

Gode bygg for et godt samfunn



DIREKTORATET
FOR BYGGKVALITET



Nytt fra DiBK

TROND S. ANDERSEN

30.10.25 Sprinklerkonferansen

Tema

- Regelverket vi har ansvaret for –utvikling

Status på Oppdrag:

- Kvalifikasjonskrav
- Tilsyn og uavhengig kontroll
- Fremtidens byggeregler
- Prosjektering, div. avklaringer

Vil kutte brannvern for å bygge billig

Ein av landets største bustadbyggjarar vil fjerne krav om sprinklaranlegg. Brannsjefen i Oslo protesterer.



BRANNOPPSTILLING: Denne plassen er sett av for brannbilar, seier dagleg leiar Sverre Molvik i Selvaag. Det er eitt av fleire krav som bustadbyggaren vil ha vekk.

FOTO: PER-IVAR KVALSVIK / NRK



Per-Ivar Kvalsvik
Journalist

Vi rapporterer frå Løren og Eikenga i Oslo

Publisert 3. juli kl. 08:04
Oppdatert 3. juli kl. 08:19

Hva gjør vi? Hvor går vi?

Hvordan jobber vi med regelverket

Forvaltning –byggteknisk regelverk DiBK



Rammebetingelser for regelverket pr. nå

- Vurdere hensiktsmessige lempninger -pågår
- Ikke foreslå skjerpinger som kan øke byggekostnadene
- Innspill som gjelder brann vurderes i pågående brannprosjekt og eventuelle endringer tas når det er ferdigstilt (2027?)
- Legge vekt på å forenkle kravene som gjelder boliger/boligbygg
- Nordisk samarbeid -harmonisering
- Kan næringen bidra i større grad?

1. Det bør ikke bli dyrere å bygge (bolig) i Norge

- Når vi utreder forslag til regelendringer, ser vi på helheten
- Vi ser hele tiden etter muligheter for å lempe på andre krav i TEK



Hvordan kan dere påvirke regelverksutviklingen?

- Delta på innspillsmøter
- Dialogmøter
- Skriftlige henvendelser
- Intervjuer
- Send **høringsinnspill**
- Bransjeorganisasjoner

Tilsyn og kontroll

Kvalifikasjonskrav



Oppdrag fra kommunal- og distriktsdepartementet

- **Oppdrag nr. 14/2023**

DiBK skal utrede og levere forslag til lov- og/eller forskriftsendringer i systemet for tilsyn og uavhengig kontroll. Frist: 01.09.2025.

- **Oppdrag nr. 15/2023**

DiBK skal utrede lov- og forskriftsendringer for kvalifikasjonskravene i plan- og bygningslovgivningen. Frist: 01.09.2025.

Fremgangsmåte



Fase 1:
Kartlegging og innsikt



Fase 2:
Utvikling og testing



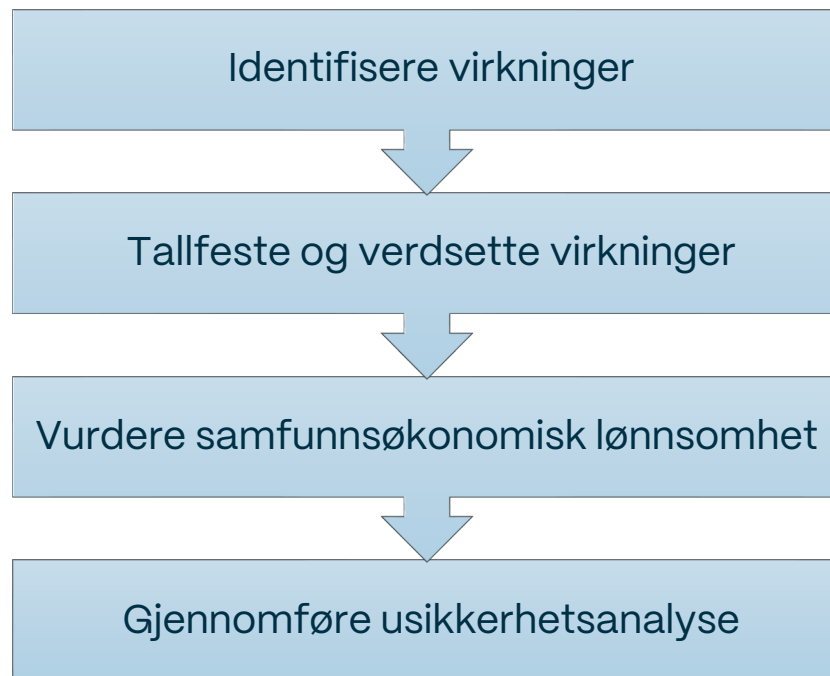
Fase 3:
Leveranse

Utredningsinstruksen for staten

- Instruksen gjelder for utarbeiding av beslutningsgrunnlag for statlige tiltak som utføres i, eller på oppdrag for, statlige forvaltningsorganer.



Samfunnsøkonomisk analyse

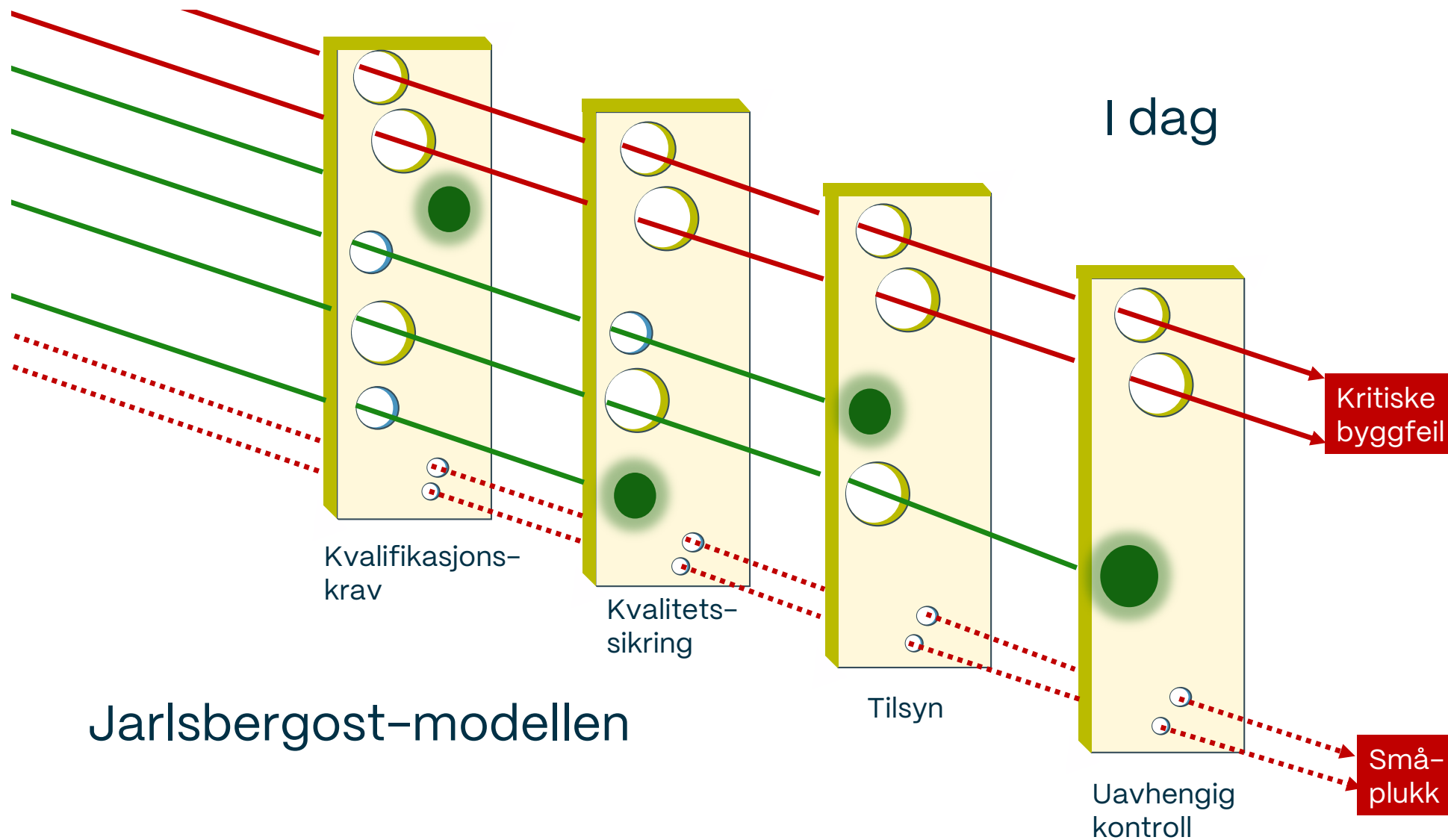


Utfordringer – hva skal vi løse?

- For mange byggfeil
- Lite tilsyn
- Ikke en reell kontroll av byggeprosjekter
- Tilsyn og kontroll for sent i prosessen

TILSYN OG KONTROLL





Mål for arbeidet, tilsyn og uavhengig kontroll

- Styrket etterlevelse av regelverket (færre byggfeil) ved å øke oppdagelsesrisikoen for brudd på regelverket
- Økt reell uavhengighet og styrkede insentiver til å oppdage feil. Styrket tilsyn med tiltak i ROT-markedet
- Tydelig oppgave- og ansvarsdeling mellom kommunalt tilsyn og uavhengig kontroll
- Tydelige krav og regler som er forståelige for foretakene og kommunene

Effekt av oppgaven

Målet er færre byggfeil og at aktørene i byggebransjen får insentiver til å levere god kvalitet.



Utfordringer – hva skal vi løse?

- Behov for forenkling
- Manglende kompetanse i tiltaket
- Komplisert inndeling av tiltaksklasser, som hindrer kompetente aktører å påta seg oppdrag

KVALIFIKASJONS- KRAV

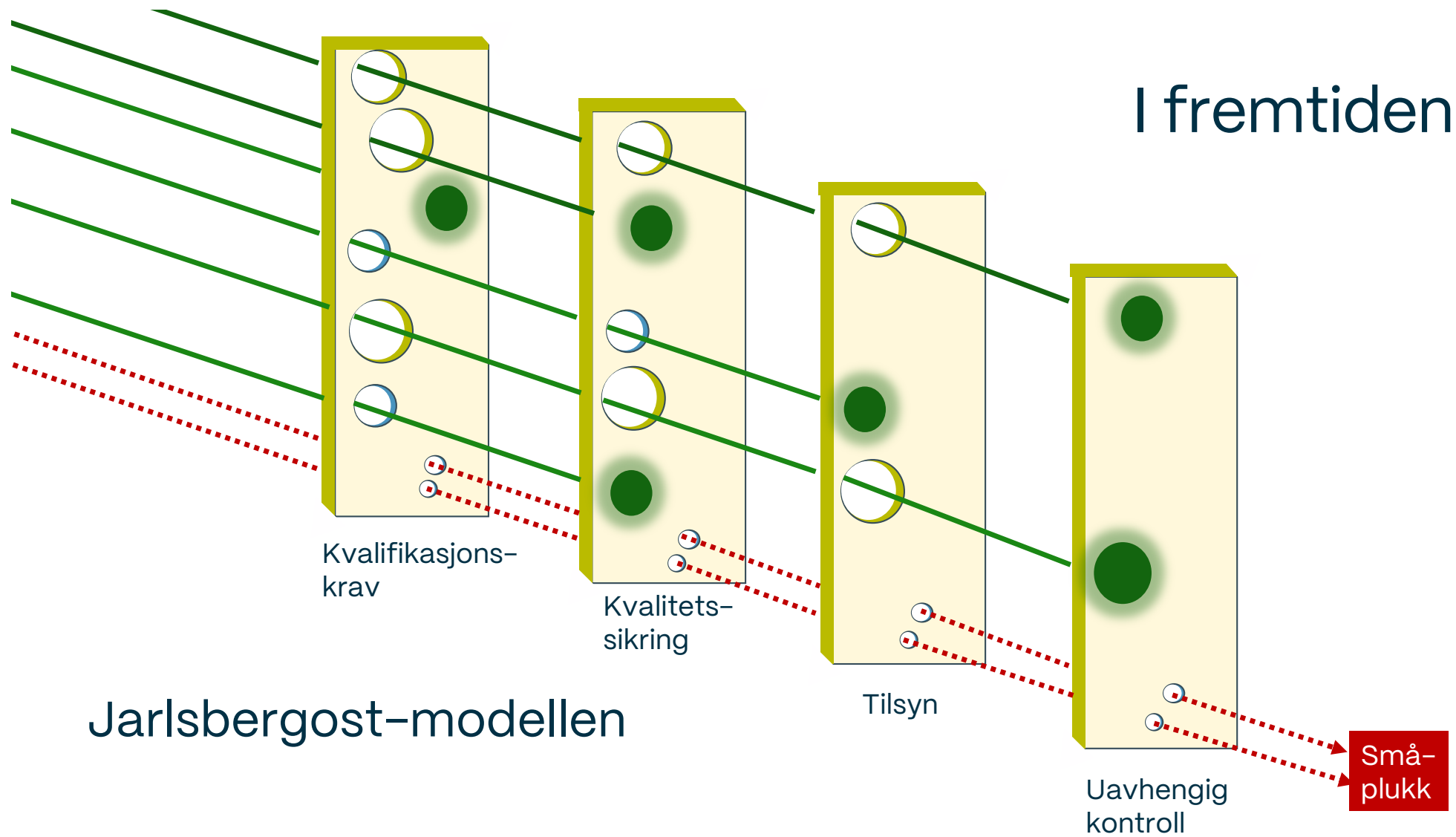




Mål for arbeidet

- **Forståelige og treffsikre kvalifikasjonskrav**, spesielt på viktige og kritiske områder (konstruksjonssikkerhet, brannsikkerhet, geoteknikk, bygningsfysikk)
- **Færre kvalifikasjonskrav**, særlig reduksjon på områder av mindre betydning for sikkerhet og helse (hvis hensiktsmessig)
- **Enklere inndeling av tiltaksklasser/oppgavenivå**, som ikke utelukker kompetente aktører fra oppdrag (hvis hensiktsmessig)
- **Sikre at kompetansen faktisk er til stede** i det konkrete tiltaket/prosjektet, det vil si at faglig ledelse benytter kompetent personell (hvis mulig)





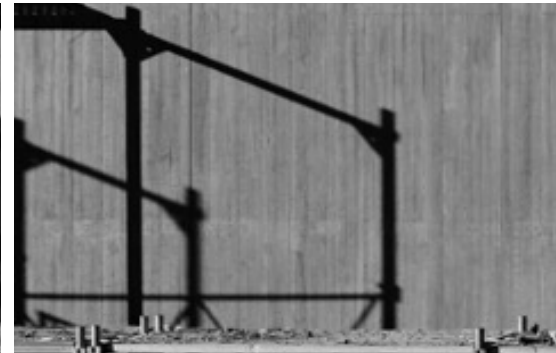
Hva vil vi oppnå med fremtidens byggeregler?



Forskriftsfesting av dagens preaksepterte ytelser vil gi et tydelig hjemmelsgrunnlag.



Et enklere og mer forståelig regelverk tilrettelegger for digital bruk.

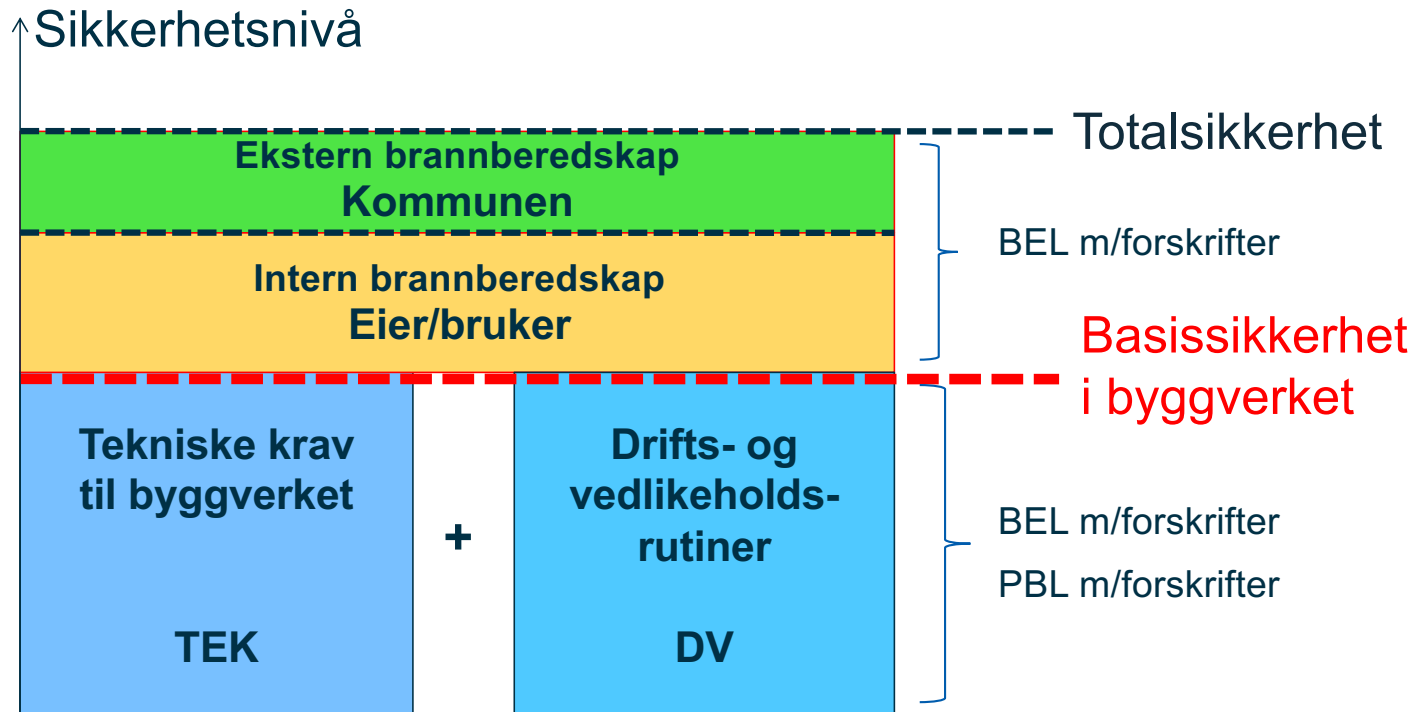


Digital tilrettelegging av TEK muliggjør beslutningsstøtte i prosjektering og automatisk regelsjekk.

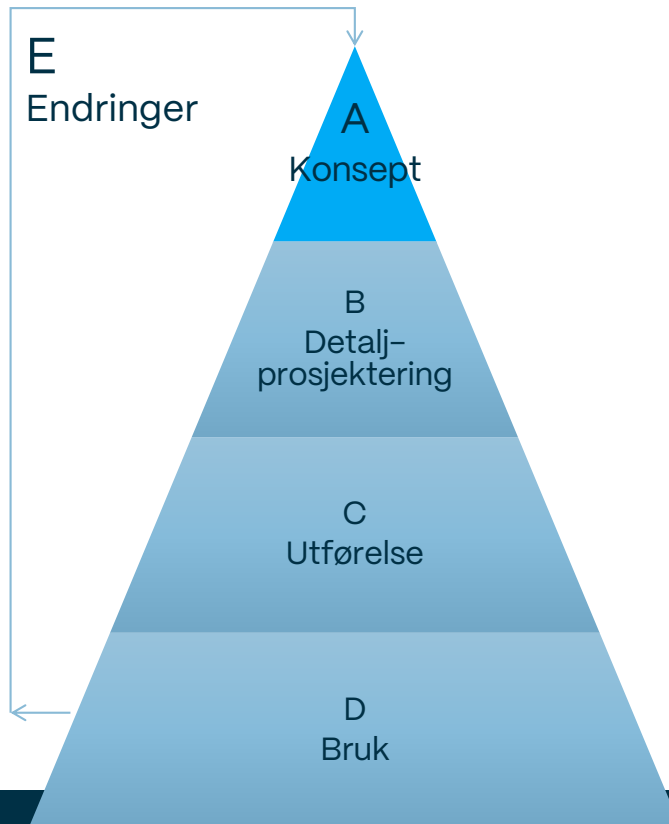
Funksjonsbaserte regler fra 1997

- Funksjonsbaserte regler
 - **Angir ikke tekniske løsninger; er materialnøytrale**
 - **Muliggjør innovativ utforming av byggverk**
 - Verifikasjon ved analyse
 - **Muliggjør nye løsninger, produkter og materialer**
 - Myndighetene skal ikke godkjenne
- **Ansvarssystemet**
 - Aktørene i et byggeprosjekt har ansvaret for at krav i regelverket oppfylles

Sikkerhetsnivået TEK17



Brannprosjektering –Kap. 2 Dokumentasjon



- Konsept (hovedutforminging)
 - Dokumentasjon for oppfyllelse av funksjonskrav
 - Beskrive ytelser tilstrekkelig som underlag for detaljprosjektering
- Detaljprosjektering
 - Dokumentasjon for oppfyllelse av ytelser
 - Utarbeide produksjonsunderlag tilstrekkelig som underlag for utførelsen
- Utførelse
 - Dokumentasjon for at utførelsen er i samsvar med produksjonsunderlaget

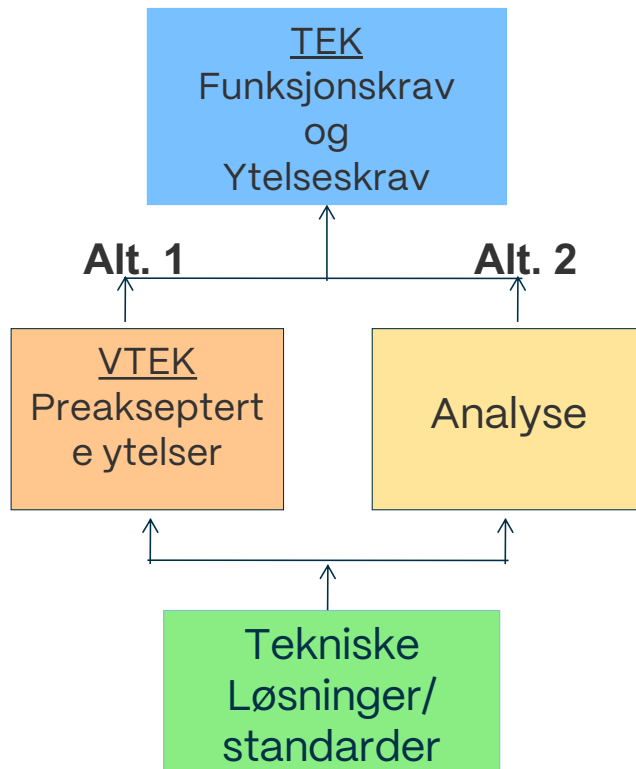
TEK17 kap. 11 Sikkerhet ved brann, eks.

– Ytelseskrav i TEK («ufravikelige») – § 11–12

- **Automatisk brannslukkeanlegg**
- Byggverk eller del av byggverk i risikoklasse 4 hvor det kreves heis, skal ha automatisk brannslukkeanlegg.
- Byggverk i risikoklasse 6 skal ha automatisk brannslukkeanlegg.



Fra funksjonskrav til teknisk løsning



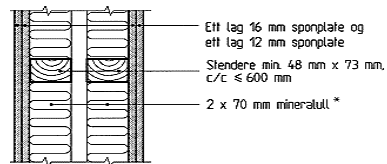
Funksjonskrav

Brannmotstand tilstrekkelig for
rømning og redning

Ytelse (preakseptert el. analyse)

REI 30/NS-EN 12845 /NS-EN16925

Teknisk løsning (dokumentert)



Vil droppe sprinklaranlegg

Sidan 2010 har det vore krav om sprinklaranlegg i alle nye bustadblokker i Noreg.

– Det er heilt unødvendig. Vi har så gode røykvarslaranlegg at vi ikkje treng sprinkling, seier Molvik.



Foto: Anders Fehn

Merka rømmingsveg, sprinklaranlegg og røykvarslar. Selvaag Bolig meiner dysa i midten er eit krav som er unødvendig og dyrt.

FOTO: ANDERS FEHN

UNION

Byggekostnadsanalyse Norge-Sverige

Sammenligning av tekniske krav, rigg, dokumentasjon og systemkostnader





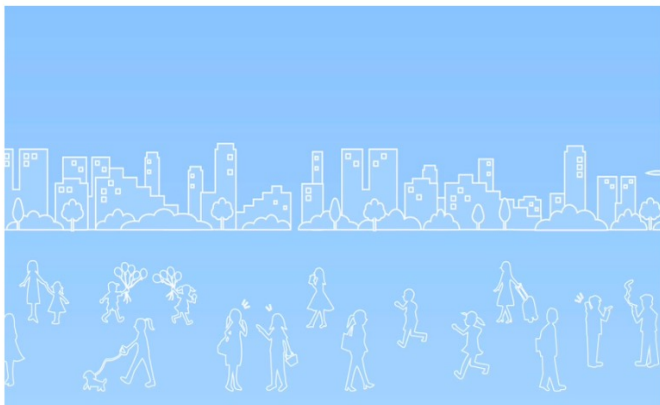
Brannsikkerhet kan ikke være valgfritt

– svar til utspill om å kutte sikkerhetskrav i boligbygg.

Brannfaglig Fellesorganisasjon (BFO) reagerer på forslaget fra Selvaag Bolig om å fjerne krav til blant annet sprinkleranlegg i nye boligblokker. – Dette er et farlig spor å gå inn på. Brannsikkerhet er ikke en kostnad vi har råd til å kutte, sier Jørn Davidsen, styreleder i BFO. – Regjeringen satte i mars 2024 en nullvisjon for at “Ingen skal omkomme eller bli skadet i brann”. Den visjonen forplikter både myndigheter og utbyggere.

Sprinkleranlegg redder både liv og verdier

Kravet om sprinkleranlegg i nye boligbygg ble innført i 2010 etter langvarig faglig og politisk prosess. Det er et målrettet tiltak for å redde liv, særlig blant sårbare grupper.



Arbeidsgruppe: Plan og Byggesak

Bruttoliste med tiltak for raskere plan- og byggesaksprosesser for å få fart på boligbyggingen

Kommunesektorens organisasjon (KS), NHO Byggenæringen, Direktoratet for byggkvalitet og Kommunal- og distriktsdepartementet

Byggeteknisk forskrift - TEK

Det er kommet mange innspill om forenkling av TEK-krav. Arbeidsgruppen påpeker at TEK-kravene skal sikre et trygt minimumsnivå knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Det er ikke et ønske om å redusere det generelle sikkerhetsnivået knyttet til f.eks. brann- og konstruksjonssikkerhet. Arbeidsgruppen mener at TEK kravene i hovedsak er på fornuftig nivå. Men flere enkeltkrav oppfattes som unødvendige og

Nye krav i TEK og annet lowerk vil kunne føre til høyere byggekostnader. Arbeidsgruppa vil derfor påpeke at kostnadsdrivende nye krav vil være uheldig for å nå målet om 130 000 igangsettingstillatelser innen 2030.



DYRT: Nye sprinklerkrav i Norsk Standard er dyre og omfattende, men foreløpig har ikke DiBK bestemt seg for om og eventuelt når de skal innføres.

DYRT: Nye sprinklerkrav i Norsk Standard er dyre og omfattende, men foreløpig har ikke DiBK bestemt seg for om og eventuelt når de skal innføres. Shutterstock

AKTUELT

Mye strengere krav gjør sprinkler dyrere

NS-EN 16925

- Forskriftens krav til automatisk brannslukkeanlegg i byggverk i risikoklasse 4 (og i noen tilfeller rkl 6) anses oppfylt når det installeres automatisk sprinkleranlegg i samsvar med:
- NS-EN 16925:2018+AC:2020 og NS-EN 16925:2018+NA:2019 ← Disse er gjeldende
- Hva med NS-EN 16925:2018+AC:2020+NA:2024, som ikke er angitt i VTEK17?

Se forklaring på nettsiden til Standard Norge.

- kan benyttes, men må da også ivareta de forhold som er angitt i de standardene vi viser til.

Evaluering – brann, Lone

Utsnitt av tegning av opprinnelig balkongfasade og bilde av ferdig bygg er vist i Figur 3-2.



Foto: Bergen kommune



Evaluering

Foto:NRK





NRK

Evaluering – konklusjon

- Alle fravikene fra preaksepterte løsninger, begrunnes med at bygget er sprinklet og har brannalarmanlegg. Dette har gitt et vesentlig lavere sikkerhetsnivå enn forutsatt i gjeldene regelverk (TEK10).
- Prosjektrende har ikke sett helheten og konsekvensen av den samlede summen av fravikene fra preaksepterte ytelser gitt i VTEK10.
- Utvendig brannstart har ikke vært vurdert som en mulighet og konsekvenser av en slik brann. Det kommer spesielt tydelig frem i hvordan svalgangene som er rømningsvei, er prosjektert med alvorlige fravik fra de preaksepterte løsningene. ***Vi vurderer fravikene som så alvorlige at dette vil være i strid med funksjonskravene gitt i forskrift.***



TEK § 11-17 Tilrettelegging



TEK10 §11-17:

“Byggverk skal plasseres og utformes slik at rednings- og slokkemannskap, med nødvendig utstyr, har brukbar tilgjengelighet til og i byggverket for rednings- og slokkeinnsats”.



Sprinkler/slokkeanlegg som kompensierende tiltak

Aktuelt der forskriften ikke krever automatisk slokkeanlegg

- Risikoklasse 1-3
- Risikoklasse 4 uten heis
- Risikoklasse 5



Funksjonsbaserte forskrifter



- Gir muligheter for alternativ utforming og nytenkning

MEN

- Betyr ikke at det kan verifiseres at alle løsninger tilfredsstiller TEK!!

Foto: Trondheim kommune

Noen avklaringer?

Hva er konsekvensene dersom myndighetskravene ikke følges, avvik fra regelverk?

- De kommunale plan- og bygningsmyndighetene har i utgangspunktet plikt til å forfølge ulovlige forhold etter plan- og bygningslovgivningen. Ansvarsrett inntreder ved at signert erklæring sendes kommunen.
- Dersom det ved tilsyn påvises forhold i strid med regelverket, vil kommunen kunne holde tilbake midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest til forholdet er rettet.
- Ansvarsretten kan trekkes tilbake ved alvorlige overtredelser, manglende pålitelighet og dugelig eller dersom kvalifikasjonskravene for godkjenning ikke er oppfylt.
- For å få gjennomført pålegget kan det ilegges tvangsmulkt. Dette bør gjøres samtidig med pålegget for å sikre gjennomføring innen fristen.
- **Ulovligheter etter plan- og bygningsloven foreldes heller ikke, og private parter kan dermed bli ilagt sanksjoner svært lenge etter at ulovligheten ble begått**

Slokkeanlegg –relevante standarder

Kan det benyttes annet prosjekteringsunderlag/standarder enn det vi viser til?

- **Det er ikke krav til å benytte norsk standard, men nivå for ytelsen på anlegget må være på samme nivå som angitt i de norske standarder der disse er dekkende. Bruk av andre standarder o.l. med f. eks. et lavere dekningsomfang vil ikke tilfredsstille TEK. Deler av ulike standarder kan ikke kombineres.**
- For spesialanlegg som ikke dekkes av norske standarder er det akseptabelt å benytte annet annerkjent prosjekteringsunderlag.
- *likeverdige standarder*: standarder som dekker samme fagområde, bygger på de samme forutsetninger, har samme gyldighet og gir tilsvarende kvaliteter. Likeverdige standarder er et begrep som benyttes i § 2-1 *Dokumentasjon for oppfyllelse av krav*. Begrepet benyttes i forbindelse med dokumentasjon for oppfyllelse av krav og forholdet til preaksepterte ytelser og standarder.



Balkonger

Skal "balkonger" på bakkeplan beskyttes? Brannrådgiver må avklare!

Forvirrende definisjoner og ordbruk: veranda, altan, terrasser, balkonger mv.

→ Skal ryddes opp i.



(Ny) pbl § 31–4 –eksisterende byggverk

- Ved tiltak etter §20–1 på eksisterende byggverk kan kommunen gi helt eller delvis unntak fra tekniske krav, dersom det vurderes forsvarlig ut fra sikkerhet, helse og miljø. Ved vurderingen skal kommunen legge vekt på følgende:
 - a. Byggverkets alder, formelle vernestatus, type, formål, plassering, varighet av tiltaket og nåværende tekniske tilstand.
 - b. Forhold som kan redusere negative konsekvenser ved at det gis unntak
 - c. Fordeler som oppnås med tiltaket.

§ 31-4

Adgang til å stille vilkår

Det er tiltakshaver som har primæransvaret for at byggverket oppfyller lovens krav. Dette følger av § 23-1.

Ved tiltak på eksisterende byggverk har tiltakshaver også ansvar for å foreslå eventuelle kompenserende tiltak dersom det gis unntak fra tekniske krav.

Etter andre ledd kan likevel kommunen, uavhengig av forslag til kompenserende tiltak fra tiltakshaver, stille andre og flere vilkår for å avbøte negative konsekvenser av at det gis unntak.

Krav som kan stilles i tillatelsen for å sikre forsvarlig bruk, kan for eksempel være montering av **automatisk brannslukkingsanlegg**, krav til rømningsveier og nødvendig istandsetting og vedlikehold.

Omfanget av vilkårsadgangen reguleres av den alminnelige forvaltningsrettslige vilkårs læren.

Eventuelle vilkår må ligge innenfor rammen av de hensyn loven skal ivareta, jf. blant annet plan- og bygningslovens formålsbestemmelse, stå i saklig sammenheng med tillatelsen og ikke være uforholdsmessig tyngende.

Takk for oppmerksomheten

