

Direktoratet for byggkvalitet
Postboks 8742 Youngstorget
0028 OSLO

Oslo, 25. mai 2018

Deres ref.
Vår ref.

10313-14179/KEK

NBBL uttalelse til endringer i veiledning TEK § 11-9 m fl, branntekniske krav til fasader

Norske Boligbyggelags Landsforbund (NBBL) er interesseorganisasjonen for boligbyggelag. 41 boligbyggelag er tilsluttet NBBL. Disse har 1.020.000 medlemmer og forvalter omlag 510.000 boliger i over 12.700 boligselskap over hele landet. Boligbyggelagene har stått for ca 15% av nyboligbyggingen i Norge de siste årene.

Først av alt vil vi kommentere at forslag til endringer i veiledning sendes på høring. Gjennom felles uttalelse fra Forum for Norges Eier- og Forvalterorganisasjoner til TEK17 ble det påpekt at nye og endrede (preaksepterte) ytelser som får konsekvenser for byggemåter bør gjennomgå høringsprosess, uavhengig av om det skjer i forskrift eller veiledning. Vi er derfor glade for at dette prinsippet følges.

Hva forslaget gjelder

Høringen gjelder forslag til endringer i preaksepterte ytelser for utvendig kledning og fasade. Ytelser gitt for overflater på yttervegg tydeliggjøres/skjerpes, i hovedsak for høye bygninger (mer enn 4 og 8 etasjer). I praksis vil det bety forbud mot bruk av visse typer materialer og byggemåter.

Oppsummering av NBBLs syn

Forslaget er blant annet aktualisert av brannen i leilighetsbygget Grenfell Tower i London sommeren 2017, der det i ettertid synes å være uklart om valgte løsning med kledning tilfredsstilte det britiske regelverket. NBBL mener at grunnleggende sikkerhet for beboere og brukere av bygg er det viktigste hensyn som myndighetskrav må ivareta. Forslaget synes ikke å ha større kostnadsmessige konsekvenser. Vi støtter derfor forslaget.

Implementering: viktig med kompetanse og informasjon

For nybygg vil de nye ytelsene fanges opp av rådgivere gjennom søknadsplikt, systemet for ansvarsrett (med kompetansekrav) og krav til uavhengig kontroll. Etter hva vi forstår så var fasaden i Grenfell Tower nylig rehabilitert med fokus på etterisolering. Kravene i TEK og plan- og bygningsloven for arbeider på eksisterende bygg (§ 31-2) er i dag uklare og vanskelige å fortolke. Vi mener derfor det er spesielt viktig at direktoratet følger opp endringene i TEK med god informasjon og kompetansetiltak rettet mot leverandører i markedet for fasaderehabilitering for å unngå at det bygges med brannteknisk uforsvarlige løsninger. I den sammenheng er det viktig at det gis god informasjon om søknadsplikten og virkeområdet for loven,

både til leverandører og kommuner. En byggesak starter gjerne med å klassifisere arbeidene etter søknadssystemet i lov og forskrift.


Som en illustrasjon av misforståelser som kan oppstå nevner vi et eksempel. Større rehabilitering av fasade kan både sortere inn under «vesentlig endring», «vesentlig reparasjon» og «fasadeendring», jf tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1. Branntekniske krav vil kunne fortolkes som «relevante» etter plan- og bygningsloven for «vesentlig endring» og «vesentlig reparasjon» etter loven § 31-2, men neppe for «fasadeendring» der visuelle og arkitektoniske krav og kvaliteter er de mest relevante. I tolkning av grensen for søknadspliktig fasadeendring er det vanlig å benytte kriteriet «inngrep i brannvegger eller andre brannsikre bygningsdeler» (jf Oslo kommunes veiledning). Utvendig etterisolering av bygg kan i prinsippet skje uten å «gripe inn i eksisterende brannvegger», men vil likevel kunne endre byggets branntekniske egenskaper. Branntekniske krav kan derfor lett falle utenfor ved tidlig klassifisering av tiltaket (søknadsplikt), tekniske krav som må oppfylles og fagområder som må ansvarsbelegges. Det bør derfor gis særskilt informasjon om fasadeendringer (vesentlige endringer, eller vesentlige reparasjoner) som påvirker byggets branntekniske egenskaper, for å sikre at de preaksepterte ytelsene i veiledningen til TEK blir hensyntatt.

Vi viser også til innspill til KMD fra Forum for Norges Eier- og Forvalterorganisasjoner av 23.11.17 om endringer i plan- og bygningsloven § 31-2, som NBBL stiller seg bak.

Med vennlig hilsen
Norske Boligbyggelags Landsforbund SA



Thor Eek
Adm dir



Ketil Krogstad
Ketil Krogstad
Spesialrådgiver