsen gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven er oppfylt
- b. at tiltaket plasseres korrekt i henhold til situasjonsplanen
- c. at det foreligger produktdokumentasjon der utførende står for valg av produkt og at anvisninger for innbygging, montasje mv. for produkter foreligger og følges
- d. å bidra til og følge opp avfallsplan, gjennomføre miljøsnering, innhente og ta vare på dokumentasjon for faktisk disponering av avfall, og utarbeide sluttrapport for avfallshåndtering
- e. å gjennomføre prosjekterte sikringstiltak, jf. plan- og bygningsloven § 28-2, og melde fra til ansvarlig søker om nødvendig behov for sikringstiltak som ikke er prosjektert
- f. å koordinere grensesnitt mot andre ansvarlig utførende
- g. å melde fra til ansvarlig søker der utførende oppdager at prosjekteringen er mangelfull, motstridende eller feilaktig etter krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven
- h. å levere grunnlag for gjennomføringsplan for sin del av tiltaket, samt å tilrettelegge for eventuell kontroll innenfor sitt ansvarsområde, herunder utarbeide samsvarserklæring ved avsluttet utførelse, og foreslå for ansvarlig søker tidspunkt for ferdigstillelse av gjenstående arbeider som grunnlag for søknad om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse
- i. underleverandør (underentreprenør) uten egen ansvarsrett
- j. å melde fra til ansvarlig søker om endringer som kan medføre søknadsplikt, og endringer i ansvarsforhold
- k. å utarbeide eller sørge for at det fremskaffes dokumentasjon som grunnlag for forvaltning, drift og vedlikehold med hjemmel i byggt teknisk forskrift kapittel 4 innenfor ansvarsområdet, og at denne overleveres til ansvarlig søker.

1. Å lukke avvik ved å etterkomme kontrollerendes merknad eller ved verifikasjon for samsvar med tekniske krav, samt gi melding til ansvarlig kontrollerende at avvik er lukket, herunder hvilket alternativ som er valgt for å lukke avviket.

## Veiledning

Ansvarlig utførende er den eller de som utfører bygge- eller rivearbeidene i henhold til prosjekteringen til de ansvarlig prosjekterende, samt krav og tillatelser etter plan- og bygningsloven. Utførende skal ikke foreta noen prosjektering. Bestemmelsen inneholder regler om hvilket ansvar ansvarlig utførende har en byggesak. For eksempel skal utførende kvalitetssikre byggearbeidene og sikre at disse er i samsvar med prosjektering, tillatelse og eventuelle vilkår. Utførende skal også plassere tiltaket korrekt i terrenget og melde fra til ansvarlig søker om endringer med mer.

### Innledning

Byggesaksforskriften § 12-4 supplerer pbl. § 23-6 Ansvarlig utførende, og forskriftsfester praksis. Pbl. § 23-6 er i hovedsak en videreføring av tidligere pbl. § 98. Bestemmelsen supplerer tiltakshavers ansvar, ansvarlig søkers ansvar og ansvarlig prosjekterendes ansvar, blant annet hva gjelder bidrag til gjennomføringsplan og tilrettelegging for kontroll.

Det følger av pbl. § 23-6 at ansvarlig utførende har ansvar for at tiltaket utføres på grunnlag av og i samsvar med prosjekteringen, og i samsvar med krav og tillatelser til utførelsen gitt i eller i medhold av pbl.

Ansvarlig utførende er også ansvarlig for gjennomføring av nødvendige sikringstiltak under utførelsen etter pbl. § 28-2.

Byggesaksforskriften § 12-4 må ses i sammenheng med pbl. § 23-3 andre ledd som regulerer omfang og varighet av ansvaret til ansvarlige foretak.

### Til bokstav a

Bestemmelsen presiserer at utførende har ansvaret for gjennomføringen av tiltaket, primært i henhold til produksjonsgrunnlaget. Det må foreligge sporbarhet i gjennomføringen mellom utførelsen og produksjonsunderlaget, herunder tegninger og standarder. Ansvarlig utførende har også ansvar for kvalitetssikring (egenkontroll) av at plan- og bygningslovgivningens krav og rammene for tillatelsen er oppfylt innenfor sitt ansvarsområde. Ansvarsområdet er imidlertid i hovedsak begrenset til utførelse i henhold til prosjekteringen, det er først og fremst ansvarlig prosjekterende som har ansvar for innarbeidelse av plan- og bygningslovgivningens krav i tiltaket. Ansvarlig utførendes ansvar i forhold til plan- og bygningsloven er derfor avgrenset av prosjekteringen, lovgivningens eksplisitte krav til utførelsen, og der han oppdager eller burde oppdage feil i prosjekteringen. Det skal framgå av rutinene til ansvarlig utførende at nødvendig kvalitetssikring (egenkontroll) er foretatt for å dokumentere at plan- og bygningslovgivningens krav er oppfylt, se byggesaksforskriften kapittel 10. Uavhengig kontroll utført av ansvarlige kontrollforetak kommer i tillegg til dette, etter særskilte kriterier, se pbl. kapittel 24 og byggesaksforskriften kapittel 14.

### Til bokstav b

Bestemmelsen presiserer ansvarlig utførendes ansvar for at tiltaket gis korrekt plassering i terrenget. Denne prosessen bør skje i nært samarbeid med ansvarlig prosjekterende, som er ansvarlig for at situasjonsplanen gir tilstrekkelig grunnlag for at tiltaket plasseres korrekt på situasjonsplanen, jf. byggesaksforskriften § 12-3 bokstav b.

### Til bokstav c

Bestemmelsen regulerer ansvarlig utførendes ansvar ved valg av produkt/byggevarer.

Der ansvarlig prosjekterende i produksjonsunderlaget kun angir ytelsesnivået et produkt skal oppfylle, og ansvarlig utførende går til innkjøp av et produkt, vil det være den utførende selv som er ansvarlig for at produktene har nødvendig dokumentasjon eller godkjenning. Kravet til produktdokumentasjon er regulert nærmere i forskrift om omsetning og dokumentasjon av produkter til byggverk .

Ansvarlig utførende er også ansvarlig for at gjeldende anvisning for innbygging og montasje foreligger for de produkter som anvendes. Ansvarlig utførende må alltid undersøke produsentens deklarasjon for å være sikker på at produktet kan og blir brukt slik det er forutsatt av produsent og eventuelt der det foreligger produktgodkjenning. Produktdokumentasjonen skal kunne dokumenteres ved tilsyn. Er det eksempelvis benyttet produkt med sertifikat fra et teknisk kontrollorgan, må ansvarlig utførende være særlig oppmerksom på om produktet som brukes er det samme produktet som sertifikatet er utstedt for (samme serie-nummer) og at de krav til montasje/installering som er avgjørende for at produktet i praksis skal fungere som forutsatt, blir etterfulgt.

Der tiltakshaver velger produkt uten at det foreligger tilstrekkelig dokumentasjon, må ansvarlig prosjekterende eller ansvarlig utførende gjøre tiltakshaver oppmerksom på dette. Produkt med uriktig eller manglende dokumentasjon skal ikke brukes, jf. forskrift om omsetning og dokumentasjon av produkter til byggverk.

### **Til bokstav d**

Ansvarlig utførende har ansvar for å bidra til og følge opp avfallsplan og gjennomføre miljøsanering der det kreves i henhold til byggteknisk forskrift. Ansvarlig utførende skal kunne samle og fremlegge dokumentasjon for faktisk avfallsdisponering og utarbeide sluttrapport for avfallshåndtering, jf byggteknisk forskrift § 9-9 Sluttrapport for faktisk disponering av avfall.

### **Til bokstav e**

Bestemmelsen må ses i sammenheng med pbl. §§ 23-6 andre ledd og 28-2 første ledd. Ansvarlig utførende har ansvar for sikringsarbeid under byggeprosessen. Der slikt arbeid forutsetter prosjektering, og dette ikke er gjort, må ansvarlig utførende melde fra om dette. Ansvarlig utførende skal varsle ansvarlig søker hvor gjennomføringen utløser behov for sikringstiltak. Ansvarlig utførende kan ikke starte arbeidet før dette kravet er ivaretatt.

Det er både i pbl. § 23-6 andre ledd og byggesaksforskriften § 12-6 bokstav e henvist til pbl. § 28-2 Sikringstiltak ved byggearbeid mv. Intensjonen er å klargjøre at ansvaret for sikring etter § 28-2 kun hviler på ansvarlig utførende i utførelsesfasen, og at det ellers er et ansvar som normalt vil være eiers. Disse sikringstiltakene omfatter bare sikringstiltak av hensyn til omgivelsene. De omfatter ikke sikring av arbeidstakernes sikkerhet, helse, miljø og arbeidsplasser, som fremgår av forskrift om sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på bygge- eller anleggsplasser (byggherreforskriften) av 1. januar 2010 § 17. Disse er en del av arbeidsmiljølovgivningen, og ligger utenfor plan- og bygningslovens virkeområde.

### **Til bokstav f**

Bestemmelsen presiserer ansvarlig utførendes ansvar for å definere sin aktuelle utførelsesoppgaves grensesnitt mot andre utførelsesoppgaver i tiltaket og dermed sikre at nødvendig tverrfaglighet blir ivaretatt gjennom kvalitetssikringen (egenkontrollen). Bestemmelsen innebærer ikke krav om koordinering av ansvarsområdene, men er begrenset til at grensesnittene mot andre ansvarsområder er ivaretatt gjennom nødvendig dialog.

### **Til bokstav g**

Bestemmelsen angir at ansvarlig utførende har et visst aktsomhetsansvar i forhold til regelverket selv om hans ansvar i utgangspunktet er å følge produksjonsunderlaget. Dette er likevel begrenset til der han oppdager at prosjekteringen er feil eller mangelfull, og ansvaret begrenses til en informasjonsplikt overfor ansvarlig søker. Der det foreligger en åpenbar feil, og denne ikke blir rettet, bør han likevel melde fra til kommunen.

### **Til bokstav h**

Bestemmelsen presiserer ansvarlig utførendes ansvar i forhold til gjennomføringsplan, først og fremst gjennom å sikre samsvar mellom ansvarsrettsøknad, kontraktsforholdet til tiltakshaver, og gjennomføringsplanen. I tillegg skal ansvarlig utførende tilrettelegge for kontroll innenfor sitt arbeidsområde, opplyse om eventuelle avvik og utarbeide samsvarserklæring ved avsluttet utførelse. Ansvarlig utførende skal, som bidrag til gjennomføringsplanen, bistå ansvarlig søker med nødvendig dokumentasjon for utarbeidelse, oppdatering og slutføring av gjennomføringsplanen, jf. byggesaksforskriften § 5-3. I dette ligger også at ansvarlig utførende bør foreslå tidspunkt for ferdigstillelse av gjenstående arbeider overfor ansvarlig søker, eventuelt behov for midlertidig brukstillatelse, selv om dette i utgangspunktet hører inn under ansvarlig søkers ansvar. Ansvaret tilsvarende det ansvaret ansvarlig prosjekterende har for bidrag til gjennomføringsplanen etter byggesaksforskriften § 12-3 bokstav f.

### **Til bokstav i**

Bestemmelsen presiserer regelen i byggesaksforskriften § 12-6 tredje ledd om at det enkelte foretak er ansvarlig for bruk av underleverandør uten egen ansvarsrett. Ansvaret gjelder også krav til underleverandørens system og krav til utdanning og praksis, jf. byggesaksforskriften kapittel 10 og 11. Begrepet "underentreprenør" innebærer ikke at det er krav om bestemte faggrupper, men er ment å beskrive den viktigste underleverandøren innenfor funksjonen "utførende".

### **Til bokstav j**

Bestemmelsen angir særskilt ansvarlig utførendes ansvar overfor ansvarlig søker om å gi opplysninger om eventuelle endringer eller endringsbehov i utførelsen eller ansvarsforholdet som kan medføre søknadsplikt. Ansvarlig søker må da vurdere om det er nødvendig å sende endringsøknad og/eller søknad om dispensasjon

## Til bokstav k

Bestemmelsen utdyper pbl. § 21-10 andre ledd, som omtaler tiltakshavers eller de ansvarlige foretaks plikt til å påse at det utarbeides dokumentasjon som grunnlag for forvaltning, drift og vedlikehold (FDV). Det er ansvarlig søker som sammenstiller opplysningene som skal overleveres eier, som grunnlag for FDV. Dette omfatter også dokumentasjon for produkter som ansvarlig utførende velger. Innholdet i dokumentasjonen er nærmere regulert i byggt teknisk forskrift kapittel 4. Ansvarlig utførende har ansvar for å utarbeide og videreformidle dokumentasjonen til ansvarlig søker innenfor sitt ansvarsområde. I utgangspunktet vil det være ansvarlig prosjekterende som har et hovedansvar for utarbeidelse av denne dokumentasjonen, men de forskjellige ansvarlige foretakene vil ha ansvar for bidrag innenfor sine ansvarsområder, jf. regelen om at de forskjellige ansvarlige har ansvar for produktdokumentasjon der de velger produkt.

## Til bokstav l

Utførende er ansvarlig for at utførelsen er i samsvar med produksjonsunderlaget.

Bestemmelsen angir to alternative metoder for å lukke avvik. Ansvarlig utførende kan lukke avvik enten ved å

- rette eller
- verifisere at valgte utførelse er i samsvar med produksjonsunderlaget.

Ansvarlig utførende skal melde tilbake til kontrollerende hvilket av disse to alternativ som er valgt for å lukke avviket. Ansvarlig kontrollerende påser at avvik er lukket ved mottak av melding fra ansvarlig utførende.

Verifikasjon eller faglig begrunnelse for utførelsen skal inngå i ansvarlig utførendes dokumentasjon av kvalitetssikring, men skal ikke oversendes ansvarlig kontrollerende.

Dersom utførende ikke velger et av de ovennevnte alternativer, foreligger det et åpent avvik som ansvarlig kontrollerende har plikt til å melde til kommunen.

Forøvrig vises til veiledning til § 14-6 .

## Endringshistorikk

01.07.11. Ingress lagt inn. 01.01.12. Presisering av begrepet "underentreprenør" i veiledning til bokstav i. 01.01.13. Veiledning til ny bokstav l i samsvar med forskriftsendring. 01.04.13. Redaksjonell endring i veiledning til bokstav h. 01.10.13. Til bokstav l: Presisering av ansvar ved lukking av avvik. 01.01.14. Administrativ endring. 01.07.15. Redaksjonelle endringer.

---

## § 12-5. Ansvarlig kontrollerendes ansvar

I tillegg til ansvar etter plan- og bygningsloven § 23-7 har ansvarlig kontrollerende ansvar for

- a. å planlegge og gjennomføre kontroll, samt foreta sluttkontroll
- b. å levere grunnlag for gjennomføringsplan innenfor sitt ansvarsområde, herunder utarbeide sluttrapport og kontrollerklæring ved avsluttet kontroll som viser hva som er kontrollert, hvilke avvik som er avdekket og hvordan avvikene er behandlet
- c. å kontrollere at tiltaket er i overensstemmelse med krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven, og melde fra til de aktuelle ansvarlige foretak om avvik som avdekkes
- d. melde fra til ansvarlig søker om avvik som ikke blir lukket av det ansvarlige foretak, og melde fra til kommunen dersom avvik ikke blir lukket i tiltaket
- e. å koordinere grensesnitt mot andre ansvarlig kontrollerende, og bidra til å koordinere kontrollen der det er flere ansvarlig kontrollerende
- f. underleverandør (underkontrollør) uten egen ansvarsrett.

Ansvarlig kontrollerendes ansvar omfatter ikke ansvar for retting eller lukking av avvik. Kontrollerende har ikke ansvar for å avklare eventuell uenighet om valg av løsninger og dokumentasjon av disse.

## Veiledning

Ansvarlig kontrollerende foretak skal kontrollere at prosjekteringen og utførelsen følger plan- og bygningsloven, forskriftene og byggetillatelsen. Kontrollforetaket skal være uavhengig av foretaket som utfører arbeidet. Bestemmelsen inneholder regler om hvilket ansvar ansvarlig kontrollerende har. For eksempel skal kontrollerende planlegge og gjennomføre kontroll av tiltaket, kontrollere at tiltaket er utført i henhold til regelverket og påse at eventuelle feil og mangler blir rettet.

### Innledning

For omtale av kontroll, se forskriftens kapittel 14 med veiledning. Ansvarlig kontrollerendes ansvar er bygget opp på samme måte som andre ansvarlige foretaks ansvar. Det er tiltakshaver som velger kontrollforetak, det kan brukes underkonsulenter, ansvaret kan deles opp, og de generelle kravene til ansvar gjelder, jf. bl.a. § 12-6. Det er imidlertid viktig å huske at det stilles krav til uavhengighet, jf. pbl. § 23-7 første ledd. Kontrollansvaret for øvrig fremgår av pbl. § 23-7 andre og tredje ledd.

### Til første ledd bokstav a

Det er ikke lenger nødvendig å utarbeide kontrollplan som skal innsendes og godkjennes av kommunen. Kravet til kontrollplan er erstattet med et generelt krav om at kontrollen skal planlegges, og grunnlaget for planleggingen er det styringssystemet som ligger til grunn for godkjenningen, jf. forskriftens kapittel 10. For ansvarlig kontrollerende skal dette systemet først og fremst gjelde feilsøkingen, dvs. å avdekke avvik i prosjektering og utførelse. Systemet og planleggingen av kontrollen må i utgangspunktet omfatte både prosjektering og utførelse, samt grensesnitt mellom de forskjellige kontrollområdene, men kontrollansvaret kan – i likhet med annet ansvar – deles opp i spesialiserte funksjoner. Ett foretak må imidlertid ha ansvar for denne koordineringen. Samtidig har hvert enkelt ansvarlig kontrollforetak ansvar for å ivareta grensesnitt mot andre ansvarlige kontrollforetak.

Gjennomføringen av kontrollen skal som nevnt gå ut på å avdekke avvik, og gjennomføringen skal skje i henhold til bestemmelsene i kapittel 14. Det skal i tillegg føres sluttkontroll, se § 14-8, og skrives en sluttrapport. Denne skal vise at kontrollen er dokumentert, og at avvik er lukket, som grunnlag for ansvarlig søkers slutføring av gjennomføringsplanen. Når det gjelder ansvarlig kontrollerendes ansvar og meldeplikt dersom avvik ikke lukkes, se nedenfor under bokstav d. Det skal også lages en oppsummering i sluttrapporten, som skal sendes ansvarlig søker og tiltakshaver. Denne skal inneholde en oversikt over den kontrollen som er gjennomført, og hvordan eventuelle avvik er behandlet. Denne dokumentasjonen skal ikke sendes til kommunen, den skal bare foreligge hos ansvarlig søker og hos ansvarlig kontrollerende. Kommunen kan kreve å få se denne dokumentasjonen dersom den vil føre tilsyn. Konkret vil sluttkontrollen dessuten normalt bety en ferdigbefaring av det kontrollerte arbeidet, som kan innebære en kontroll av de delene av fagområdet som bare kan kontrolleres når byggverket er ferdig, for eksempel tetthetsmåling og termofotografering.

### Til første ledd bokstav b

På linje med ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende skal også ansvarlig kontrollerende utarbeide søknad om ansvarsrett, som skal innarbeides i gjennomføringsplanen. Ved avsluttet kontroll skal det avgis en kontrollerklæring, som tilsvarende samsvarserklæringene fra ansvarlig prosjekterende og utførende. Kontrollerklæringene skal vise at kontrollen er gjennomført i henhold til kontrollkravet, ikke nødvendigvis at tiltaket er i overensstemmelse med regelverket. Hvis tiltaket ikke oppfyller plan- og bygningslovgivningens krav, skal det fremgå av sluttrapporten. Ansvarlig kontrollerende er altså ikke ansvarlig for tiltakets kvalitet, bare for at kontrollen er forskriftsmessig gjennomført. Avviksbehandling, eventuelle gjenstående feil og mangler, samt uenigheter om avvik eller valg av løsninger skal fremgå av sluttrapporten, se merknaden til bokstav a.

### Til første ledd bokstav c

Utgangspunktet for kontrollen er uansett kravene i plan- og bygningslovgivningen, det er dette som skal kontrolleres, se nærmere §§ 14-2 og 14-3, og ansvarlig kontrollerende skal ved funn av avvik melde fra til det ansvarlige foretaket som er kontrollert og som er ansvarlig for avviket.

Gjennomføringen av kontrollen forutsetter at ansvarlig kontrollerende først skal vurdere om prosjekterendes og/eller utførendes kvalitetssystem er godt nok og i bruk i tiltaket, og at omfanget av kontrollen deretter vurderes på denne bakgrunnen.

### Til første ledd bokstav d

Bokstav d angir rutinen ansvarlig kontrollerende skal følge for å bli ansvarsfri dersom et avvik ikke lukkes, eller det ikke oppnås enighet om en valgt løsning. Ansvarlig kontrollerende skal da først melde fra til det aktuelle foretaket, jf. bokstav c, deretter til ansvarlig søker og tiltakshaver, og til slutt til kommunen dersom avviket ikke lukkes. Det blir deretter opp til kommunen å iverksette sanksjoner, eventuelt å pålegge tiltakshaver å engasjere ny ansvarlig kontrollerende eller sakkyndige hvis det dreier seg om uenigheter. Kommunen bør imidlertid passe på at valg av løsninger er et ansvar som ligger hos de ansvarlige. Ved tvil

om løsningene er gode nok i forhold til regelverket kan kommunen kreve ny kontroll for å få avklart uenighet, men for øvrig er det naturlig at kommunen overlater til foretakene å avgjøre slike spørsmål.

### **Til første ledd bokstav e**

Ansvarlig kontrollerende har, på linje med ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende, ansvar for grensesnitt mot andre ansvarlig kontrollerende i samme tiltak. Ansvarlig kontrollerende vil likevel ha et større ansvar for grensesnitt enn andre ansvarlige, ettersom kontrollen også skal gå ut på å sjekke at grensesnittene i prosjektering og utførende er ivaretatt, dvs. et større ansvar for tverrfaglighet, noe som følger av bestemmelsene om gjennomføring av kontroll i §§ 14-6 og 14-7. Der det er flere kontrollerende inne, må ansvarlig søker sørge for at helheten blir ivaretatt av ett av kontrollforetakene, og alle kontrollforetakene har ansvar for å bidra til denne koordineringen, jf. den vekten som blir lagt på tverrfaglighet og forholdet mellom prosjektering og utførelse. Dette følger særlig av bestemmelsene om ansvar, som inneholder krav om ansvar for ivaretagelse av grensesnitt til tilstøtende fagområder, og bestemmelsene om gjennomføring av kontroll, der forholdet mellom prosjektering og utførelse fokuseres. Dette innebærer at ansvarlig kontrollerende f. eks. skal kontrollere at oppdatert produksjonsunderlag er tilstede på byggeplassen.

### **Til første ledd bokstav f**

Bestemmelsen presiserer regelen i byggesaksforskriften § 12-6 tredje ledd om at det enkelte foretak er ansvarlig for bruk av underleverandør uten egen ansvarsrett. Ansvaret gjelder også krav til underleverandørens system og krav til utdanning og praksis, jf. byggesaksforskriften kapittel 10 og 11. Begrepet “underkontrollør” innebærer ikke at det er krav om bestemte faggrupper, men er ment å beskrive den viktigste underleverandøren innenfor funksjonen “kontrollerende”.

### **Til andre ledd**

Bestemmelsen presiserer ansvarsforholdet mellom ansvarlig kontrollerende på den ene siden og ansvarlig prosjekterende og utførende på den andre.

Kontrollerende kan ikke pålegges å rette feil eller unnlater ved selve tiltaket og har ikke ansvar for at retting eller lukking av avvik faktisk blir gjort.

At det er foretatt kontroll innebærer ikke at ansvarlig prosjekterende eller utførende blir ansvarsfri med hensyn til feil. Dersom det er gjort feil, er det foretaket som har påtatt seg ansvar for det aktuelle arbeidet som står ansvarlig overfor myndighetene. Ansvarlig prosjekterende /utførende foretak har ansvaret for at valgte løsninger/utførelse er i samsvar med regelverket og at dette kan dokumenteres. Prosjekterende eller utførende foretak vil også være mottaker for eventuelle pålegg om retting fra kommunen.

Ansvarlig kontrollerende har ansvar for sluttkontroll, for å påse at avvik blir lukket og for å melde fra dersom avvik ikke blir lukket, jf. § 12-5 bokstav c) og d) og § 14-8 .

### **Endringshistorikk**

01.07.11. Ingress lagt inn. 01.01.12 Veiledning til bokstav f lagt inn. 30.03.12. Omtale av krav til sentral godkjenning i ingress tatt ut. 01.07.12. Endring som følge av at krav om obligatorisk sentral godkjenning for kontrollforetak er utsatt. Omtale av NS 8450 tatt ut. 01.01.13. Veiledning til nytt andre ledd i samsvar med forskriftsendring. Redaksjonelle endringer.

---

## **§ 12-6. Særskilte bestemmelser om ansvar**

(1) Når ansvarlig foretaks ansvar opphører, skal det melde fra til ansvarlig søker, som skal melde fra til kommunen. Foretaket skal sikre dokumentasjon for det arbeidet som er utført fram til opphør innenfor sitt ansvarsområde, herunder samsvarserklæringer og kontrollerklæringer, og ivareta grensesnitt mot nytt ansvarlig foretak. Nytt ansvarlig foretak skal i søknad om ansvarsrett klargjøre det ansvaret dette foretaket påtar seg. Ved opphør av ansvar kan kommunen gi det ansvarlige foretaket pålegg om retting eller utbedring innenfor ansvarsområdet.

(2) Ansvarlig foretak skal oppbevare dokumentasjon for oppfyllelse av sin ansvarsrett i 5 år etter at ferdigattest er utstedt.

(3) Et ansvarlig foretak kan påta seg ansvar for underleverandør, altså underkonsulent (prosjektering), underentreprenør (utførelse) eller underkontrollør. Det ansvarlige foretak har fullt ansvar for underleverandøren, og ansvarsrett og sentral godkjenning for ansvarsrett kan trekkes tilbake på grunn av feil underleverandøren gjør. Ansvaret omfatter også oppfyllelse av pålegg. Ansvarlig foretak skal sørge for at foretakets kvalitetssikring og kompetanse i tiltaket gir tilstrekkelig grunnlag for å gjennomføre det aktuelle tiltaket.



(4) Ulovlige forhold etter regler gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven skal meldes til kommunen. Ansvarlig prosjekterende, ansvarlig utførende og ansvarlig kontrollerende skal melde fra til ansvarlig søker og/eller tiltakshaver, og til kommunen dersom forholdet ikke blir rettet.

## Veiledning

Et ansvarlig foretak kan byttes ut med et annet. Det gamle foretaket må da dokumentere hva som er gjort og nytt foretak må klargjøre hva foretaket påtar seg. Ansvarlige foretak kan også påta seg ansvar på vegne av andre foretak som ikke søker om eller får ansvarsrett (underentreprenør og lignende). Det ansvarlige foretaket må uansett oppbevare dokumentasjonen på hva som er gjort under ansvarsretten i 5 år. Oppdages det ulovlige forhold skal disse meldes til kommunen.

### Innledning

Bestemmelsen har hjemmel i pbl. § 23-8, og utfyller lovens kapittel 23, som inneholder bestemmelser om ansvar. Byggesaksforskriften § 12-6 er en fellesbestemmelse for reglene om ansvar.

### Til første ledd (plikter ved opphør av ansvar)

Bestemmelsen stadfester tidligere praksis ved opphør av ansvar uten at oppgaven er avsluttet. Det ansvarlige foretaket som skal avslutte, må sørge for at dette meddeles kommunen. Foretaket må selvfølgelig ha dette avklart med tiltakshaver og ansvarlig søker, men foretaket har et selvstendig ansvar for at kommunen får melding. Kommunen kan gi stansningspålegg dersom det oppstår en ansvarsmangel som er av betydning for kommunens eventuelle oppfølging av tiltaket. Dersom et foretak straks byttes ut med et tilsvarende foretak, bør kommunen behandle ny ansvarsrett raskt, og ikke gi stansningspålegg. Tilsvarende ved utskifting av personer med andre med tilsvarende kvalifikasjoner. Stansningspålegg vil først og fremst være aktuelt der opphøret av ansvar skyldes konflikt i tiltaket, som fører til at tiltaket eller deler av det blir værende uten ansvar over tid. For konflikter som for eksempel bunner i manglende betaling etter at oppgaven er avsluttet, bør det ikke gis stansningspålegg. Her vil kommunen kunne bruke andre, mer hensiktsmessige virkemidler, som å la være å utstede igangsettingsstillatelse eller midlertidig brukstillatelse/ferdigattest.

Ved opphør av ansvar kan kommunen fremdeles gi pålegg til foretaket om retting og/eller utbedring dersom den oppdager vesentlige forhold i strid med regler gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven eller den gitte tillatelsen, og som den ansvarlige har ansvaret for, begrenset til ansvar for det arbeidet som allerede er gjort.

Der foretaket er konkurs, må det sikres at tilstrekkelig dokumentasjon overleveres til tiltakshaver.

Både det avtroppende og det påtroppende foretaket må klargjøre grensesnittet i forhold til hverandre. Det avtroppende foretaket må beskrive det arbeidet som er gjort, og hvor langt foretaket tar på seg ansvar for dette. Det nye foretaket må i sin ansvarsrettssøknad beskrive hvor dette overtar og hva som gjenstår.

På enkelte områder må prosjekteringen være helhetlig, og ansvaret må plasseres hos ett foretak. Dette gjelder for eksempel prosjektering av brannkonsept, energieffektivitet (under bygningsfysikk), konstruksjonssikkerhet og geoteknikk. Dersom deler av prosjekteringen tas ut av og overlates til andre, enten ved bytte av foretak eller på annen måte, vil dette medføre at ikke noe foretak innehar det overordnede ansvaret for prosjekteringen av ansvarsområdet i tiltaket slik prosjekteringen er ment å gjøre. For eksempel vil en slik løsning medføre at brannkonsept blir uthulet og at det i realiteten må gis ansvarsrett for de enkelte deler av brannprosjekteringen. Ingen av foretakene vil da ha ansvaret for annet enn det som ligger innenfor eget prosjekteringsansvar (ansvarsrett). Tilsvarende vil ingen ha ansvarsretten for at energieffektiviteten til syvende og sist tilfredsstillende kravene i forskriften, men kun for sin spesifikke del av prosjekteringen. Dette har ikke vært intensjonen i regelverket og innebærer at oppgaver innenfor de nevnte ansvarsområdene i realiteten ikke kan deles opp, selv om skifte av foretak kan være aktuelt i andre tilfeller. For å få en helhetlig prosjektering innenfor disse ansvarsområdene, som er belagt med ansvarsrett, må ansvarsretten kun være gitt til ett foretak.

### Til andre ledd (oppbevaring av dokumentasjon)

Bestemmelsen pålegger foretak å oppbevare dokumentasjon i inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt. Bestemmelsen er en følge av regelen i pbl. § 23-3 andre ledd om at kommunen kan gi pålegg til ansvarlige foretak i fem år etter at ferdigattest er utstedt. Det er derfor nødvendig at de ansvarlige foretakene oppbevarer dokumentasjonen i like lang tid, av hensyn både til bevisvurdering og som grunnlag for gjennomføring av pålegg.

Kommunal- og regionaldepartementet har gitt følgende prinsipputtalelse:

"Det vises til e-post av 28. februar 2011 der det stilles spørsmål om hvordan fristen på fem år for å gi pålegg om retting eller utbedring etter at ferdigattest er gitt, blir påvirket av at en ferdigattest trekkes tilbake for så å bli gitt på nytt en tid senere. Spørsmålet er om dette medfører at det etableres en ny femårsfrist?"

Som du viser til i din e-post er ikke dette omtalt i forarbeidene til ny lov. Etter departementets oppfatning er utgangspunktet at det er den endelige ferdigattesten som gjelder. Før dette tidspunktet er det etter departementets oppfatning verken formelt eller reelt gitt en gyldig ferdigattest dersom denne trekkes tilbake. Et vedtak om utstedelse av ferdigattest kan omgjøres dersom det anses som ugyldig, jf. forvaltningsloven § 35 første ledd bokstav c. En relevant ugyldighetsgrunn kan være at utstedelsen av ferdigattesten er basert på feil faktum, for eksempel feil sluttokumentasjon. Dersom vedtak om å utstede ferdigattest anses å være ugyldig, kan kommunen gi pålegg til det ansvarlige foretak uavhengig av femårsregelen.

Hvis en ferdigattest er trukket tilbake på feil grunnlag, og dette repareres i en klageomgang, vil det være den opprinnelige ferdigattesten som er utgangspunktet for fristberegningen. Dette fordi denne da anses som gyldig.

Vårt standpunkt er således at det etableres en ny femårsfrist dersom en ferdigattest trekkes tilbake for så å bli gitt på nytt en tid senere."

### **Til tredje ledd (ansvar for underleverandør)**

Alle ansvarlige har plikt til å sørge for at det brukes tilstrekkelig kompetanse i det aktuelle tiltaket. Dette skal fremgå av søknaden om ansvarsrett. Kompetanse kan eventuelt tilføres ved å bruke innleid arbeidskraft, og i så fall er disse naturligvis en del av foretaket selv. Tilførsel kan også skje ved bruk av underleverandører. Med underleverandører menes underkonsulenter i prosjekteringen og underentreprenører i utførelsen. Det er tiltakshaver/ansvarlig søker selv som bestemmer hvordan ansvarsretten skal deles opp, men kommunen kan avslå de enkelte ansvarsrettssøknader dersom den har saklig grunn, og tilsvarende kreve ytterligere dekning/ansvarsbelegging dersom den mener ansvaret for hele tiltaket ikke er dekket opp med ansvarlige foretak. Kommunen kan imidlertid ikke kreve sammenføring av ansvarsretter.

Det foretak som i følge ansvarsrettssøknaden står oppført som "hovedansvarlig" har fullt ansvar for sine underleverandører, både med hensyn til kvalifikasjoner, systemkrav og oppfølging av pålegg. Alle foretak må kunne dokumentere at det benyttes kvalifisert personell, jf. byggesaksforskriften kapittel 9, 10 og 11, og ivaretar kravet til kvalitetssikring (egenkontroll) av plan- og bygningslovgivningens krav. Tilsvarende skal et foretak som påtar seg ansvarsrett for underleverandører, ha system som viser hvordan underleverandørene styres, hvilke kvalifikasjoner underleverandøren har, hvilket system underleverandøren har for kvalitetssikring av kravene gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, og hvordan den "hovedansvarlige" følger opp underleverandøren. "Hovedansvarlig" hefter altså fullt ut for feil, mangler og ulovligheter som gjøres av underleverandøren, og "hovedansvarlig" kan på denne bakgrunn miste både ansvarsrett og sentral godkjenning.

Kommunen har imidlertid også adgang til å rette pålegg direkte mot underleverandøren, ettersom sanksjonsreglene i plan- og bygningsloven retter seg mot "den ansvarlige", det vil si den som er ansvarlig for feilen, mangelen eller det ulovlige forhold, uansett ansvarsrett. "Den ansvarlige" kan også være tiltakshaver. Dette kan dermed medføre at en underleverandør får et direkte pålegg om retting, mens den "hovedansvarlige" kan miste sin sentrale godkjenning eller ansvarsrett på grunn av manglende styring med underleverandøren.

Bruk av underleverandører utenfor eget fagområde kan gis særskilt godkjenning for overordnet ansvar for hhv. prosjektering, utførelse og kontroll, jf. § 13-5 andre, tredje og fjerde ledd, og styringen av disse skal fremgå av det ansvarlige foretakets kvalitetssystem.

### **Til fjerde ledd (plikt til å rapportere om ulovligheter)**

Bestemmelsen pålegger alle ansvarlige foretak om å melde fra til kommunen dersom ulovlige forhold oppdages. Bestemmelsen sier ikke noe om plikten til å undersøke om det foreligger ulovlige forhold, den plikten vil variere etter oppgaven. Bestemmelsen angir også en normal rekkefølge i prosedyren: Den ansvarlige skal først melde fra til ansvarlig søker og tiltakshaver om at det foreligger et avvik, og deretter til kommunen dersom forholdet ikke blir rettet. Dersom det er ansvarlig kontrollerende som oppdager avviket eller ulovligheten, er det naturlig at kontrollforetaket først melder fra til den som er ansvarlig for vedkommende ansvarsområde, og deretter til ansvarlig søker og tiltakshaver, og deretter til kommunen, dersom ulovligheten ikke rettes. Ved alvorlige forhold er det imidlertid ikke noe i veien for å melde fra til kommunen samtidig.

### **Endringshistorikk**

01.07.11. Ingress lagt inn. Tolkningssuttalelse lagt inn til andre ledd.