



# Byggingareftirlitið

Könnun á störfum og starfsaðstöðu byggingarfulltrúa



**Brunamálastofnun**



Skipulagsstofnun



# Byggingareftirlitið

Könnun á störfum og starfsaðstöðu byggingarfulltrúa

Gefið út af Brunamálastofnun og Skipulagsstofnun í nóvember 2008.

Unnið af Benedikt Jónssyni verkfræðing.

## Formáli

Samkvæmt skipulags- og byggingarlögum nr. 73/1997 fer umhverfisráðherra með yfirstjórn byggingarmála en ráðherra til aðstoðar er Skipulagsstofnun. Frá árinu 2002 hefur við gerð frumvarpa til skipulagslaga annars vegar og mannvirkjalaga hins vegar verið reiknað með því að byggingarmál verði færð frá Skipulagsstofnun til nýrrar Byggingarstofnunar sem að stofni til væri nú starfandi Brunamálastofnun. Vegna verulegrar aukningar afgreiðslu skipulagsmála hjá Skipulagsstofnun frá gildistöku skipulags- og byggingarlaganna 1. janúar 1998 og vegna þess að byggingarmálin voru á leið frá stofnuninni dró stofnunin, frá árinu 2004, verulega úr áherslum á byggingarmál. Þar sem dráttur varð á að frumvörpin yrðu að lögum skapaðist ákveðið óvissuástand þar sem byggingarfulltrúar, hönnuðir og aðrir þeir sem koma að byggingarmálum áttu erfitt með að átta sig á því hvert þeir gætu snúið sér varðandi ráðleggingar. Verkaskipting milli umhverfisráðuneytis, Skipulagsstofnunar, Brunamálastofnunar og annarra stofnana var í framkvæmd orðin nokkuð óljós.

Skipulagsstofnun tók málið upp á samráðsfundi stofnunarinnar og umhverfisráðuneytisins í október 2006. Vorið 2007 náðist samstaða um það á milli umhverfisráðuneytisins, Skipulagsstofnunar og Brunamálastofnunar að gert yrði átak í byggingarmálunum. Ákveðið var gera könnun á stöðu byggingareftirlits í landinu í samráði við félag byggingarfulltrúa og vinna í framhaldi af því að gerð leiðbeininga til að stuðla að samræmingu vinnubragða byggingarfulltrúa við afgreiðslu og eftirlit.

Ákveðið var að auglýsa eftir starfsmanni sem myndi sinna þessu verkefni. Þar sem Skipulagsstofnun hafði ekki fjármagn í verkefnið var ákveðið að Brunamálastofnun myndi greiða nýjum starfsmanni laun og gert ráð fyrir að hann hefði vinnuáðstöðu á Skipulagsstofnun þar til hann flyttist yfir til Byggingarstofnunar með nýjum mannvirkjalögum.

Benedikt Jónsson, verkfræðingur var ráðinn til starfans og hefur honum tekist í samráði við félag byggingarfulltrúa að safna mikilvægum upplýsingum um framkvæmd byggingareftirlitsins og störf og starfsaðstöðu byggingarfulltrúa. Niðurstöður Benedikts eru birtar í þessari skýrslu ásamt hugmyndum um hvernig bregðast megi við og bæta úr því betur mætti fara.

Stefán Thors, skipulagsstjóri ríkisins

# Efnisyfirlit

<b>1.0</b>	<b>Inngangur .....</b>	<b>5</b>
1.01	Gagnasöfnun .....	5
1.02	Skóðað úrtak .....	5
1.03	Uppbygging skýrslu .....	6
<b>2.0</b>	<b>Niðurstöður.....</b>	<b>7</b>
2.01	Samskipti.....	7
2.02	Samræmi starfsaðferða.....	7
2.03	Úrræði stjórnvaldsins .....	8
2.04	Skýrleiki og festa .....	8
2.05	Næstu skref .....	9
<b>3.0</b>	<b>Yfirlit.....</b>	<b>11</b>
3.01	Starfsaðstaða .....	11
3.02	Byggingarleyfið .....	12
3.03	Hönnunargögn.....	13
3.04	Byggingarstjórar og iðnmeistarar.....	13
3.05	Úttektir .....	14
3.06	Stjórnvaldsaðgerðir og vottanir.....	15
<b>4.0</b>	<b>Byggingarnefndir/ byggingarfulltrúar .....</b>	<b>17</b>
4.01	Samantekt.....	17
4.02	Byggingarnefnd.....	18
4.03	Byggingarfulltrúinn.....	18
4.04	Starfsaðstaða .....	19
4.05	Samskipti.....	20
4.06	Sérstakt umboð.....	21
4.07	Umsagnir sérfróðra aðila.....	22
4.08	Skráning gagna.....	23
4.09	Skráningarkerfi .....	24
4.10	Varðveisla skjala.....	25
4.11	Breyting á starfsaðstöðu.....	26
4.12	Leiðbeiningar/ ráðgjöf til að styrkja starfsaðstöðu/ starfsvið.....	27
4.13	Leiðbeiningar/ ráðgjöf vegna skráningar og varðveislu gagna .....	28
4.14	Sérstakar athugasemdir .....	29
4.15	Niðurstöður .....	30

<b>5.0</b>	<b>Byggingarleyfi .....</b>	<b>31</b>
5.01	Samantekt.....	31
5.02	Umsókn um byggingarleyfi og útgáfa þess.....	32
5.03	Fylgiskjöl umsóknar.....	33
5.04	Undanþága frá afhendingu hönnunargagna .....	34
5.05	Undanþága frá byggingarleyfi og byggingarstjóraábyrgð. ....	35
5.06	Gildistími byggingarleyfis .....	36
5.07	Er gildistími byggingarleyfis eðlilegur? .....	37
5.08	Breyting á aðferðafræði vegna umsóknar um byggingarleyfi.....	38
5.09	Breyting á útgáfu byggingarleyfis.....	39
5.10	Samræming á ferli umsóknar og útgáfu byggingarleyfis.....	40
5.11	Leiðbeiningar eða aðstoð vegna útgáfu byggingarleyfis .....	40
5.12	Úrræði til að stöðva framkvæmd sem hafin er án leyfis .....	41
5.13	Annað sem byggingarfulltrúar vilja koma á framfæri.....	42
5.14	Niðurstöður .....	43
<b>6.0</b>	<b>Hönnunargögn.....</b>	<b>45</b>
6.01	Samantekt.....	45
6.02	Yfirferð hönnunargagna.....	46
6.03	Að ganga úr skugga um réttmæti hönnunargagna.....	47
6.04	Farið yfir öll hönnunargögn .....	49
6.05	Samræmi við gildandi deiliskipulag .....	50
6.06	Byggingarreglugerð 18. grein .....	51
6.07	Stærðir uppdráttar.....	52
6.08	Nafnreitir og undirritun .....	52
6.09	Breyting uppdráttar .....	53
6.10	Mælikvarðar.....	53
6.11	Áritun samræmishönnuðar .....	54
6.12	Gerð grein fyrir efniskröfum.....	55
6.13	Skrá yfir útreikninga burðarvirkja.....	57
6.14	Byggingarfulltrúa afhentir útreikningar burðarvirkja .....	58
6.15	Yfirferð óháðra aðila yfir hönnunargögn .....	59
6.16	Ákvörðun um skil uppdráttar .....	60
6.17	Samþykkt uppdráttar .....	61
6.18	Gæði hönnunargagna .....	64
6.19	Skila sumir hönnuðir lakari gögnum en aðrir?.....	65
6.20	Berast hönnunargögn nægjanlega tímanlega?.....	66

6.21	Aukin úrræði vegna vandamála við hönnunargögn .....	67
6.22	Vandamál í samskiptum við hönnuði.....	68
6.23	Leiðbeiningar fyrir byggjendur, byggingarstjóra, hönnuði.....	70
6.24	Leiðbeiningar/ aðstoð við byggingarfulltrúa.....	71
6.25	Breyting á reglugerð varðandi hönnuði og hönnunargögn .....	72
6.26	Annað varðandi hönnunargögn .....	73
6.27	Niðurstöður .....	75
<b>7.0</b>	<b>Byggingarstjórar og iðnmeistarar .....</b>	<b>77</b>
7.01	Samantekt.....	77
7.02	Byggingarstjórar – samskipti .....	78
7.03	Iðnmeistarar – samskipti .....	80
7.04	Breyting á hlutverki/störfum byggingarstjóra/ iðnmeistara .....	83
7.05	Byggingarstjóraskipti/ meistaraskipti .....	84
7.06	Vanefndir/ vanhæfni byggingarstjóra / iðnmeistara.....	85
7.07	Punktakerfi vegna vanefnda/ vanhæfni.....	86
7.08	Er þörf leiðbeininga eða aðstoðar?.....	87
7.09	Staðfesting verkloka.....	88
7.10	Ábyrgðartrygging byggingarstjóra.....	88
7.11	Niðurstöður .....	89
<b>8.0</b>	<b>Úttektir.....</b>	<b>91</b>
8.01	Samantekt.....	91
8.02	Áfangaúttektir .....	92
8.03	Ekki kallað til úttektar.....	94
8.04	Efnisgæði .....	95
8.05	Álagsprófanir .....	96
8.06	Lokaúttekt/ stöðuúttekt .....	96
8.07	Aðkeyptir verktakar .....	98
8.08	Breyting á framkvæmd úttekta.....	99
8.09	Vandamál vegna samskipta við byggjendur vegna úttekta.....	101
8.10	Vandamál vegna samskipta við hönnuði vegna úttekta .....	102
8.11	Vandamál samskipta. við byggingarst./ iðnmeistara.....	103
8.12	Er heppilegt að embættin ráði skoðunarstofur í úttektir?.....	104
8.13	Annað varðandi úttektir .....	105
8.14	Niðurstöður .....	106

<b>9.0</b>	<b>Stjórnvaldsaðgerðir .....</b>	<b>107</b>
9.01	Samantekt.....	107
9.02	Aðstoð vegna stjórnvaldsúrræða.....	108
9.03	Vanefndir hönnuða, byggingarstjóra eða iðnmeistara .....	109
9.04	Eru úrræði fullnægjandi? .....	110
9.05	Þarf að breyta eða skerpa á einhverjum úrræðum? .....	111
9.06	Hverju þarf helst að breyta í byggingarreglugerð? .....	112
9.07	Hverju þarf að breyta varðandi starfsaðstöðu?.....	113
9.08	Niðurstöður .....	114
<b>10.0</b>	<b>Vottanir.....</b>	<b>115</b>
10.01	Ummæli sem féllu um ástand vottunarmála.....	115
10.02	Umsagnir um eininga- og stálgrindarhús.....	115
10.03	Ýmislegt varðandi vottanir og umsagnir.....	116
10.04	Niðurstöður.....	118
<b>11.0</b>	<b>Byggingargallar .....</b>	<b>119</b>
11.01	Hafa byggingargallar aukist? .....	119
11.02	Hvaða leið mætti fara til að draga úr byggingargöllum? .....	120



## 1.0 Inngangur

### 1.01 Gagnasöfnun

Könnun á störfum byggingareftirlitsins sem hér er kynnt var unnin á tímabilinu frá janúar til september 2008. Leitað var til starfandi byggingarfulltrúa með spurningalista og kannað álit þeirra á ýmsum þáttum er varða framkvæmd byggingareftirlitsins. Annars vegar var um að ræða spurningar er varða almenna stjórnsluþætti byggingarreglugerðar. Hins vegar spurningar þess eðlis að þær tengjast fremur samskiptum við aðra þátttakendur á þessum markaði.

Áður en könnunin hófst var byggingarfulltrúum kynnt að til stæði að vinna þetta verk. Einnig voru frumdrög spurningalistans sem fyrirhugað var að nota send þeim til frekari glöggvunar á því hvað stæði til að fjalla um. Jafnframt var þeim gefinn kostur á að gera athugasemdir við spurningarnar áður en endanlega væri frá þeim gengið.

Að meginhluta fór gagnasöfnun þannig fram að spyrill heimsótti byggingarfulltrúa, spurði og fyllti listann jafnóðum út sjálfur. Hluti viðtala fór þó fram símleiðis en einnig fylltu nokkrir byggingarfulltrúar listann út sjálfir.

### 1.02 Skoðað úrtak

Vegna starfsréttinda ber byggingarfulltrúa að uppfylla skilyrði 1. mgr. 7. gr. Skipulags- og byggingarlaga og ákvæði byggingarreglugerðar, gr. 9.1. Sveitarstjórn ber að tilkynna Skipulagsstofnun um ráðningu hans. Skipulagsstofnun heldur því skrá yfir starfandi byggingarfulltrúa.

Slíkur listi yfir byggingarfulltrúa er birtur á heimasíðu stofnunarinnar. Einhver misbrestur virðist þó vera á því að tilkynnt sé um menn til stofnunarinnar. Einnig er eitthvað um að mönnum sé hafnað af hálfu Skipulagsstofnunar, þ.e. þegar þeir uppfylla ekki lagakröfu. Því var við ákvörðun á úrtaki til skoðunar valið að styðjast bæði við skrá Skipulagsstofnunar og félagatal Félags byggingarfulltrúa. Við samanburð þessara lista kom fram að alls væru um 46 manns í starfi sem byggingarfulltrúar þegar gagnasöfnun hófst. Ákveðið var að leita til 80% þeirra vegna þessarar könnunar. Svör bárust frá 74% starfandi byggingarfulltrúa sem voru á öðrum eða báðum fyrrnefndra lista.

Hlutfallsleg skipting byggingarfulltrúa eftir kjördæmum er eftirfarandi:

	Hlutfallsskipting bygg.fulltr. sem taka þátt í könnunum	Hlutfallsskipting allra skráðra bygg. fulltr. eftir kjördæmum (í febr. 2008)
Reykjavík og Suðvesturkjördæmi	24%	17%
Norðvesturkjördæmi	32%	33%
Norðausturkjördæmi	18%	24%
Suðurkjördæmi	26%	26%
	100%	100%

### 1.03 Uppbygging skýrslu

Skýrslan er þannig upp byggð að heildarniðurstöður hennar eru birtar hér í upphafi eða þegar að loknum þessum inngangi. Þá tekur við kafli sem nefndur er „Yfirlit“ og ætlað er að gefa yfirlit yfir helstu efnisþætti skýrslunnar. Að því loknu taka við kaflar þar sem gerð er grein fyrir spurningum og svörum vegna könnunarinnar. Reynt var að hafa kaflaskiptingu þannig að kaflar skýrslunnar fylgi samsvarandi efnisröðun í byggingarreglugerð.

Til nánari skýringar, þá er þetta gert á þann veg að t.d. er 4. kafli skýrslunnar látinn fjalla eingöngu um efni sem tengist 6. grein til og með 11. grein byggingarreglugerðar. Kaflinn þar á eftir fjallar um byggingarleyfi. Umfjöllun um byggingarleyfi tengist 12.-14. grein byggingarreglugerðar. Síðan eiga aðrir kaflar svipaða samsvörun s.s. hönnunargögn, byggingarstjóri og iðnmeistari og úttektir o.s.frv. Síðustu þrjú kaflarnir; Stjórnsýsluaðgerðir, Vottanir og Byggingargallar víkja reyndar frá þessari meginreglu þar sem þeir hver um sig fjalla um afmarkaðra efni. Í upphafi hvers kafla er samantekt og síðan niðurstaða í lok hvers kafla.

Eðli spurninga getur verið mismunandi. Þær tengjast oft beint ákveðnum greinum byggingarreglugerðar og geta t.d. varðað það hvort tiltekið ákvæði sé uppfyllt. Dæmi um það er þessi beina spurning: „Er byggingarleyfi alltaf skriflegt?“.

Spurningar geta líka verið tengdar einstaka athöfnum sem þarf að framkvæma eigi ákvæði reglugerðar að vera uppfyllt. Þar má nefna dæmi um spurningar í greinum 6.03 og 6.04 sem báðar tengjast yfirferð hönnunargagna. Í fyrri spurningunni er leitað eftir því með hvaða hugarfari byggingarfulltrúinn fer yfir hönnunargögn. Með síðari spurningunni er síðan leitað eftir því hvort hann framkvæmir þessa athöfn alltaf á þennan ákveðna hátt.

Einnig er um að ræða beinar spurningar til byggingarfulltrúa. Þar er álits leitað. Það getur varðað samskipti, starfsaðstöðu, hvort breytinga sé þörf o.s.frv. Þessum spurningum fylgir yfirleitt ekki umfjöllun af hálfu skýrsluhöfundar. Þar er oftast aðeins gerð grein fyrir svörum við spurningunni. Í þessu sambandi verður að koma fram að skýrsluhöfundur skráði svör eftir munnlegri framsögn. Eðlilega er þar því alltaf um að ræða megininntak, eins og spyrill skildi byggingarfulltrúann. Einnig var stundum unnið frekar úr þessum svörum þannig að samhljóða svör eru í einhverjum tilvikum sameinuð í eitt. Auk þess kemur fyrir að svör eru stytta. Ábyrgð á því að þar sé rétt farið með mál er eðlilega skýrsluhöfundar.

## 2.0 Niðurstöður

Könnun sú sem hér er kynnt er þannig unnin að annars vegar er starfsemi byggingareftirlitsins skoðuð og hins vegar er leitað áhlits starfsmanna þess á ýmsum þáttum er varða framkvæmd eftirlitsins. Þá helst hvernig mætti styrkja það og gera skilvirkara. Einnig er fjallað um samskipti við helstu þátttakendur á vettvangi byggingarmála.

Ein meginniðurstaða könnunarinnar er að byggingareftirlitið er nokkuð traust og þar starfa hæfir starfsmenn. Þeir starfa við misjafnar aðstæður sem veldur því að styrkur embætta til að framfylgja byggingarreglugerð getur verið nokkuð misjafn.

Varðandi starfshætti þá er mikilvægt að unnin sé ákveðin stefnumótun sem væri til þess fallin að auka skýrleika og festu í byggingareftirlitinu. Með skýrleika er átt við að öllum þátttakendum sé gert betur ljóst hlutverk og tilgangur eftirlitsins, heimildir þess og takmarkanir. Mikilvægur þáttur skýrleika er einnig að allar kröfur og túlkningar byggingareftirlits séu samræmdar. Með festu er síðan átt við að byggingareftirlitið í heild gangi alltaf á eðlilegan og samræmdan hátt eftir að kröfur reglugerða og laga séu virtar.

Slík stefnumótun verður að sjálfsögðu ekki unnin nema í nánú samstarfi byggingarfulltrúa, sveitarstjórna og stjórnsýslustofnana.

### 2.01 Samskipti

Samskipti við hönnuði tengjast yfirleitt hönnunargögnum. Að mati byggingarfulltrúa er eðlilega um það að ræða að hönnunargögn geti verið misvönduð. Gallar finnast og það kemur fyrir flesta að gera einhvern tíma mistök. En að öllu jöfnu eru það sömu einstaklingar sem ítrekað afhenda ófullkomin gögn. Stundum eru gögn það slök að sumir byggingarfulltrúar telja sig ekki sinna eðlilegri yfirferð yfir hönnunargögn, heldur sjá um prófarkalestur. Það er alvarlegt vandamál að hluti hönnuða skili ítrekað ófullnægjandi gögnum. Það veldur óþarfa vinnuálagi og því að aðrir viðskiptavinir byggingarfulltrúans fá lakari þjónustu fyrir vikið.

Hluti byggingarstjóra skilar fullnægjandi verki, aðrir starfa á ófullnægjandi hátt. Athugasemdir vegna þess hluta byggingarstjóra sem starfa á ófullnægjandi hátt eru margvíslegar. Þekkt er að þeir taka að sér ábyrgð á verki, sinni því ekki, komi jafnvel aldrei á byggingarstað. Síðan má segja að athugasemdir komi fram hér í skýrslunni sem varða nánast allt starfsvið byggingarstjórans.

Samskiptin við almenning eru talin góð þótt þar beri eitthvað á vanþekkingu á ákvæðum byggingarreglugerðar. Það kemur fyrir að einstaka byggjendur reyni að brjóta skilmála byggingarreglugerðar, komast hjá því að afhenda hönnunargögn o.fl.. Einnig kemur fyrir að mönnum sé ekki ljóst hlutverk byggingarfulltrúans og ætli honum t.d. að leyfa frávik frá hönnunargögnum eða hnika einstökum ákvæðum byggingarreglugerðar.

### 2.02 Samræmi starfsaðferða

Í þeirri könnun sem hér er gerð grein fyrir voru lagðar fram spurningar sem tengjast samræmi starfsaðferða. Það er mat skýrsluhöfundar að embætti byggingarfulltrúa

starfi gagnvart vissum þáttum á samræmdan hátt. Gagnvart öðrum þáttum getur verið um að ræða að fyrir hendi séu ríkjandi ákveðin meginsjónarmið. Í stöku tilviki geta slík sjónarmið verið fleiri en tvö. Nokkuð misjöfn upplifun eða skoðun byggingarfulltrúa gagnvart ýmsum spurningum, t.d. vegna hönnunargagna og úttekta, er talin benda til nokkurs skoðanamunar hvað varðar túlkun á reglum.

### 2.03 Úrræði stjórnvaldsins

Skipulags- og byggingarlög og byggingarreglugerð gera ráð fyrir að byggingarfulltrúar beiti úrræðum sé brotið gegn ákvæðum laga og reglugerðar. Nokkur meirihluti byggingarfulltrúa telur þau ákvæði sem eru fyrir hendi fullnægjandi. Aðrir eru andstæðrar skoðunar og telja þörf einfaldari úrræða, þá sérstaklega gagnvart brotum hönnuða og byggingarstjóra, enda er ekki að sjá að úrræðum sé nokkuð beitt að ráði þrátt fyrir að talsvert sé bent á brot þessara stétta.

Það álit kom reyndar fram hjá nokkrum þeirra sem telja úrræðin vera fullnægjandi, að þau séu yfirleitt þung í vöfum og kannski full seinvirk.

Það er mat meirihluta stéttarinnar að heppilegt sé að skoða hvort punktakerfi, svipað og beitt er gagnvart umferðarlagabrotum, gæti hentað vegna brota byggingarstjóra og hönnuða, enda er oft um að ræða brot sem geta talist minni háttar en þau hugsanlega ítrekuð.

### 2.04 Skýrleiki og festa

Í skýrslunni koma fram hjá byggingarfulltrúum fjölmargir þættir sem bæði eru til þess fallnir að bæta starfsskilyrði og auka skilvirkni byggingareftirlitsins. Þessir þættir eru þess eðlis að skýrsluhöfundur hefur kosið að lýsa þeim þannig að það sé talin þörf aukins skýrleika og festu í eftirlitinu.

Talið er mikilvægt að vinnureglur embættanna séu samræmdar þannig að starfshættir þeirra allra séu eins svo og túlkanir laga og reglugerða. Hluti byggingarfulltrúa bendir í því sambandi á þörf samræmdra leiðbeininga, verklagsreglna og gátlista fyrir embættin. Hugsanlega má orða þetta þannig að það þurfi gæðahandbækur fyrir embættin.

Það að aðferðafræði og vinnureglur embætta séu skýrar, þær skráðar og gerðar öllum ljósar, skapar að sjálfsögðu aukinn skýrleika bæði innan eftirlitsins sjálfs og einnig gagnvart viðskiptavinum. Öllum er þá gert ljóst hvers er vænst og hver viðbrögð eftirlitsins verða sé ekki staðið undir væntingum. Að embættin öll starfi eftir sömu verklagsreglum, sem ein samstæð heild, skapar þá festu innan eftirlitsins sjálfs sem skýrsluhöfundur vitnar til hér að framan.

Bent var á vandamál tengd hluta hönnuða. Í því sambandi var talin þörf á að skilgreina nánar lágmarksgæði hönnunargagna og skýra frekar ábyrgð hönnuða á því að gögn sem berast byggingarfulltrúum uppfylli slíkar kröfur. Einnig þurfa viðbrögð, sem gripið er til berist ófullnægjandi gögn, að vera skýr og samræmd.

Tengt þessu er einnig að þörf er talin á að skýra nánar hvað fólgir sé í yfirferð hönnunargagna af hálfu byggingarfulltrúa. Þar virðast ríkja nokkur sjónarmið. Allt þetta tengist að sjálfsögðu auknum skýrleika samskipta, að hönnuðum sé gert að fullu ljóst hvers sé vænst.

Talin er þörf á að byggingarstjórum sé gerð betri grein fyrir eigin hlutverki og ábyrgð, annars vegar með aukinni fræðslu en einnig þarf þeim að vera ljóst hvaða afleiðingar það hefur sé ekki starfað í samræmi við settar reglur og gerðar kröfur. Viðbrögð byggingarfulltrúa við brotum byggingarstjóra þurfa að vera samræmd.

Fleiri mikilvæg atriði koma fram af hálfu byggingarfulltrúa í skýrslunni. Eðlilega er ekki hægt að telja þau öll upp hér enda fjallar skýrslan að miklum hluta um slíka þætti.

## 2.05 Næstu skref

Skýrsluhöfundur kys að lýsa ástandi byggingareftirlitsins þannig að það sé þörf á að auka skýrleika þess og festu. Með skýrleika er átt við að öllum sé gert betur ljóst hlutverk eftirlitsins og þær vinnureglur sem það starfar eftir. Þá er bæði átt við starfsmenn embætta svo og alla þá sem til þessara embætta þurfa að leita. Með festu er átt við mikilvægi þess að eftirlitskerfið sjálft starfi á einn samræmdan og heilstæðan hátt.

Því er þörf stefnumótunar og ákvörðunartöku. Þar þurfa að koma að yfirvöld byggingarmála, Umhverfisstofnun, Skipulagsstofnun og Brunamálastofnun, ásamt Félagi byggingarfulltrúa. Ákvarða þarf hvernig menn vilja sjá byggingareftirlitið þróast á næstu árum. Skilgreina þarf í því sambandi markmið og leiðir og gera raunhæfa áætlun um aðgerðir.

Að mati skýrsluhöfundar er mikilvægt að eftirfarandi þættir komi til skoðunar ef til stefnumótunarvinnu kemur:

Til að samræma betur störf byggingareftirlitsins þarf að auka fræðslu og upplýsingagjöf stjórnvalda til byggingarfulltrúa, til dæmis í formi handbókar eða annarra leiðbeininga. Hugsanlega má setja á Netið upplýsingar um helstu þætti starfsins og helstu og túlkanir laga og reglugerða. Einnig er mikilvægt að þar liggi fyrir öll helstu eyðublöð. Auk þess mætti halda námskeið með reglulegu millibili, ekki aðeins fyrir byggingarfulltrúa heldur einnig fyrir aðra þátttakendur á þessum vettvangi, því að almennt séð er til bóta að auka fræðslu um hlutverk allra þátttakenda á vettvangi byggingarmála og tilgang byggingareftirlitsins.

Skilgreina þarf betur starfsvið og starfsaðstöðu byggingarfulltrúans, hvaða öðrum störfum honum er heimilt að sinna samhliða byggingarfulltrúastarfinu, og þá aðstöðu sem honum ber að hafa vegna starfsins, t.d. vegna varðveislu gagna. Til framtíðar er einnig þörf á umræðu um það hvort þetta kerfi byggingareftirlitsins, eins og það er rekið í dag, uppfylli að fullu allar eðlilegar hlutleysiskröfur.

Þörf er á skýrari reglum um samskiptin við hönnuði og byggingarstjóra. Þar þarf að tryggja að úrræði gagnvart brotum þessara stétta séu á þann veg að byggingarfulltrúar hafi aðstöðu til að beita þeim.

Samræma þarf í hverju yfirferð byggingarfulltrúa yfir hönnunargögn telst vera fólgin og í því sambandi þarf að skilgreina lágmarkskröfur til hönnunargagna. Samfara skýrum reglum er eðlilegt að greint sé á milli verka eftir mikilvægi í þeim tilgangi að mjög minni háttar verk geti fengið einfalda afgreiðslu.

Þörf er á skýrari og fljótvirkari úrræðum sé ekki kallað til úttekta. Einnig þarf að yfirfara eða endurmeta þá aðferðafræði sem beitt er við úttektir í dag til að tryggja að þau formlegheit sem byggingarreglugerð gerir ráð fyrir séu virt. Skerpa þarf

kröfur um úttektir til að tryggja að úttekt fari ávallt fram á öllum þáttum sem varða aðgengi, öryggismál, orkusparnað og hollustu eða heilsu fólks. Því þarf hugsanlega að fjölga úttektum milli fokheldisstigs og lokaúttektar, sérstaklega þó á frágangi vegna brunavarna. Hugsanlega einnig vegna frágangs er varðar orkusparnað, hljóðvist og hollustu.

Nauðsynlegt er að taka alvarlega á vottunarmálum sé fyrirhugað að ganga eftir því að krafa laga og reglugerða um vottanir byggingarvöru sé virt. Gagnvart þeim málum þurfa allir þátttakendur frammar öðru aukna fræðslu og samræma þarf afstöðu byggingareftirlitsins. Þar er mikilvægt, sem fyrsta skref, að tryggja að efniskröfum sé ávallt rétt lýst á uppdráttum.

Hluti af starfsemi embætta byggingarfulltrúa er þess eðlis að hún verður að teljast skoðunarstarfsemi. Fyrir hendi er íslenskur staðall sem setur fram reglur vegna slíkrar starfsemi. Eðlilegt er að stefnt sé að því að skoðunarþátturinn í starfsemi byggingareftirlitsins uppfylli þann staðal.

Fleiri þættir koma vissulega til greina. Í öllum köflum skýrslunnar koma fram athugasemdir byggingarfulltrúa vegna vandamála eða þirringa. Af þeirra hálfu fylgir slíku að jafnaði ábending um lausn, gjarnan lausn sem er til þess er fallin að auka skýrleika og festu í starfsemi embættanna. Eins og búast má við eru menn þó ekki alltaf sammála, hvorki um lausnir né hvað telst vera vandamál. Vegna málefna er varða stefnumótunarvinnu er því, auk ábendinga sem fram koma hér að ofan, bent á skýrsluna sem slíka.

## 3.0 Yfirlit

### 3.01 Starfsaðstaða

Embættin sem þátt tóku í könnun þeirri sem hér er kynnt eru mjög misstór bæði hvað varðar umsvif og landfræðilega víðáttu. Starfsmenn eru allt frá því að vera einn í hlutastarfi í það að vera vel á þriðja tug í fullu starfi þar sem flest er. Eðlilega verður því að gera ráð fyrir að eitthvað sé staðið mismunandi að verki hjá embættunum. Því má búast við einhverjum mun á afgreiðslum og starfsemi embætta hvað varðar þá þætti sem hér er fjallað um.

Eins og kemur fram í kafla 4.0, Byggingarnefnd/ byggingarfulltrúar, starfar mikill meirihluti byggingarfulltrúa á vegum eins sveitarfélags. Jafnframt sinna þeir oftast bæði starfi skipulags- og byggingarfulltrúa. Það er samhljóða mat þeirra allra að samskipti við skipulags- og byggingarnefndir svo og við sveitarstjórnir séu almennt góð.

Um 70% byggingarfulltrúa hafa fengið umboð sveitarstjórna til útgáfu byggingarleyfa sbr. grein 8.6 í byggingarreglugerð. Rúmlega helmingur þessa hóps hefur umboð til útgáfu byggingarleyfa vegna breytinga og annarra smærri verka. Hinn hluti hópsins hefur mun umfangsmeiri heimild, eða nánast ótakmarkað umboð til útgáfu byggingarleyfa sé mannvirki innan skilmála skipulags.

Aðspurðir hvort þeir vildu sjá breytingar á starfsaðstöðu svöruðu 70% byggingarfulltrúa því jákvætt og vildu ákveðnar breytingar. Neikvætt svöruðu 12%, um 18% svöruðu ekki. Jákvæð svör má flokka gróft í eftirfarandi þætti.

- Það þarf að samræma störf embætta, þannig að þau öll túlki lög og reglur á sama hátt. Sem leið að því markmiði var talin þörf á frekara samstarfi við stjórnsýslustofnanir um samræmda túlkun á lögum, reglugerðum og stöðlum. Talin er þörf á handbókum, verklagsreglum, gátlistum, samræmdum eyðublöðum og leiðbeiningum. Námskeið eru talin heppileg í þessum tilgangi. Hluti byggingarfulltrúa telur einnig mikilvægt að fyrir hendi séu leiðbeiningar, námskeið og ráðgjöf sem fjalli um skráningar upplýsinga og varðveislu gagna.
- Aðgengi að byggingarfulltrúanum er mikið og vinnuálag oft mikið. Þrátt fyrir að svo sé er tilhneiging til þess að fela byggingarfulltrúum ýmis störf sem ekki tengjast byggingareftirliti beint. Þar var sérstaklega nefnt sem dæmi, skoðun íbúða vegna húsaleigu.

Þar sem byggingarfulltrúi er eini tæknimaður sveitarfélags getur komið fyrir að hann þurfi að sinna hagsmunum sem ekki fara saman, sé bæði fulltrúi framkvæmdaaðila og eftirlits og sitji þar með báðum megin borðs.

Einhver embætti eru síðan talin það víðfeðm að nánast sé ófært einum manni að sinna þeim fullnægjandi.

Því er æskilegt að staða byggingarfulltrúans sé endurmetin. Skoðað hvort heppilegt sé að aðeins einn maður sinni þessu embætti og athugað hvaða öðrum störfum sé heppilegt að hann sinni.

- Hluti byggingarfulltrúa telur úrræði skorta vegna vanefnda og brota. Þau úrræði sem fyrir hendi eru séu ekki nægjanlega fjölbreytt og skilvirk. Sérstaklega er þá átt við vanefndir og brot byggingarstjóra og hönnuða. Byggingarfulltrúar eru reyndar ekki sammála um það hvort auka þurfi úrræði, eins og fram kemur víða í skýrslunni.

Leitað var álits á því hvort byggingarfulltrúar telji þörf einhverra leiðbeininga til að styrkja starfsaðstöðu eða starfsvið. Þau svör sem fengust eru flest svipaðs eðlis og það sem talið er upp hér að framan. Hluti telur þó ekki þörf neinna leiðbeininga nema þá helst fyrir byrjendur í starfi. Góður meirihluti er þó þeirrar skoðunar að brýnt sé að samræma aðgerðir byggingarfulltrúa þannig að allar afgreiðslur embætta séu unnar á sama hátt.

### 3.02 Byggingarleyfið

Öll gera embættin þá kröfu að umsókn um byggingarleyfið sé skrifleg. Einnig virðast þau gera svipaðar kröfur um fylgiskjöl með umsókn. Það er hins vegar nokkuð breytilegt hvort byggingarleyfi sé gefið út skriflegt. Ætla má að um 2/3 hlutar embætta gefi byggingarleyfið alltaf úr skriflegt en 1/3 afhendi byggjanda ekki alltaf skriflegt byggingarleyfi.

Tvö sjónarmið gilda síðan gagnvart því hvað menn telja vera skriflegt byggingarleyfi.

Sé reynt að lýsa þessum sjónarmiðum á einfaldan hátt má segja að munurinn sé sá að annar hópurinn gefi út tvö skjöl. Fyrra skjalið er tilkynning um samþykkt umsóknar og hugsanlega um þá skilmála sem þarf að uppfylla áður en byggingarleyfið er gefið út en síðara skjalið er byggingarleyfið sjálft, skrifleg staðfesting á því að allir skilmálar séu uppfylltir og því heimilt að hefja verk.

Hinn hópurinn gefur út eitt skjal þar sem tilkynnt er að umsókn sé samþykkt og um þá skilmála sem þarf að uppfylla áður en hefja má verk. Þegar búið er að uppfylla þá skilmála alla má byrja. Þeir sem hafa þennan hátt á staðfesta því ekki skriflega með sérstakri útgáfu skjalsins byggingarleyfi að skilmálar hafa verið uppfylltir eins og gert er í fyrra tilvikinu.

Það virðist eitthvað skorta á að full samræming sé á störfum embætta varðandi útgáfu byggingarleyfis og kröfum tengdum því. Í það minnsta er ekki að sjá annað á svörum við spurningum en viðhorf til ákvæða byggingarreglugerðar geti verið eitthvað mismunandi. Af svörum byggingarfulltrúa má síðan ætla að það vanti fræðslu tengda þessu málefni fyrir alla þátttakendur; byggingarfulltrúa, hönnuði, byggingarstjóra og byggjendur.

Svo virðist sem talsvert sé um að ófullkomin gögn séu lögð fram vegna umsóknar um byggingarleyfið. Því má ætla að aukinn skýrleika og festu þurfi í þessi samskipti, að gera þurfi skýrari grein fyrir ábyrgð hönnuða á því að framlögð gögn uppfylli tilskildar kröfur. Einnig er talin þörf á að skilgreint sé frekar hverjar þær kröfur eru. Jafnframt vantar einföld og skilvirk úrræði afhendi hönnuðir ítrekað ófullkomin gögn eða þegar afhent eru það slök gögn að þau teljist vart boðleg. Í því sambandi þarf í raun að skilgreina ákveðin lágmarksgæði.

Nánar er vísað í kafla 5.0 Byggingarleyfi



### 3.03 Hönnunargögn

Það er á verksviði Byggingarfulltrúa að yfirfara og samþykkja uppdrætti. Að mestum hluta eru þeir yfirfarnir af starfsmönnum embætta. Um helmingur embætta leitar þó til verktaka en þáttur verktaka í heildarumfangi yfirferða verður þó að teljast óverulegur.

Byggingarfulltrúarnir voru beðnir um að áætla hversu hátt hlutfall uppdráttu væri að jafnaði samþykkt án athugasemda eftir fyrstu yfirferð. Spurt var um aðaluppdrætti, byggingaruppdrætti, burðarvirkisuppdrætti og lagnauppdrætti. Svörin voru nokkuð mismunandi.

Sé svörunum skipt gróft í tvo flokka telur um helmingur byggingarfulltrúa að 70-100% aðaluppdráttu séu ávallt samþykkt eftir fyrstu yfirferð. Hinn helmingur byggingarfulltrúa er annarrar skoðunar og telur að innan við 50% aðaluppdráttu uppdráttu séu samþykkt.

Séu svörin skoðuð nánar kemur fram að um 25% byggingarfulltrúa telja að aðeins um 3-15% aðaluppdráttu séu að jafnaði samþykkt eftir fyrstu yfirferð byggingarfulltrúa. Öðrum sé hafnað sem ófullnægjandi. Gagnvart öðrum tegundum uppdráttu er ástandið þó talið mun betra.

Þessi svör verða að teljast nokkuð misvísandi sérstaklega hvað varðar aðaluppdrættina þar sem embættin sem heild telja að þau samþykki að jafnaði frá 3% til 100% aðaluppdráttu eftir fyrstu yfirferð. Fleiri spurningar sem tengjast gæðum hönnunargagna fylgdu í kjölfarið. Þær benda allflestar til nokkuð mismunandi skoðana byggingarfulltrúa á málum tengdum hönnunargögnum þótt hvergi komi fram slíkt frávik sem hér.

Sjónarmið byggingarfulltrúa varðandi samskipti við hönnuði og meðhöndlun hönnunargagna virðist því ekki að fullu samræmt. Stundum er hægt að tala um að fyrir hendi séu ákveðnar meginlínur. Sérstaklega má þar nefna eitt grundvallaratriði að menn túlka á nokkuð mismunandi hátt hvað sé fólgið í yfirferð byggingarfulltrúa yfir hönnunargögn.

Fram kom að byggingarfulltrúar sjá góð vinnubrögð á hönnunargögnum þó að viðurkennt sé að komið geti fyrir hjá flestum hönnuðum að gerð séu mistök. Einnig kom fram að einhver hluti hönnuða leggur ítrekað fram ófullnægjandi gögn. Nokkrir byggingarfulltrúar orða það þannig að sá hópur noti þá sem prófarkalesara. Því má ætla að oft sé óþarflega miklu af tíma byggingarfulltrúa varið í að fjalla um einstök mál einhvers hluta löggiltra hönnuða sem ekki hefur metnað til að skila fullnægjandi verki. Gera má ráð fyrir að aðrir þeir sem þurfa að leita til embættanna geti af þessum sökum fengið lakari þjónustu en ella.

Nánar er vísað í kafla 6.0 Hönnunargögn

### 3.04 Byggingarstjórar og iðnmeistarar

Aðspurðir telja byggingarfulltrúar að þeir hafi almennt lítil samskipti við iðnmeistarara. Samskiptin eru að mestu við byggingarstjóran. Fram kemur að sumir telja það til bóta en aðrir telja það miður. Einhverjir sakna fyrri samskipta við meistarana.

Vegna byggingarstjóra komu fram nokkuð alvarlegar athugasemdir. Hluti byggingarfulltrúa telur of algengt að meðal byggingarstjóra séu einstaklingar sem ekki er ljós skylda sín og ábyrgð. Bent var á að hluti þeirra sinni ekki því eftirliti sem honum bæri að sinna. Orðið fjarvinnsla var t.d. notað af embættum á landsbyggðinni um störf einhverra byggingarstjóra. Það er þegar byggingarstjóri tekur að sér verk og kemur síðan aldrei á byggingarstað til að fylgjast með því. Eitthvað virðist um slíka fjarvinnslu byggingarstjóra. Ýmis fleiri dæmi eru nefnd, s.s. að fullnægjandi uppdrættir séu ekki fyrir hendi á byggingarstað, vikið sé frá uppdráttum án heimildar, ekki sé nægjanlega fylgst með efnisgæðum o.fl.

Spurðir beint um vandamál í samskiptum við byggingarstjóra telja 60% byggingarfulltrúa að vandamál hafi komið upp vegna byggingarstjóra. Um 30% vilja fara vægar í sakirnar og segja slík vandamál yfirleitt óveruleg ef upp komi. Um 10% svöruðu ekki spurningunni. Svarhlutfall var svipað þegar spurning sem tiltók vandamál í sambandi við úttektir sérstaklega var lögð fram.

Aukin fræðsla fyrir byggingarstjóra, um störf þeirra og ábyrgð, er talin mikilvæg. Æskilegt er einnig að beitt sé meiri formlegheitum eða festu við ýmis samskipti byggingarfulltrúa og byggingarstjóra eða iðnmeistara. Samræmdar verklagsreglur og/eða leiðbeiningar um slík samskipti eru taldar til bóta. Hluti byggingarfulltrúa vill einnig sjá heimild til einfaldari afgreiðslna vegna smáverka, t.d. þannig að byggingarstjóri einn sé skráður á verk eða þá að heimilt sé að meistari sjái um verk án byggingarstjóra.

Byggingarfulltrúar eru ekki sammála um það hvort auka þurfi úrræði byggingarreglugerðar vegna brota byggingarstjóra. Þeir eru þó sammála um að þeim úrræðum sem eru fyrir hendi sé lítið beitt þrátt fyrir að stundum sé ástæða til. Talsverðum hluta finnst því jákvætt ef hægt væri að koma á svipuðu kerfi vegna brota eins og beitt er við umferðarlagabrot, þ.e. punktakerfi.

Nánar er vísað í kafla 7.0 Byggingarstjórar og iðnmeistarar

### 3.05 Úttektir

Almennt virðist sem 70-80% byggingarfulltrúa geri alltaf kröfu um að verkþættir sem tengjast burðarþoli séu teknir út. Hvað varðar verkþætti tengda eldvörnum virðist úðni úttekta vera ívið meiri eða um 82%.

Klæðningar eru síst teknar út. Þar sem einungis 21% byggingarfulltrúa segist alltaf taka út klæðningar veggja og þaka. Samkvæmt þessu má því ætla að talsverður meirihluti starfi á svipaðan hátt, a.m.k. hvað varðar burðarþol og eldvarnir. Það sama á að sjálfsögðu við um þau 79% sem að jafnaði taka ekki út klæðningar.

Nokkur meirihluti hefur veitt byggingarstjórum heimild til eiginúttekta. Traust virðist ríkja af hálfu byggingarfulltrúa gagnvart þessum aðilum, því að um 55% þeirra segjast ekki krefjast skriflegrar staðfestingar um framgang slíkra úttekta.

Nokkuð er um að byggingarstjórar kalli ekki til úttekta. Aðspurðir eru byggingarfulltrúar þó ekki sammála um hvort þetta sé alvarlegt vandamál, þar sem um 9% stéttarinnar verða sjaldan eða aldrei vör við að byggingarstjórar kalli ekki

til úttekta. Um 45% telja það stundum koma fyrir. Síðan segja um 46% byggingarfulltrúa það koma oft fyrir.

Almennt verður að líta svo á að byggingarfulltrúar telji mikilvægt að byggingarstjórar kalli til úttekta. Samt virðast viðbrögð eða aðgerðir eftirlitsins yfirleitt fremur veigalítar þegar það bregst. Gagnvart meðhöndlun eiginúttekta er ekki hægt að sjá annað en að oft skorti fullnægjandi formlegheit eða festu. Þessi, að því er virðist, afslappaða afstaða eftirlitsins getur verið til þess fallin að rugla markaðinn og veikja trú á tilgang eftirlitsins.

Skýrsluhöfundur tekur því undir álit þeirra byggingarfulltrúa sem telja þörf á að samræma afstöðu stéttarinnar vegna úttekta og annarra samskipta við byggingarstjóra. Einnig verður, vegna eiginúttekta, að líta frekar til ákvæða byggingarreglugerðar, greinar 30.4, þar sem sú grein gerir ráð fyrir nokkrum formlegheitum eða skilmálum vegna eiginúttekta.

Nokkuð er mismunandi hvernig eða hvort er gengið eftir því að sýnt sé fram á efniseiginleika byggingarvöru við úttektir. Kröfur um álagsprófanir jarðvegs geta einnig verið á ýmsa vegu og hið sama virðist gilda um þrýstiprófun lagnakerfa.

Eins og kemur fram víða í skýrslunni er byggingarfulltrúum vel ljóst að frekari samræmingar sé þörf í störfum byggingareftirlitsins, enda koma fram af þeirra hálfu ábendingar um leiðir sem heppilegar eru til þess að ná fram frekari samræmingu á starfsemi embætta.

Nánar er vísað í kafla 8.0 Úttektir

### 3.06 Stjórnvaldsaðgerðir og vottanir

Skiptar skoðanir eru meðal byggingarfulltrúa um hvort þörf sé frekari úrræða vegna brota. Nokkur meirihluti þeirra virðist þó telja þau úrræði sem fyrir hendi eru fullnægjandi.

Í því sambandi er fróðlegt að líta á svör sem tengdust spurningum um úrræði:

- „Úrræðin eru flest fyrir hendi en í einhverjum tilvikum gætu embættin þurft meiri styrk til að framfylgja þeim. Sé sveitarstjórn ekki samstiga byggingarfulltrúa getur verið vandamál að framfylgja einstökum ákvæðum reglugerðarinnar.“
- „Það þarf engu að breyta, aðallega þarf að framfylgja reglugerðinni. Nýta heimildir til viðurlaga og skilgreina frekar tímafresti því að ákvæðin eru í lagi en kerfið er of þungt í vöfum og of hægvirkt.“
- „Það þarf skýra eða skilgreina betur í hverju brot hönnuða og byggingarstjóra er fólgið og eins hvaða úrræðum ber að beita og hvenær. Slíkar aðgerðir yrðu síðan að vera eins hjá öllum embættum.“
- „Tel ekki að það þurfi almennt breytingar gagnvart þvingunarúrræðum. Hins vegar þarf að taka sérstaklega fyrir meðhöndlun á brotum byggingarstjóra þannig að þau verði fljótvirkari. Velta má fyrir sér t.d. sektum fyrir tiltekin brot áður en kemur að áminningu og afskiptum ráðherra.“

Þrátt fyrir að meirihluti telji úrræðin fyrir hendi og þau fullnægjandi virðast nokkrir annmarkar á því að beita þeim. Mikill meirihluti telur því heppilegt að taka upp kerfi svipað og punktakerfið sem beitt er gagnvart umferðarbrotum, þá helst gagnvart algengustu brotum byggingarstjóra og hönnuða.

Hvað varðar vottun byggingarvöru er sá þáttur nokkuð fljótt afgreiddur því að vottunarmál eru í ólestri. Markaðseftirlit með byggingarvörum er óvirkt. Þekkingarleysi eða áhugaleysi á þeim málum virðist almennt.

Nánar er vísað í kafla 9.0 Stjórnvaldsáðgerðir og kafla 10.0 Vottanir.

## 4.0 Byggingarnefndir/ byggingarfulltrúar

### 4.01 Samantekt

Þessi kafli skýrslunnar fjallar almennt um starfsaðstöðu byggingarfulltrúans, samskipti við sveitarstjórn o.þ.h., einnig um skráningar og varðveislu gagna. Efni kaflans varðar því að mestu þá þætti sem fjallað er um í 6. til og með 9. grein byggingarreglugerðar.

Fram kemur að mikill meirihluti byggingarfulltrúa starfar á vegum eins sveitarfélags. Jafnframt sinna þeir oftast bæði starfi skipulags- og byggingarfulltrúa. Embætti byggingarfulltrúa landsins eru mjög mismunandi að stærð og uppbyggingu. Starfsmenn eru allt frá því að vera einn í hlutastarfi upp í það að nálgast 25 þar sem starfsmenn eru flestir. Eðlilega er því starfsaðstaða mjög misjöfn.

Það er samhljóða mat allra byggingarfulltrúa að samskipti við skipulags- og byggingarnefndir svo og við sveitarstjórnir eru almennt góð. Sumir hverjir viðurkenna þó að fyrir komi að þeir telji sveitarstjórnir gangi fulllangt í sinni afgreiðslu.

Eitthvað virðist vera um að byggjendur reyni að þrýsta á um að afgreiðslu byggingarleyfis sé flýtt, einnig eru dæmi þess að einstaka hönnuðir reyni að fá athugasemdir byggingarfulltrúa við hönnunargögn hnekkkt með því að leita til sveitarstjórna.

Um 70% byggingarfulltrúa hefur verið veitt umboð sveitarstjórna til útgáfu byggingarleyfis sbr. grein 8.6 í byggingarreglugerð. Nálægt helmingur þess hóps hefur umboð til útgáfu byggingarleyfis vegna breytinga og annarra smærri verka. Hinn helmingurinn hefur mun umfangsmeiri heimild, eða nánast ótakmarkað umboð til útgáfu byggingarleyfis, sé mannvirki innan ákvæða skipulags.

Byggingarfulltrúar kalla eftir umsögnum sérfróðra aðila, s.s. slökkviliðsstjóra og heilbrigðiseftirlits á mismunandi hátt.

Aðferðir við skráningu og varðveislu gagna eru mismunandi. Túlkun á því hvað ber að skrá að lágmarki og hvernig er ekki samræmd.

Meirihluti byggingarfulltrúa telur þörf á að stjórnvöld veiti embættunum aukinn stuðning. Þá með það að markmiði að tryggja að afgreiðslur allra embætta séu framkvæmdar á samræmdan hátt.

Bent er á þörf fyrir námskeið, einnig handbækur, eyðublöð gátlista o.fl. svo og almennar leiðbeiningar. Talið er æskilegt að byggingarfulltrúar hafi ákvæða tengiliði hjá stjórnvaldsstofnunum svo og hjá öðrum opinberum eftirlitsstofnunum.

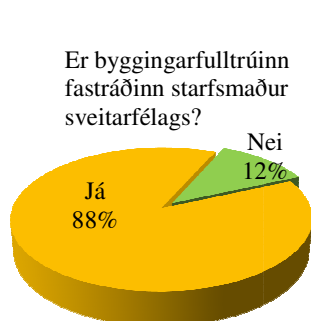
Hluti byggingarfulltrúa telur heppilegt að skráningarkerfi séu samræmd og jafnvel að fyrir hendi sé miðlægur gagnagrunnur. Tekið skal fram að ekki liggur fyrir hvort slíkt álit sé stutt af meirihluta.

Þar sem fjallað er um þörf fyrir stuðning við embættin hér að framan skal tekið fram að hluti byggingarfulltrúa telur ekki þörf slíkrar aðstoðar af hálfu stjórnvalda nema þá helst fyrir byrjendur í starfi.

## 4.02 Byggingarnefnd

Byggingarnefndir eru oftast á vegum eins sveitarfélags en einnig er eitthvað um að fleiri sveitarfélög myndi sameiginlega svæðisbyggingarnefnd. Byggingarfulltrúinn er framkvæmdastjóri byggingarnefndar, hann situr fundi og er með málfrelsi og tillögurétt.

Um 91% þeirra byggingarfulltrúa sem haft var samband við vegna þessarar könnunar starfar hjá einu sveitarfélagi, þar af leiðir eðlilega að um 9% þeirra starfa á vegum svæðisbyggingarnefnda.



Nokkuð algengt er að byggingarnefndir fjalli bæði um byggingar- og skipulagsmál. Í það minnsta er algengt að byggingarfulltrúar fjalli um báða þessa málaflokka því að um 71% þeirra byggingarfulltrúa sem rætt var við sér bæði um skipulags- og byggingarmál.

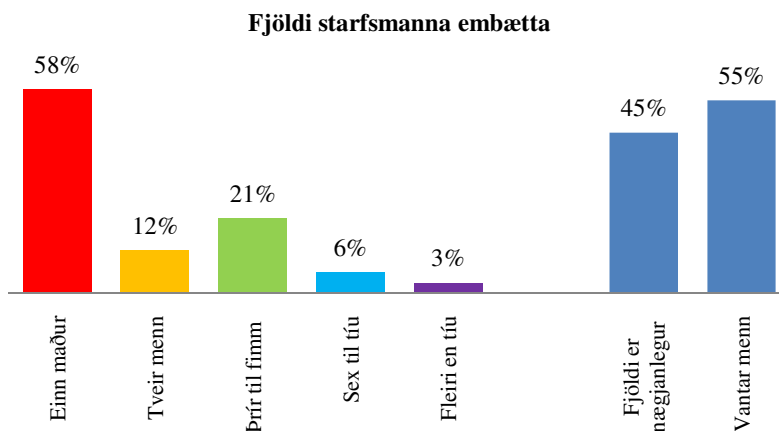
„Í hverju sveitarfélagi skal starfa byggingarnefnd, kjörin af sveitarstjórn.

Sveitarstjórn getur ákveðið að nefndin fjalli einnig um skipulagsmál sveitarfélagsins og nefnist þá skipulags- og byggingarnefnd. Byggingarnefndir fara með byggingarmál undir yfirstjórn sveitarstjórna.“

(Bygg.reglug. gr. 7.1)

## 4.03 Byggingarfulltrúinn

Meirihluti byggingarfulltrúa eru fastráðnir starfsmenn sveitarfélaga eða um 88% þeirra. Aðrir eru ýmist starfsmenn verktaka eða verktakar sjálfir. Starfsmenn embætta byggingarfulltrúa eru almennt ekki margir, yfirleitt starfar aðeins einn maður hjá meirihluta embætta eða um 58% þeirra. Fyrir kemur að þessi eini maður er í hlutastarfi með starfshlutfall niður í um 20% eða jafnvel minna.

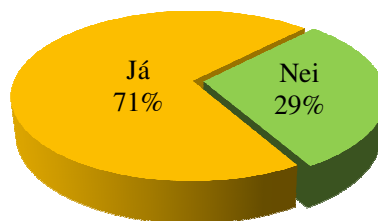


Einungis hjá 3% embætta starfa fleiri en 10 manns. Flestir eru starfsmenn hjá embættinu í Reykjavík eða nálægt 25 manns. Þrátt fyrir fáa starfsmenn telja um 45% byggingarfulltrúa að starfsmannafjöldi eigin embættis sé nægjanlegur til að sinna fyrirbyggjandi verkefnum. Nokkuð hærra hlutfall eða um 55% byggingarfulltrúa telur að starfsmönnum þurfi að fjölga.

Algennt er að verktakar séu ráðnir til ýmissa starfa hjá embættum byggingarfulltrúa. Aðspurðir telja þeir að verktakar séu ráðnir í eftirfarandi tilvikum:

- Um 66% byggingarfulltrúa lögðu áherslu á að verktakar væru ráðnir til að leysa sérstök afmörkuð tæknileg verkefni.
- Um 21% þeirra lagði áherslu á að verktakar væru ráðnir vegna afleysinga s.s. vegna sumarfría, veikinda eða vegna þess að þörf væri á að leysa mikla álagstoppa.
- Síðan sögðust um 14% byggingarfulltrúa ekki ráða verktaka til starfa.

Sér byggingarfulltrúi bæði um byggingar- og skipulagsmál?



#### 4.04 Starfsaðstaða

Sérstök greining á starfi byggingarfulltrúa liggur ekki fyrir og þá ekki álit á því hvort heppilegt sé að aðeins einn maður sinni slíku embætti. Starfið er umfangsmikið og erilsamt. Auk almenns byggingareftirlits og yfirferðar hönnunargagna er gerð krafa um ítarlegar skráningar samskipta, varðveislu skjala, s.s. teikninga o.þ.h. – öll gögn þurfa að vera aðgengileg og öll samskipti rekjanleg.

Menntunar- og starfsreynslukröfur byggingarfulltrúa eru þær sömu og gerðar eru til löggiltra hönnuða. Velta má fyrir sér hvort tæknileg þekking ein og sér sé fullnægjandi. Starfið er að hluta til löggæslustarf þar sem byggingarfulltrúa ber að hafa eftirlit með því að lög og reglur um byggingarmál séu virt. Starfið er einnig starf sáttasemjara og leiðbeinanda það þarf að leysa úr deilum og leiðbeina um ýmsa tæknilega þætti byggingarmála svo og um mál er varða stjórnýslu byggingarmála.

Leitað var eftir skoðun byggingarfulltrúa sjálfra á núverandi starfsaðstöðu. Þá helst hvort þeir teldu þörf breytinga. Eðlilega hafa menn mismunandi skoðanir en megininntak þeirra svara sem bárust er eftirfarandi:

- „Þarf að sinna of mörgum hagsmunum í einu, vera bæði lögregla og sjúkraliði ásamt því að vera diplómat. Ef starfað er eftir öllum reglum að fullu er hætta á kvörtunum vegna hörku í starfi. Það þarf að einfalda þessi tengsl eða skera á þau.“
- „Mannekla hefur háð mörgum embættum byggingarfulltrúa. Margir komast því ekki yfir öll þau verkefni sem þeim er ætlað að sinna. Sérstaklega þegar sett eru ýmis lög sem ætla þeim að vinna störf sem þeir telja ekki í sínum verkahring eins og t.d. skoðun íbúða vegna húsaleigu. Vil sjá embættin hnitmiðuð að þeim verkefnum sem þeim er fyrst og fremst ætlað að sinna, þ.e. með byggingarreglugerðina. Vil að mér sé ekki gert að sinna öðrum störfum.“
- „Byggingarfulltrúar verða almennt að fara að taka upp betur samhæfð vinnubrögð.“
- „Nauðsynlegt er að skilgreina og kynna nánar hlutverk byggingaryfirvalda fyrir almenningi. Bæði er um það að ræða að fólk heldur að byggingarfulltrúum sé ætlað að skipta sér að hlutum sem ekki eru í þeirra verkahring: Svo virðist fólk ekki alltaf ljóst hvenær þarf að fá byggingarleyfi og hvenær ekki.“

- „Almennt vantar handbækur og leiðbeiningar fyrir byggingarfulltrúa. Útgáfa gæðahandbókar og verklagsreglna fyrir byggingarfulltrúa kæmu að mjög miklu gagni.“
- „Byggingarfulltrúar missa bakland ef byggingarnefndir eru lagðar niður sérstaklega á það við um smærri embættin, með aðeins einum starfsmanni.“
- „Byggingarfulltrúar þurfa auðveldari aðgang að stjórnvöldum varðandi túlkun laga, reglugerða og staðla“.
- „Sum embætti eru hugsanlega orðin of stór, þ.e. orðin of víðfeðm fyrir einn mann til að sinna.“

Auk tilvitnana hér að framan kom fram að talið var að fjölga þyrfti starfsmönnum einhverra embætta. Einnig að aðgengi að starfsmönnum væri oft fullmikið, það væri sjaldan hlé. Ábendingar komu fram um þörf fyrir betra skráningarkerfi. Einhver hluti vill þar sjá samræmt kerfi fyrir öll embættin.

#### 4.05 Samskipti

Fyrirspurnin um samskipti í þessu tilviki á aðeins við um samskipti við skipulags- og byggingarnefndir svo og við sveitarstjórnir. – Það er nánast samhljóða mat allra byggingarfulltrúa að samskipti við byggingarnefnd og/eða skipulagsnefnd séu góð. Þau gangi yfirleitt vel og menn séu samstiga.

Sumir hverjir viðurkenna þó að fyrir komi að sveitarstjórnir vilji ganga fulllangt í sinni afgreiðslu. Það var orðað eitthvað í þessa veru:

- „Samskipti mjög góð en pólitískar nefndir hafa ekki alltaf skilning á því að byggingarfulltrúa beri að fara eftir lögum og reglugerðum.“
- „Samskiptin eru mjög góð en stundum eru gerðar athugasemdir frá pólitísku sjónarmiði. Þannig að stundum er um að ræða mismunandi túlkun pólitíkur og tæknimennsku.“

Spurðir um utanaðkomandi þrýsting svara nánast allir neitandi að um alvarleg atvik í þá veru sé að ræða. Hafi þrýstingur komið fram leysist þau mál alltaf með því að byggingarfulltrúi skýri sjónarmið sitt, geri grein fyrir málinu með tilvísun til þeirra laga og reglugerða sem honum ber að starfa eftir.

Eitthvað virðist samt vera um að reynt sé að ýta á að afgreiðslu umsókna um byggingarleyfi eða útgáfu þess sé flýtt. Dæmi eru einnig um að einstaka hönnuðir hafi reynt að fá athugasemdum byggingarfulltrúa hnekk og leitað í þeim tilgangi til sveitarstjórnarmanna. Meðal annars var sendur tölvupóstur og kvartað vegna athugasemda sem byggingarfulltrúi hafði gert við hönnunargögn sem hönnuðurinn hafði lagt inn til samþykktar. Byggingarfulltrúi taldi gögnin ófullnægjandi. Einnig komu fram dæmi um að reynt hefði verið að hafa áhrif á byggingarfulltrúa þegar hann krafðist vottunar eininga-/stálgrindarhúsa í samræmi við ákvæði 120. greinar byggingarreglugerðar. Reynt var þar að fá byggingarfulltrúa til að falla frá þessari kröfu.



## 4.06 Sérstakt umboð

Hér til hliðar á síðunni er vitnað til byggingarreglugerðar, gr. 8.6. Þetta ákvæði heimilar byggingarnefnd með samþykki sveitarstjórnar að veita byggingarfulltrúa umboð til útgáfu byggingarleyfa fyrir tilteknum, minni háttar framkvæmdum. Kannað var hve útbreiddar þessar heimildir eru.

Samkvæmt svörum má ætla að um 68% byggingarfulltrúa sé heimilt að gefa út byggingarleyfi fyrir tilteknum framkvæmdum skv. þessu ákvæði. Mjög er þó misjafnt hversu víðtæk þessi heimild er. Tala má um eftirfarandi þrjár meginstefnur sveitarstjórna gagnvart beitingu þessa ákvæðis reglugerðarinnar:

- Í fyrsta lagi er um að ræða byggingarfulltrúa sem ekki hafa slíkt umboð byggingarnefnda og sveitarstjórna til að gefa út byggingarleyfi – í þeim hóp eru um 32% byggingarfulltrúa..
- Í öðru lagi er um að ræða þá sem hafa slíkt umboð en mjög takmarkað. Þeim er aðeins heimilt að afgreiða smærri mál og breytingar – í þessum hóp eru um 38% byggingarfulltrúa.
- Að lokum þeir sem hafa nánast ótakmarkað umboð til að afgreiða mál sem falla innan marka samþykkt skipulags – slíkt umboð hafa um 29% byggingarfulltrúa.

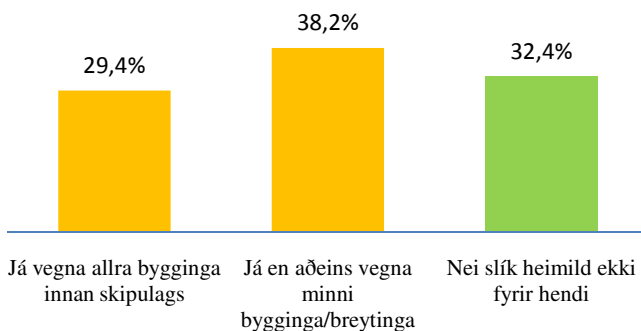
Ekki er annað vitað en að þetta fyrirkomulag gangi mjög vel og breytingin talin til bóta, hafi bætt þjónustu viðkomandi embætta. Öll byggingarleyfi hjá öllum embættum eru staðfest sérstaklega af sveitarstjórn eftir samþykki byggingarnefndar, óháð því hvort slíkt umboð um afgreiðslu byggingarfulltrúa sé fyrir hendi eða ekki.

„Byggingarnefnd getur með samþykki sveitarstjórnar veitt byggingarfulltrúa umboð til að gefa út byggingarleyfi fyrir tilteknum, minni háttar framkvæmdum enda sé ótvírætt að framkvæmd samræmist gildandi deiliskipulagi og að hönnunargögn séu fullnægjandi. Erindi, sem byggingarfulltrúi afgreiðir með þessum hætti, skulu færð til bókar á næsta fundi nefndarinnar til formlegrar afgreiðslu.

Telji einhver rétti sínum hallað með afgreiðslu byggingarfulltrúa getur hann borið málið undir byggingarnefnd.“

(Bygg.reglug. gr.8.6)

Hefur byggingarfulltrúi umboð til að gefa út byggingarleyfi samkv. grein 8.6 í byggingarreglugerð?



## 4.07 Umsagnir sérfróðra aðila

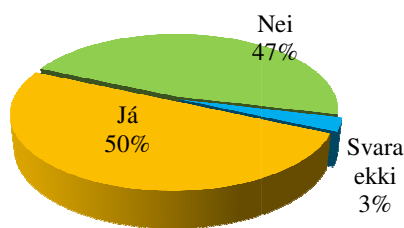
Byggingarreglugerð gerir ráð fyrir að byggingarnefnd leiti við afgreiðslu mála eftir atvikum umsagnar og ráðgjafar sérfróðra aðila, t.d. um ferlimál, brunamál, hollustuhætti og öryggismál. Í þessu sambandi verður orðalag byggingarreglugerðar, greinar 8.8, áhugavert: „Slökkviliðsstjóri skal gæta þess“. Eins og það hljóðar verður það ekki skilið á annan hátt en þann að byggingarnefnd og byggingarfulltrúa beri að leita álits slökkviliðsstjóra varðandi brunamál bygginga, enda virðist sem slökkviliðsstjóri hafi fasta setu á fundum hjá helmingi embætta. Rétt tæpur helmingur embætta, um 47% þeirra, virðist hins vegar leita álits hans á annan hátt.

Að sjálfsögðu er ekki endilega þörf á að slökkviliðsstjóri sitji alla fundi byggingarnefnda enda gerir reglugerð ráð fyrir að það sé sveitarstjórnar að ákveða hvort hann eða fulltrúi hans hafi þar fasta setu. En samkvæmt ákvæðum reglugerðarinnar verður að gera ráð fyrir að hann eigi að hafa aðkomu að öllum málum. Þar sem grein 8.8 ætlar honum að „gæta þess að ákvæði laga og reglugerða um brunavarnir séu uppfyllt“. Til að svo sé verður ekki hjá því komist að bera mál undir hann.

Kannað var hjá byggingarfulltrúum hvernig aðkomu slökkviliðsstjóra að umfjöllun um hönnunargögn væri almennt háttað. Svör sem bárust sýna ótvírætt að hann kemur að öllum málum, s.s. „hann fer yfir allar umsóknir“, „sérstakur samráðsfundur“, „teikningar sendar til eldvarnareftirlitsins“ o.fl.

Einnig bárust svör sem geta bent til að eldvarnareftirlit komi ekki alltaf að öllum málum. Dæmi um það eru svör eins og: „yfirfer byggingar þegar slíkrar sérfræðiþekkingar er þörf, ....borið undir tæknimenn, .. fær sendar og yfirfer sérhæfðar byggingar o.fl.“

Hefur slökkviliðsstjóri fasta setu á fundum byggingarnefndar?



Jafnframt kom fram í umræðu það álit að sú sérþekking sem slökkviliðsstjóra er ætlað að búa yfir sé hugsanlega ekki alltaf til staðar í smærri embættum.

Þessi athugasemd tengdist því mati byggingarfulltrúa að slökkviliðsstjóri lítills umdæmis

hafi hugsanlega ekki þá þjálfum eða fullnægjandi reynslu til að yfirfara mjög flóknar byggingar á nægjanlega öruggan hátt.

Sé framansagt rétt, er mikilvægt að smærri embætti hafi möguleika eða aðstöðu til þess að leita áfram með slík mál til sérhæfðari aðila, þ.e. Brunamálastofnunar eða fyrirhugaðrar Byggingarstofnunar.

„Slökkviliðsstjóri skal gæta þess að ákvæðum laga og reglugerða um brunavarnir sé framfylgt, m.a. að byggingar séu staðsettar og frá þeim gengið þannig að slökkvistarf sé auðvelt og aðgangur sé að slökkvivatni. Sveitarstjórn ákveður hvort slökkviliðsstjóri eða fulltrúi hans skuli hafa fasta setu á fundum byggingarnefndar með tillögurétt og málfrelsi.“

(Bygg.reglug. gr. 8.8)

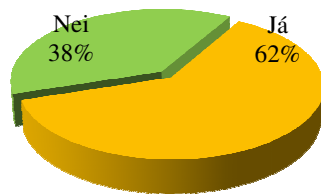
Ekki virðist um það að ræða að heilbrigðiseftirlit sé kallað að byggingarleyfisumsóknum á samræmdan hátt. Nokkur embætti taka þó skýrt fram að heilbrigðiseftirlit komi alltaf að öllum umsóknum. Þátttaka þess eftirlits virðist oft fara þannig fram að því séu send gögn eða það kallað til eftir þörfum þá væntanlega að mati byggingarfulltrúans.

#### 4.08 Skráning gagna

Sú grein byggingarreglugerðar sem vitnað er til hér á síðunni tiltekur sérstaklega að byggingarfulltrúi skuli varðveita öll gögn sem ákvarðanir byggingarnefnda eru byggðar á og auk þess annast skráningu fasteigna og önnur störf sem honum eru falin samkvæmt lögum og reglugerðum.

Að sjálfsögðu eru embættisfærslur byggingarfulltrúa sem embættismanns, víðtækari en svo að starf hans takmarkist alfarið við meðhöndlun þeirra gagna einvörðungu, sem byggingarnefnd byggði ákvarðanir sínar á. Því má ætla að ákvörðun um það hvað byggingarfulltrúi skráir og geymir, umfram það sem byggingarreglugerð tiltekur, byggji á hans eigin mati.

Eru öll samskipti embættis og byggjanda húseiganda eða iðnmeistara sem varða embættisfærslur skráð?



skráðar.

- Meginþorri skráir alltaf móttöku og meðhöndlun allra hönnunargagna í skráningarkerfi embættisins, eða um 76% allra byggingarfulltrúa.
- Hvað varðar almenn samskipti embætta við byggjendur, húseigendur, iðnmeistara eða byggingarstjóra, er varða embættisfærslur byggingarfulltrúans, telja 62% allra byggingarfulltrúa sig skrá öll slík samskipti.

Nokkur greinarmunur virðist gerður á því hvort um er að ræða skrifleg mál eða ekki. Sé mál skriflegt eru skjöl alltaf varðveitt. Sé afgreiðsla munnleg eru minni líkur á skráningu.

*„Byggingarfulltrúi skal sjá um að öll gögn sem ákvarðanir byggingarnefndar eru byggðar á séu tryggilega varðveitt. Hann skal einnig annast skráningu fasteigna og önnur störf sem honum eru falin samkvæmt lögum og reglugerðum.“*

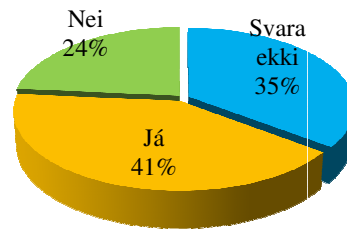
(Bygg.reglug. gr. 9.5)

## 4.09 Skráningarkerfi

Leitað var upplýsinga um skráningarkerfi. Hvort þau séu þannig uppbyggð að mögulegt sé að skrá og rekja alla byggingar- og breytingasögu hvers einstaks mannvirkis og ef svo er þá var spurt hvort slíkir möguleikar væru nýttir.

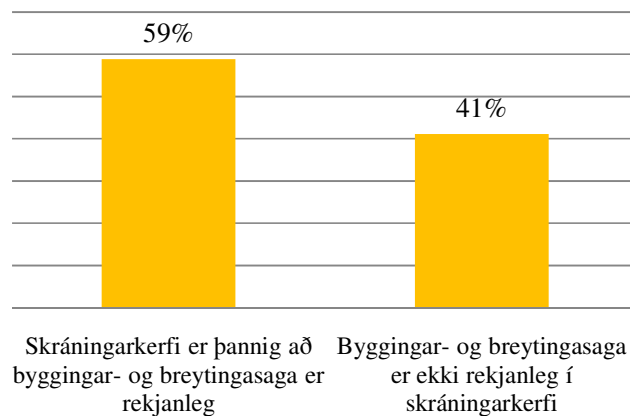
- Að mati 59% byggingarfulltrúa hafa þeir þannig skráningarkerfi að það geti sýnt alla byggingar- og breytingasögu mannvirkis.
- Um 41% þeirra svarar því játandi að þeir nýti þessa möguleika til skráningar að fullu.
- Einnig komu nokkur svör í þá veru að möguleikinn væri vissulega fyrir hendi – það stæði til að gera skráningar ítarlegri en til þess skorti mannskap og tíma.

Eru allir möguleikar kerfisins til skráninga nýttir?



Þau sérhæfðu tölvukerfi sem mest eru notuð af byggingarfulltrúum eru Onesystems sem um 26% embætta nota. Erindreki virðist notaður af um 24% embætta. Önnur kerfi voru nefnd, s.s. Gopro og Granni en þau eru notuð í minna mæli. Talsvert er um að menn noti Excel og Word til skráningar. Einnig er um að ræða dagbókarfærslur í venjulegar dagbækur. Að sjálfsögðu er það stærð og umsvif embætta sem ræður þörf fyrir skráningar.

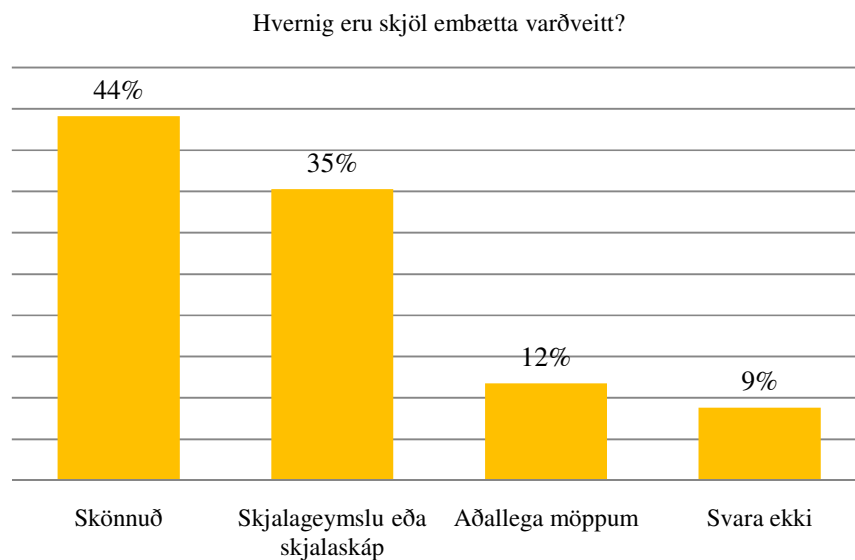
Er skráningarkerfi þannig að byggingar- og breytingasaga sé sýnileg og rekjanleg rafrænt?



#### 4.10 Varðveisla skjala

Talsvert er mismunandi hvernig skjöl sem eru í umsjá byggingarfulltrúa eru varðveitt. Það er þó orðið nokkuð algengt og virðist fara vaxandi að skjöl í vörslu byggingarfulltrúa séu skönnuð.

- Um 44% þeirra embætta sem leitað var til skanna skjöl. Þrátt fyrir skönnun skjala eru þau að sjálfsögðu einnig geymd í viðeigandi skjalageymslum.
- Um 35% embætta geyma skjöl eingöngu í skjalaskápum eða sérstökum skjalageymslum.
- Um 12% þeirra geyma gögnin í möppum, án þess að geymslu sé lýst frekar.
- Um 9% aðspurðra tóku ekki afstöðu eða svöruðu ekki spurningunni.



Byggingarfulltrúar kvarta yfir pappírsgangani, sérstaklega vegna mikils magns séruppráttu. Yfirleitt er litið til skönnunar skjala sem góða lausn slíkra vandamála.

Eitthvað er kvartað yfir því að það vanti í eldri gögn. Hjá einhverjum embættum virðist því ekki alltaf hafa verið hirt nægjanlega vel um skjalasafnið, jafnvel hafi í fyrri tíð hugsanlega ekki verið gengið nægjanlega vel eftir því að öllum teikningum vegna nýbygginga hafi verið skilað.

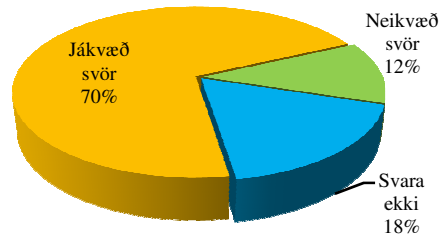
## 4.11 Breyting á starfsaðstöðu

Eftirfarandi spurning var lögð fyrir byggingarfulltrúa í þeim tilgangi að fá álit þeirra á því hvort þörf væri einhverra breytinga á núverandi starfsaðstöðu:

*Er eitthvað varðandi embætti þitt eða starfsaðstöðu sem byggingarfulltrúa sem þú vildir sjá breytast?*

- Um 70% svöruðu jákvætt og töldu vissra breytinga þörf.
- Um 12% svöruðu neikvætt, töldu ekki þörf breytinga.
- Um 18% svöruðu ekki.

Er eitthvað varðandi embætti þitt eða starfsaðstöðu sem byggingarfulltrúa sem þú vilt sjá breytast?



Flokka má svörin sem fengust í þrjá meginþætti: Fyrst er um að ræða þætti sem varða samræmingu milli embætta og þar sem talin er þörf á leiðbeiningum til stéttarinnar. Þá eru mál sem varða vinnuaðstöðu beint. Að lokum ábendingar sem tengjast því álit margra byggingarfulltrúa að úrræði vegna brota séu ekki nógu skilvirk.

Dæmi um svör, yfirleitt er um megininntak að ræða. Samhljóða svör geta verið sameinuð í eitt:

### Samræming, leiðbeiningar

- „Þörf er á frekari samvinnu við löggjafann og stjórnsýslustofnanir um virkni laga, reglugerða og staðla.“
- „Það vantar handbækur og leiðbeiningar sem fjalla um túlkun reglna.“
- „Þörf samræmingar, þannig að reglur séu ávallt túlkaðar eins. Það er t.d oft kvartað undan þeim byggingarfulltrúum sem starfa eftir reglum, þá vegna þess að þeir sýni hörku í starfi.“

### Bætt vinnuaðstaða

- „Byggingarfulltrúar smærri sveitarfélaga, sem einu tæknimenn sveitarfélags, þurfa að sinna of mörgum hagsmunum sem hugsanlega falla ekki alltaf saman. Menn gætu hugsanlega þurft að vera báðum megin borðs í einhverjum málum.“
- „Aðgengi er of mikið að byggingarfulltrúanum og vinnuálag allt of mikið. Það þarf að skilgreina starfsvið og valdsvið skýrar.“
- „Byggingarfulltrúar komast ekki yfir öll þau verkefni sem þeim er ætlað að sinna. Sérstaklega þegar sett eru ýmis lög sem ætla þeim að vinna störf sem þeim koma ekki við, eins og t.d. skoðun vegna húsaleigu. Vil sjá embættin hnitmiðuð að þeim verkefnum sem þeim er ætlað að sinna samkvæmt byggingarreglugerð en ekki gert að sinna öðrum störfum.“
- „Sum embætti eru of stór, þ.e. of víðfeðm fyrir einn mann að sinna.“

### Skortir úrræði

- „Úrræði vegna brota, vanefnda og galla eru ekki nægjanlega fjölbreytt og skilvirk.“

Neikvæðu svörin eru síðan ávallt stutt, oftast einfalt nei.

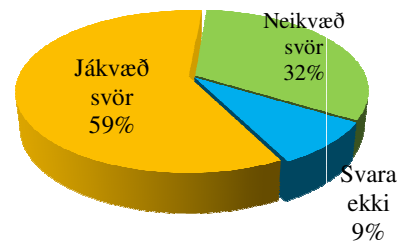
## 4.12 Leiðbeiningar/ ráðgjöf til að styrkja starfsaðstöðu/ starfsvið

Í framhaldi af spurningunni hér að framan, um varðveislu skjala, var leitað sérstaklega eftir því hvað menn teldu heppilegast að gera varðandi leiðbeiningar og ráðgjöf sem mætti styrkja starfsaðstöðu byggingarfulltrúa. Spurningin um þetta atriði er svohljóðandi:

*Telur þú að þörf sé á leiðbeiningum, ráðgjöf eða aðstoð til að skýra eða styrkja starfsaðstöðu og/eða starfsvið byggingarfulltrúans?*

- Um 59% svöruðu þessari spurningu jákvætt. Töldu þörf leiðbeininga.
- Um 32% svöruðu neikvætt og töldu ekki þörf leiðbeininga/ráðgjafar
- Um 9% svöruðu ekki.

Telur þú að þörf sé á leiðbeiningum, ráðgjöf eða aðstoð til að skýra eða styrkja starfsaðstöðu og/eða starfsvið byggingarfulltrúans?



Menn eru ekki alveg sammála um það hvort slíkra aðgerða sé þörf. Þeir sem svara jákvætt, benda á námskeið og aukinn stuðning stjórnvalda, t.d. með útgáfu leiðbeininga og handbóka. Þeir sem svara neikvætt telja fullnægjandi upplýsingar liggja nú þegar fyrir.

Dæmi um svör, yfirleitt er um megininntak að ræða. Samhljóða svör geta einnig verið sameinuð í eitt:

### Námskeið

- „Heppilegt að haldið sé námskeið um lögfræðilegt umhverfi byggingarfulltrúa.“

### Tengsl við stjórnvöld

- „Meiri bakstuðning þarf frá stjórnvöldum. Það vantar t.d. handbækur, almennar leiðbeiningar, eyðublöð, gátlista og almenna túlkun á reglum.“
- „Mikilvægt að menn hafi ákveðna tengiliði vegna samskipta er varða stjórnvaldsmál, s.s. túlkanir á reglugerðum og lögum.“

### Tryggja samræmi

- „Það þarf að tryggja að afgreiðslur séu eins hjá öllum embættum og að ekki sé umdeilt á markaðnum að þær séu eins. Oft er sagt að afgreiðslur á einu máli séu jafnmargar og byggingarfulltrúar eru margir. Að þessi eða hinn byggingarfulltrúinn afgreiði mál svona og svo má það ekki í næsta embætti. Dæmi eru um þetta en þó oftast sögusagnir. Sögusagnir sem þessar verða til þess að pólitíkin trúir og fer að beita þrýstingi um að afgreiða málin þannig. Skýra þarf og túlka atriði í byggingarreglugerð og lögum til að samræma túlkun og afstöðu byggingarfulltrúa, samræming á störfum embætta getur ekki orðið nema um samræmdar túlkanir sé að ræða.“

### Dæmi um neikvæð svör

- „Nei, þarf ekki nema fyrir þá sem koma inn nýir.“
- „Nei, en mikilvægt að samráðsfundir byggingarfulltrúa séu haldnir reglulega.“
- „Nei.“

### 4.13 Leiðbeiningar/ ráðgjöf vegna skráningar og varðveislu gagna

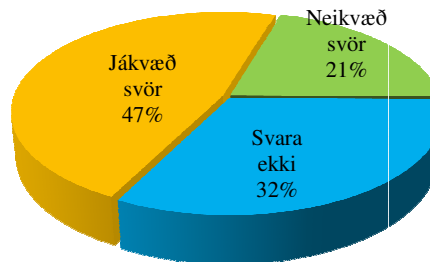
Nokkuð er mismunandi hvernig embættin varðveita skjöl. Einnig er breytilegt hvernig skráning upplýsinga fer fram hjá einstökum embættum eins og áður hefur komið fram.

Könnuð var sérstaklega afstaða byggingarfulltrúanna til þess hvort þeir teldu þörf á aðstoð eða leiðbeiningum varðandi skráningar og varðveislu gagna. Spurningin var svohljóðandi:

*Telur þú þörf á aðstoð, leiðbeiningum eða ráðgjöf varðandi skráningar og varðveislu gagna?*

Telur þú þörf á aðstoð, leiðbeiningum eða ráðgjöf varðandi skráningar og varðveislu gagna?

- Um 47% byggingarfulltrúa töldu að þörf væri á slíkri ráðgjöf eða leiðbeiningum.
- Um 21% telur þeirra ekki þörf.
- Mjög hátt hlutfall tók ekki afstöðu eða svaraði ekki eða 32%.



Megininntak svara:

- „Helst þyrfti að koma á miðlægum grunni. Þá þannig að hvert sveitarfélag hafi sinn aðgang og geti varðveitt sín gögn þar. Einnig þarf þetta að vera þannig að þar sé hægt að sækja gögn, t.d. upplýsingar sem hönnuðir þurfa að nota.“
- „Samræming á milli embætta hvað þetta varðar er mikilvæg þannig að allir séu að gera það sama og vinna eins.“
- „Helst vantar starfsmann sem gæti séð um skráningar.“
- „Þarf að koma upp skráningarkerfi. Það væri æskilegt að leiðbeiningar eða ráðgjöf væri fyrir hendi varðandi slík kerfi.“
- „Þörf er á slíkri aðstoð sérstaklega hjá smærri sveitarfélögum. Hugsanlega einnig miðlægu kerfi sem þau gætu nýtt sér.“



#### 4.14 Sérstakar athugasemdir

Gefinn var kostur á því að þeir byggingarfulltrúar sem þess óskuðu gætu komið á framfæri atriðum sem þeir teldu mikilvæg varðaði þann málaflokk sem fjallað er um í þessum kafla.

Eftirfarandi eru því athugasemdir sem einstaklingar vildu koma á framfæri vegna málaflokksins.

##### **Samræmingarþættir**

- „Mjög fylgjandi miðlægum samræmdum gagnagrunni og skráningu.“
- „Mikilvægt að menn hafi ákveðna tengiliði til samskipta varðandi stjórnvaldsmál, túlkanir á reglugerðum og lögum.“
- „Samræmdar verklagsreglur þarf fyrir alla byggingarfulltrúa í landinu.“
- „Styrkja þarf samskipti byggingarfulltrúa við stofnanir eins og Vinnueftirlit, Umhverfisstofnun o.þ.h.“

##### **Pólitík**

- „Bæjarstjórnir ættu að hafa það fyrir reglu að a.m.k. einn bæjarfulltrúi sæti í skipulags- og byggingarnefnd.“
- „Finnst að stjórnámálmennt sem taka störf í byggingar- og skipulagsnefnd þyrftu að eiga þess kost að fara á námskeið.“
- „Tel jákvætt í nýju frumvarpi til mannvirkjalaga að byggingareftirlit sé tekið út úr pólitískum afskiptum.“

##### **Annað**

- „Starf byggingarfulltrúans er orðið allt of mikil pappírsvinna.“
- „Vil ekki að byggingarnefndir séu lagðar niður. Byggingarfulltrúar missa bakland og stuðning sé um að ræða embætti eins manns.“

#### 4.15 Niðurstöður

Eins og fram kemur fjallar kafli þessi að mestu um starfsaðstöðu, skráningar og varðveislu gagna. Embættin sem fjallað er um eru mjög misstór bæði hvað varðar umsvif og landfræðilega víðáttu. Starfsmenn eru allt frá því að vera einn í hlutastarfi í það að vera á þriðja tug í fullu starfi þar sem flest er. Eðlilega verður því að gera ráð fyrir að eitthvað sé staðið mismunandi að verki hjá embættunum, enda fæst ekki annað séð við lestur þessa kafla en að einhver munur sé á afgreiðslum þeirra og starfsemi hvað varðar þá þætti sem hér er fjallað um.

Það er eðlileg krafa þeirra sem viðskipti eiga við þessi embætti að þeir fái sambærilega afgreiðslu og sömu túlkun laga og reglugerðar hjá öllum embættum, óháð staðsetningu og stærð embættanna. Aukin samræming á starfsemi embættanna er því mikilvæg.

Fram kemur hjá hluta byggingarfulltrúa að þeir telja þörf aukinnar samræmingar á störfum, enda eru almennt vel samræmd vinnubrögð og samræmd túlkun ákvæða Skipulags- og byggingarlaga og byggingarreglugerðar mikilvæg leið til þess að bæta og jafna aðstöðu allra embætta.

Eftirfarandi þættir, sem komu fram í viðtölum við byggingarfulltrúa vegna þessarar könnunar, eru allir taldir til þess fallnir að samræma vinnubrögð og styrkja starfsaðstöðu embætta:

Aukinn bakstuðning þarf frá stjórnvöldum t.d. þannig að fyrir hendi séu ákveðnir tengiliðir í stjórnslustofnunum. Þá bæði hjá stjórnslu byggingarmála og öðrum stofnunum sem byggingarfulltrúar þurfa að hafa samskipti við s.s. Vinnueftirliti, Umhverfisstofnun o.fl.

Mikilvægt er að skýrar leiðbeiningar og verklagsreglur séu fyrir hendi. Þær geti hugsanlega verið í formi handbókar þar sem fram koma almennar leiðbeiningar og túlkun á reglum. Heppilegt væri að hafa gátlista, einnig væri æskilegt að fyrir hendi væri uppsetning allra helstu eyðublaða.

Talið er æskilegt að haldið sé námskeið um lögfræðilega þætti, t.d. stjórnslumál.

Hluti byggingarfulltrúa vill aukna samvinnu um skráningu og varðveislu gagna, t.d. með samræmdum gagnagrunni. Rétt er að taka fram að skiptar skoðanir eru um þetta atriði þar sem mörg embætti eru nú þegar með öflug skráningarkerfi. Hins vegar væri óneitanlega heppilegt, sérstaklega fyrir minni embætti, að aðgangur væri fyrir hendi að slíku samræmdu kerfi.

Mikilvægt er einnig að fyrir hendi séu einfaldari úrræði vegna brota eða vanefnda, sérstaklega vegna hönnuða og byggingarstjóra, þar sem þeim úrræðum sem fyrir hendi eru í dag er lítið beitt, enda telja margir byggingarfulltrúar að þau henti ekki vegna algengustu brota þessara aðila.

## 5.0 Byggingarleyfi

### 5.01 Samantekt.

Það sem fjallað er um hér í þriðja kafla skýrslunnar er yfirleitt tengt ákvæðum byggingarreglugerðar, þá að mestu því sem fram kemur í greinum 11, 12, 13 og 14. Annars vegar er kannað hvernig ákvæðum reglugerðarinnar er framfylgt. Hins vegar er leitað áhlits byggingarfulltrúa á málefnum er tengjast því efni sem kaflinn fjallar um. Stutt samantekt á efni kaflans er birt hér að neðan:

Allir byggingarfulltrúar gera þá kröfu að sótt sé skriflega um byggingarleyfi. Fylgiskjöl umsóknar eru almennt að lágmarki þau gögn sem tilgreind eru í byggingarreglugerð, grein 12.2. Hvað varðar útgáfu þessa leyfis gilda nokkur sjónarmið. Í fyrsta lagi er um að ræða að gefið sé út formlegt sjálfstætt skjal með heitinu byggingarleyfi. Síðan er um að ræða skjal sem hér er kallað skilyrt byggingarleyfi. Að lokum virðist koma fyrir að þessi heimild, byggingarleyfið, sé ekki gefin út skriflega. Þessum aðferðum er nánar lýst í grein 3.02.

Hluti byggingarfulltrúa hefur veitt undanþágu frá afhendingu hönnunargagna vegna útgáfu byggingarleyfis, þá yfirleitt vegna breytinga. Aðrir segjast ekki veita slíka undanþágu. Nokkur minnihluti byggingarfulltrúa hefur það ekki sem ófrávíkjanlega reglu að byggingarstjóri undirriti verkábyrgð áður en byggingarleyfi er gefið út. Fyrir kemur að heimildir eru veittar til framkvæmda áður en byggingarleyfi er gefið út. Yfirleitt varða allar slíkar undanþágur jarðvinnu eða smáverk.

Gildistími byggingarleyfis er tilgreindur í byggingarreglugerð greinum: 13.3, 14.1, 14.2 og 14.3. Gildistíminn virðist aðeins virtur í undantekningartilvikum. Helst er um að ræða að grein 14.1 sé virt. Almennt telja byggingarfulltrúar þó að þessi ákvæði um tímafresti séu eðlileg en telja samt æskilegt að heimilt sé að beita meiri sveigjanleika og taka frekara tillit til umhverfis.

Byggingarfulltrúar telja ekki þörf á að breyta aðferðafræði vegna útgáfu byggingarleyfis. Nokkuð margir telja þó æskilegt að meiri formfestu sé beitt við umsókn og útgáfu leyfisins, t.d. sé þörf á að ábyrgð þátttakenda sé betur skilgreind. Í því sambandi sé t.d. æskilegt að lágmarksgæði hönnunargagna séu tilgreind. Einnig er talin þörf á skilvirkari úrræðum vegna brota. Æskilegt er talið að algengustu eyðublöð, ýmis tengd skjöl og upplýsingar séu aðgengileg í rafrænu kerfi. Sumir vilja sjá öll samskipti vegna þessa ferils, umsóknar og útgáfu byggingarleyfis, tölvuvædd.

Frekari leiðbeiningar og stefnumörkun vantar frá stjórnvöldum til að ná betri samræmingu allrar starfsemi á þessu sviði. Meirihluti byggingarfulltrúa er þeirrar skoðunar að þörf sé á að fræða almenning betur um það hvað sé fólgið í byggingarleyfi, einnig um það hvenær og hvernig beri að afla þessa leyfis. Minnihluti byggingarfulltrúa telur að engra leiðbeininga sé þörf nema þá helst fyrir nýliða í starfi.

## 5.02 Umsókn um byggingarleyfi og útgáfa þess

Öll embætti byggingarfulltrúa gera þá kröfu að sótt sé skriflega um byggingarleyfi. Yfirgnæfandi meirihluti eða um 91% þeirra afhendir þeim sem hyggjast sækja um slíkt leyfi sérstakt umsóknareyðublað.

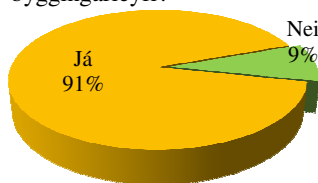
Þegar byggingarfulltrúar voru spurðir að því hvort þeir gæfu byggingarleyfið alltaf út skriflegt var svarað á eftirfarandi hátt:

- Um 68% segjast alltaf gefa út skriflegt byggingarleyfi.
- Um 32% segjast ekki alltaf gefa út skriflegt byggingarleyfi.
- Um helmingur embætta byggingarfulltrúa er með sérstakt eyðublað ætlað til útgáfu byggingarleyfis.

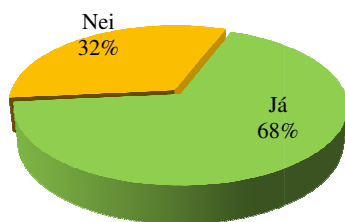
Tvær mismunandi stefnur eru ríkjandi meðal byggingarfulltrúa um túlkun á því hvernig uppfylla eigi ákvæði byggingar-reglugerðar um útgáfu skriflegs byggingarleyfis.

Önnur stefnan er þannig að byggingarfulltrúi gefur út sjálfstætt skjal með því formlega heiti byggingarleyfi. Það er gefið út þegar umsækjandi hefur uppfyllt öll skilyrði 13. greinar byggingarreglugerðar og iðnmeistarar hafa staðfest verkábyrgð hjá byggingarfulltrúa. Með þessu skjali er staðfest formlega að öll skilyrði fyrir útgáfu byggingarleyfis séu uppfyllt og umsækjanda því heimilt að hefja byggingu viðkomandi mannvirkis.

Er fyrir hendi eyðublað fyrir þá sem vilja sækja um byggingarleyfi?



Er byggingarleyfi skriflegt?



Hin stefnan virðist vera nokkuð á þann veg að umsækjanda er sent skjal sem lýsa má sem skilyrtu byggingarleyfi.

Hann fær þá, að lokinni jákvæðri umfjöllun byggingarnefndar um umsókn, senda tilkynningu um að umsóknin hafi verið samþykkt.

Í þeirri tilkynningu er tekið fram að honum sem byggjanda sé heimilt að hefja verk þegar hann hefur uppfyllt ákveðin skilyrði sem nánar eru tilgreind í tilkynningunni sjálfri. Þar eru m.ö.o. talin upp öll þau atriði sem þarf að uppfylla en þau skilyrði eru að sjálfsögðu almennt þau sömu og byggingarfulltrúarnir í fyrri hópnum krefjast áður en þeir gefa út sitt byggingarleyfi.

„Sá sem óskar byggingarleyfis skal senda um það skriflega umsókn til hlutaðeigandi byggingarnefndar ásamt nauðsynlegum hönnunargögnum og skilríkjum.“

(Bygg.reglug. gr. 21.1.)

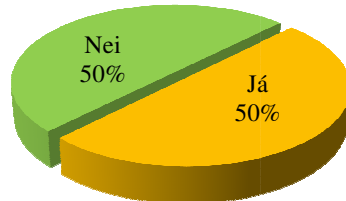
„Byggingarleyfi skal vera skriflegt. Byggingarleyfi má gefa út þegar eftirtöldum skilyrðum hefur verið fullnægt:

- a) Sveitarstjórn hefur staðfest samþykkt byggingarnefndar um veitingu byggingarleyfis og byggingarfulltrúi á áritað uppdretti.
- b) Byggingarleyfis gjald og önnur tilskilin gjöld, ..... hafa verið greidd samkvæmt reglum eða samið um greiðslu þeirra.
- c) Byggingarstjóri hefur undirritað yfirlýsingu um ábyrgð sína á byggingarframkvæmdum.“

(Bygg.reglug. gr. 13.1)

Annars vegar er umsækjanda því afhent formleg dagsett staðfesting á því að honum sé heimilt að hefja framkvæmdir. Hins vegar er skjalið skilyrt þ.e. þegar þú hefur lokið þessu þá máttu byrja.

Er fyrir hendi eyðublað til útgáfu byggingarleyfis?



Dagsetning byggingarleyfis sem ýmsar takmarkanir byggingarreglugerðar miðast við er því ekki ljós nema því aðeins að fylgst sé sérstaklega með öllum dagsetningum eins og t.d. greiðslna, undirritunar byggingarmeistara eða byggingarstjóra, áritunar byggingarfulltrúa á aðaluppdrætti o.fl.

Báðir þessir hópar telja sig uppfylla ákvæði byggingarreglugerðarinnar um skriflega útgáfu byggingarleyfis.

### 5.03 Fylgiskjöl umsóknar

Aðspurðir staðfesta byggingarfulltrúar að vegna byggingarleyfisumsóknar geri þeir að lágmarki þá kröfu um skil gagna sem tilgreind er í byggingarreglugerð, grein 12.2.

Algennt er að þeir geri hönnuðum einnig að útfylla gátlista þar sem fram koma þeir þættir sem taldir eru skipta máli vegna réttmætis hönnunargagna og annars þess sem þarf að taka tillit til vegna byggingarleyfisumsóknar.

Talsvert er um að athugasemdir komi fram af hálfu byggingarfulltrúa í þá veru, að þrátt fyrir skýr ákvæði byggingarreglugerðar og að fyrir hendi sé ítarlegur gátlisti, þá afhendi alltaf einhver hluti hönnuða ófullkomin gögn með umsókn um byggingarleyfi.

Einnig kom fram athugasemd frá byggingarfulltrúa í dreifbýli, þar sem bent var á að texti greinarinnar 12.2 væri alfarið sniðinn að þéttbýli. Því að staðsetning mannvirkis í dreifbýli gæti byggst á öðruvísi gögnum en almennt sé stuðst við í þéttbýli.

„Umsókn skulu fylgja aðaluppdrættir í þremur eintökum nema annað sé ákveðið, ásamt byggingarlýsingu varðandi efnisval o.fl. Með umsókn skal fylgja lýsing á fyrirhuguðum framkvæmdum. Sé bygging eða starfsemi sérstaks eðlis getur byggingarfulltrúi krafist þess að tilteknir séruppdrættir ásamt greinargerð fylgi með umsókn. Ennfremur skal fylgja mæliblað er sýni götunafn og númer, afstöðu húss og lóðar og hæðarlegu miðað við götu, eftir því sem við á. Umsókn skal fylgja samþykki meðeigenda.“

(Byggj. reglug. gr. 12.2)

## 5.04 Undanþága frá afhendingu hönnunargagna

Kannað var sérstaklega hvort byggingarfulltrúar veittu undanþágu frá ákvæðum byggingarreglugerðar um afhendingu hönnunargagna. Spurningin eins og hún var lögð fram tók þó aðeins til þess þegar sótt er um leyfi fyrir breytingum mannvirkja.

Spurningin hljóðar þannig:

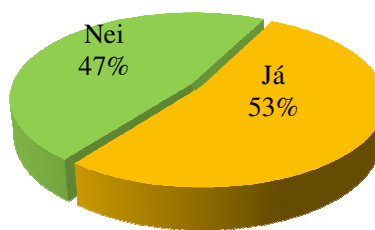
*Er í einhverjum tilvikum veitt undanþága frá afhendingu hönnunargagna við útgáfu byggingarleyfis vegna breytinga?*

- Um 53% byggingarfulltrúa telja sig hafa veitt undanþágu frá því að afhent séu hönnunargögn vegna breytinga bygginga.
- Um 47% hafa ekki veitt slíka undanþágu.

Peir sem veita undanþágu frá afhendingu hönnunargagna gera það eingöngu vegna smærri verka.

Hefur verið veitt undanþága frá því að hönnunargögn séu afhent vegna breytinga?

Þegar um er að ræða breytingar á gluggum leyfir hluti byggingarfulltrúa að aðeins sé lagt inn erindi sem lýsir gluggum á einfaldan hátt, það einfaldan að ákvæði byggingarreglugerðar um hönnunargögn eru ekki uppfyllt



Talsverður hluti byggingarfulltrúa krefst ekki hönnunargagna vegna utanhússklæðninga. Einhverjir tóku sérstaklega fram að sama gildi einnig þegar þakklæðningum er breytt. Eitthvað er einnig um að leyfi sé veitt til að fjarlægja strompa án þess að hönnunargögn séu afhent.

Viðmið kom fram hjá byggingarfulltrúa gagnvart því hvenær byggingarleyfi er veitt án hönnunargagna en það er þegar breyting er mjög minni háttar og varðar hvorki hollustuhætti né öryggisþætti. Þá eru hugsanlega fyrir hendi forsendur til þess að veita slíka undanþágu.

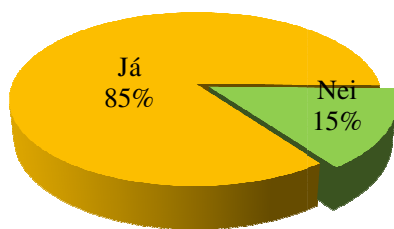
Þekkt er í einhverjum tilvikum að veitt sé skilyrt undanþága frá afhendingu fullkominna hönnunargagna vegna stærri verka. Þá á þann hátt að gerður er sérstakur samningur um afhendingu einhvers tilgreinds hluta hönnunargagna eftir að byggingarleyfið hefur verið gefið út.

Vegna þessarar spurningar tóku nokkrir byggingarfulltrúar fram að ekki væri óalgenget að byggingarnefndir afgreiddu fyrirspurnir um einfaldari þætti án þess að uppdrættir væru lagðar fram. Í slíkum tilvikum kæmi yfirleitt formleg umsókn síðar og henni fylgdu eðlileg hönnunargögn.

## 5.05 Undanþága frá byggingarleyfi og byggingarstjóraábyrgð.

Samkvæmt byggingarreglugerð má veita leyfi til einstakra þátta byggingarframkvæmda á grundvelli samþykkrar hönnunargagna, standi sérstaklega á. Einnig má veita lóðarhafa heimild til að kanna jarðveg á eigin ábyrgð áður en byggingarleyfi er gefið út. Báðar þessar undanþágur virðast vera nýttar að einhverju leyti, þar sem um 24% byggingarfulltrúa segjast hafa leyft byggjendum að hefja framkvæmd áður en byggingarleyfi var gefið út.

Er það ófrávikjanleg regla að byggingarstjóri verði að undirrita yfirlýsingu um ábyrgð sína á framkvæmdum áður en byggingarleyfi er gefið út?

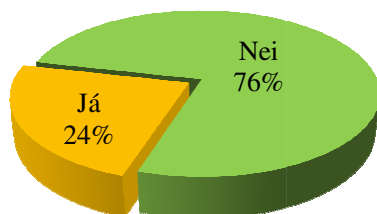


Eins og myndritið hér til hliðar sýnir má ætla að í um 15% tilvika hafi byggingarstjórar ekki verið búnir að staðfesta ábyrgð sína formlega áður en framkvæmdir hófust.

Sé skoðað hvaða verkþættir það eru sem byggingarfulltrúar leyfa að byrja sé á áður en byggingarstjórar staðfesta verkábyrgð sína eru það að þeirra sögn eftirfarandi verkþættir eða við eftirfarandi aðstæður:

- „Skoðun á jarðvegi undir mannvirki.“
- „Þegar búið er að samþykkja byggingarnefndarteikningar og byggingarstjóri og iðnmeistarar hafa skrifað sig á verkið. Þá er veitt heimild til að hefja jarðvinnu þó svo að byggingarleyfi sé ekki að fullu frágengið.“
- „Þegar um jarðvegsskipti og undirbúning er að ræða er heimilt að byrja þó að byggingarleyfi hafi ekki verið gefið út. Einnig þegar um sérstakar veðurfarslegar aðstæður er að ræða, þá er heimilað að byrja fyrir.“
- „Takmarkað byggingarleyfi getur verið gefið út fyrir sökklum og lögnum í grunn.“

Hefur einhvertíma verið leyft að hefja framkvæmd áður en byggingarleyfi var gefið út?



Samkvæmt framansögðu er algengast að þessar sérstöku heimildir taki til graftrar og annarra jarðvegsframkvæmda.

Einnig virðist þekkt að heimild sé veitt til að hefja vinnu við sökklum og lagnir.

„Standi sérstaklega á má veita leyfi til einstakra þátta byggingarframkvæmda og takmarkast leyfið þá hverju sinni við samþykkt hönnunargögn. Byggingarfulltrúi getur veitt lóðarhafa heimild til að kanna jarðveg á byggingarlóð sinni án þess að byggingarleyfi hafi verið gefið út.“

(Bygg.reglug. gr.13.2)

## 5.06 Gildistími byggingarleyfis

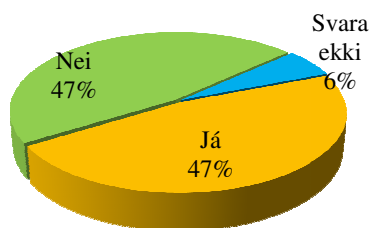
Kannað var hvort tímafrestrir byggingarleyfa og tímafrestrir vegna byggingarframkvæmda séu virtir. Einnig hvort þeir séu túlkaðir á samræmdan hátt.

Niðurstaðan er nokkuð afgerandi. Það er ekki hægt að draga aðra ályktun af svörum en þá að þessum ákvæðum sé fremur lítið beitt.

- Rétt um helmingur byggingarfulltrúa beitir ekki þessum ákvæðum.
- Hinn helmingurinn beitir nánast aðeins grein 14.1. Þá þannig að ef framkvæmdir hefjast ekki innan 12 mánaða frá útgáfu byggingarleyfis er eitthvað um að byggingarleyfi sé fellt úr gildi og mönnum gert að sækja um það að nýju.
- Mjög lítið er fylgst með því hvort tímamörk sem tilgreind eru í greinum 14.2 og 14.3 séu virt, enda er þeim ákvæðum sjaldan beitt.

Gagnvart ákvæðum greina 14.2 og 14.3 er helst um það að ræða að

Er ákvæðum um tímafrestrir í 13. og 14. gr. bygg.reglug. almennt beitt?



byggingarfulltrúar bregðist við þegar þeir einstaklingar sem mestan ama hafa af framkvæmdum eða því að verk taki langan tíma kvarti og veki athygli byggingarfulltrúans á málinu. Rétt er þó að taka fram að einstaka byggingarfulltrúar segjast beita öllum þessum ákvæðum.

Dæmi um svör sem bárust vegna fyrirspurnar um tímafrestrir eru yfirleitt á þennan veg:

- „Við úthlutun lóða er gefinn frestur til að leggja inn teikningar og síðan að framkvæmdir hefjist innan árs. Falli einhver af frestunum á tíma er lóðin auglýst að nýju. Eftir að framkvæmd er hafin, hefur því þó ekki verið fylgt eftir að vera með aðgerðir ef frestrir riðlast og framkvæmdum utanhúss sé ekki lokið innan þess tíma sem lóðarsamningur segir til um.“
- „Beiti þessum ákvæðum en það er alltaf lítið til aðstæðna. Þannig að þetta ákvæði getur oft verið túlkað mjög rúmt.“
- „Byggjendum er gert að standa við alla frestrir.“
- „Beiti þessu ekki nema ákvæði greinar 14.2 um stöðvun framkvæmda.“

„Staðfesting sveitarstjórnar fellur úr gildi hafi byggingarleyfi ekki verið gefið út innan 12 mánaða.“

(Bygg.reglug. gr. 13.3)

„Byggingarleyfi fellur úr gildi hafi byggingarframkvæmdir ekki hafist innan 12 mánaða frá útgáfu þess.“

(Bygg.reglug. gr. 14.1)

„Nú stöðvast byggingarframkvæmdir í eitt ár eða lengur og getur sveitarstjórn þá fellt byggingarleyfið úr gildi.“

(Bygg.reglug. gr. 14.2)

„Hafi byggingarframkvæmdir stöðvast í tvö ár hið skemmsta getur sveitarstjórn, að tillögu byggingarnefndar með sex mánaða fyrirvara, lagt dagsektir á byggingarleyfshafa, sbr. gr. 210 eða tekið ófullgerðar byggingarframkvæmdir eignarnámi ...“

(Bygg.reglug. gr. 14.3)

„Sveitarstjórn er heimilt að setja ítarlegri reglur um byggingarhraða.“

Bygg.reglug. gr. 14.4)



## 5.07 Er gildistími byggingarleyfis eðlilegur?

Í framhaldi af fyrirspurninni um beitingu tímaákvæðanna var leitað álits byggingarfulltrúa á því hvort þeir telji slík tímaákvæði eðlileg. Afstaða þeirra var könnuð með eftirfarandi spurningu:

*Hefur þú athugasemdir eða sérstakar skoðanir vegna ákvæða byggingarreglugerðar um gildistíma byggingarleyfis?*

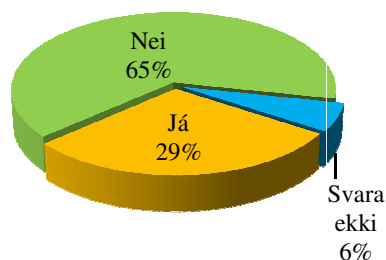
- Um 65% höfðu engar athugasemdir eða tóku ekki afstöðu gegn þessum ákvæðum byggingarreglugerðar.
- Um 29% vildu hins vegar tjá sig frekar um þessi ákvæði.

Yfirleitt vildu menn sjá meiri sveigjanleika í þessum ákvæðum þannig að hægt væri að túlka þau með tilliti til aðstæðna. Bæði hvað varðar lengri fresti þar sem áhrif á umhverfi eru óveruleg og eins hvað varðar styttri fresti þar sem ónæðið og umhverfisáhrifin eru mikil.

### Dæmigerð svör:

- „Skilgreina þarf tímafresti með tilliti til áhrifa á umhverfi eða nágranna. Í sumum verkum skiptir ekki máli hvenær verki lýkur en í öðrum getur það skipt meira máli vegna umhverfisins. Æskilegast væri að það mætti skilgreina frávík frá þessum ákvæðum byggingarreglugerðar í deiliskipulagi.“
- „Það á að vera heimilt að beita sveigjanleika eftir aðstæðum.“
- „Þetta er í góðu lagi eins og það er. En þegar byggingarframkvæmdir hafa stöðvast og eru til vandræða eða lýta þarf helst að vera hægt að grípa fyrir inn í.“

Hefur þú athugasemdir vegna ákvæðanna um gildistíma byggingarleyfis?



## 5.08 Breyting á aðferðafræði vegna umsóknar um byggingarleyfi

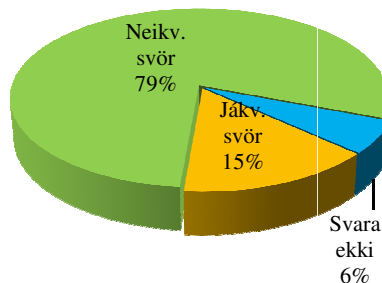
Leitað var álits byggingarfulltrúa á því hvort, að þeirra mati, þyrfti að breyta eða endurskoða þá aðferðafræði sem beitt er við umsókn um byggingarleyfi. Yfirgnæfandi meirihluti taldi ekki ástæðu til breytinga hvað þennan þátt varðar, þar sem um 79% svöruðu spurningunni neitandi.

Meirihluti svaranna var á þann veg að ekki þyrfti að breyta aðferðafræðinni. Þó komu fram athugasemdir í þá veru að meiri formfestu þyrfti í allan þennan feril. Einnig vildi nokkur hluti byggingarfulltrúa að samskiptin á þessu sviði yrðu meira rafræn.

Síðan kom fram sú skoðun að öll umsóknargögn þyrftu að vera samræmd og eyðublöð, gátlistar o.þ.h. aðgengilegt miðlægt í rafrænu kerfi.

Einhver hluti taldi heppilegt að fyrir hendi væri samræmdur fylgiseðill sem ávallt fylgdi framlögðum hönnunargögnum. Þar sem hönnuður tilgreindi á undirrituðu skjali hvaða hönnunargögn hann legði fram í hvert sinn.

Þarf að endurskoða eða breyta þeirri aðferðafræði sem beitt er vegna umsókna um byggingarleyfi?



### Eftirfarandi var nefnt sérstaklega:

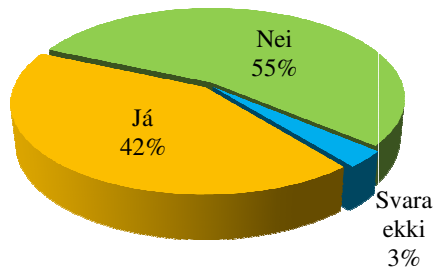
- „Það virðist nokkuð algengt, þegar hönnuðir sækja um byggingarleyfi í nafni byggjanda. að hönnuðurinn gleymi að fá formlegt umboð byggjandans. Það er mikilvægt að gengið sé eftir að þessu umboði sé skilað.“
- „Það vantar skýrari reglur um ábyrgð hönnuða á því að gögn sem þeir skila til byggingarfulltrúa séu fullnægjandi. Þá með það að markmiði að komið yrði í veg fyrir óþarfa margfalda yfirferð byggingarfulltrúa yfir gögn einstakra hönnuða. Það þarf því að skilgreina lágmarkskröfu til hönnunargagna. Einnig þurfa að vera fyrir hendi heppileg úrræði við brotum þegar afhent gögn uppfylla ekki kröfur.“
- „Vakin var athygli á því að gagnvart einhverjum hluta hönnuða hefðu byggingarfulltrúar það oft á tilfinningunni að þeir sinntu prófarkalestri fremur en eðlilegri yfirferð.“

## 5.09 Breyting á útgáfu byggingarleyfis

Leitað var álits byggingarfulltrúa á því hvort þeir teldu þörf endurskoðunar eða breytinga á þeirri aðferðafræði sem beitt er við útgáfu byggingarleyfis.

- Um 55% þeirra telur hvorki þörf á að breyta né endurskoða þá aðferðafræði sem beitt er við útgáfu byggingarleyfis í dag.
- Um 42% eru annarrar skoðunar. Þeir telja þó ekki þörf veigamikilla breytinga. Þeir vilja að fyrir hendi séu skýrari skilgreiningar á kröfum og frekari samræming á því hvernig staðið er að útgáfu þessa skjals hjá embættunum.

Telur þú þörf endurskoðunar eða breyttrar aðferðafræði vegna útgáfu byggingarleyfis?



### Megininntak svara:

- „Það þarf að skilgreina ítarlegar í byggingarreglugerð hvað er innifalið í útgáfu byggingarleyfis þannig að allir byggingarfulltrúar gefi byggingarleyfið út eins og á sömu forsendum.“
- „Það er mikilvægt þegar leitað er aukinnar samræmingar að þá sé þess gætt að það leiði ekki til of mikillar skrifinnsku.“
- „Ákvæði byggingarreglugerðar um byggingarleyfið þarf að vera þannig orðað að byggingarfulltrúar geti kalla inn meira af hönnunargögnum en almennt er hægt í dag, áður en byggingarleyfið er gefið út.“
- „Gagnvart minni háttar framkvæmdum, t.d. sumarbústöðum og breytingum á landbúnaðarbyggingum, þarf að vera fyrir hendi meiri einfaldleiki varðandi afgreiðslur en er í dag.“

## 5.10 Samræming á ferli umsóknar og útgáfu byggingarleyfis

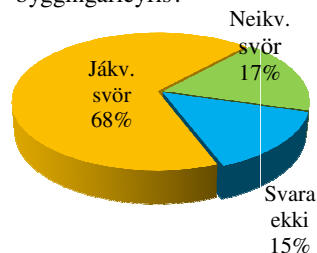
Eftirfarandi spurning var borin upp um byggingarleyfið: *Telur þú þörf samræmingar milli embætta á þáttum er varða umsókn um og útgáfu byggingarleyfis?*

- Um 68% svöruðu jákvætt.
- Um 17% svöruðu neikvætt.
- Um 15% svöruðu ekki.

### Dæmi um svör:

- „Það þarf samræmdar leiðbeiningar, helst handbók með góðum leiðbeiningum. Einnig þarf að samræma öll eyðublöð.“
- „Hafa þarf í huga, við samræmingu, að embættin skiptast hugsanlega í tvær fylkingar. Annars vegar mjög víðfeðm embætti með einum byggingarfulltrúa. Síðan embætti í þéttbýli sem hafa afmarkaðri kjarna. Það er ekki víst að öll aðstaða sé þannig að sömu ráðleggingar eða sama afstaða gildi fyrir báðar tegundirnar.“

Telur þú þörf samræmingar milli embætta á þáttum er varða umsókn um og útgáfu byggingarleyfis?



## 5.11 Leiðbeiningar eða aðstoð vegna útgáfu byggingarleyfis

Spurt var hvort byggingarfulltrúar þyrftu sérstakar leiðbeiningar eða aðstoð vegna útgáfu byggingarleyfis. Spurningin var: *Telur þú að byggingarfulltrúar þarfnist aðstoðar/ leiðbeininga vegna mála tengdum útgáfu byggingarleyfis?*

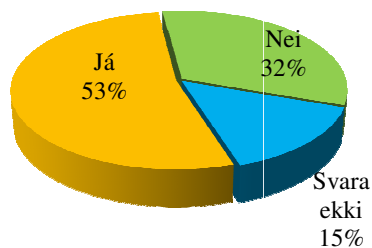
- Um 53% svöruðu jákvætt.
- Um 32% svöruðu neikvætt.
- Um 15% svöruðu ekki.

Svör við spurningunni eru mjög áþekkt svörum við spurningunni á undan. Þá helst að þörf sé leiðbeininga eða ráðgjafar sem tryggt gæti aukna samræmingu á störfum embætta.

### Dæmi um svör:

- „Tel að leiðbeiningar eigi að vera fyrir hendi vegna allra afgangsmála byggingarfulltrúa. Þá helst aðgengilegar á netinu.“
- „Helst að gerð séu samræmd eyðublöð af yfirvöldum byggingarmála.“
- „Helst að haldin séu námskeið eða slík fræðsla sem kæmi inn á þessa þætti.“
- „Ef um er að ræða stórar framkvæmdir hjá minni embættum þá er heppilegt að geta fengið tímabundna aðstoð. Einnig væri æskilegt að geta leitað til einhverra ákveðinna samskiptaaðila þegar upp koma vafamál.“

Telur þú að byggingarfulltrúar þarfnist aðstoðar/ leiðbeininga vegna mála tengdum útgáfu byggingarleyfis.



## 5.12 Úrræði til að stöðva framkvæmd sem hafin er án leyfis

Kannað var með eftirfarandi spurningu hvort byggingarfulltrúar sjálfir telji sig hafa fullnægjandi úrræði til að stöðva óleyfisframkvæmdir:

*Telur þú þig hafa fullnægjandi úrræði til að gera þær ráðstafanir sem þarf til að koma í veg fyrir eða stöðva framkvæmdir sem hafnar eru án leyfis?*

Byggingarfulltrúarnir sem svara spurningunni eru ekki sammála um það hvort þeir hafa fullnægjandi úrræði eða ekki. Sumir telja sig hafa úrræði og aðstöðu sem þarf, aðrir telja sig hafa hvorugt.

### **Þeir sem hafa öll úrræði**

- „Já, ég hef bæði styrk og úrræði sé málefnið réttlæt看legt.“
- „Já, einnig get ég haft samráð við lögfræðing sveitarfélagsins og lögfræðing Skipulagsstofnunar.“
- „Já, ég tel að úrræðin séu fullnægjandi.“

### **Þeir sem hafa úrræði en ekki aðstöðu**

- „Ég veit hvað á að gera, en við núverandi starfsaðstöðu og mannafla náum við ekki að sinna þessum málum nægjanlega.“
- „Úrræðin eru öll til en það vantar að hafa stuðning til að beita þeim.“
- „Þau eru fyrir hendi en hugsanlega erfitt að beita þeim.“
- „Ég tel að greinar 209 og 210 séu nánast óvirkar vegna skorts á pólitískum vilja til að framfylgja þeim.“

### **Skortir úrræði**

- „Nei þetta er sérstaklega bagalegt þegar sveitarfélagið sjálft á í hlut, þá er maður satt að segja hálf ráðalaus.“
- „Tel að úrræði þurfi að vera fjölbreyttari og skilvirkari.“
- „Nei þau eru ekki fullnægjandi.“

Samkvæmt framansögðu verður væntanlega að líta svo á að hluti byggingarfulltrúa hafi bæði styrk og þá aðstöðu sem þarf til að beita þeim úrræðum sem fyrir hendi eru í byggingarreglugerð.

Greinilega býr einhver hluti við lakari aðstæður þannig að þeim er ekki fært að beita þeim úrræðum sem lög gera ráð fyrir að þeir beiti. Þar virðist skorta mannafla og aðstöðu og í einhverju tilviki vantar vilja sveitarstjórnar, enda virðist koma fram að hún sjálf sé í einhverjum tilvikum sá brotlegi.

### 5.13 Annað sem byggingarfulltrúar vilja koma á framfæri

Byggingarfulltrúum var gefinn kostur á að koma á framfæri sérstökum ábendingum varðandi þann málaflokk sem fjallað er um í þessum kafla.

#### **Eftirfarandi ábendingar komu fram:**

- „Vantar skýrari reglur um það hvaða úrræðum má beita hverju sinni.“
- „Þarf að koma á formlegri kynningu á útgáfu byggingarleyfis og þýðingu þess gagnvart öðrum yfirvöldum t.d. gagnvart lögreglu og skattayfirvöldum.“
- „Þarf að kynna hvernig leyfi til framkvæmda lítur út og hvenær menn þurfa að afla þess. Þá hugsanlega til auðvelda það að stöðva framkvæmdir sem hafnar eru án tilskilinna leyfa.“
- „Það þarf að upplýsa almenning betur um leyfissskyldu varðandi byggingarframkvæmdir.“

## 5.14 Niðurstöður

Nokkuð virðist vanta á að full samræming sé fyrir hendi vegna starfa tengdum þessum ferli umsóknar og útgáfu á byggingarleyfi. Í það minnsta lýsa byggingarfulltrúar oft á tíðum nokkuð misvísandi skoðun gagnvart spurningum í þessum kafla. Einnig virðist í einhverjum tilvikum þurfa meiri festu í þessi samskipti og að gerð sé skýrari grein fyrir ábyrgð gagnvart því að umsóknargögn uppfylli ávallt tilskildar kröfur. Jafnframt má ætla að einfaldari og skilvirkari úrræða sé þörf þegar hönnuðir skila ítrekað ófullkomnum gögnum vegna umsóknar um byggingarleyfi.

Af svörum byggingarfulltrúa má ætla að alla þátttakendur, byggingarfulltrúa, byggingarstjóra, hönnuði og byggjendur, virðist vanta fræðslu varðandi þessa þætti. Í kaflanum koma fram af þeirra hálfu atriði sem talin eru mikilvæg í þessu sambandi:

### Leiðbeiningar

Það er heppilegt að fyrir hendi séu leiðbeiningar til dæmis í formi handbókar fyrir byggingarfulltrúa. Námskeið eru einnig talin heppileg. Vegna byggingarleyfis þarf ýmis eyðublöð, bæði vegna umsóknar og útgáfu þess. Æskilegt væri að þessi eyðublöð væru samræmd og aðgengileg rafrænt á einum stað.

Huga þarf að því að minni embætti gætu þurft aðgang að sérstakri ráðgjöf þegar um umfangsmiklar framkvæmdir er að ræða.

### Einföldun reglna

Heimild til þess að skilgreina verk eftir mikilvægi þarf að vera fyrir hendi þannig að verk sem teljast mjög minni háttar geti fengið einfaldari afgreiðslu af hálfu byggingarfulltrúa.

### Skýrari ábyrgð

Skýrari reglur vantar um ábyrgð hönnuða á því að hönnunargögn sem þeir skila til byggingarfulltrúa séu fullnægjandi. Þá með það að markmiði að komið yrði í veg fyrir óþarfa margfalda yfirferð byggingarfulltrúa yfir gögn einstakra hönnuða. Einnig þarf að skilgreina lánmarkskröfur hönnunargagna og einfaldari úrræði við brotum þegar afhent gögn uppfylla ekki lánmarkskröfu.

### Upplýsingagjöf

Upplýsa þarf almenning betur um leyfisskyldu varðandi byggingar-framkvæmdir. Skýra þarf ítarlega hvað útgáfa byggingarleyfis felur í sér og hvað þarf að lágmarki til að gefa megi það út.

Koma þarf á formlegri kynningu á útgáfu byggingarleyfis og þýðingu þess gagnvart öðrum yfirvöldum, t.d. gagnvart lögreglu. Þá hugsanlega til auðvelda það að stöðva framkvæmdir sem hafnar eru án tilskilinna leyfa.





## 6.0 Hönnunargögn

### 6.01 Samantekt

Kaflí þessi um hönnunargögn tengist ákvæðum byggingarreglugerðar um hönnuði og hönnunargögn, þ.e. grein 15 til og með grein 24. Eins og í öðrum köflum er annars vegar könnuð framkvæmd ákvæða reglugerðarinnar en hins vegar leitað álíts byggingarfulltrúa. Stutt samantekt á efni kaflans er birt hér að neðan:

Almennt virðast embætti byggingarfulltrúa ganga sjálf úr skugga um að hönnunargögn uppfylli settar kröfur. Eitthvað er þó um að verktakar sjái um slík störf eða hjá u.þ.b. helmingi embætta. Hlutur verktaka af heildarumfangi er þó óverulegur. Nokkuð virðist misjafnt hvort alltaf sé gengið eftir því að öll ákvæði byggingarreglugerðar séu uppfyllt s.s. að alltaf sé tilgreindur staðall í efnislýsingum uppdráttá, að skrár yfir útreikninga séu afhentar, áritun samræmishönnuðar sé fyrir hendi o.fl. Sumum byggingarfulltrúum finnst margir þessara þátta skipta litlu máli en öðrum finnst þeir skipta meira máli. Einnig vísar hluti byggingarfulltrúa til þess að allir uppdrættir séu alfarið á ábyrgð hönnuða. Það sé hönnuðarins að tryggja að allt sé rétt gert og öll ákvæði uppfyllt.

Byggingarfulltrúar hafa mismunandi skoðun á því hvernig ber að standa að verki þegar gengið er úr skugga um að hönnunargögn séu í samræmi við lög og reglugerðir. Svo virðist sem þrjú nokkuð misvísandi sjónarmið séu algengust hvað það varðar.

Allir byggingarfulltrúar fara alltaf yfir alla aðaluppdrætti. Gera má ráð fyrir að í allt að 20-25% tilvika sé ekki farið yfir séruppdrætti. Kannað var hve hátt hlutfall aðaluppdráttá er almennt samþykkt af hálfu byggingarfulltrúa eftir fyrstu yfirferð. Könnunin er ekki nákvæm þar sem hún byggir á huglægu mati byggingarfulltrúans. Marktæk niðurstaða er þó sú að of algengt sé að byggingarfulltrúar verði að hafna að samþykkja hönnunargögn vegna ófullnægjandi vinnu löggiltra hönnuða.

Svör byggingarfulltrúa um gæði hönnunargagna verða vart skilin á annan hátt en þann að gæði þeirra séu nokkuð misjöfn. Mikill hluti hönnuða skilar að jafnaði fullnægjandi gögnum. Síðan er annar hópur sem að öllu jöfnu skilar lakari gögnum.

Það skapar visst vandamál að hluti hönnuða skili ekki fullnægjandi gögnum. Byggingarfulltrúar kvarta yfir því að talsverðu af tíma þeirra sé varið í prófarkalestur á gögnum óvandaðra hönnuða. Talið er að skilgreiningu vanti á lánmarksgæðum hönnunargagna, ásamt viðurlögum sem hægt sé að beita gagnvart þeim hönnuðum sem skila ófullnægjandi gögnum. Síendurtekin yfirferð á hönnunargögnum sömu hönnuða er vart hægt að telja eðlileg vinnubrögð.

Þekkt er að einhverjir hönnuðir reyni að beita þrýstingi sé ekki fallist á gögn þeirra óbreytt. Það er vandamál hjá sumum byggingarfulltrúum að hönnunargögnum er skilað seint og illa. Aðrir hafa tekið upp skilgreinda tímafresti sem hönnuðum er gert að virða. Þeir sem slíkt hafa gert telja það leysa vandamálið, þar sem ábyrgð á að skil séu innan tímamarka er þá byggjandans og/eða hönnuðarins.

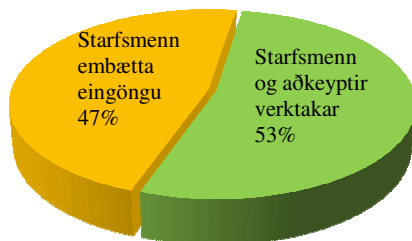
Meirihluti byggingarfulltrúa vill ekki líta þannig á að upp komi almennt alvarleg vandamál í samskiptum við hönnuði en telur að samskiptin séu almennt góð, þótt viðurkennt sé að annað geti átt við um samskipti við einstaka menn.

## 6.02 Yfirferð hönnunargagna

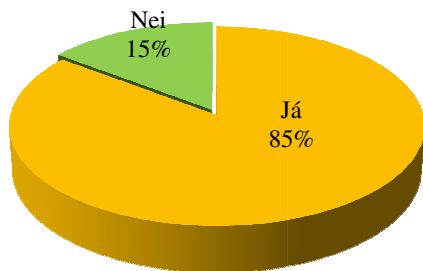
Það er hlutverk byggingarfulltrúans að hafa eftirlit með því að öllum viðeigandi hönnunargögnum vegna byggingarframkvæmda sé skilað. Honum er einnig ætlað að ganga úr skugga um að þessi gögn séu í samræmi við gildandi skipulag, lög og reglugerðir.

Í flestum tilvikum eru það starfsmenn embætta sem ganga úr skugga um að þessi gögn uppfylli kröfur. Það kemur þó fyrir að verktökum sé falin slík yfirferð. Rúmur helmingur byggingarfulltrúa, eða um 53% þeirra, hefur einhvern tíma falið verktökum yfirferð hönnunargagna. Eitthvað er mismunandi hve stór hluti uppdráttar er sendur til yfirferðar hjá verktökum. Að mati byggingarfulltrúa er talið að það sé um það bil 1% til 10% allra uppdráttar. Tvær undantekningar voru þó frá þessu: Eitt embætti kveðst fela verktökum yfirferð á um 50% allra uppdráttar og annað embætti lætur verktaka yfirfara alla uppdrætti.

Hverjir fara yfir uppdrætti?



Er kannað sérstaklega hvort hönnuðir sem skila inn uppdráttum beri löggildingu?



Einungis eitt embætti upplýsti um kostnað vegna verktaka sem störfuðu að yfirferð hönnunargagna árið 2007. Það embætti taldi að verktakar færu yfir u.þ.b. 10% allra uppdráttar. Kostnaður vegna þeirrar yfirferðar árið 2007 nam um 7.000.000 króna.

Þeir sem leita til verktaka segja að starfsmenn embætta anní því ekki að fara yfir alla uppdrætti og því verði að senda þá til yfirferðar hjá verktökum.

Þeir byggingarfulltrúar sem leita ekki til verktaka vegna yfirferðar hönnunargagna voru spurðir hvort þeir teldu að starfsmenn embætta gætu sinnt allri yfirferð. Um 94% þeirra töldu starfsmenn sinna embætta geta sinnt allri yfirferð uppdráttar sem þeim bæri að sinna.

„Hönnunargögn bygginga og annarra mannvirkja greinast í uppdrætti og fylgiskjöl. Uppdrættimír greinast í aðaluppdrætti, séruppdrætti, hlutauppdrætti og deiliteikningar.“  
(Bygg.reglug. gr. 15.1)

„Séruppdrættir eru:  
a) Byggingaruppdr.,  
b) Innrétingauppdr.,  
c) Lóðauppdrættir,  
d) Burðarvirkisuppdr.,  
e) Lagnauppdrættir.“  
(Bygg.reglug. gr. 19.4)

„Aðal- og séruppdrættir skulu gerðir af hönnuðum sem fengið hafa löggildingu, ... Með áritun sinni ábyrgist hönnuður að viðkomandi mannvirki standist þær kröfur sem til þess eru gerðar í reglugerð ...“  
(Bygg.reglug. gr. 17.1)

### 6.03 Að ganga úr skugga um réttmæti hönnunargagna

Byggingarreglugerð, grein 9.4, gerir ráð fyrir að byggingarfulltrúi „gangi úr skugga“ um að hönnunargögn séu í samræmi við lög og reglugerðir. Ekki er nánar tilgreint hvernig beri að standa að því og ekki er vitað til að byggingarreglugerð eða önnur stjórnsýslugögn tilgreini sérstaklega hversu víðtæk yfirferð er innifalin í orðunum; „að ganga úr skugga um“.

Til að upplýsa um með hvaða hugarfari byggingarfulltrúar yfirfara hönnunargögn var lögð fyrir þá eftirfarandi spurning:

*Hefur þú þá skoðun að byggingarfulltrúar eigi að fara ítarlega yfir hvern einstakan uppdrátt, eða telur þú eðlilegt að vísað sé til ábyrgðar hönnuðar – það sé þeirra að tryggja fullnægjandi vinnubrögð. Hver er afstaða þíns embættis og hvernig er hún „praktiseruð“ hvað þetta varðar?*

Hér eru sýnd fáein svör sem talin eru gefa nokkuð lýsandi yfirlit yfir þau svör sem bárust:

#### Nákvæm yfirferð

- „Miðað við reynslu þarf að fara ítarlega yfir uppdrætti, þeir eru mjög mismunandi. Ábyrgðin er samt sem áður alltaf hönnuðarins.“
- „Farið er nákvæmlega yfir alla uppdrætti vegna þess að reynslan sýnir að það sé nauðsynlegt. Við núverandi aðstæður er hönnuðum ekki treystandi til að ganga frá hönnunargögnum á fullnægjandi hátt, þá er miðað við reynslu undanfarinna missera.“
- „Hlutverk byggingarfulltrúa er að líta til þess að hönnunargögn séu í samræmi við lög og reglugerðir. Vísað er þar til ákvæða byggingarlaga og reglugerðar. Tel að byggingarfulltrúi eigi að geta haft áhrif á ákvarðanatöku hönnuðar og geti leitað til óháðra aðila til að fá staðfest álit sitt og túlkun. Skoða þarf eðli bygginga með tilliti til yfirferðar og eftirlits. Það er oft þörf á að fara vandlega yfir teikningar og kanna ítarlega hvað og hvernig hönnuðir skrá upplýsingar á teikningar. Það getur líka verið þörf á að líta til þeirra forsendna sem þeir byggja hönnun sína á t.d. varðandi burðarþol.“

#### Leitað augljósra vankanta

- „Hönnuðir bera fulla ábyrgð og það er þeirra að tryggja réttmæti hönnunargagna. Þeir eru löggiltir til sinna starfa því verður að gera þá kröfu til þeirra sem sérfræðinga að hlutir séu í þokkalegu lagi. Byggingarfulltrúans er að fylgjast með að hlutir séu gerðir eftir lögum og reglum, hlutverk hans er framar öðru að skoða hvort um sé að ræða einhverja augljósa vankanta.“

„Byggingarfulltrúi er framkvæmdastjóri byggingarnefndar. Hann gengur úr skugga um að aðaluppdrættir séu í samræmi við gildandi skipulag, lög og reglugerðir. ...“

„Byggingarfulltrúi ákveður í samræmi við reglugerð þessa hvaða hönnunargögn skulu lögð fram vegna byggingarleyfis. Hann gengur úr skugga um að þau séu í samræmi við þær reglur er gilda um viðkomandi byggingu eða mannvirki og áritar uppdrætti um samþykkt á þeim. ...“  
(Bygg.regl. gr.9.3 og 9.4)

„Byggingarfulltrúum er heimilt, að fengnu samþykki sveitarstjórnar, að fela prófhönnuði eða faggiltri skoðunarstofu skoðun og samþykki séruppdrátt.“  
(Bygg.regl. gr. 9.13)

- „Hefur verið þannig að hönnuður ber ábyrgð en byggingarfulltrúar hafa takmarkaðan tíma til að fara yfir. Því sér byggingarfulltrúinn helst augljósa ágalla, en þeim getur að sjálfsögðu yfirsést. Því verður, ef eitthvað kemur fyrir, ábyrgð að vera á hendi hönnuðar.

Sama á að vera gagnvart skráningartöflu og eignaskiptayfirlýsingum. Í raun ætti byggingarfulltrúi ekki að þurfa að fara yfir skráningartöflu og eignaskiptayfirlýsingar því þetta á að vera gert af aðilum með sérstök réttindi til þeirra starfa.“

#### **Einfaldari yfirferð**

- „Hönnuður ber fulla ábyrgð á allri hönnun. Byggingarfulltrúi er fyrst og fremst að fara yfir til að lyfta gæðunum upp. Þar sem byggingarfulltrúi hefur ekki starfsmenn til að fara yfir teikningar er óhjákvæmilegt að hann geri annað en stikkprufur.“
- „Farið er yfir hönnunargögn að því marki sem eðlilegt mætti teljast. Taka ætti sérstaklega fram í reglugerð að ábyrgð hönnuða væri sú að hann ætti að tryggja að öll ákvæði séu uppfyllt. Það er óeðlilegt að mistök hönnuðar geti færst yfir á byggingarfulltrúa. Sérstaklega varðandi skipulagsskilmála.“

#### **Einfaldasta gerð**

- „Teikningar merktar móttæknar hjá byggingarfulltrúa ekki sérstaklega sem samþykktar. Hlutverk byggingarfulltrúans er því leiðbeinandi en felur ekki í sér að tekin sé ábyrgð.“

Greinilega er nokkur munur á afstöðu byggingarfulltrúa til yfirferðar hönnunargagna – þó eru þeir allir sammála um að ábyrgð á hönnunargögnum sé alfarið hönnuða. Varðandi túlkun þeirra á því hvernig eðlilegast sé að fara yfir hönnunargögnin, virðist ekki óraunhæft að segja að í nokkuð einfölduðu máli sé þar um þrjú ólík sjónarmið sé að ræða:

- Hluti byggingarfulltrúa telur brýna þörf á að yfirfara öll hönnunargögn mjög ítarlega og áskilur sé rétt til að gera athugasemdir og setja fram kröfur um rökstuðning varðandi réttmæti þeirra.
- Hluti byggingarfulltrúa yfirfer hönnunargögn og athugar hvort um sé að ræða augljósa ágalla.
- Einhver hluti nánast einungis merkir teikningar sem móttæknar af embætti, en ekki sérstaklega samþykktar og vill þannig vísa til fullrar ábyrgðar hönnuðar.

Augljóst er því að byggingarfulltrúar landsins túlka setninguna „að ganga úr skugga um að hönnunargögn séu í samræmi við lög og reglugerðir“ á nokkuð mismunandi hátt.

## 6.04 Farið yfir öll hönnunargögn

Byggingarfulltrúum ber að ganga úr skugga um að uppdrættir uppfylli kröfur laga og reglugerða. Nú þegar hefur komið fram að þeir túlka á mismunandi hátt hvernig ber að standa að því. Það sem kannað er í þessari grein er hvort og hve stór hluti þeirra fer í raun yfir helstu uppdrætti. Þá eru athugaðir aðaluppdrættir, byggingaruppdrættir, lóðaruppdrættir burðarvirkisuppdrættir, lagnauppdrættir og skráningartafla.

Spurningin sem lögð var fram er svohljóðandi:

*Er farið yfir eftirfarandi tegundir hönnunargagna til að kanna réttmæti þeirra og/eða samræmi við byggingarreglugerð?*

A Aðaluppdrætti

B Byggingaruppdrætti

C Lóðaruppdrætti

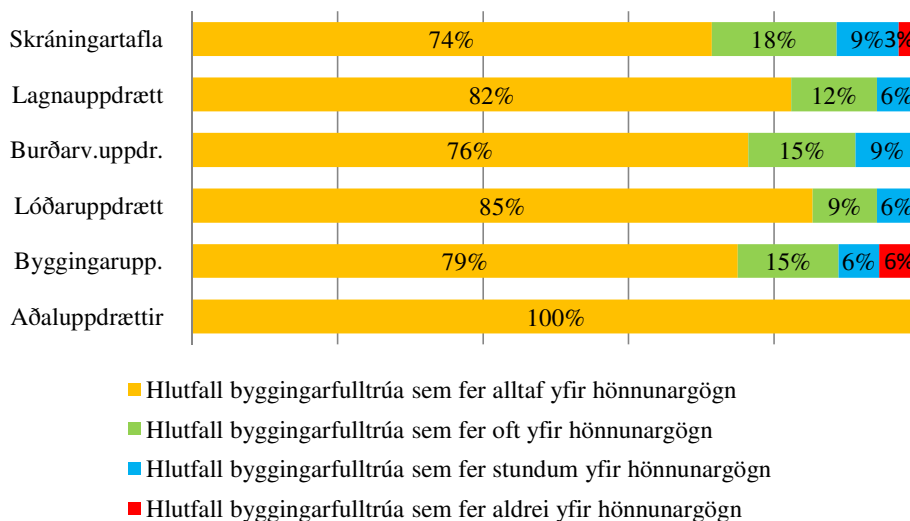
D Burðarvirkisuppdrætti

E Lagnauppdrætti

F Skráningartöflu

(Svarmöguleikar voru: alltaf, oft, stundum eða aldrei)

Svör eru sýnd í myndriti hér fyrir neðan. Eins og þar kemur fram fara allir byggingarfulltrúar alltaf yfir aðaluppdrætti. Hvað varðar önnur hönnunargögn þá virðast um 74-85% byggingarfulltrúa alltaf fara yfir þau. Ekki er að sjá mikinn mun á yfirferð þar eftir tegundum hönnunargagna, þó einna síst virðist vera farið skráningartöflu.



Ekki er talið óeðlilegt að túlka þetta línurit nokkuð gróft á þann veg að ætla megi að um 70-80% byggingarfulltrúa fari alltaf á einhvern hátt yfir séruppdrætti. Hjá um það bil 20-25% þeirra eru síðan einhver brögð að því að ekki sé alltaf farið yfir öll afhent hönnunargögn.

## 6.05 Samræmi við gildandi deiliskipulag

Við yfirferð aðaluppdráttar ber að kanna samræmi við deiliskipulag, enda segjast 94% allra byggingarfulltrúa alltaf kanna við yfirferð aðaluppdráttar hvort hönnuður virði öll ákvæði deiliskipulags. Þótt þeir séu sammála um að hafa slíka athugun sem fasta reglu þá eru þeir ekki jafn sammála um það hvort hönnuðir leggi oft fram aðaluppdrætti þar sem vikið er frá ákvæðum deiliskipulags.

- Um 3% byggingarfulltrúa telja að hönnuðir víki nánast alltaf frá ákvæðum deiliskipulags.
- Um 29% telja að hönnuðir víki oft frá ákvæðum deiliskipulags.
- Um 48% telja að hönnuðir víki sjaldan frá ákvæðum deiliskipulags.
- Um 19% telja að hönnuðir víki aldrei frá ákvæðum deiliskipulags.

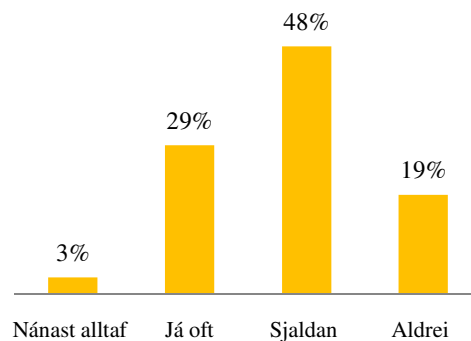
Ekki er því að neita að afstaða embætta er nokkuð háð stærð þeirra og einnig hvort um er að ræða þéttbýlisstaði einvörðungu eða blandaða byggð. Stærri embættin og þéttbýlli svæði virðast frekar rekast á frávik en hinir.

Ef svörin eru flokkuð í tvo hópa þannig að „alltaf“ og „oft“ svör eru lögð saman og einnig „sjaldan“ og „aldrei“ svör má ætla að 32% byggingarfulltrúa þekki það nokkuð vel að vikið sé frá deiliskipulagi en um 67% þeirra verði þess sjaldan eða aldrei vör.

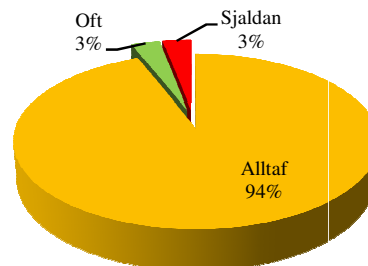
Til hvaða ráða er gripið þegar hönnuðir aðaluppdráttar víkja frá ákvæðum deiliskipulags? Byggingarfulltrúar voru spurðir og eftirfarandi dæmi lýsa þeim ráðum sem gripið er til.

- „Hönnuði tilkynnt og frekari gagna óskað, tillaga að breytingu síðan lögð fyrir skipulagsnefnd.“
- „Umsókn hafnað og gögnum vísað til skipulagsnefndar eða þá að hönnuður leiðréttir gögnin.“
- „Í flestum tilfellum er gerð minni háttar breyting á deiliskipulagi.“
- „Oftast er um það að ræða að farið er út fyrir byggingarreit. Málið lagt fyrir skipulagsnefnd þegar slíkt kemur fyrir.“
- „Leyst úr málum með hönnuði eða á annan eðlilegan hátt.“
- „Vakin athygli á málinu og gert samkomulag ef hægt er.“

Kemur fyrir að hönnuðir víki frá deiliskipulagi í framlögðum aðaluppdráttum?



Er samræmi við deiliskipulag alltaf kannað við yfirferð aðaluppdráttar?



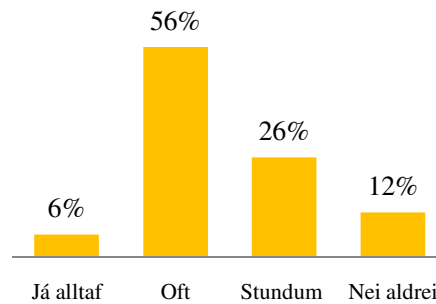
## 6.06 Byggingarreglugerð 18. grein

Um aðaluppdrætti er fjallað í 18. grein byggingarreglugerðar. Greinin kveður á um alla helstu þætti sem ber að sýna á aðaluppdráttum. Einnig er þar fjallað um byggingarlýsingu og gerð grein fyrir því um hvað hún skuli fjalla. Krafa er þar m.a. um að gerð sé grein fyrir brunavörnum, loftræsingu lokaðra rýma o.fl. Hönnuðum aðaluppdráttar ber að sjálfsögðu að tryggja að framlögð hönnunargögn uppfylli þessi ákvæði byggingarreglugerðar.

Kannað var hjá byggingarfulltrúum hvort þeir teldu almennt að svo væri.

Hönnuðir fá ekki alvonda útreið hjá byggingarfulltrúum hvað þetta varðar. Um 62% byggingarfulltrúa telja að alltaf eða oft sé á aðaluppdráttum gerð fullnægjandi grein fyrir þeim þáttum sem þar ber að sýna. Reyndar telja byggingarfulltrúar að hönnuðir skiptist nokkuð í tvo hópa, sumir skila að jafnaði fullnægjandi gögnum en öðrum virðist ekki eins létt að ganga frá gögnum á fullnægjandi hátt.

Gera hönnuðir fullnægjandi grein fyrir öllum þeim þáttum sem ber að sýna á aðaluppdráttum samkv. 18. gr. byggingarreglugerðar?



Spurðir um hvað helst væri að nefndu byggingarfulltrúar nokkur dæmi:

- „Algengt að hús eru sett út fyrir byggingarreit, bílastæði ekki í samræmi við skipulag og staðsetning sorpgeymslu röng eða að ekki sé gerð grein fyrir staðsetningu hennar. Kótasetningu á lóðarblað oft ábótavant. Teikningar af lóð og hvernig hún er formuð við og út frá mannvirki er stundum ófullnægjandi.“
- „Það getur verið mjög breytilegt, varðar flesta þætti en ekkert eitt sérstaklega.“
- „Byggingarlýsing er mjög oft ófullkomin. Ekki gerð grein fyrir lagnaleiðum og ófullnægjandi grein gerð fyrir loftun.“
- „Oft er greinargerð mjög ábótavant, einnig byggingarlýsingu svo og merkingum uppdráttar.“
- „Vantar inntök fyrir veitur, þeir sýna ekki sorpgeymslur, sýna ekki nærliggjandi mannvirki á afstöðumynd, leiksvæði barna vantar og oft vantar skýringar.“
- „Brunavörnum ábótavant, málsetning ófullnægjandi, inntök vantar, rafmagnstafla ekki staðsett, upplýsingar um þakhalla vantar, oft aðeins gefinn kóti mænis og þakskeggs, ekki gerð fullnægjandi grein fyrir hurðarbreiddum.“
- „Oft vantar eða er illa unnið allt varðandi afmörkun fasteigna sem sótt er um breytingu á, einnig vantar þar oft samþykki meðeigenda.“
- „Vantar oft að gerð sé grein fyrir loftræsingu og eldvörnum.“

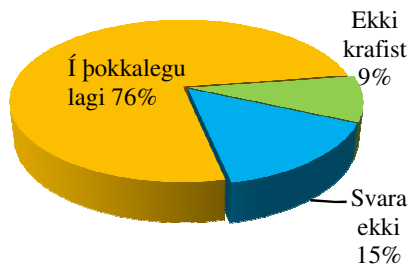
## 6.07 Stærðir uppdráttar

Stærð uppdráttar á að vera innan þeirra marka sem byggingarreglugerð tilgreinir.

- Um 76% byggingarfulltrúa telja stærðir uppdráttar vera í þökkalegu lagi.
- Um 9% segjast ekki ganga eftir því að hönnuðir skili uppdráttum af rétttri stærð.
- Um 15% svöruðu ekki.

Með orðalaginu „í þökkalegu lagi“ er átt við að svarendur telja þetta ekki vandamál. Það komi fyrir að uppdráttum af rangri stærð sé skilað en sé þó ekki almennt.

Eru uppdrættir yfirleitt af rétttri stærð?



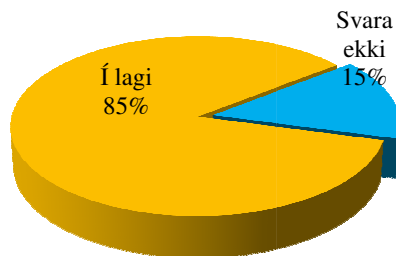
Fram kom að einstaka hönnuðir afhenda stundum blöð grófskorin þannig að þau passa ekki alltaf í þær möppur sem byggingarfulltrúi geymir slík gögn í.

Eitthvað þekkt, sé um minni háttar verk að ræða, að einstaka byggingarfulltrúar taki við uppdráttum í blaðstærðinni A3 þrátt fyrir að byggingarreglugerð geri ráð fyrir öðru.

## 6.08 Nafnreitir og undirritun

Um 85% byggingarfulltrúa telja að staðsetning nafnreits svo og undirritun hönnuðar sé almennt í þökkalegu lagi. Um 15% byggingarfulltrúa taka ekki afstöðu eða svara ekki.

Er nafnreitir uppdráttar og undirritun hönnuðar í lagi?



Með setningunni „í þökkalegu lagi“ er eins og áður átt við að það komi fyrir að einstaka hönnuðir gangi ekki frá þessu rétt, en almennt séð er þetta í lagi.

Varðandi undirritun var bent á dæmi þar sem undirritun hönnuðar var gerð af öðrum en hönnuðinum sjálfum. Í því tilviki var hönnuðurinn ekki við þegar skila þurfti uppdrætti. Fól hann þá öðrum að falska nafn sitt á uppdráttinn. Byggingarfulltrúi, sem þekkti rithönd hönnuðarins, neitaði að sjálfsögðu að samþykkja uppdráttinn.

„Stærðir uppdráttar skulu vera ÍST 1:A2 (420x594 mm), A1(594x841) eða A0(841x1189). Efst í hægra horni skal vera afmarkaður 70 mm hár og 100 mm breiður reitur til áritunar.“  
(Bygg.regl. gr. 16.2)

„Nafnreitir skal vera neðst í hægra horni uppdráttar innan ramma og skal hann ekki vera lengri en 185 mm. Í nafnreit skal skrá heiti þess sem teiknað er, mælikvarða, númer uppdráttar og dagsetningu þess mánaðardags sem uppdráttur er undirritaður. Ríta skal kennitölu þess hönnuðar sem undirritar uppdrátt við undirskrift hans.“  
(Bygg.regl. gr. 16.3)

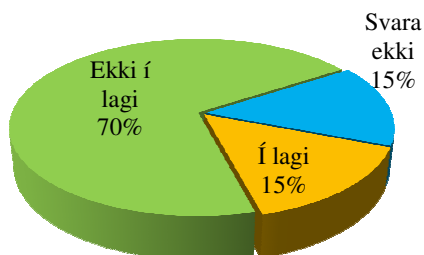


## 6.09 Breyting uppdráttá

Sérstaklega er tilgreint í byggingarreglugerð hvernig hönnuðir eiga að gera grein fyrir breytingum uppdráttá. Kannað var hjá byggingarfulltrúum hvort almennt væri gerð grein fyrir breytingum á réttan hátt.

- Um 15% byggingarfulltrúa telja að skráning breytinga sé í lagi.
- Um 70% telja að oft sé ófullnægjandi grein gerð fyrir breytingum.
- Um 15% svara ekki.

Er skráning breytinga á teikningar í lagi og gerð samkv. byggingarreglugerð?



Meirihluti byggingarfulltrúa telur því að of stór hluti hönnuða geri ekki grein fyrir breytingum uppdráttá á fullnægjandi hátt.

### Dæmi um svör:

#### Ekki í lagi

- „Mikill misbrestur á að réttar dagsetningar séu settar og breytingar gerðar rekjanlegar.“
- „Oft aðeins tiltekinn mánuður.“
- „Það er nokkuð algengt að á vanti að gerð sé fullnægjandi grein fyrir breytingum.“
- „Það er gengið eftir því að breytingar séu skráðar en það er misjafnt hvort það sé rétt gert.“

#### Jákvæð

- „Þetta er yfirleitt í lagi.“

#### Bæði og

- „Fer eftir því hvað um er að ræða. Oftast í lagi í stærri verkum, getur stundum verið misjafnt í smærri verkum.“

## 6.10 Mælikvarðar

Er notkun mælikvarða á uppdráttum í samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar? Meirihluti byggingarfulltrúa, eða um 85% þeirra, telur þetta yfirleitt í þokkalegu lagi en þó alls ekki gallalaust – bæta síðan við: já, þetta er í nokkuð góðu lagi – en það virðist bara einhvern veginn vera þannig að hjá sumum hönnuðum geti allt komið fyrir.

„Breytingar á uppdrætti skal tölusetja, dagsetja og undirrita í sérstökum reit innan nafnreits en geta með athugasemdum ofan nafnreits í hverju breytingin felst.“

(Bygg.reglug. gr. 16.4)

„Uppdrætti skal gera í mælikvörðum 1:500, 1:200, 1:100, 1:50, 1:20, 1:10, 1:5, 1:1.“

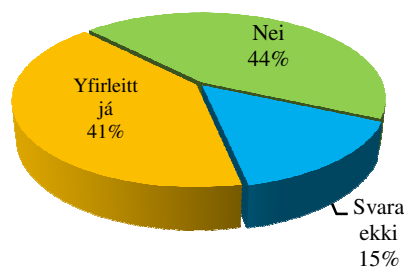
(Bygg.reglug. gr. 16.5)

## 6.11 Áritun samræmishönnuðar

Aðalhönnuður ber ábyrgð á samræmi uppdráttar – sem samræmishönnuði ber honum að árita alla séruppdrætti. Kannað var hjá byggingarfulltrúum hvort hönnuður aðaluppdráttar áriti alltaf alla séruppdrætti til staðfestingar á samræmi milli uppdráttar.

- Um 41% byggingarfulltrúa segir að það sé yfirleitt gert.
- Um 44% byggingarfulltrúa segja að það sé yfirleitt ekki gert.
- Um 15% svara ekki eða taka ekki afstöðu.

Áritar hönnuður aðaluppdráttar, séruppdrætti til staðfestingar á samræmi milli uppdráttar?



Í svörum sumra byggingarfulltrúa virðist koma fram að þeir gangi ekki eftir því að þetta ákvæði sé uppfyllt. Hluti þeirra veltir því þannig ekki einu sinni fyrir sér hvort ákvæðið sé uppfyllt eða ekki, enda er greinilegt, a.m.k. í sumum svörum, að það sé oft háð því hvort bygging sé einföld eða flókin hvort gengið sé eftir þessari áritun eða ekki.

### Ekki virt

- „Það vantar almennt á að þetta ákvæði sé almennt uppfyllt.“
- „Almennt vantar að aðalhönnuður áriti sérteikningar til staðfestingar á samræmi.“

### Almennt virt

- „Almennt virt þó ber á að einhverjir vilji nota stimpil, en því er þá hafnað.“

### Bæði og

- „Ekki fylgt eftir vegna sérteikninga einbýlishúsa en í stærri húsum er þessu fylgt eftir.“
- „Já, varðandi öll meiri háttar hús en síður vegna sumarhúsa.“
- „Geng eftir því í stærri verkum, ekki smærri.“
- „Þegar um er að ræða stórar byggingar/atvinnuhúsnæði er gengið eftir þessu.“

„Sá sem áritar aðaluppdrátt ber ábyrgð á því að samræmi sé milli aðaluppdráttar og séruppdráttar af hlutaðeigandi byggingu og skal hann árita þá því til staðfestingar ...“

(Bygg.reglug. gr. 17.2)

„Hönnuður aðaluppdráttar ber ábyrgð gagnvart byggingaryfirvöldum á því að séruppdrættir séu í samræmi innbyrðis eftir því sem við á, ...“

(Bygg.reglug. gr. 17.3)

## 6.12 Gerð grein fyrir efniskröfum

Byggingarreglugerð kveður á um að hönnuðum beri að gera fullnægjandi grein fyrir efniskröfum á uppdráttum. Slík krafa er sérstaklega sett fram gagnvart hverri einstakri tegund séruppdráttar. Kannað var hvort byggingarfulltrúar telji almennt að hönnuðir geri fullnægjandi grein fyrir efniskröfum í hönnunargögnum. Spurningin sem var lögð fyrir þá er svohljóðandi:

*Kemur fyrir að ekki sé gerð fullnægjandi grein fyrir efniskröfum, með tilvísun til staðla og reglugerðar, í eftirfarandi hönnunargögnum?*

A Byggingarlýsingu aðaluppdráttar

B Byggingaruppdráttum

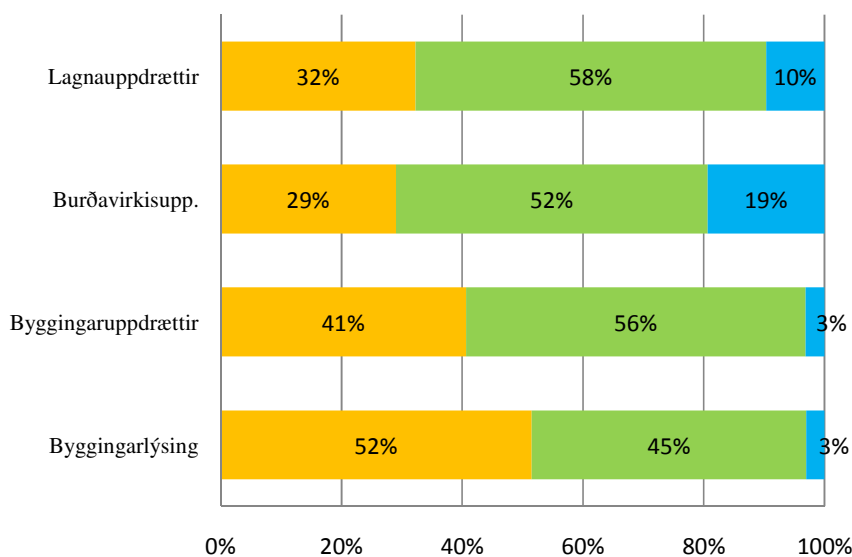
C Burðavirkisuppdráttum

D Lagnauppdráttum

(Svarmöguleikar voru: alltaf, oft, stundum eða sjaldan)

Í myndritinu hér fyrir neðan er einungis talað um *oft*, *stundum* og *sjaldan* – ekki er talað um *alltaf* þó svo að gert sé ráð fyrir því í spurningunni. Ástæðan er sú að ekkert þannig svar barst.

Kemur oft, stundum eða sjaldan fyrir að ekki sé gerð fullnægjandi grein fyrir efniskröfum í eftirfarandi hönnunargögnum?



- Byggingarfulltrúar sem telja að oft sé ekki gerð fullnægjandi grein fyrir efniskröfum
- Byggingarfulltrúar sem telja að stundum sé ekki gerð fullnægjandi grein fyrir efniskröfum
- Byggingarfulltrúar sem telja að sjaldan sé ekki gerð fullnægjandi grein fyrir efniskröfum

„Í byggingarlýsingu skal gera grein fyrir uppbyggingu húss, ... Gefa skal upp einangrun útveggja, ... Þar skal einnig koma fram efnisval í aðalatriðum ...“  
(Bygg.reglug. gr. 18.5)

„Á byggingaruppdráttum skal gera grein fyrir efniskröfum með tilvísun til staðla og reglugerðar.“  
(Bygg.reglug. gr. 20.3)

„Á burðavirkisuppdráttum skal gera grein fyrir efniskröfum með tilvísun til staðla og reglugerða.“  
(Bygg.reglug. gr. 23.4)

„Á lagnauppdráttum skal gera grein fyrir efniskröfum með tilvísun til staðla og reglugerða.“  
(Bygg.reglug. gr. 24.3)

Myndritið hér að framan sýnir að 29-52% byggingarfulltrúa telja að oft sé um það að ræða að ekki sé gerð fullnægjandi grein fyrir efniskröfum í hönnunargögnum, þótt mismunandi algengt sé, þá háð tegund hönnunargagna.

Myndritið sýnir sömuleiðis að á bilinu 45-58% byggingarfulltrúa telja það stundum koma fyrir að ekki sé gerð fullnægjandi grein fyrir efniskröfum.

Að lokum er um að ræða þá byggingarfulltrúa sem telja sjaldgæft að hönnuðir geri ekki fullnægjandi grein fyrir efniskröfum. Sá hópur telur um 3-19% allra byggingarfulltrúa.

Telja verður með tilvísun til svars byggingarfulltrúa að ástandið gæti vissulega verið betra í þessum málum. Það er í raun vart ásættanlegt, t.d. gagnvart burðarþols- og lagnauppráttum, að um 30% byggingarfulltrúa telji að það komi oft fyrir að hönnuðir geri ófullnægjandi grein fyrir efniskröfum. Ekki batnar ástandið síðan þegar byggingarlýsingar eru skoðaðar en þar telur helmingur byggingarfulltrúa oft skorta á að efnislýsingar séu fullnægjandi.

Enginn byggingarfulltrúi svaraði á þann veg að hann teldi að alltaf væri gerð ófullnægjandi grein fyrir efniskröfum í hönnunargögnum. Þannig að augljóst er að talsverður hluti hönnuða sinnir þessu máli á fullnægjandi hátt að mati byggingarfulltrúa.

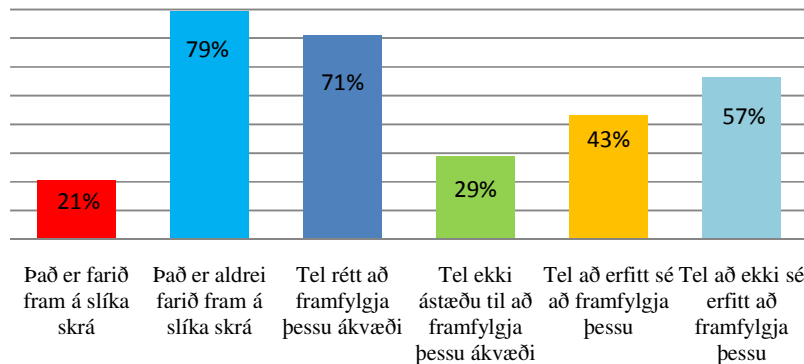
### 6.13 Skrá yfir útreikninga burðarvirkja

Hér til hliðar á síðunni er vitnað til byggingarreglugerðar, greinar 23.2, þar sem kveðið er á um að hönnuður skili skrá yfir útreikninga sína þegar hann leggur fram uppdrætti. Ákvæðið er skýrt orðað og setningin afgerandi; „hönnuður skal leggja fram skrá yfir útreikninga“, því mætti ætla að gengið sé eftir þessu ákvæði reglugerðarinnar. Til að kanna hvort svo sé var lögð eftirfarandi spurning fyrir byggingarfulltrúa:

*Er farið fram á að hönnuðir burðarvirkis leggi fram skrá yfir útreikninga sína þegar þeir skila inn uppdráttum?*

Jafnframt var kannað hvort menn telja almennt rétt að þessu ákvæði sé beitt og hvort þeir telji að erfitt yrði að framfylgja því.

Er farið fram á að hönnuðir burðarvirkis leggi fram skrá yfir útreikninga sína þegar þeir skila inn uppdráttum?



Þessu ákvæði virðist ekki mikið beitt, einungis lítill hluti byggingarfulltrúa gengur eftir því að krafan sé virt. Myndritið sýnir að um 21% byggingarfulltrúa gengur eftir því að ákvæðið sé uppfyllt. Sé myndritið skoðað frekar kemur þar einnig fram að þrátt fyrir að þorri byggingarfulltrúa krefji hönnuði ekki um skil á skrá af þessum toga yfir útreikninga þá telur meirihlutinn, eða um 71%, rétt að þessu ákvæði sé framfylgt.

Tæpur þriðjungur er reyndar annarrar skoðunar og telur ekki ástæðu til að gera kröfu til hönnuða um skil slíkra gagna. Jafnframt er það álit nokkuð stórs hóps byggingarfulltrúa (um 43%) að erfitt geti verið að framfylgja þessu ákvæði.

Þar sem almennt er ekki farið fram á þessu gögn er ekki hægt að vísa til hefðar eða venju varðandi það hvernig slík skrá hönnuðar yfir útreikninga ætti að vera framsett. Þó má ætla að þetta sé listi hans yfir það hvað hefur verið reiknað, t.d. sem efnisyfirlit með stuttri lýsingu. Að auki er ekki óeðlilegt að ætla að þar kæmu einnig fram upplýsingar um álags- og efnisstaðla.

„Hönnuður skal leggja fram skrá yfir útreikninga sína þegar hann leggur fram uppdrætti hjá byggingarfulltrúa. Hann skal halda útreikningum til haga þannig að leggja megi þá fram ef byggingarfulltrúi óskar þess“.

(Bygg.reglug. gr. 23.2)

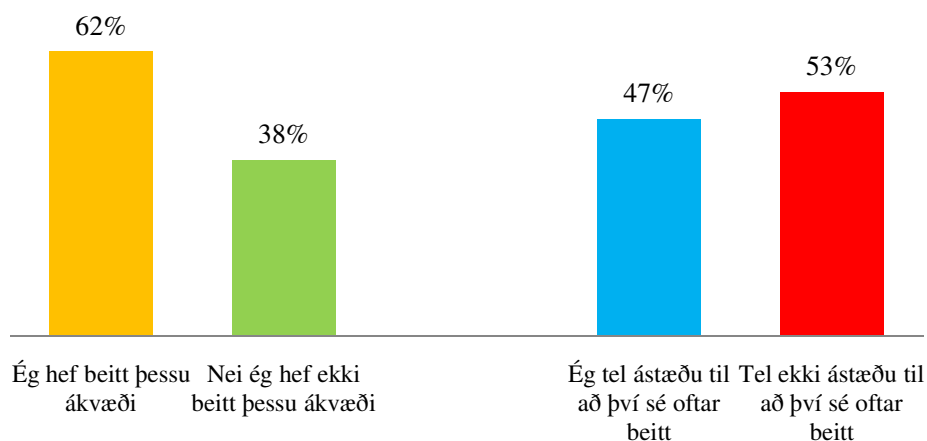
## 6.14 Byggingarfulltrúa afhentir útreikningar burðarvirkja

Byggingarreglugerð, grein 23.2 veitir byggingarfulltrúa heimild til að óska eftir því að hönnuður leggi fram útreikninga. Vegna þessa ákvæðis var eftirfarandi spurning lögð fram:

*Byggingarreglugerð, grein 23.2, veitir byggingarfulltrúa heimild til að óska eftir að hönnuður leggi fram útreikninga. Hefurðu beitt þessu ákvæði?*

Jafnframt var spurt: *Telurðu ástæðu til þess að því sé oftár beitt?*

Byggingarreglugerð, grein 23.2, veitir byggingarfulltrúa heimild til að óska eftir að hönnuður leggi fram útreikninga. Er þessu ákvæði beitt og er ástæða til að beita því frekar?



Um 62% byggingarfulltrúa hafa að eigin sögn beitt þessu ákvæði, sem leiðir að sjálfsögðu til þess að 38% hafa ekki gert svo. Jafnframt telja 53% þeirra að ekki sé ástæða til að beita þessu ákvæði oftár en nú er gert. Um 47% eru því ósammála.

Byggingarfulltrúar voru jafnframt spurðir um það hvort þeir teldu einhverja þörf á því að ákvæði sem þetta væri fyrir hendi. Hér að neðan birtast nokkur dæmi um svör:

### Mikilvægt ákvæði

- „Já, þetta er mikilvægt vegna allra þeirra innfluttu húsa sem koma hingað.“
- „Heimildin þarf að vera fyrir hendi ef þannig aðstæður koma upp, það er ekki oft sem hún er notuð, þá helst við stórar og vandasamar byggingar.“
- „Já, mikilvægt þar sem mikil fjölbreytni er í innflutningi á byggingarefni.“
- „Við flóknari mannvirki, verslunar- og þjónustuhúsnæði.“
- „Byggingarfulltrúi leitar einungis eftir þessum útreikningum vegna sérstakra aðstæðna eða vegna þess að honum finnst eitthvað athugasemjulegt.“

### Nei, engin ástæða

- „Nei, hönnuður á að bera ábyrgð á verki, það er því hans að tryggja að útreikningar séu réttir.“

## 6.15 Yfirferð óháðra aðila yfir hönnunargögn

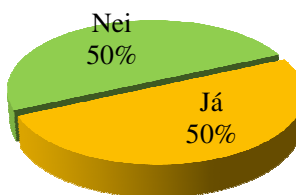
Talsvert er um að byggingarfulltrúar nýti þá heimild sem þeir hafa til að láta yfirfara útreikninga og hönnunargögn með tilvísun til ákvæða greinar 23.3.

Eins og kemur fram í myndriti á þessari blaðsíðu virðist rétt um helmingur byggingarfulltrúa hafa nýtt sér þessa heimild. Þegar spurt er hvort þeir telji eðlilegt að beita þessu ákvæði fást svör nokkuð á þennan veg:

### Mikilvægt

- „Því er beitt eftir þörfum. Það er háð aðstæðum hvort og hvenær því er beitt. Heppilegast er að það sé byggingarfulltrúi sem metur sjálfur hvenær þörf er á því að beita þessu ákvæði.“
- „Þegar þannig stendur á, t.d. í flóknum verkum, er eðlilegt að byggingarfulltrúi geti gripið til þessa ákvæðis.“
- „Þetta ákvæði er mikilvægt t.d. þegar byggingarfulltrúi gerir athugasemdir við hönnunargögn og upp kemur ágreiningur. Þá er mjög mikilvægt að geta gripið til þessa ákvæðis og fengið óháð mat þriðja aðila.“

Hefur þú falið löggiltum hönnuði að fara yfir og samþykkja hönnunargögn með tilvísun til greinar 23.3?



### Neikvæð svör

- „Nei, ég tel að ekki sé eðlilegt að beita því. Hönnuðir eiga að bera fulla ábyrgð á verkum sínum.“

„Sé um sérstök eða vandasöm burðarvirki að ræða getur byggingarfulltrúi krafist þess að löggiltur burðarvirkis-hönnuður fari yfir og samþykki útreikninga og burðarvirkis-upprætti á kostnað byggingarleyfishafa.“

(Bygg.reglug. gr. 23.3)

## 6.16 Ákvörðun um skil uppdráttu

Byggingarfulltrúa er heimilt að ákveða hvaða hönnunargögnum skal skila vegna einstakra byggingarframkvæmda. Að sjálfsögðu ber honum að starfa í samræmi við byggingarreglugerð við það verk.

Kannað var hvort fyrir hendi er einhver venja eða hvort byggingarfulltrúi gerir einhverja áætlun um teikningaskil vegna verka. Leitað var álits byggingarfulltrúa á þessu atriði og lögð fyrir þá eftirfarandi spurning:

*Er fyrir hendi vinnuregla eða venja af hálfu embættis þíns, vegna ákvörðunar á því hvaða uppdráttu er krafist vegna einstakra byggingarframkvæmda (m.ö.o. er gerð áætlun fyrir fram um skil teikninga)?*

Nokkuð er mismunandi hvort áætlun um skil uppdráttu er gerð eða ekki. Ekki er fyrir hendi skipting á því hve stór hluti byggingarfulltrúa vinnur slíka áætlun eða hve stór hluti gerir það ekki.

Nokkur lýsandi dæmi um svör:

### Jákvæð

- „Já, slík áætlun er gerð. Að lágmarki er síðan krafist allra teikninga upp að fokheldu strax eftir að byggingarnefndarteikningar hafa verið samþykktar.“
- „Já, kröfur eru gerðar í samræmi við ákvæði reglugerðar.“
- „Sendi eyðublöð og yfirlit yfir þær teikningar sem að lágmarki ber að skila.“
- „Já, og við fokheldi er kannað hvaða teikningar hafa borist og sérstaklega farið yfir hvaða teikningar vantar. Fokheldi er síðan ekki veitt fyrir en öllum teikningum er skilað.“

### Neikvæð

- „Nei, það er engin vinnuregla. Hvert verk er tekið fyrir og metið hvaða uppdrætti þurfa að koma inn.“
- „Nei, ekki umfram ákvæði byggingarreglugerðar.“
- „Nei, það er ekki gerð áætlun. En ef fyrir kemur að mati byggingarfulltrúans að það vanti uppdrætti er kallað sérstaklega eftir þeim.“

### Bæði og

- „Við sérstök verk er gerður samningur um skil gagna. Ákvörðun er alltaf tekin með tilliti til umfangs verksins og hvort það hafi einhverja sérstöðu.“

*„Byggingarfulltrúi ákveður í samræmi við reglugerð þessa hvaða hönnunargögn skulu lögð fram vegna byggingarleyfis.“*

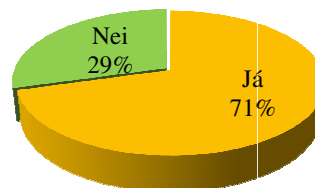
(Bygg.reglug. gr. 9.4)



## 6.17 Samþykkt uppdráttá

Byggingarfulltrúar voru spurðir hvort þeir hefðu skoðun á því hve hátt hlutfall uppdráttá væri samþykkt að lokinni fyrstu yfirferð þeirra – um það bil 71% þeirra kvaðst hafa skoðun á því. Þeir sem svöruðu á þann hátt voru spurðir frekar. Þá um það hve hátt hlutfall aðaluppdráttá, byggingaruppdráttá, burðarvirkisuppdráttá og lagnauppdráttá væri samþykkt af þeim eftir fyrstu yfirferð.

Hefur þú skoðun á því hve hátt hlutfall uppdráttá er að jafnaði samþykktur án athugasemda?



Svör eru birt á þessari og næstu tveim blaðsíðum. Byggingarfulltrúarnir voru spurðir þannig að svör byggja á tilfinningu þeirra fyrir málinu en ekki mældum staðreyndum, þ.e.a.s. hvað þeir telja að hátt hlutfall framlagðra gagna sé afgreitt og samþykkt án athugasemda eftir fyrstu yfirferð. Af þessum sökum eru svörin, sem birt eru í þessari grein, flokkuð í fá og nokkuð gróf þrep.

Í fjórum myndritum hér á eftir koma fram svör byggingarfulltrúa. Þeim er eins og áður sagði skipt í fá og nokkuð gróf þrep - Vegna lagnauppdráttá í fjögur þrep, þar sem svör þar gáfu ekki tilefni til þess að þrepin yrðu fleiri. Vegna allra annarra hönnunargagna er svörum skipt í fimm þrep.

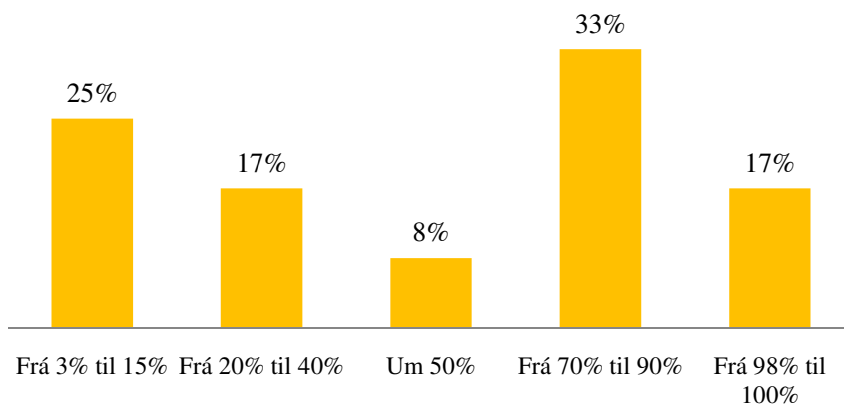
Tölurnar á láréttum ás myndrita eru svör byggingarfulltrúa um áætlað hlutfall samþykktra uppdráttá. Súlurnar sýna hlutfall byggingarfulltrúa sem gefa svar innan þess sviðs sem tilgreint er á lárétta ásnum.

Dæmi: Varðandi fremstu súluna á myndritinu yfir aðaluppdrætti; þá nefndu 25% byggingarfulltrúa töluna 3%, töluna 15% eða einhverja tölu þar á milli. Talan 3% er því lægsta tala sem var nefnd en 15% er sú hæsta.

Samsvarandi gildir fyrir öll önnur þrep – hæsta og lægsta tala er birt, önnur svör geta legið þar á milli.

### Aðaluppdrættir

Hvað áætla þú að hátt hlutfall aðaluppdráttá sé afgreitt án athugasemda eftir fyrstu yfirferð af hálfu byggingarfulltrúa?



Fremsta súla þess myndritsins sem sýnir svör við spurningunni um aðaluppdrætti, gefur til kynna það álit um fjórðungs aðspurðra að einungis um 3-15% framlagðra aðaluppdráttu séu samþykkt af embættum þeirra eftir fyrstu framlagningu og yfirferð. Öðrum er synjað vegna athugasemda. Með öðrum orðum, þá virðist sem 25% byggingarfulltrúa hafni um 85-97% allra aðaluppdráttu. Meti þá ófullnægjandi og krefjist leiðréttinga af hálfu hönnuða.

Byggingarfulltrúar eru að sjálfsögðu ekki sammála um þetta mál frekar en margt annað því að önnur súlan gefur til kynna að 17% þeirra samþykki 20-40% allra framlagðra aðaluppdráttu. Þriðja súlan gefur síðan til kynna að um 8% byggingarfulltrúa samþykki að jafnaði helming allra aðaluppdráttu.

Þegar tvær öftustu súlurnar eru skoðaðar saman má ætla að um helmingur byggingarfulltrúa telji að jafnaði að um 70-100% allra aðaluppdráttu séu samþykkt án athugasemda eftir fyrstu yfirferð.

Álit stéttarinnar er óneitanlega nokkuð misvísandi en að öllu jöfnu eru það embætti með meiri umsvif sem nefna lægri tölurnar.

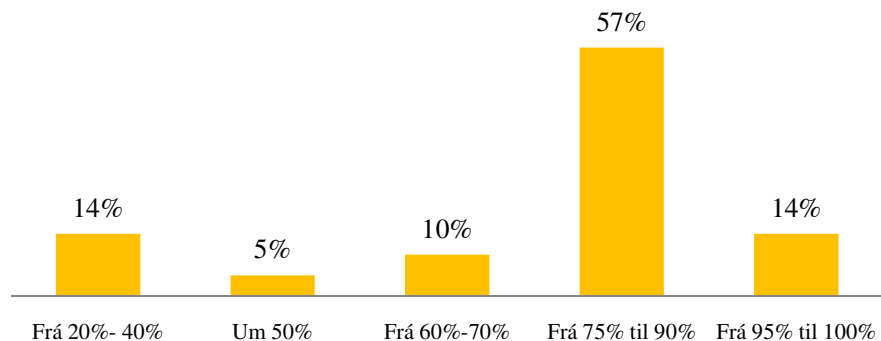
Óneitanlega vekur það upp spurningu um almenn gæði aðaluppdráttu ef um 25% byggingarfulltrúa telja að innan við 15% framlagðra aðaluppdráttu uppfylli kröfur.

Jafnframt hlýtur það að vekja upp alvarlega spurningu um samræmi vinnubragða milli embætta byggingarfulltrúa ef helmingur embætta hefur allt aðra reynslu og telur að um 70% til 100% hönnunargagna af þessum toga séu almennt í góðu lagi

### Byggingaruppdrættir

Mun jafnari niðurstaða fæst gagnvart byggingaruppdráttum. Þær niðurstöður koma fram í næsta myndriti. Þungi svara þar gefur til kynna að almennt séu um eða yfir 70% byggingaruppdráttu samþykkt án athugasemda. Enginn byggingarfulltrúi metur ástandið lakara en svo að hann telji sig að jafnaði samþykkja lægra hlutfall en 20% framlagðra byggingaruppdráttu.

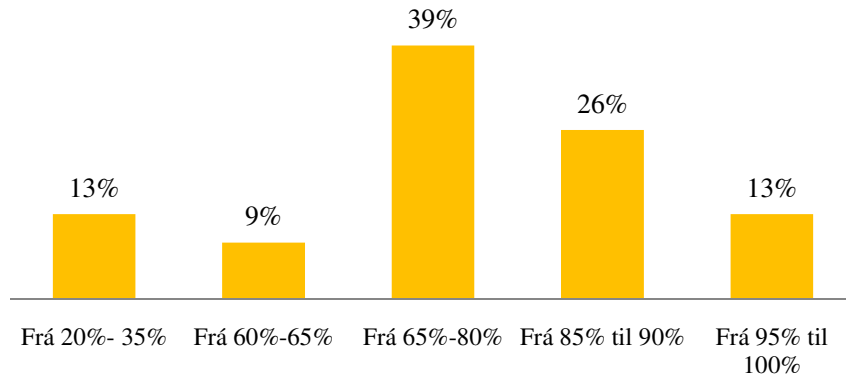
Hvað áætlar þú að hátt hlutfall byggingaruppdráttu sé afgreitt án athugasemda eftir fyrstu yfirferð af hálfu byggingarfulltrúa?



### Burðarvirkisupprættir

Hvað burðarvirkisupprætti varðar þá er eitthvað um að þeir séu ekki samþykktir við fyrstu yfirferð. Hér telja um 13% byggingarfulltrúa að þeir samþykki í kringum 20-35% allra slíkra upprættanna eftir fyrstu yfirferð. Rétt tæp 80% telja síðan að yfir 65%-100% slíkra upprættanna séu að jafnaði samþykkt eftir fyrstu yfirferð.

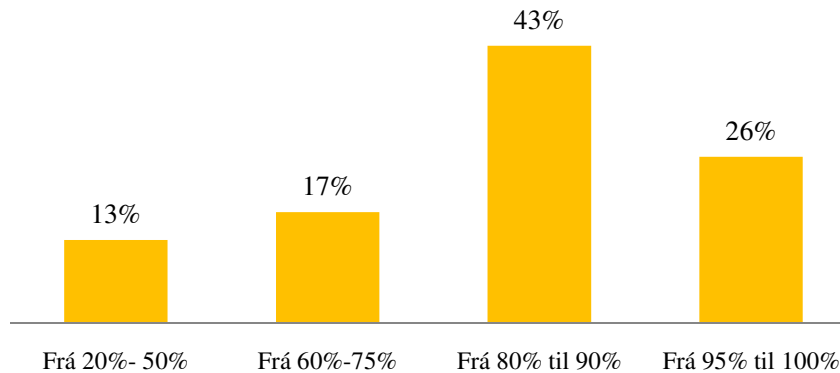
Hvað áætla þú að hátt hlutfall burðarvirkisupprættanna sé afgreitt án athugasemda eftir fyrstu yfirferð af hálfu byggingarfulltrúa?



### Lagnaupprættir

Hvað lagnaupprætti varðar sýnir eftirfarandi myndrit um lagnaupprætti ívið betri útkomu en áður sást vegna burðarvirkisupprættanna.

Hvað áætla þú að hátt hlutfall lagnaupprættanna sé afgreitt án athugasemda eftir fyrstu yfirferð af hálfu byggingarfulltrúa?



Almennt má segja um þau dæmi sem sýnd eru í þessari grein að þau gefi til kynna að algengt sé að byggingarfulltrúar neiti að samþykkja upprætti löggiltra hönnuða, telji þá ófullnægjandi. Af þessum dæmum hlýtur einnig að vera dregin sú ályktun að yfirferð byggingarfulltrúa sé nokkuð mismunandi, ella kæmi vart fram slíkt misvísandi álit.

## 6.18 Gæði hönnunargagna

Byggingarfulltrúi samþykkir uppdrætti og önnur hönnunargögn. Hvort þau hljóta náð fyrir augum hans hlýtur væntanlega að vera háð því að hann meti gæði þeirra fullnægjandi – gögnin sýni það sem sýna ber og frágangur sé viðunandi. Leitað var álitis byggingarfulltrúa á gæðum hönnunargagna almennt með eftirfarandi spurningu:

*Eru gæði hönnunargagna almennt fullnægjandi að þínu mati. Ef svo er ekki hvað er helst að? Er um það að ræða að hönnuðir geri ófullnægjandi grein fyrir mannvirki – þ.e. teikningar beinlínis skorti. Er um það að ræða að þær séu illa unnar, það vanti í þær og/eða illa gerð grein fyrir hlutum?*

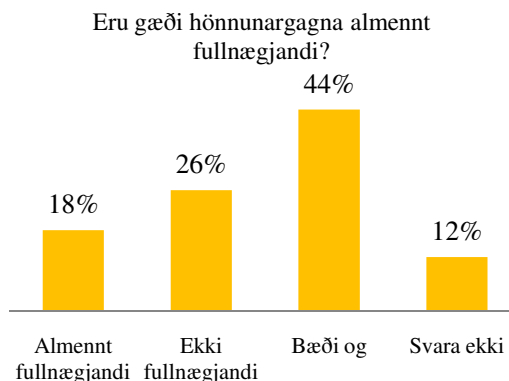
Dæmi um svör eru birt hér að neðan. Þau eru flokkuð í jákvæð, neikvæð og það sem kallað er „bæði og svör“.

### Gögn ekki nógu góð

- „Nei almennt ekki, þau eru ekki alltaf fullnægjandi. Byggingarlýsingu er ábótavant, málsetning ekki fullnægjandi og oft vantar lóðarteikningar. Oftast þarf að gera athugasemdir og vitna til ákvæða reglugerðarinnar varðandi það hvað eigi að koma fram á teikningum. Oft vantar einnig snið og deili.“
- „Hönnunargögn eru ekki alltaf fullnægjandi. Það kemur oft fyrir að þau séu illa unnin og vanti þætti inn á teikningar s.s. flóttaleiðir, slökkvibúnað, björgunarop o.þ.h. Stundum kemur fyrir að ekki er gerð grein fyrir loftræsingum og slíkum þáttum..“
- „Oft eru deili ófullkomin og takmörkuð lýsing efnisvals í byggingarlýsingu. Einnig algengt að illa sé gerð grein fyrir breytingum.“

### Bæði og

- „Illa unnin hönnunargögn sjáum við að sjálfsgöðu of oft. En taka verður fram að einnig er mikið um góða vinnu.“
- „Misjafnt eftir því hvað er verið að taka fyrir. Margir mjög vandvirkir. Þetta er mismunandi milli einstaklinga.“
- „Almennt eru hönnunargögn í lagi. Undantekningar koma þó, sem oft geta verið mjög slæmar.“
- „Já gæðin eru almennt fullnægjandi. En það eru líka undantekningar. Ég tel að það sé fyrst og fremst hraði og tímaskortur hjá hönnuðum sem leiði til þess að hönnunargögn séu ófullnægjandi.“
- „Almennt í lagi hjá vönum aðila. En hjá óvönum aðila getur vantað mjög mikið uppá. Þá bæði að teikningar vanti svo og að ekki sé gerð fullnægjandi grein fyrir málum á teikningum.“



### Jákvæð svör

- „Almennt fullnægjandi.“
- „Oftast fullnægjandi.“

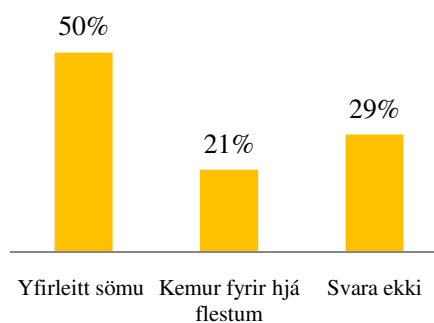
## 6.19 Skila sumir hönnuðir lakari gögnum en aðrir?

Leitað var eftir álitum byggingarfulltrúa á því hvort það væru yfirleitt sömu hönnuðir sem skila ófullkomnum gögnum. Lögð var fram eftirfarandi spurning:

*Ef gæði hönnunargagna er ófullnægjandi er þá um það að ræða að sömu hönnuðir skili alltaf lélegum gögnum? Eða er um það að ræða að misgóð gögn berist frá flestum hönnuðum, þ.e. að dagamunur geti verið þar á?*

Eins og fram kemur í myndriti og svörum hér á eftir eru skoðanir byggingarfulltrúa nokkuð skiptar um þetta mál. Meirihluti, um 50% aðspurðra, er þeirrar skoðunar að yfirleitt sé um sömu aðilana að ræða. Nokkuð hátt hlutfall, um 29%, tók ekki afstöðu eða svaraði ekki spurningunni.

Er um það að ræða að sömu hönnuðir skili oftast lélegum gögnum? Eða er um að ræða misgóð gögn frá flestum hönnuðum?



Svörin að neðan eru valin til að gefa nokkuð lýsandi mynd af svörum byggingarfulltrúa. Þeim er skipt í tvo flokka. Annars vegar þá sem telja sömu hönnuði yfirleitt skila lélegum gögnum. Hins vegar þá sem eru nokkuð andstæðrar skoðunar. Setningin „nokkuð andstæðrar“ er notuð hér því að skilinn eru kannski ekki alltaf hrein eins og sum svörin gefa til kynna.

### Yfirleitt sömu

- „Það eru almennt sömu hönnuðir. En það eru samt fáir hönnuðir sem leggja inn teikningar sem aldrei þarf að gera athugasemd við. Aðalhönnuður á stofu sem lætur aðstoðarmann teikna fyrir sig virðist oft ekki gefa sér tíma til að yfirfara gögnin áður en hann undirritar þau.“
- „Mikið um að það séu sömu menn sem eru að skila lélegum gögnum.“
- „Það loðir við suma að alltaf sé eitthvað athugavert við þeirra gögn – aðrir standa alltaf sína „pligt“ og skila yfirleitt alltaf fullnægjandi gögnum.“
- „Þetta skiptist í hönnuði sem skila óaðfinnanlegum gögnum og hönnuði sem nota byggingarfulltrúa fyrir prófarkalesara.“
- „Almennt er þetta í góðu lagi. Fremur að einstaka menn séu með ófullnægjandi gögn en að það sé hægt að skrifa það á alla hönnuði.“

### Kemur fyrir hjá flestum

- „Sjaldan sem það gerist og þá enginn sérstakur.“
- „Það koma misgóð hönnunargögn frá flestum hönnuðum.“
- „Það eiga allir mánudaga en einstaka fyrirtæki sker sig úr með góðan frágang.“
- „Hönnunargögn með ófullnægjandi frágangi geta borist frá flestum hönnuðum.“

## 6.20 Berast hönnunargögn nægjanlega tímanlega?

Leitað var eftir mati byggingarfulltrúa á því hvort hönnunargögnum sé skilað nægjanlega tímanlega þannig að hægt sé að veita þeim eðlilega umfjöllun. Lögð var fram eftirfarandi spurning:

*Er það þín reynsla að hönnunargögnum sé skilað nægjanlega tímanlega til að þau geti fengið eðlilega umfjöllun/ yfirferð hjá embættinu? Ef ekki, er þetta mjög algengt vandamál og sérd þú einhverja leið til úrbóta?*

Nálægt helmingur aðspurðra er þeirrar skoðunar að hönnunargögnum sé oft skilað fremur seint og það valdi embættum vissum vanda varðandi afgreiðslu. Dæmi þar um er svar þar sem fram kom að of algengt sé að menn skili burðarvirkisteikningum daginn áður en fyrirhugað er að steypa. Byggingarfulltrúi hefur yfirleitt ekki tók á að yfirfara hönnunargögn á fullnægjandi hátt með svo skömmum fyrirvara.

Áþekkur hópur telur það ekki vera vandamál byggingarfulltrúa að hönnunargögn berist seint. Fremur vandamál hönnuða og byggjenda – því að embættin eigi að setja skilareglur og skýr tímamörk og ganga eftir því að þær reglur séu virtar.

Nokkur dæmi um svör eru birt hér fyrir neðan:

### **Vandamál að gögn berist seint**

- „Þau koma ekki nægjanlega tímanlega inn. Við höfum það sem reglu að byggingarnefndarteikningar komi minnst viku fyrir fund.“
- „Algengt vandamál. Skýrari ákvæði þarf í lögum og reglugerð um teikningaskil, t.d. tímaákvæði varðandi það hvenær ber í síðasta lagi að skila teikningum.“
- „Byggingarnefndarteikningum oft skilað of seint. Sama á oft við um lagna- og burðarþólsupprætti.“
- „Þeim er yfirleitt skilað á síðasta degi. Ekki auðvelt að standa við tímaskilmála enda langt á milli funda.“
- „Yfirleitt er þeim skilað síðasta dag. Það verður að hætta að bjarga mönnum. Þannig að ef þeir skila seint þá eiga þeir að fá afgreiðslu í samræmi við það og afgreiðslu gagnanna ekki flýtt.“

### **Ekki vandamál byggingarfulltrúa**

- „Hönnunargögnum er oftast skilað tímanlega.“
- „Ef gögn koma seint er þeim ekki veitt afgreiðsla fyrr en frágangi og yfirferð er lokið.“
- „Það skiptir í raun ekki máli hvenær hönnunargögnum er skilað. Þau fara til afgreiðslu eftir yfirferð. Berist þau seint seinkar það eðlilega afgreiðslu.“
- „Settar eru reglur innanhúss. Þeim er gert að standa við þær. Ef ekki er skilað tímanlega þá fer verk ekki á fund. Annað undantekning.“
- „Þetta er í höndum okkar sjálfra. Hönnuðir skila oft á síðustu stundu. En það er settur tímafrestur. Sé hann ekki virtur seinkar það bara afgreiðslunni.“
- „Lokafrestur er gefinn og það er staðið við hann. Þannig að þetta er yfirleitt í lagi.“

## 6.21 Aukin úrræði vegna vandamála við hönnunargögn

Lögð var fram eftirfarandi spurning vegna hönnunargagna:

*Sé að þínu mati um að ræða vandamál vegna hönnunargagna. Vegna þess að þau berist illa eða séu ófullnægjandi. Hvaða úrræði eða aðstoð telur þú að byggingarfulltrúar þurfi vegna þessa máls?*

- Um 26% byggingarfulltrúa sjá þetta ekki sem alvarlegt vandamál.
- Um 47% telja reyndar að notkun orðsins vandamál eigi ekki endilega alltaf við en vilja skýrari reglur varðandi þessi mál svo að afgreiðslur verði markvissari.
- Um 3% gáfu svör annars eðlis.
- Um 24% tóku ekki afstöðu eða svöruðu ekki spurningunni.

Svörin sem eru birt hér eru flokkuð í þrjá meginflokka. Þá sem vilja sjá skýrari reglur, þá sem telja ekki þörf breytinga og að auki var bent á lausn annars eðlis. Eins og ávallt er megininntak svaranna birt:

### Þarf skýrari reglur

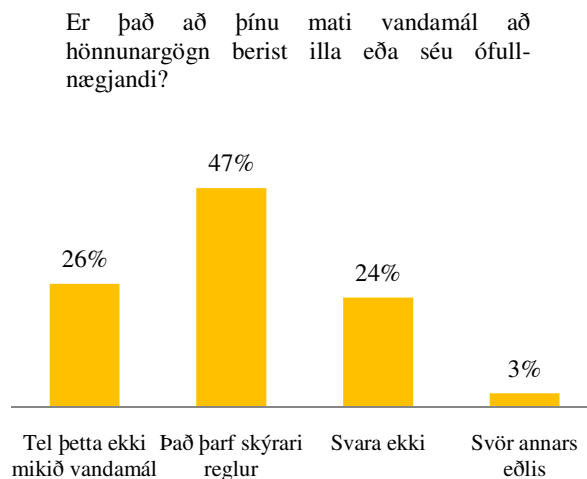
- „Það þarf skýrari reglur og samræmdar vinnuáferðir eða viðurlög til að taka á síendurteknum brotum.“
- „Það þarf skýrari ákvæði í lögum og reglugerð um teikningaskil, t.d. tímaákvæði um það hvenær ber í síðasta lagi að skila teikningum.“
- „Helsta vandamál vegna hönnunargagna er að það vantar skýrar verklagsreglur um teikningaskil og frágang teikninga.“
- „Beita á þeirri reglu að ef um er að ræða fleiri en eina yfirferð sé tekið sérstakt gjald fyrir síðari yfirferðir.“
- „Gera þarf reglurnar afdráttarlausari en þær eru í dag. Þá þannig að öllum gögnum sé alltaf skilað áður en byggingarleyfi er gefið út.“
- „Það á að gefa punkta ef gögnum eru ekki skilað. Almennungur á að fá að skoða slíkan punktalista.“

### Ekki vandamál

- „Hef yfirleitt samband og málin leysast fljótt og vel. Byggingarleyfi fæst ekki fyrir en þessi mál eru á hreinu.“
- „Í mínu tilfalli hringi ég oftast í viðkomandi hönnuð eða sendi bréf.“

### Svar annars eðlis

- „Vil sjá heimild fyrir byggingarfulltrúa til að leysa tímabundna álagstoppa með því að hætta yfirferð og vísa til ábyrgðar hönnuða.“

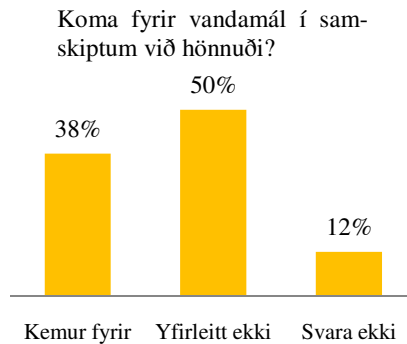


## 6.22 Vandamál í samskiptum við hönnuði

Eftirfarandi spurning um samskipti við hönnuði var lögð fyrir byggingarfulltrúa:

*Kemur fyrir að samskipti við hönnuði sé vandamál? Sé svo hvernig lýsirðu því sem vandamáli?*

- Um 50% byggingarfulltrúa telja að yfirleitt komi ekki upp umtalsverð vandamál í samskiptum við hönnuði.
- Um 38% byggingarfulltrúa lýsa andstæðri skoðun.
- Um 12% taka ekki afstöðu eða svara ekki spurningunni.



Svörin eru af misjöfnum toga. Fjalla sum um þætti sem þegar hefur verið greint frá í þessari skýrslu en önnur eru annars eðlis.

Svör eru birt hér og eins og oft er sýndur dæmigerður eða lýsandi útdráttur:

### Ósáttir við athugasemd

- „Hönnuðir bregðast oft þannig við athugasemd byggingarfulltrúa að um sé að ræða smámál. Þeir hafi getað sent inn svona gögn hjá öðrum byggingarfulltrúum og alltaf fengið þau afgreidd þar.“
- „Það kemur helst fyrir þegar þeir eru ósáttir við athugasemdir. Vilja til dæmis að athugasemdir frá byggingarfulltrúa um ófullnægjandi teikningar séu dregnar til baka. Eru oft tregir til að breyta til samræmis við gerðar athugasemdir og jafnvel tregir til að viðurkenna réttmæti athugasemda.“
- „Burðarþolshönnuðir eru stundum ósáttir við athugasemdir og vilja oftast rökræða málin frekar, telja sig þá hafa gert allt rétt.“
- „Hefur komið fyrir gagnvart tækniuppráttum þar sem erfiðlega getur gengið að fá afhentar nánari skýringar og frekari deili.“

### Reyna þrýsting

- „Komið hefur fyrir að aðalhönnuður leggur fram ófullnægjandi gögn og er ófáanlegur til að lagfæra þau almennilega. Þá er gjarnan viðkvæðið að enginn geri þessar kröfur til gagna nema ég og í sumum tilfellum er það kannski rétt. Þá myndast stundum þrýstingur frá sveitarstjórnarmönnum um að liðka til fyrir viðkomandi byggjanda.“
- „Það eru dæmi um að hönnuðir hafi móðgast og sent athugasemd eða aðfinnslu til byggingarnefndar vegna þess að byggingarfulltrúi gerði athugasemdir við hönnunargögn þeirra.“
- „Vandamál getur helst skapast þegar menn reyna að komast upp með að skila ófullnægjandi gögnum og reyni síðan að beita þrýstingi til að fá þau í gegn.“



### **Leiðréttar þarf leiðrétt gögn**

- „Það kemur stundum fyrir að gerðar eru athugasemdir við hönnunargögn. Hönnuðir senda síðan inn leiðrétt gögn. En stundum hafa gögn þeirra tekið svo miklum breytingum hjá þeim að nýjar athugasemdir eru gerðar.“

### **Prófarkalestur byggingarfulltrúa**

- „Það er of mikið um að hönnuðir vilji nota byggingarfulltrúa sem prófarkalesara.“

### **Listi yfir útreikninga**

- „Burðarvirkjahönnuðir virðast vera óvanir að leggja fram lista yfir útreikninga eða útreikningana sjálfa og eru tregir til að afhenda þá með fullnægjandi hætti. Kvarta sáran yfir þessum kröfum. Þeir virðast heldur ekki vera vanir að vinna eða setja útreikningana skipulega fram.“

### **Túlkun reglugerðar**

- „Helst vandamál sem snúa að túlkun byggingarreglugerðar. Einstaka hönnuðir telja stundum að byggingarfulltrúi hafi ekki umboð til að skipta sér af ákveðnum þáttum hönnunargagna eða gera ákveðnar kröfur. Þetta getur stundum kostað ákveðið þras.“

### **Erfitt að fá fullnægjandi gögn**

- „Það getur stöku sinnum verið erfitt að fá fullnægjandi gögn. Einnig er um það að ræða að gögnin berist mjög seint.“
- „Það kemur fyrir að margoft þurfi að senda hönnuðum tölvupóst og óska eftir viðbót við hönnunargögnin. Oft vantar til dæmis skráningartöflur. Það er stundum eins og þeir séu að flýja embættið.“

### **Lítið vandamál**

- „Nei, ekki vandamál, fremur samskiptaleysi. Hönnuðir hafa ekki mikil samskipti, láta milliliði um þau.“
- „Sjaldan, ef upp kemur vandamál er það oftast vegna þess að það er ekki hægt að ná í hönnuði.“
- „Nei, samskipti við hönnuði eru yfirleitt góð.“
- „Aldrei vandamál.“

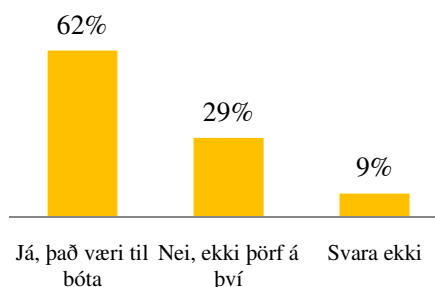
## 6.23 Leiðbeiningar fyrir byggjendur, byggingarstjóra, hönnuði

Spurning var lögð fram þar sem kannað er álit byggingarfulltrúa á því hvort einhverra leiðbeininga sé þörf vegna hönnunargagna, þá sérstaklega fyrir byggjendur, byggingarstjóra eða hönnuði. Spurningin var svohljóðandi:

*Er þörf leiðbeininga fyrir byggjendur, byggingarstjóra eða hönnuði vegna hönnunargagna?*

- Um 62% byggingarfulltrúa telja slíkar leiðbeiningar til bóta.
- Um 30% telja ekki þörf leiðbeininga.
- Um 9% svara ekki eða taka ekki afstöðu.

Er þörf leiðbeininga fyrir byggjendur byggingarstjóra, eða hönnuði vegna hönnunargagna?



Svörin að neðan eru valin til að gefa nokkuð lýsandi mynd af svörum byggingarfulltrúa. Þeim er skipt í tvo flokka. Annars vegar jákvæð og hins vegar neikvæð, þá gagnvart spurningunni eins og hún er lögð fram.

### Jákvæð svör

- „Þá helst að tekið sé saman á einum stað yfirlit um það hvernig framsetning og frágangur hönnunargagna á að vera.“
- „Já, þannig að húsbyggjendur fái leiðbeiningar um skil teikninga og yfirferð hönnunargagna. Þeim sé einnig gerð grein fyrir því að það tefji afgreiðslu mála ef skilmálar eru ekki virtir.“
- „Það er helst þá að vakin sé athygli á því hvaða teikninga og deila sé þörf.“
- „Það er mjög mikilvægt að almennar samræmdar upplýsingar liggi fyrir um kröfur um hönnunargögn og hvenær þarf að skila þeim. Einnig þarf að gera öllum þessum aðilum grein fyrir mikilvægi þess að allir viðeigandi þættir séu hannaðir.“
- „Sérstaklega vantar oft að gerð sé nægjanlega vel grein fyrir þeim atriðum sem talin eru upp í 18. grein byggingarreglugerðar. Byggingarlýsingu er mjög oft ábótavant.“
- „Það gæti verið æskilegt að til væru leiðbeiningar, sérstaklega fyrir fólk sem er að byggja í fyrsta og kannski eina skipti.“

### Neikvæð svör

- „Nei, þetta virðist í nokkuð góðu horfi.“
- „Nei, byggingarreglugerðin er alveg nægjanlega skýr.“
- „Nei, við höfum nú þegar gefið út leiðbeiningar en það vantar fleiri staðla, almenn tæknileg leiðbeiningarblöð.“

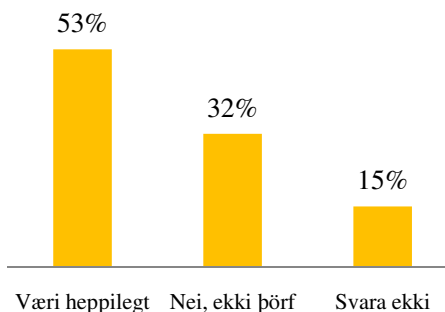
## 6.24 Leiðbeiningar/ aðstoð við byggingarfulltrúa

Kannað var álit byggingarfulltrúa á því hvort þörf væri sérstakra leiðbeininga eða aðstoðar þeim til handa vegna hönnunargagna. Spurningin var svohljóðandi:

*Er þörf aðstoðar eða leiðbeininga fyrir byggingarfulltrúa vegna þessara mála?*

- Um 53% byggingarfulltrúa telja það heppilegt.
- Um 32% telja að ekki sé þörf á slíkum leiðbeiningum.
- Um 15% svara ekki eða taka ekki afstöðu.

Er þörf aðstoðar eða leiðbeininga fyrir bygg.fulltr. vegna hönnunargagna?



Svör eru birt hér fyrir neðan flokkuð eftir megináherslum. Eins og ávallt eru sýnd dæmigerð svör eða lýsandi útdráttur:

### Leiðbeiningar

- „Brýnt að stjórnvöld geri almennar leiðbeiningar fyrir landið í heild varðandi hönnunargögn og meðferð þeirra.“
- „Já, slíkar leiðbeiningar yrðu til að auka samræmi milli embætta.“

### Reglur skýrðar

- „Það er mjög mikilvægt að fyrir hendi séu skýr ákvæði um það hvernig byggingarfulltrúi eigi að standa að verki vilji hann láta kanna einhverja þætti hönnunargagna sem honum finnst ástæða til að séu kannaðir. Það vantar skýrar leiðbeiningar um það hvernig eigi að taka á slíkum málum og hvaða úrræðum sé heimilt að beita. Eins og t.d. að leita til sérfræðinga um álit á einstökum málum.“
- „Skilgreina þyrfti betur hvað felst í eftirliti byggingarfulltrúa með hönnuðum og hönnunargögnum.“

### Aukið samræmi

- „Já, það ættu að vera til samræmdar leiðbeiningar um það hvernig ber að haga yfirferð og meðhöndlun hönnunargagna.“
- „Já, varðandi túlkun á því hvað er fólgið í yfirferð byggingarfulltrúa og hvernig brugðist er við villum.“
- „Embættin verða að starfa eins og gera sömu kröfur til teikninga. Samræma þarf þessa starfsemi betur milli embætta.“

### Neikvæð svör

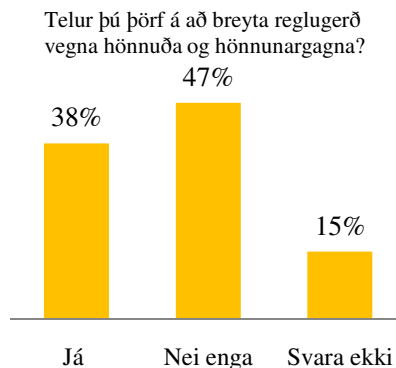
- „Nei, engin sérstök þörf.“
- „Félag byggingarfulltrúa starfar að þessum málum, svo það er í nokkuð góðu lagi.“
- „Nei, það þarf ekkert umfram það sem komið er nú þegar.“
- „Nei.“

## 6.25 Breyting á reglugerð varðandi hönnuði og hönnunargögn

Spurning var lögð fram um það hvort byggingarfulltrúar teldu þörf breytinga á byggingarreglugerð vegna starfsemi hönnuða eða hönnunargagna. Spurningin hljóðaði þannig:

*Telur þú þörf á að breyta reglugerð vegna hönnuða og hönnunargagna Ef svo þá á hvaða hátt?*

- Um 38% byggingarfulltrúa telja slíkrar breytingar þörf.
- Um 47% sjá ekki þörf á að breyta þáttum í byggingarreglugerð er varða hönnuði og hönnunargögn.
- Um 15% taka ekki afstöðu eða svara ekki.



Svör eru birt hér fyrir neðan, flokkuð eftir megináherslum. Eins og ávallt eru sýnd dæmigerð svör eða lýsandi útdráttur svara:

### Tímamörk, gæðahandbækur o.fl.

- „Skilgreina þarf ítarlegar í reglugerð tímamörk vegna skila á teikningum.“
- „Það vantar kröfu um gæðahandbækur hönnuða.“
- „Það þarf að koma skýrar fram hvenær má leita til prófhönnuða.“

### Verksvið, réttindi og ábyrgð

- „Það þarf að ítreka eða skýra nánar í reglugerð, að það sé alfarið á ábyrgð hönnuða að gögn sem lögð eru inn til byggingarfulltrúa séu fullnægjandi að gæðum.“
- „Það þarf að skilgreina hönnunarpáttinn ítarlegar, þá sérstaklega starfsréttindi, hlutverk, ábyrgð og starfsvið hönnuða.“

### Yfirferð hönnunargagna

- „Til að geta dregið úr yfirferð byggingarfulltrúa yfir hönnunargögn, t.d. tímabundið, er þörf á að embættunum sé veitt heimild til að vísa alfarið til ábyrgðar hönnuða á hönnunargögnum. Þá þannig að byggingarfulltrúa sé heimilt að stimpla uppdrætti sem móttækna og sleppa yfirferð.“

### Ítarlegri ákvæði um frágang hönnunargagna

- „Ítarlegri ákvæði vantar um frágang á lóðaruppdráttum. Sama má reyndar einnig segja um frágang verkuppdrátta almennt.“
- „Skýrari kröfur þurfa að vera í byggingarreglugerð um framsetningu á teikningum. Einnig er þörf á að tekið sé fram að byggingarlýsingar skuli vera tæmandi og þá hvernig tæmandi.“
- „Skerpa þarf á 18. grein og láta hönnuði bera ábyrgð ef sú grein er ekki að fullu uppfyllt.“

### Ábyrgð og brot hönnuða

- „Skilgreina þarf ítarlega í hverju brot hönnuðar sé fólgið og tilgreina úrræði.“
- „Mikilvægt er að skýrt sé tekið fram að ábyrgð hönnuða sé full og endanleg og varði alla þætti sem tengjast hönnuninni þannig að ábyrgð eftirlitsins sé ekki ruglað þar saman við.“
- „Það þarf að vera skilgreint sem afbrot sem taka ber á þegar hönnuðir fara út fyrir verksvið sitt, eins og t.d. ef arkitekt skilar lagnateikningum.“

### Neikvæð svör

- „Nei, þeir eiga einfaldlega að lesa reglugerðina.“
- „Nei, ekki nema með punktakerfi.“
- „Nei, en hugsanlega mættu vera fyrir hendi leiðbeiningarblöð.“
- „Nei, reglugerðin er í lagi eins og hún er.“

## 6.26 Annað varðandi hönnunargögn

Byggingarfulltrúum var gefinn kostur á að koma með sérstakar athugasemdir eða ábendingar sem vörðuðu hönnunargögn. Þær ábendingar koma fram hér að neðan:

- „Með góðum gátlista sem unninn væri í samvinnu byggingarfulltrúa og hönnuða mætti bæta ástand mála. Sem dæmi má nefna að t.d. Danir eru með GB, eða generalbeskrivelse, þar sem hönnuðir og eftirlitið ásamt fleirum komu sér saman um hvernig bæri að skrifa verklýsingar þannig að hægt sé að vitna til þeirra á teikningum.“
- „Mikilvægt er að skýrt sé tekið fram að ábyrgð hönnuða sé full og endanleg varðandi alla þætti sem tengjast hönnun þeirra þannig að ábyrgð eftirlitsins sé ekki ruglað þar saman við.“
- „Hugsanlega þarf að skerpa á ábyrgð hönnuða gagnvart húsbyggjanda varðandi tímasetningu á teikningaskilum, gæðum teikninga og leiðréttingum í samræmi við fram komnar athugasemdir byggingarfulltrúa því að sömu vitleysurnar eru að koma fram og aftur og aftur á sömu teikningunum.“
- „Það þarf að vera markvissari umfjöllun í reglugerð og lögum um skyldur hönnuða og hönnunargögn. Einnig er þörf á leiðbeiningum stjórnvalds á þessu sviði, ekki aðeins fyrir byggingarfulltrúa heldur einnig fyrir hönnuði.“
- „Það kemur fyrir að lóðarhafi sendi aðaluppdrætti frá fleiri en einum hönnuði. Fyrst óskar hann eftir samþykkt teikninga eins hönnuðar. Einhverjum mánuðum síða leggur hann síðan fram nýjar teikningar – gerðar af öðrum hönnuðum vegna sömu lóðar. Biður þannig um samþykki nýrra teikninga ofan í fyrri samþykkt. Eðlilegt væri að líta til meðhöndlunar á þessum málum á sama hátt og þegar um meistaraskipti eða byggingarstjórnarskipti er að ræða.“

„... Byggingarfulltrúi skal uppfylla skilyrði 48. og 49 gr. skipulags- og byggingarlaga ...“  
(Byggj. reglug. gr. 9.1)

„Arkitektar og byggingarfræðingar geta hlotið löggildingu ráðherra til að gera aðal- og byggingaruppdrætti, uppdrætti að skipulagi lóða og tilheyrandi deiliuppdrætti.“

„Verkfræðingar og tæknifræðingar með viðkomandi sérmenntun geta fengið löggildingu ráðherra til að hanna og gera séruppdrætti að burðarvirkjum, boðveitum, rafkerfum og raflögnum í mannvirkjum, vatns-, hita- og fráveitukerfum, loftræsikerfum og lýsingarkerfum.“

Byggingarverkfræðingar og byggingartækni-fræðingar geta hlotið löggildingu ráðherra til að gera aðal- og byggingaruppdrætti og tilheyrandi deiliuppdrætti, enda hafi þeir öðlast a.m.k. fimm ára starfsreynslu hjá löggiltum aðila á því sviði.“

(Úr Skipulags- og byggingarlögum 49. gr.)

- „Gögn eru oft með þannig leturgerð að hún er nánast ólæsileg. Stafastærð er oft mjög mismunandi á sama uppdrætti. Fer úr mjög stóru lettri í mjög smátt þannig að hvort tveggja er nánast ólæsilegt og grautarlegt. Það kemur of oft fyrir að útprentun teikninga er ekki í þeim kvarða sem gefinn er upp á teikningunum sjálfum. Hugsanlegt er að einhver stilling í útprentun geri það að upp gefinn kvarði sé ekki réttur. Það þarf að skilgreina ásættanleg lágmarksgæði uppdráttanna í þessu sambandi.“
- „Ég tel að ákvæði gr. 17.2 í byggingarreglugerð sé óvirkt og að finna þurfi leið svo að aðalhönnuðir axli ábyrgð sína á samræmingu uppdráttanna. Hvorki byggingarfulltrúar né húsbýggjendur hafa fylgt þessu ákvæði eftir. Því hafa tryggingar hönnuðar ekki verið látnar bæta það tjón sem hlotist hefur af því að uppdrættir hafa ekki verið samræmdir.“

## 6.27 Niðurstöður

Sjónarmið byggingarfulltrúa varðandi samskipti við hönnuði og meðhöndlun hönnunargagna ekki samræmt. Stundum er hægt að tala um að fyrir hendi séu ákveðnar meginlínur, þá kannski tvær eða fleiri. Sérstaklega má þar nefna eitt grundvallaratriði að menn túlka á mjög mismunandi hátt hvernig byggingarfulltrúa ber að yfirfara hönnunargögn.

Því er mikilvægt að nánar sé skilgreint hvernig ber að yfirfara hönnunargögn. Hvað sé fólgið í þeirri aðgerð og hvernig sé heppilegast að standa að henni. Þá að sjálfsögðu í þeim tilgangi að tryggja að ákvæðum byggingarreglugerðar sé ávallt framfylgt og að gengið sé eftir því á samræmdan hátt.

Byggingarfulltrúar sjá góð vinnubrögð á hönnunargögnum þó að viðurkennt sé að það geti hent flesta hönnuði að gera mistök. Einnig kom fram að hluti hönnuða leggur ítrekað fram ófullnægjandi gögn. Nokkrir byggingarfulltrúar orða það þannig að sá hópur noti þá sem prófarkalesara. Því má ætla að oft sé óþarflega miklu af tíma byggingarfulltrúa varið í að fjalla um einstök mál einhvers hluta löggiltra hönnuða sem ekki hafa metnað til að skila fullnægjandi verki. Gera má ráð fyrir að aðrir þeir sem þurfa að leita til embættanna geti af þessum sökum fengið lakari þjónustu en ella.

Þrátt fyrir að byggingarreglugerð, gr. 211.1, tilgreini viðurlög leggi hönnuður fram hönnunargögn þar sem brotið er í bága við ákvæði Skipulags- og byggingarlaga og byggingarreglugerðar, er ekki að sjá að almennt sé tekið á þeim málum.

Hluti byggingarfulltrúa telur þörf einfaldari úrræða gagnvart þessum brotum og að skortur sé á skýrari reglum um lámargsgæði framlagðra hönnunargagna. Aðrir eru öndverðrar skoðunar, telja úrræðin fullnægjandi. Þrátt fyrir að sumir telji úrræðin fullnægjandi er ekki annað að sjá en að vandamál sé fyrir hendi og úrræðum ekki beitt.

Það er ljóst að þetta mál leysist ekki af sjálfu sér. Til þess þarf aukna festu og frekari skýrleika í þessi ákveðnu samskipti. Hér þarf að gera kröfur byggingar- eftirlitsins skýrari og betur samræmdar. Einnig er nokkuð augljóst að vegna þessara sérstöku brota vantar einföld og fljótvirk úrræði. Mjög mörgum byggingarfulltrúum er þetta að sjálfsögðu ljóst eins og víða kemur fram í svörum þeirra.

Vitnað er hér í nokkrar leiðir sem þeir benda á til úrbóta:

„Það þarf markvissari umfjöllun um skyldur hönnuða og hönnunargögn í reglugerð og lögum. Einnig er þörf á leiðbeiningum stjórnvalds á þessu sviði, ekki aðeins fyrir byggingarfulltrúa heldur einnig fyrir hönnuði.“

„Það vantar skýrari reglur um ábyrgð hönnuða á því að hönnunargögn séu fullnægjandi þegar þau eru afhent byggingaryfirvöldum. Þá með það að markmiði að komið sé í veg fyrir margfalda yfirferð byggingarfulltrúa yfir gögn einstakra hönnuða. Skilgreina þarf lámargsgæðakröfu til hönnunargagna. Einnig þarf einföld og skilvirk úrræði uppfylli framlögð gögn ekki settar gæðakröfur.“

„Með góðum gátlista sem unninn væri í samvinnu byggingarfulltrúa og hönnuða mætti hugsanlega bæta ástand mála.“





## 7.0 Byggingarstjórar og iðnmeistarar

### 7.01 Samantekt

Kafla þessi um byggingarstjóra og iðnmeistara tengist ákvæðum byggingarreglugerðar, að mestu grein 31 til og með 47. grein.

Ekki kemur fram annað í þessum kafla en að alltaf sé gert ráð fyrir að byggingarstjórar séu skráðir á verk. Fyrir hendi eru ákveðnar meginstefnur varðandi það hvaða meistara byggingarfulltrúar gera kröfur um að séu skráðir á einstök verk. Ekki er hægt að tala þar um fullt samræmi milli embætta en nokkuð sterka samsvörun. Skiptar skoðanir eru á meðal byggingarfulltrúa um það hvort þeir vilji breyta því kerfi byggingarstjóra og iðnmeistara sem nú er við lýði. Hluti þeirra vill engar breytingar, aðrir vilja ýmist sjá meiri eða minni afskipti byggingarfulltrúa af starfsemi iðnmeistara.

Ákvæði byggingarreglugerðar um staðfestingu verkloka, sbr. byggingarreglugerð gr. 35.2, er almennt ekki virt nema því aðeins að lokaúttekt verks fari fram. Lítil hluti byggingarfulltrúa kveðst alltaf ganga eftir því að þetta ákvæði sé virt.

Byggingarfulltrúar eru ekki sammála um hvort auka þurfi úrræði byggingarreglugerðar vegna brota byggingarstjóra. Þeir eru þó sammála um að úrræðum byggingarreglugerðar sé yfirleitt ekki beitt, þrátt fyrir að oft sé ástæða til. Talsverðum hluta þeirra finnst jákvætt ef hægt væri að koma á einfaldari úrræðum vegna brota, t.d. byggðu upp á punktakerfi svipuðu og gagnvart umferðarlaga-brotum.

Margir telja að frekari formlegheit eða festa sé æskileg í ýmsum samskiptum byggingarfulltrúa við byggingarstjóra og iðnmeistara. Samræmdar verklagsreglur og/eða leiðbeiningar um slík samskipti væru til bóta. Nokkur hluti vill sjá heimild til að hafa afgreiðslur vegna smáverka einfaldari. Þá ýmist þannig að byggingarstjóri einn sé þar skráður á verk hjá byggingarfulltrúa eða að meistara sé heimilt að sjá um verk án byggingarstjórans.

Meirihluti byggingarfulltrúa kannast við að upp komi vandamál vegna byggingarstjóra. Nokkuð er um að byggingarstjórar láti hjá líða að kalla byggingarfulltrúa til úttektar. Eitthvað er einnig um að þeir sem þó kalla byggingarfulltrúa til úttekta séu síðan ekki viðstaddir úttektina sjálfir.

Kvartað er yfir því að hluti byggingarstjóra sinni eftirliti ekki nægjanlega, vikið sé frá uppdráttum, byggingarstjórinn standi sig ekki nægjanlega vel við að tryggja að réttir uppdrættir séu á byggingarstað og talað er um „byggingarstjóra í fjarvinnslu“ þ.e. þá sem taka að sér byggingarstjórn en eru staðsettir í öðrum landshluta og koma aldrei á byggingarstað. Þá er talið alvarlegt vandamál hversu algengt sé að byggingarstjórar afli ekki upplýsinga um eiginleika eða vottun þeirrar vöru sem þeir nota til mannvirkjagerðar.

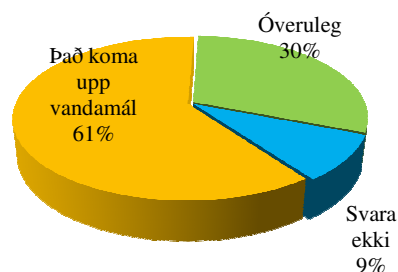
## 7.02 Byggingarstjórar – samskipti

Byggingarstjórar eru væntanlega þeir þátttakendur á vettvangi byggingarmála sem byggingarfulltrúar hafa hvað mest samskipti við. Eðlilega eru góð samskipti byggingarfulltrúa og byggingarstjóra því mikilvæg vegna starfs beggja. Til að kanna álit byggingarfulltrúa á þessum samskiptum og hvort vandamál komi þar upp var lögð fyrir þá eftirfarandi spurning:

*Hver eru helstu vandamál sem þú sem byggingarfulltrúi þarft að standa frammi fyrir vegna samskipta við eða vegna starfsemi byggingarstjóra?*

- Um 61% telur að upp komi vandamál.
- Um 31% telur að slíkt sé óverulegt þegar eða ef það kemur fyrir.
- Um 9% svara ekki.

Eru fyrir hendi vandamál vegna starfsemi byggingarstjóra?



Svör byggingarfulltrúa við spurningu um vandamál í samskiptum við byggingarstjóra og í hverju þau geta legið koma fram hér fyrir neðan. Svörin eru flokkuð í nokkra flokka. Eins og ávallt er birt megininntak svara:

### Vegna úttekta

- „Að byggingarstjóri er ekki viðstaddur við úttektir.“
- „Þeir eru ekki allir nógu duglegir að kalla byggingarfulltrúa til úttekta.“

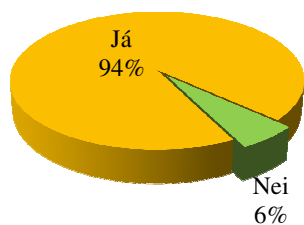
### Vegna vottunarmála

- „Þeir passa ekki uppá að gengið sé eftir því af hálfu þess sem aflar efnisins að byggingarefnið sé vottað.“

### Þekkja ekki eigin ábyrgð

- „Of algengt er að byggingarstjórar virðast ekki þekkja skyldu sína og þá ábyrgð sem þeir taka að sér. Hugsanlega þarf að auka upplýsingar til þeirra varðandi þessi atriði.“
- „Eftirlit þeirra á byggingarstað er ekki nægjanlegt. Þegar komið er að úttektum er of mikið um athugasemdir vegna þess að vikið er frá teikningum án þess að heimild til slíks sé fengin.“
- „Helst vandamál ef fram koma gallar í byggingum, sérstaklega þó þar sem þeir hafa ekki unnið samkvæmt samþykktum hönnunargögnum.“

Er gengið eftir að byggingarstjóri sýni fram á starfsréttindi og tryggingar?



„Við stjórn byggingarframkvæmda hvers mannvirkis skal vera einn byggingarstjóri.“

„Byggingarstjóri er framkvæmdarstjóri byggingarframkvæmda. Hann ræður iðnmeistara í upphafi verks með samþykki eigenda eða samþykkir ráðningu þeirra.“

„Sá sem tekur að sér að vera byggingarstjóri ... skal tilkynna byggingarfulltrúa um það og framvísa jafnframt nauðsynlegum gögnum eða skilríkjum um að hann uppfylli þau skilyrði sem sett eru um byggingarstjóra. ... Byggingarfulltrúi lætur byggingarstjóra í té staðfestingu á því að hann sé byggingarstjóri við viðkomandi byggingarframkvæmdir enda séu formaskilyrði uppfyllt ...“

(Bygg.reglugerð úr 31. og 32. gr.)

### Vegna fjarvinnslu

- „Vandamál er fjarvinnsla byggingarstjóra, sem kemur fyrir hjá örfáum. Þeir sinna ekki verkinu sem þeir eiga að hafa eftirlit með. Byggingarstjórinn býr jafnvel á öðru landshorni. Lætur svo hugsanlega eingöngu útlendinga sjá um verkið. Mæta ekki einu sinni til úttekta.“
- „Þegar þeir taka að sér of mörg verk og koma ekki nægjanlega að þeim málum sem þeir eiga að sjá um.“
- „Vandamál vegna sumra byggingarstjóra er það að þeir eru ekki á staðnum. Því væri mjög heppilegt sérstaklega vegna minni verka í dreifbýli að einn af meisturum sé byggingarstjóri. Þegar þannig háttar er síður hættu á því að byggingarstjórinn sinni ekki eftirliti sínu.“
- „Þeir eru vandamál sem taka að sér að leppa. Oft gamlir byggingar-  
meistarar sem vegna elli eru ófærir um að taka ábyrgð eða sinna eftirliti. Síðan hefur húsbyggjandinn öll ráð yfir byggingarstjóranum og gerir allt það sem honum sýnist.“

### Engin vandamál

- „Nei, engin sérstök. Kannski vantar samt meiri fræðslu um ábyrgð þeirra og störf.“
- „Nei, vandamál eru einstaklingsbundin tengd góðum eða slæmum vinnubrögðum.“
- „Nei, en í víðáttumiklum embættum er ekki nokkur möguleiki á því að fylgjast með því hvort þeir séu á byggingarstað eða ekki.“

Samkvæmt svörunum virðist sem hluti byggingarstjóra geri sér ekki grein fyrir ábyrgð sinni og hlutverki. Þeir víkja frá uppdráttum, kalla ekki til úttekta á úttektarskyldum verkþáttum og einhver hluti þeirra sem þó kallar til úttekta virðist síðan ekki sjá ástæðu til að vera viðstaddur úttekt.

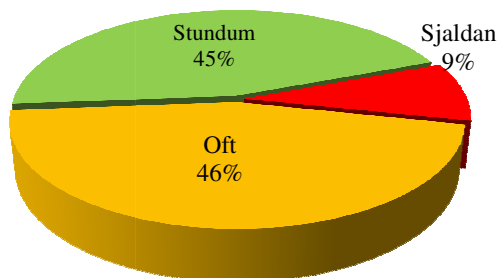
*„Byggingarstjóri  
ber ábyrgð á því  
að byggt sé í  
samræmi við  
samþykktu  
uppdrætti, lög og  
reglugerðir ....“*

(Bygg.reglug.gr. 32.2)

*„Byggingarstjóri  
skal hafa í gildi  
tryggingu vegna  
fjárhagstjóns  
sem leitt getur af  
gáleysi í starfi  
hans ....“*

(Bygg.reglug. gr. 33.1)

Kemur fyrir að byggingarstjóri kalli ekki til úttekta úttektarskyldra verkþátta?



### 7.03 Iðnmeistarar - samskipti

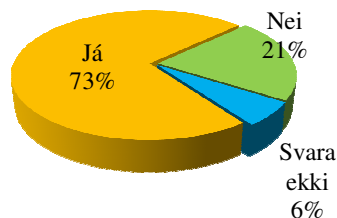
Iðnmeistarar eru ráðnir af byggingarstjóra en meisturum ber auk þess að staðfesta verkábyrgð sína hjá byggingarfulltrúa, enda ekki heimilt að gefa út byggingarleyfi fyrr en meistarar hafa staðfest þá ábyrgð.

Ekki er því óeðlilegt að ætla að byggingarfulltrúi sem gefur út byggingarleyfi kanni áður en það er gert hvort viðeigandi meistarar séu skráðir á verkið. Tryggi þar með að ákvæði 38. til 45. greinar byggingarreglugerðar um verkábyrgð iðnmeistara séu uppfyllt.

Kannað var hvort fyrir hendi sé vinnuregla eða venja hjá byggingarfulltrúum varðandi það hvernig staðið er að því að ákvarða hvaða iðnmeistara sé krafist vegna einstakra byggingarleyfa.

- Um 73% byggingarfulltrúa kváðust styðjast við vinnureglu varðandi ákvörðun um iðnmeistara.
- Um 21% hafði ekki slíka vinnureglu.
- Um 6% svöruðu ekki.

Er fyrir hendi vinnuregla eða venja varðandi það hvernig staðið er að því að ákvarða hvaða iðnmeistara er krafist á verk?



Í framhaldi af þessari fyrri spurningu var einnig kannað hvort allir byggingarfulltrúar styddust við sömu aðferðafræði eða hefðu sama skilning á því hvaða iðnmeistara beri að skrá á einstök verk.

Til að kanna þennan sérstaka skilning þeirra voru eftirfarandi spurningar lagðar fyrir þá:

- A. Vegna nýbyggingar, t.d. íbúðarhúss, er gengið eftir að húsasmíðameistari, múrarmeistari, pípulagnameistari og rafvirkjameistari séu skráðir á verkið?
- B. Er gerð krafa um að blikksmíðameistari sé skráður á verk (þ.e. hver þurfa störf á hans verksviði að vera að lágmarki til að hans sé krafist)?
- C. Er gerð krafa um skráningu málarameistara á verk?
- D. Er gerð krafa um skráningu veggfóðrarmeistara á verk?
- E. Vegna stálvirkja, hvert þarf umfang stálburðarvirkja að vera að lágmarki til að gerð sé krafa um skráningu stálvirkjameistara á verk.

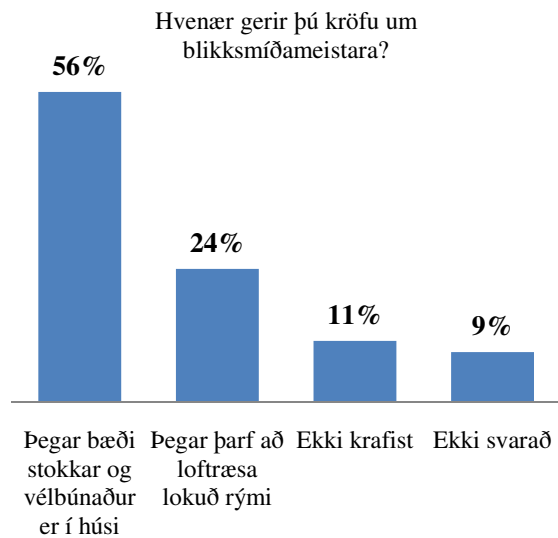
Vegna a-liðar spurningarinnar kom fram að allir byggingarfulltrúar krefjast húsasmíða-, múrara-, pípulagna- og rafvirkjameistara vegna nýbygginga.

„Einungis þeir iðnmeistarar sem hlotið hafa löggildingu eða staðbundna viðurkenningu geta tekið að sér verkþætti og borið ábyrgð á, gagnvart byggingaryfirvöldum og byggjanda, að þeir séu unnir í samræmi við viðurkennda verkþætti, samþykktu uppdrætti, verklýsingar og lög og reglugerðir.“

(Bygg. reglug. gr. 37.3)

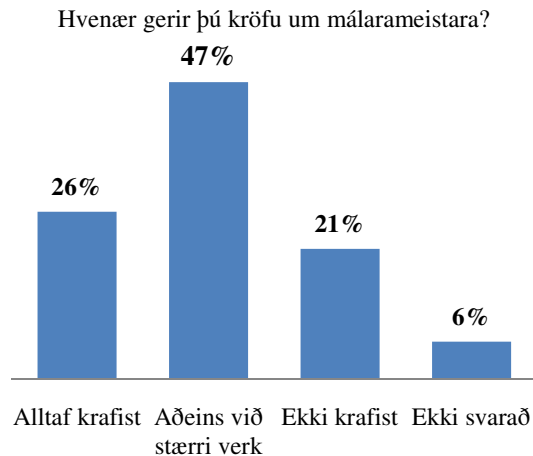
## B - Blikksmíðameistarinn

Meirihluti byggingarfulltrúa gerir kröfu um blikksmíðameistara þegar saman fer uppsetning loftræsistokka og notkun vélbúnaðar til loftræsingar.



Hluti þeirrar svarar þó: „Þegar loftræsa þarf lokuð rými“. Þetta svar er skilið þannig að þegar slík lokuð rými eru í mannvirkinu þá gerir tæpur fjórðungur byggingarfulltrúa kröfu um blikksmíðameistara skráðan á verk óháð því hvort loftræsing rýmisins sé gerð með vélbúnaði eða ekki. Nokkrir byggingarfulltrúar vöktu athygli á því að frágangur læstra málmklæðninga sé alltaf á ábyrgð blikksmíðameistara.

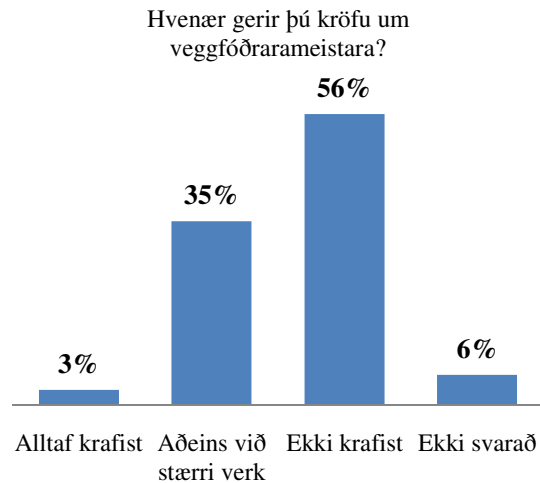
## C - Málrameistarinn



Rétt um fimmtungur byggingarfulltrúa gerir aldrei þá kröfu að málrameistari sé skráður á verk. Um fjórðungur þeirra vill hins vegar að málrameistarinn sé alltaf skráður á verk. Einhver hluti þess hóps kvaðst þó gera eina undantekningu þar á, það er þegar byggjandi einbýlishúss er að byggja hús til eigin nota, þá er málrameistara ekki krafist.

#### D - Veggfóðrarmeistarinn

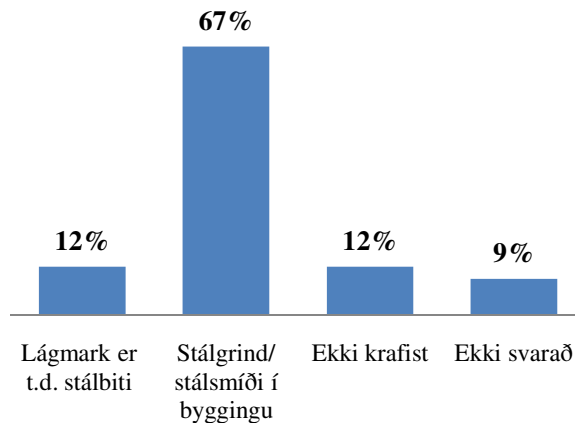
Veggfóðrarmeistara er fremur sjaldan krafist. Einhver hluti byggingarfulltrúa segir að hans sé krafist í opinberum byggingum og í stærri húsum. En þá þarf að vera þar fyrir hendi dúkalögn.



Flísalögn ein sér var ekki talin skapa slíka kröfu, múrarar geta séð um hana. Ekki heldur parket sem getur verið á vegum húsasmíðameistarans. Eðlilegast virðist því að túlka svörin þannig að veggfóðrarmeistarans sé sjaldan krafist.

#### E - Stálverkjameistarinn

Hvenær gerir þú kröfu um stálverkjameistara



Byggingarreglugerð er stuttur um stálverkjameistara „Stálverkjameistari, sem staðfest hefur ábyrgð sína á verki, ber m.a. ábyrgð á: Uppsetningu stálmannverkja.“ Það er nokkuð afgerandi niðurstaða að byggingarfulltrúar gera yfirleitt ekki kröfu um skráningu stálverkjameistara nema því aðeins að einnig sé um að ræða stálsmíði, þ.e. stálgrind. Oftast virðist því lítið þannig á að minni háttar vinna við málmsuður á byggingarstað skapi ekki kröfu um stálverkjameistara.

## 7.04 Breyting á hlutverki/störfum byggingarstjóra/ iðnmeistara

Kannað var hvort byggingarfulltrúar væru almennt ánægðir með það kerfi iðnmeistara og byggingarstjóra sem er við lýði í dag. Lögð var fyrir þá eftirfarandi spurning í því sambandi:

*Telur þú að eitthvað varðandi starfsemi eða hlutverk byggingarstjóra og iðnmeistara þurfi að breytast frá því sem er í dag? Ef svo er þá hvað helst?*

Ekki kom fram neinn afgerandi áhugi á því að breyta kerfinu sem slíku en ábendingar komu fram um einstaka þætti þess komu fram. Þær eru í meginatriðum þessar:

### Ábyrgð á vali iðnmeistara

- „Byggingarstjóri og húseigandi eiga sjálfir að bera alla ábyrgð á því að iðnmeistarar séu til staðar svo og á öllum ábyrgðartryggingarmálum. Það á ekki að vera hlutverki byggingarfulltrúa að ganga úr skugga um að þessir aðilar séu tryggðir.“
- „Það er ekki eðlilegt að byggingarfulltrúi geri kröfur um að iðnmeistarar skrifi sig á verk en hafi síðan enga vitneskju um það hvort meistararnir sjái um verkið því að öll samskipti vegna verksins eru við byggingarstjórnann.“
- „Kerfið í góðu lagi. En það mætti sleppa því að vera með iðnmeistara eða þá að láta ábyrgðina á því að þeir séu til staðar vera alfarið byggingarstjórnans.“

### Auka ábyrgð iðnmeistara

- „Byggingarstjórinn er látinn bera of mikla ábyrgð núna. Það þyrfti að auka ábyrgð meistaranna, t.d. með því að iðnmeistari þurfi að staðfesta skriflega að hann hafi yfirfarið verk áður en hann fól byggingarstjóra að kalla til úttektar á því. Byggingarstjóri ætti síðan að afhenda byggingarfulltrúa þessa yfirlýsingu meistarans við úttekt.“

### Takmörkun umsvifa byggingarstjóra

- „Byggingarstjóra á ekki að vera heimilt að taka að sér verk í öðrum landshlutum en þeim þar sem hann starfar. Annars getur hann ekki fylgst með byggingunni. Þeir eiga ekki heldur að fá heimild til að veita öðrum umboð til að vera við úttekt fyrir sína hönd. Ekki nema í sérstökum undantekningartilvikum.“
- „Mætti setja reglur um málafjölda sem byggingarstjórn er heimilt að sjá um.“

### Einföldum vegna smáverka

- „Það mætti breyta kerfinu þannig að ekki séu gerðar kröfur um alla meistarar á smáverk. Byggingarstjóri gæti þar borið heildarábyrgð.“
- „Það ætti aðeins að skilgreina kröfur um byggingarstjóra á stærri verk. Á smærri verkum á ekki að þurfa byggingarstjóra. Þar á iðnmeistarinn að bera sjálfur sína ábyrgð.“
- „Byggingarstjórn verði ekki gert skylt að vera viðstaddir allar úttektir. Í dreifðum embættum á að leyfa iðnmeisturum að vera einum viðstaddir úttektir.“

### Ekki breyta neinu

- „Það á ekki að breyta þessu kerfi. Það er heppilegt að það sé óbreytt. Einnig það að byggingarstjóri geti jafnframt verið iðnmeistari.“

## 7.05 Byggingarstjóraskipti/ meistaraskipti

Byggingarreglugerð gerir ráð fyrir byggingarstjóraskiptum á verk tíma. Leitað var eftir upplýsingum um það hjá byggingarfulltrúum hvort vandamál hefðu komið fram við byggingarstjóraskipti, með eftirfarandi spurningu:

*Grein 36 fjallar um byggingarstjóraskipti á verk tíma. Eru að þínu mati einhver vandamál samfara byggingarstjóraskiptum sem þú telur eðlilegt að tekið sé á í reglugerð eða samræmdum leiðbeiningum?*

Mikill meirihluti kannast ekki við alvarleg vandamál tengd byggingarstjóraskiptum, telur þetta skýran fastmótaðan feril. Ef byggingarstjóri hættir er verk stöðvað. Það hefst ekki aftur fyrr en nýr er ráðinn. Eins og gengur telja þó aðrir að málið sé ekki endilega svo einfalt og vilja tjá sig um þessi mál. Megininntak þeirra svara er eftirfarandi:

### Meiri formlegheit

- „Það þarf kannski meiri formlegheit og festu í þessi samskipti þá þannig að hlutverki og ábyrgð þátttakenda sé frekar lýst. Heppilegt væri að gera leiðbeiningarblað um það hvað hver á að gera í þessu ferli.“
- „Þegar byggingarstjóri hættir við eðlileg byggingarstjóraskipti ætti byggingarfulltrúi ekki að þurfa að koma nálægt því á annan hátt en taka á móti undirrituðum skjölum. En það þyrfti, þegar upp koma illindi, að vera hægt að beita þvingunarúræðum eða þá að heimilt sé að fá óviðkomandi aðila til að ganga frá slíkum málum.“

### Stundum flækjur

- „Það geta verið erfiðleikar varðandi skiptin ef uppgjör hefur ekki farið fram eða þegar gallar hafa komið í ljós. Eins getur skapast flækja í stærri útboðsverkum, þar sem verkþættir skarast.“
- „Þess misskilnings gætir hjá sumum byggingarstjórum að þeir halda að þeir geti setið fastir á verki þótt eigandi vilji láta þá hætta. Slík þvermóðska getur stundum verið vandamál.“

Einnig voru byggingarfulltrúar spurðir um vandamál samfara meistaraskiptum. Nokkuð samhljóða svar þeirra var að vandamál hafa ekki komið upp. En hluti þeirra taldi samt æskilegt að fyrir hendi væru leiðbeiningar sem lýstu aðferðafræðinni við meistaraskiptin og hlutverkum allra þátttakenda.

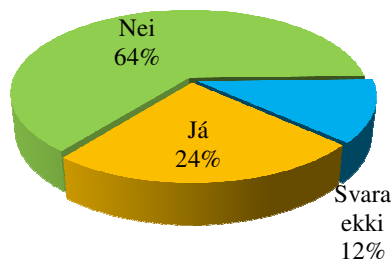
*Hætti byggingarstjóri sem framkvæmdastjóri mannvirkis áður en verki er lokið skal það tilkynnt byggingarfulltrúa. Byggingarframkvæmdir skulu þá stöðvaðar uns nýr byggingarstjóri er ráðinn, og hann hefur endurráðið þá iðnmeistara sem fyrir voru við verkið eða ráðið nýja. ...“*

(Bygg.reglug. gr. 36.1)

*„Hætti iðnmeistari umsjón með framkvæmdum áður en verki er lokið skal byggingarstjóri sjá um og bera ábyrgð á að nýr iðnmeistari taki við störfum án tafar og tilkynni það byggingarfulltrúa.“*

(Bygg.reglug. gr. 47.1)

Eru að þínu mati einhver vandamál samfara byggingarstjóraskiptum sem þú telur eðlilegt að tekið sé á í reglugerð eða leiðbeiningum?





## 7.06 Vanefndir/ vanhæfni byggingarstjóra / iðnmeistara

Áður hefur komið fram í þessari skýrslu að hluti byggingarfulltrúa hefur vissar áhyggjur af starfsemi einstaka byggingarstjóra og iðnmeistara. Um úrræði sem þeir hafa til að taka á brotum byggingarstjóra og iðnmeistara er fjallað í byggingarreglugerð grein 212. Ekki er að sjá að þeim sé beitt að ráði. Sú spurning hlýtur því að vakna hvort þessi úrræði henti, hvort menn þekki þau nægjanlega eða hvort vilja skorti til að beita þeim. Í þessu sambandi var eftirfarandi spurning lögð fyrir byggingarfulltrúa:

*Er að þínu mati þörf einhverra frekari úrræða en þeirra sem byggingarfulltrúar hafa í dag vegna hugsanlegra vanefnda eða vanhæfni iðnmeistara byggingarstjóra?*

- Um 58% byggingarfulltrúa telja ekki þörf frekari úrræða.
- Um 24% telja þörf frekari úrræða.
- Um 18% svöruðu ekki eða tóku ekki afstöðu.

Er þörf einhverra frekari úrræða en þeirra sem byggingarfulltrúar hafa í dag vegna hugsanlegra vanefnda eða vanhæfni iðnmeistara /byggingarstjóra?

Meirihluti byggingarfulltrúa telur ekki þörf á frekari úrræðum sem hægt sé að beita vegna vanefnda eða vanhæfni byggingarstjóra og iðnmeistara. Þeir taka fram að úrræðin séu fyrir hendi en það sem vanti sé að þeim sé beitt.

Það vanti öðru fremur samstöðu eða vilja innan stéttarinnar til að þrýsta á að þeim ákvæðum sem fyrir hendi eru sé beitt. Hugsanlega vantar einnig leiðbeiningar eða kynningu á því hvernig standa skal að því að beita þessum úrræðum.

Dæmi um svör við spurningunni eru birt hér að neðan. Þeim er skipt í jákvæða og neikvæða afstöðu til spurningarinnar eins og hún hljóðar:

### Jákvæð – vantar úrræði

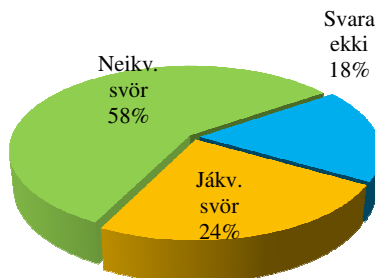
- „Það þarf skýrari úrræði t.d. ef ekki er mætt til úttekta eða þegar byggingarstjóri sinnir ekki eftirlitshlutverki sínu nægjanlega. Það þarf að vera ljóst hvernig byggingarfulltrúi bregst við þegar slíkt skeður.“
- „Byggingarfulltrúar þyrftu fjölbreyttari og skilvirkari úrræði gegn brotum.“
- „Það vantar punktakerfi eða eitthvað slíkt.“

### Neikvæð – vantar ekki úrræði

- „Nei, úrræðin eru fyrir hendi en það vantar stundum að framfylgja þeim.“
- „Nei, en það vantar leiðbeiningar og upplýsingar um það hvernig á að áminna iðnmeistara og byggingarstjóra.“

„Ef byggingarstjóri eða iðnmeistari, sem ábyrgð ber á byggingarframkvæmdum, brýtur ákvæði laga, reglugerða eða samþykka um skipulag getur byggingarnefnd veitt honum áminningu. Séu brot alvarleg eða útrekuð getur nefndin óskað eftir því við ráðherra að hann verði sviptur viðurkenningu.“

(Bygg.reglug. gr. 12.1)



## 7.07 Punktakerfi vegna vanefnda/ vanhæfni

Fram kom ábending frá byggingarfulltrúa um það hvort hugsanlega væri hægt að koma upp punktakerfi, svipuðu og gagnvart umferðarlagabrotum, gagnvart brotum byggingarstjóra og hönnuða.

Með eftirfarandi spurningu var kannað álit byggingarfulltrúa á slíku kerfi:

*Telur þú að það væri til bóta að komið væri upp punktalista (svipað og við umferðarlagabrot) vegna alvarlegra vanefnda, tíðra galla eða mistaka byggingarstjóra, iðnmeistara eða hönnuða?*

Um 67% byggingarfulltrúa telja að slíkt fyrirkomulag gæti verið til bóta.

Jafnframt voru þeir spurðir að því hvort slíkt kerfi ætti að vera rekið á landsgrundvelli eða hvort það ætti einungis að vera notað innan einstakra embætta.

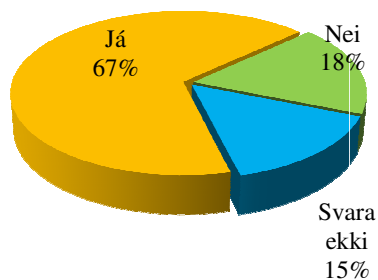
Ekki fór fram frekari umræða um útfærslu slíks kerfis eða hvort almennt væri framkvæmanlegt að vera með slíka eftirfylgni.

Um 59% byggingarfulltrúa telja eðlilegt að slíkt kerfi yrði á landsgrundvelli.

Um 35% telja að það ætti eingöngu að vera svæðisbundið og eiga við um samskipti einstakra embætta við hönnuði eða byggingarstjóra.

Um 15% byggingarfulltrúa svöruðu ekki eða tóku ekki afstöðu.

Telur þú að það væri til bóta að komið væri upp punktalista vegna alvarlegra vanefnda, tíðra galla eða mistaka byggingarstjóra, iðnmeistara eða hönnuða?



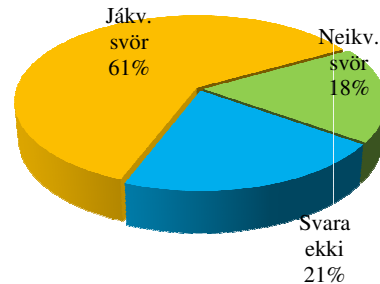
## 7.08 Er þörf leiðbeininga eða aðstoðar?

Nokkuð hefur borið á athugasemdum vegna byggingarstjóra í þessum kafla. Eðlilega á það ekki við um alla byggingarstjóra, en það er nú oftast þannig að þeir sem standa ekki undir kröfum fá meiri umfjöllun en hinir sem ljúka sínum málum á réttan hátt. Til að kanna hvort þörf væri á leiðbeiningum eða aðstoð vegna vanefnda eða mistaka byggingarstjóra var eftirfarandi spurning borin fram:

*Þarfnast byggingarfulltrúar leiðbeininga eða aðstoðar vegna samskipta við byggingarstjóra/ iðnmeistara? Sé svo þá hvernig aðstoðar eða leiðbeininga?*

Þarf leiðbeiningar eða aðstoð vegna samskipta við byggingarstjóra/ iðnmeistara?

- Um 61% telur jákvætt að slíkar leiðbeiningar séu til.
- Um 18% telja þeirra ekki þörf.
- Um 21% svarar ekki.



Dæmi um svör eru birt hér að neðan:

### Samræming

- „Verklagsreglur þarf til að samræma aðgerðir, þannig að byggingarfulltrúar afgreiði mál eins.“
- „Það þarf að þrýsta á byggingarstjóra á samræmdan hátt svo að þeir sjái um að ávallt sé aflað upplýsinga um eiginleika og vottun vöru.“

### Leiðbeiningar

- „Það þarf að gera byggingarstjórum skýrari grein fyrir hlutverki sínu og ábyrgð og hönnuðum skýrari grein fyrir skyldum sínum varðandi hönnunargögn.“
- „Leiðbeiningar fyrir iðnmeistara um skyldu þeirra og ábyrgð væri gagnlegt plagg.“
- „Þarft væri að halda kynningarfund, námskeið eða slíkt vegna byggingarstjóra.“
- „Það væri heppilegt ef gefið væri út meira af leiðbeiningum um ýmsa málaflokka til dæmis frágang o.þ.h. Einnig leiðbeiningar um brunavarnir þar sem fram kæmi hvaða eða hvernig efni það eru sem uppfylla kröfur.“
- „Tel að byggingarfulltrúa vanti leiðbeiningar eða aðgengilegar reglur um kröfur vegna steypuvinnu í frosti.“

### Annað

- „Skýr og einföld þvingunarúrræði vantar þegar vikið er frá reglum eins og t.d. þegar ekki er kallað til úttekta.“
- „Skilgreiningu löggjafans vantar á því á hvern hátt tryggingarfélag eigi að túlka ábyrgð vegna ábyrgðartrygginga hönnuða, byggingarstjóra og iðnmeistara. Tryggingarfélag skilgreina þetta á mjög mismunandi hátt sem þyrfti að samræma.“
- „Tel eðlilegt að kröfur komi fram um að allir iðnmeistarar lýsi yfir verklokum vegna lokaúttekta.“
- „Þarf að takmarka leyfilegan fjölda og stærð verka bæði hjá byggingarstjórum og iðnmeisturum.“

## 7.09 Staðfesting verkloka

Byggingarstjóra ber að tilkynna um verklok framkvæmda. Talsvert virðist þó algengt að þessu ákvæði sé ekki framfylgt. Vegna þessa ákvæðis 35. gr. byggingarreglugerðar var lögð fram eftirfarandi spurning:

*Byggingarstjóra ber að staðfesta skriflega við verklok að byggt hafi verið í samræmi við samþykktu uppdrætti, lög og reglugerðir (grein 35.2). Eru brögð að því að þetta ákvæði sé ekki virt?*

Um 18% byggingarfulltrúa segja þetta ákvæði alltaf virt.

Um 64% byggingarfulltrúa segja þetta stundum virt.

Um 15% telja þetta aldrei virt.

Um 3% svara ekki eða taka ekki afstöðu.

Nokkuð er ljóst að þetta ákvæði hefur almennt ekki verið virt af byggingarstjórum og byggingarfulltrúar virðast ekki ganga eftir því að það sé uppfyllt. Fram kom að þessi staðfesting um lok framkvæmda sé aðeins afhent þegar lokaúttekt fer fram. Nokkur misbrestur er einnig á því að lokaúttekt verkframkvæmda fari fram.

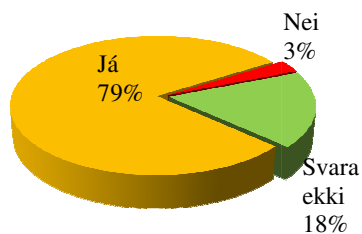
## 7.10 Ábyrgðartrygging byggingarstjóra

Vegna þessa ákvæðis byggingarreglugerðar voru byggingarfulltrúar spurðir eftirfarandi spurningar:

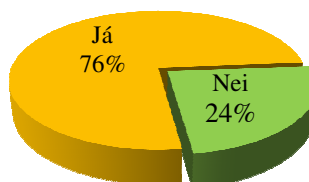
*Telur þú að byggingarstjóri eigi að hafa ábyrgðartryggingu?*

Þeir sem svöruðu játandi voru jafnframt spurðir að því hvort þeir teldu að slík trygging ætti að vera lögbundin. Svör eru sýnd í eftirfarandi myndritum.

Telur þú að byggingarstjóri eigi að hafa ábyrgðartryggingu?



Telur þú að ábyrgðartrygging byggingarstjóra eigi að vera lögbundin? (Einungis þeir sem svara fyrri spurningunni játandi svara.)



*„Við lok framkvæmda skal byggingarstjóri staðfesta skriflega að byggt hafi verið í samræmi við samþykktu uppdrætti, lög og reglugerðir.“*

(Bygg.reglug. gr. 35.2)

*„Byggingarstjóri skal hafa í gildi tryggingu vegna fjárhagstjóns sem leitt getur af gáleysi í starfi hans. Slíka tryggingarskyldu getur byggingarstjóri uppfyllt með því að kaupa starfsábyrgðartryggingu hjá váttryggingarfélagi ...“*

(Bygg.reglug. gr. 33.1)

## 7.11 Niðurstöður

Í kaflanum sem hér er fjallað um kemur fram að hluti byggingarstjóra gerir sér ekki grein fyrir ábyrgð sinni og hlutverki. Jafnvel hjá þeim byggingarfulltrúum sem könnuðust ekki við nein vandamál í samskiptum við byggingarstjóra kom samt fram að „*kannski vantar meiri fræðslu um ábyrgð þeirra og störf*“. Eðlilegt er því að líta svo á að þörf sé á að fræða byggingarstjóra frekar um þá ábyrgð sem þeir bera og um þau störf sem þeim ber að sinna.

Brot byggingarstjóra eru fjölbreytt og virðast nokkuð tíð hjá hluta stéttarinnar. Ætla má að með aukinni fræðslu megi bæta ástandið en einnig þurfa úrræði við brotum að vera skýr og þeim beitt á samræmdan hátt.

Spurðir um úrræði telur nokkur meirihluti byggingarfulltrúa að fullnægjandi úrræði vegna brota séu fyrir hendi. Aðrir eru því ekki sammála og telja frekari úrræði vanta. Þá skýrari, fljótvirkari og einfaldari úrræði. Hvorugur hópurinn virðist beita úrræðum að neinu ráði þó svo að báðir hópar viðurkenni að reglur séu brotnar. Því virðist sem nokkuð ráðaleysi sé ríkjandi í þessum málum.

Greinilega er þörf á frekari umræðu eða stefnumótun um meðhöndlun brota gegn ákvæðum byggingarreglugerðarinnar, sérstaklega hvernig á þessum brotum skuli tekið. Þar virðist hugmynd um punktakerfi svipað og vegna umferðarlagabrota eiga talsverðan hljómgrunn meðal stéttarinnar, enda er oft um að ræða smærri brot sem gjarnan eru ítrekuð. Þar gæti eiginleiki punktakerfisins til uppsöfnunar hentað.

Þrátt fyrir að mikill hluti umfjöllunar hér sé um úrræði og brot skiptir eðlilega meginmáli að byggingarfulltrúar bregðist allir á sama hátt við öllum málum sem upp koma. Misvísandi túlkun embætta er til þess fallin að rugla markaðinn. Því er tekið undir álit byggingarfulltrúa sem fram kom hér að framan.

Svo vitnað sé í ummælin: „*Verklagsreglur þarf til að samræma aðgerðir, þannig að allir byggingarfulltrúar afgreiði mál eins*“.



## 8.0 Úttektir

### 8.01 Samantekt

Efni þessa kafla tengist þeim þáttum byggingarreglugerðar er varða úttektir. Þá að mestu grein 48 til og með grein 55. Eins og jafnan var gert er könnuð framkvæmd og eftirfylgni vegna ákvæða reglugerðarinnar auk þess sem álits byggingarfulltrúa er leitað.

Almennt sjá embættin sjálf um allar áfanga-, loka- og stöðuúttektir. Verktakar eru ráðnir í einhverjum mæli en hlutur þeirra er óverulegur. Ekki eru allir verkþættir sem tilgreindir eru í 48. grein byggingarreglugerðar alltaf teknir út. Frágangur ystu klæðninga er síst tekinn út en oftast eru teknir út verkþættir er varða eldvarnir. Hvað varðar könnun efnisgæða virðist fremur sjaldgæft að þau séu könnuð við úttekt. Einungis um þriðjungur byggingarfulltrúa kvaðst stundum kanna efnisgæði en aðrir kanna þau ekki.

Álagsprófunar jarðvegsfyllingar er ekki krafist nema hjá einstaka embættum. Þrýstiprófunar lagnakerfa er ekki krafist hjá öllum embættum, þar sem um 30% setja aldrei fram þá kröfu.

Nokkur meirihluti byggingarfulltrúa veitir iðnmeisturum og byggingarstjórum að einhverju marki heimild til úttektar á eigin verkum. Traust ríkir milli þessara aðila því að rúmur helmingur þeirra byggingarfulltrúa, sem veitir slíka heimild, krefst ekki skriflegrar staðfestingar á framgangi eiginúttekta.

Nokkur meirihluti byggingarfulltrúa grípur til ráðstafana kalli byggingarstjóri ekki til úttektar, aðrir gera ekkert komi slíkt fyrir. Sé gripið til ráðstafana eru viðbrögðin oftast þannig að rætt er við byggingarstjóra um málið. Dæmi þekkt þó um áminningu skv. 212. gr. byggingarreglugerðar. Einnig hefur komið fyrir að verk væri gegnumlýst eða rifið að hluta. Talið er að byggingarfulltrúa vanti heppileg úrræði kalli byggingarstjóri ekki til úttekta, þar meðtaldar eru lokaúttektir.

Hluti byggingarfulltrúa vill fjölgun úttekta. Þá helst milli fokheldis- og lokaúttektar. Þannig fram fari sérstök úttekt brunahólfana. Einnig telja þeir þörf á að úttektir á rakavarnarlögum og einangrun séu ávallt framkvæmdar.

Hluti vill auka gæðagát við úttektir, hafa verklagsreglur, þannig að byggingarfulltrúar verði betur samstiga í athöfnum sínum. Einnig sé mikilvægt að gæðakerfi sé fyrir hendi hjá meisturum og byggingarstjórum þannig að þeir yfirfari ávallt verk sín áður en kallað er eftir úttekt byggingarfulltrúa.

Hluti byggingarfulltrúa vill hafa þann sveigjanleika í úttektarkerfinu að hægt sé að semja við byggingarstjóra um úttektir vegna hvers einstaks verks. Þá þannig að heimilt sé að fjölga eða fækka úttektum byggingarfulltrúa frá því sem byggingarreglugerð, 48. grein, gerir ráð fyrir.

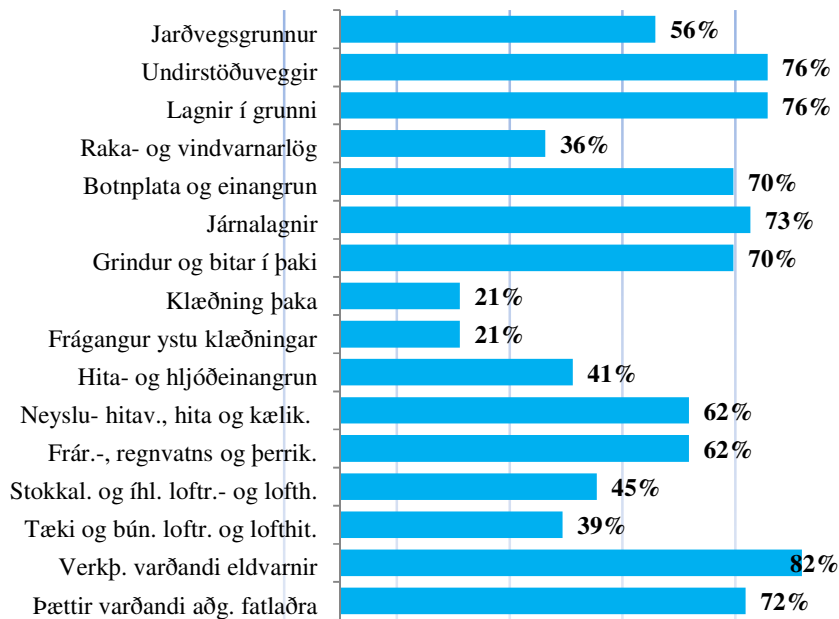
Kvartað er yfir eftirfarandi þáttum vegna byggingarstjóra: Oft kemur fyrir að teikningar eru ekki á byggingarstað við úttekt. Gögn um efniseiginleika byggingarvöru liggja yfirleitt ekki fyrir. Byggingarstjóri mætir ekki til úttektar. Oft er vikið frá uppdráttum. Kallað er of seint til úttektar, stundum eftir að byrjað er að steypa. Stundum er kallað of snemma til úttektar, þá áður en verki er lokið. Sumir byggingarstjórar sinna ekki hlutverki sínu, koma aldrei á byggingarstað. Síðan var nefnt að almennt er misbrestur á því að kallað sé til lokaúttektar.

## 8.02 Áfangaúttektir

Byggingarreglugerð gerir ráð fyrir að áfangaúttekt byggingarfulltrúa fari fram á öllum verkþáttum sem taldir eru upp í 48. grein reglugerðarinnar.

Í myndriti hér neðar á síðunni kemur fram hve oft, hlutfallslega, byggingarfulltrúar sjálfir telja sig eða aðra starfsmenn sinna embætta fara í slíkar úttektir. En það að tryggja að þessar úttektir fari fram er að sjálfsgöðu einn af mikilvægari þáttum í starfsemi embætta byggingarfulltrúa.

Hve hátt hlutfall byggingarfulltrúa tekur alltaf út eftirfarandi verkþætti?



- Nokkuð virðist mismunandi hve oft ýmsir verkþættir eru teknir út af hálfu byggingarfulltrúa. Greinilegt er þó að oftast fer fram úttekt á þáttum er varða eldvarnir. Þar sem um 82% byggingarfulltrúa segjast alltaf taka út þætti er varða eldvarnir. Einna síst virðist klæðning þaka og frágangur ystu klæðningar tekin út. Að jafnaði virðast um 21% byggingarfulltrúa taka út slíka þætti.

„Byggingarfulltrúi ... annast úttektir og eftirlit einstakra þátta byggingarframkvæmda eftir því sem nauðsyn krefur, svo og lokaúttekt fullbyggðs mannvirkis, og gefur út vottorð þar um ....“

(Byggi.reglug. gr. 9.4)

„Byggingarfulltrúa er heimilt að fella niður úttekt á einstökum verkþáttum hjá iðnmeisturum sem starfað hafa í undæmi hans í a.m.k. þrjú ár samfellt með sérlega góðum árangri að hans mati ...“

(Byggi.reglug. gr. 49.1)

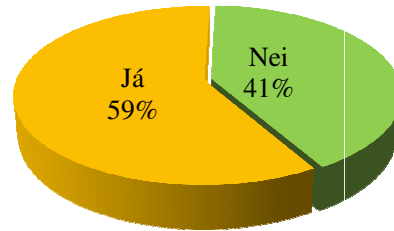
„Heimilt er að veita hlutadeigandi byggingarstjórum og/eða iðnmeisturum leyfi til eigin úttekta á skilgreindum verkþáttum ...“

(Byggi.reglug. gr. 49.2)



Byggingarfulltrúa er heimilt skv. byggingarreglugerð að fella niður úttekt á einstökum verkþáttum hjá iðnmeisturum og veita hlutaðeigandi byggingarstjórum eða iðnmeisturum leyfi til úttekta á eigin verkum að uppfylltum ákveðnum skilyrðum.

Er um það að ræða að byggingarstjórum sé veitt heimild til úttekta á eigin verkum?

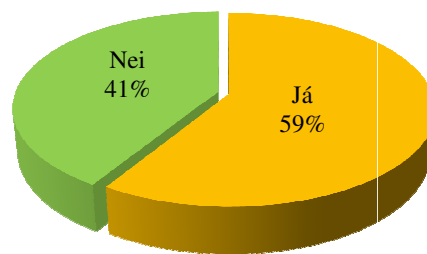
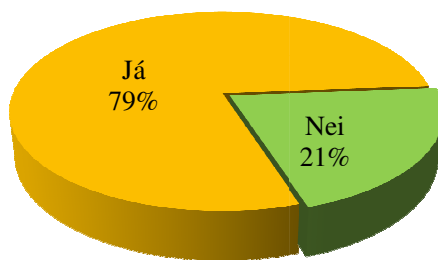


Spurðir að því hvort þeir nýti þessar heimildir byggingarreglugerðar segjast tæp 60% hafa veitt byggingarstjórum og iðnmeisturum heimild til úttekta á eigin verkum.

- Byggingarfulltrúar virðast því nýta nokkuð vel heimildir byggingarreglugerðar um eigin úttektir byggingarstjóra og iðnmeistara.
- Traust virðist ríkja af hálfu byggingarfulltrúa gagnvart þeim er þeir veita slíka heimild til úttekta eigin verka. Því að þegar þeir voru spurðir hvort þeim sem væri veitt slík heimild væri gert að skila skriflegum upplýsingum um framgang úttektar sögðust 55% byggingarfulltrúa ekki krefjast þess að staðfesting á úttekt væri skilað skriflegri til embættis.

Afhendir úttektamaður alltaf skriflega staðfestingu á því að úttekt hafi farið fram?

Er stuðst við gátlista eða verklagsreglur við áfangaúttektir?



### 8.03 Ekki kallað til úttektar

Þegar fjallað var um samskipti við byggingarstjóra og iðnmeistara, í fyrri köflum þessarar skýrslu, var nokkuð um kvartanir af hálfu byggingarfulltrúa yfir því að einhver misbrestur væri á því að byggingarstjórar kölluðu til úttekta. Einnig kom fram að einhver hluti byggingarstjóra ætti það til að mæta ekki á byggingarstað þegar byggingarfulltrúi kæmi til úttektar.

Þar sem hér virðist um nokkuð algengt vandamál að ræða var kannað til hvaða úrræða byggingarfulltrúar gripu við slíkar aðstæður. Niðurstaðan er sú að um 40% aðspurðra byggingarfulltrúa grípa ekki til neinna úrræða. Þannig að um 60% þeirra gera einhverjar ráðstafanir.

Ekki er að sjá að gripið sé til ráðstafana á skipulagðan og samræmdan hátt. Þó skal viðurkennt að nokkuð er algengt að rætt sé sérstaklega við byggingarstjóra þegar slík mál koma upp. Hér að neðan koma fram dæmi um viðbrögð nokkurs hluta þeirra byggingarfulltrúa sem bregðast við á einhvern hátt, kalli byggingarstjóri þá ekki til úttektar:

#### Algengustu viðbrögð

- Talsverður hluti byggingarfulltrúa ræðir sérstaklega við byggingarstjóra, án þess að til frekari aðgerða komi.
- Einhver hluti sendir áminningarbréf og lætur þar við sitja.
- Síðan er um það að ræða að haft sé samband við byggingarstjóra hann látinn leggja fram skriflega yfirlýsingu um að viðkomandi úttekt hafi farið fram.
- Byggingarfulltrúi veitti áminningu skv. byggingarreglugerð gr. 212.1. Kallaði byggingarstjóra fyrir og afhenti honum áminningu sem byggingarnefnd hafði samþykkt sérstaklega vegna þessa atviks.

#### Hörð viðbrögð

- Þegar um alvarlegt brot var að ræða voru framkvæmdir stöðvaðar og byggingarstjórinn látinn sanna að rétt væri byggt. Þá látinn rífa hluta verks, bora eða gegnumlýsa.

#### Tekið á málum eftir mikilvægi

- Yfirleitt er byggingarstjóri áminntur munnlega. Þó hefur komið fyrir að verk hefur verið rífið vegna þess að úttekt fór ekki fram.

Að öllu jöfnu virðist tekið fremur vægt á því ef byggingarstjóri kallar ekki til úttekta þó að einstök dæmi séu til um annað. Sé eitthvað gert má að öllum líkindum gera ráð fyrir að oft sé einungis rætt við byggingarstjóran og við það látið sitja.

Sú skoðun kom fram og virðist nokkuð almenn meðal byggingarfulltrúa að heppileg úrræði skorti kalli byggingarstjóri ekki til úttektar.

„Byggingarstjóri gerir byggingarfulltrúa viðvart um lok úttektarskyldra verkþátta og skal hann vera viðstaddur úttektir.

Hann skal jafnframt tilkynna viðkomandi meisturum og hönnuðum um hvenær úttekt hefur verið ákveðin og geta þeir sem þess óskað verið viðstaddir.“

(Bygg.reglug. gr. 35.1)

„Hlutadeigandi byggingarstjórar skulu, með minnst sólarhrings fyrirvara óska úttektar byggingarfulltrúa ...“

(Bygg.reglug. gr. 48.1)

„Ef byggingarstjóri eða iðnmeistari, sem ábyrgð ber á byggingarframkvæmdum, brýtur ákvæði laga, reglugerða eða samþykta um skipulags- og byggingarmálefni getur byggingarnefnd veitt honum áminningu ...“

(Bygg.reglug. gr. 212.1)

## 8.04 Efnisgæði

Byggingarfulltrúa er heimilt að krefjast upplýsinga um notkunarvið byggingarvöru. Kannað var sérstaklega hvort þeir gangi í einhverjum mæli eftir slíku við úttekt. Í þeim tilgangi var lögð fram eftirfarandi spurning:

*Er við úttekt gengið eftir að lögð séu fram gögn til staðfestingar á réttum eiginleikum byggingarvöru sbr. greinar 9.10 og 120? Sé svo, þá hvenær eða við hvaða aðstæður?*

Nokkuð afgerandi kom fram að sjaldan er gengið eftir því að fyrir liggi staðfesting á efniseiginleikum byggingarvöru. Þar sem 67% aðspurðra svöruðu neitandi. Jákvæðari svör (um 33%) voru síðan yfirleitt í þá veru að það væri stundum gert, en sjaldgæft.

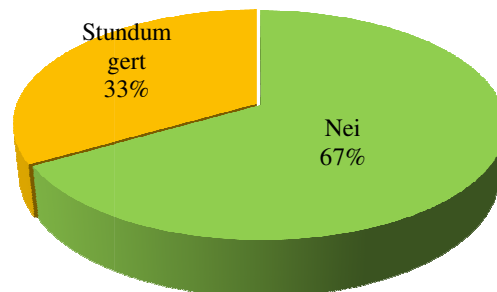
Varðandi einingarhús og stálgrindarhús eru nokkrir byggingarfulltrúar sem ganga ákveðið eftir vottun af hálfu Nýsköpunarmiðstöðvar Íslands.

Hluti byggingarfulltrúa kvaðst óska upplýsinga um efnisgæði vegna lagnaefnis úr plastefnum. Einnig var tekið fram að merkingar burðarviða væru ávallt skoðaðar við úttekt og oft krafist vottana á gleri og þakdúk.

Eitthvað er einnig um að leitað sé eftir staðfestingu eiginleika gagnvart brunakröfum. Þó er ekki hægt að draga þá ályktun af svörum að slíkt sé alltaf gert.

- Viss efasemd kom fram hjá nokkrum byggingarfulltrúum um þessi mál. Efasemdin var í þá veru að sumir telja vart framkvæmanlegt af hálfu byggingareftirlitsins að krefjast þess að allar upplýsingar um efniseiginleika séu alltaf fyrir hendi við úttekt.

Er við úttekt gengið eftir að lögð séu fram gögn til staðfestingar á réttum eiginleikum byggingarvöru?



*„Byggingarfulltrúi skal þegar þörf krefur afla gagna um notkunarvið byggingarvöru á kostnað efnissala ...“*

(Bygg.reglug. gr. 9.10)

*„Byggingarvörur á markaði skulu uppfylla ákvæði reglugerðar um viðskipti með byggingarvörur. ...“*

*Á meðan ekki eru til samhæfðir staðlar eða tæknisamþykki ... skulu byggingarvörur á markaði hafa vottun eða umsögn um að þær uppfylli kröfur byggingarreglugerðar, standist staðla og falli að verklagi og séríslenskum aðstæðum. ...“*

(Bygg.reglug. úr gr. 120.)

## 8.05 Álagsprófanir

Vegna álagsprófana var lögð eftirfarandi spurning fyrir byggingarfulltrúa:

*Hefur þú beitt heimildarákvæði greinar 9.12 um álagsprófanir vegna burðarþols eða virkniprófun lagnakerfa, þá hvenær eða við hvaða aðstæður?*

Hvað álagsprófanir varðar þá tengdust svör byggingarfulltrúa að mestu þjöppuþrófi á fyllingum og þrýstiprófun lagnakerfa. Hvort tveggja á nær alltaf við um nýbyggingar. Eitt dæmi kom þó fram um álagsprófun vegna athugunar á burðarþoli eldri byggingar.

Krafan um burðarþolsprófun þjappaðrar fyllingar er algengust suðvestanlands, enda er aðgengi að slíkum prófunum auðveldast þar.

- Ekki er að sjá að almennt samræmi sé milli þeirra krafna sem gerðar eru til þjöppunar fyllinga. Sumir byggingarfulltrúar krefjast prófunar á öllum þjöppuðum fyllingum. Aðrir eru með skilmála sem geta tengst ýmsum þáttum s.s. þykkt fyllingar, stærð húss, jafnvel því á hvers vegum húsið er byggt, t.d. er talað um að þjöppunar sé alltaf krafist vegna byggingar húsa í opinberri eigu. Síðan er þriðji hópurinn sem gerir ekki slíka kröfu.
- Betra samræmi virðist milli þeirra hvað varðar þrýstiprófun lagnakerfa. Þar sem oftast er gerð krafa um að lagnir séu þrýstiprófaðar við úttekt lagnakerfa. Það kom því nokkuð á óvart að ekki sést annað á svörum en að nálægt 30% byggingarfulltrúa virðist ekki alltaf gera kröfu um að lagnakerfi nýbygginga séu þrýstiprófuð.

## 8.06 Lokaúttekt/ stöðuúttekt

Samkvæmt upplýsingum frá byggingarfulltrúum styðjast 76% þeirra við gátlista eða starfa að lokaúttekt samkvæmt ákveðnum fyrir fram gerðum verklagsreglum. Um 18% segjast ekki styðjast við slík gögn og 6% tóku ekki afstöðu eða svöruðu ekki spurningunni.

Allir byggingarfulltrúar afhenda byggingarstjórum skriflega staðfestingu á því að lokaúttekt eða stöðuúttekt hafi farið fram.

Ef byggingarfulltrúar gera athugasemd um ólokin verk við loka- eða stöðuúttekt, kveðast um 94% þeirra afhenda byggingarstjóra slíkar athugasemdir skriflega.

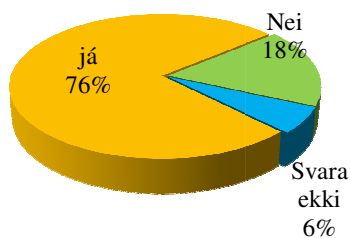
*„Byggingarfulltrúa er heimilt á kostnað byggjanda að krefjast álagsprófunar á mannvirki til staðfestingar burðarþoli og virkniprófunar lagnakerfa. ...“*

(Bygg.reglug. gr. 9.12)

*„Þegar smíði húss er að fullu lokið skal byggingarstjóri eða byggjandi óska eftir lokaúttekt. Einnig geta þeir, sem hönnuðir og byggingarstjóri keyptu ábyrgðartryggingu hjá, krafist lokaúttektar. ...“*

(Bygg.reglug. gr. 53.1)

Er stuðst við gátlista og/eða verklagsreglur við lokaúttekt/ stöðuúttekt?



Vegna athugasemda við lokaúttekt gefa allir byggingarfulltrúar, byggingarstjórum tímafrest til að ljúka verki.

Heimilt er að beita dagsektum sé ekki staðið við tímafresti. Byggingarfulltrúar virðast nánast ekkert beita slíkum dagsektum því að einungis um 3% þeirra hafa gert slíkt. Um 91% setur aldrei fram kröfu um dagsektir, 6% svöruðu ekki.

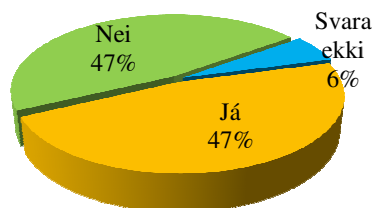
Afstaða byggingarfulltrúa til þess hvort leyfa eigi að lokaúttekt sé lokið með minniháttar athugasemdum var könnuð með eftirfarandi spurningu:

*Hefur verið heimilt að ljúka lokaúttekt með minni háttar athugasemdum? Ef svo hefurðu þá skoðun á því hvers eðlis slíkar athugasemdir mættu vera?*

Samkvæmt svörum skiptast þeir í tvær jafnstórar fylkingar hvað varðar álit á þessu máli. Í hvorri fylkingu eru um 47% aðspurðra byggingarfulltrúa en um 6% svöruðu ekki spurningunni.

Þeir sem svara játandi taka alltaf fram sérstaklega að slíkt komi einungis til greina þegar mjög minni háttar verkþáttum er ólokið. Þeir sem svöruðu neikvætt bentu oft á að ef verki væri ekki lokið bæri að gefa út staðfestingu um stöðuúttekt.

Leyfir þú að lokaúttektum sé lokið með minni háttar athugasemdum?



#### Nokkur dæmi um skýringar vegna jákvæðrar afstöðu

- „Með minni háttar athugasemdum eingöngu sem skipta óverulegu máli og varða ekki öryggismál.“
- „Smávægilegir þættir sem ekki hafa áhrif á öryggi, hollustuhætti og annað slíkt.“
- „Lóð má vera ófrágengin.“
- „Já, þá mjög minni háttar, hef samt haft þá reglu að koma aftur til að ganga úr skugga um að athugasemdin hafi verið lagfærð.“
- „Já, en minni háttar frágangsatriði eingöngu. Aldrei þætti er varða öryggismál.“
- „Aðeins ef það sem er ógert er lítils háttar og sýnt að það verður unnið fljótlega, t.d. þegar efnið er á staðnum.“

„Ekki má flytja inn í ófullgert húsnæði eða hefja starfsemi í því nema ákvæðum varðandi burðarþol, hollustuhætti og brunaöryggi sé fullnægt.“

(Bygg.reglug. gr. 55.1)

„Sé ófullgert húsnæði tekið í notkun skal byggingarstjóri óska eftir úttekt á stöðu framkvæmda. Kallast sú úttekt stöðuúttekt. ...“

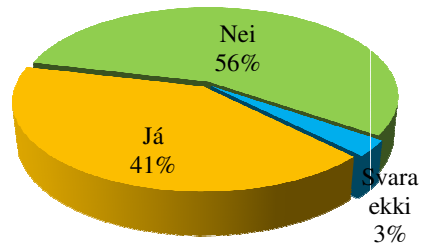
(Bygg.reglug. gr. 55.3)

## 8.07 Aðkeyptir verktakar

Eins og áður hefur komið fram er vinnuálag embætta mikið. Reyndar þó mismikið, því að fram hefur komið áður að um 45% embætta telja sig geta annað öllum tilfallandi verkefnum en 55% kváðust ekki hafa til þess nægan mannafla. Kannað var í hve miklum mæli verktakar starfa almennt að úttektum fyrir embætti byggingarfulltrúa.

Er um það að ræða að úttektir séu unnar af aðkeyptum verktökum?

- Um 41% embætta ræður verktaka til að sinna einhverjum hluta úttekta.
- Um 56% ráða ekki verktaka til að sinna úttektum.
- Um 3% svara ekki.



Ekki er að sjá að hlutur verktaka sé mikill í úttektum því að mati aðspurðra byggingarfulltrúa er almennt talið að hlutur verktaka nemi um 3-10% allra úttekta miðað við fjölda.

Undantekningar voru þó, þ.e. þrjú embætti sem meta umfangið þannig að verktakar sjái um 20%, 40% og 50% allra úttekta.

- Mannekla getur ráðið því að verktakar eru ráðnir. Oftast eru verktakar því ráðnir til að leysa sérstaka tímabundna álagstoppa. Einnig er um það að ræða að verktakar eru ráðnir þegar byggingarfulltrúi fer í frí eða veikist.
- Sérhæfing getur einnig valdið því að verktaki er ráðinn. Þar má t.d. nefna að einhver brögð eru að því að verktakar sjái um úttektir á vatnsúðakerfum o.þ.h. Verktakar eru þá ráðnir vegna starfa sem krefjast sérþekkingar sem hugsanlega er ekki fyrir hendi hjá viðkomandi embætti.

## 8.08 Breyting á framkvæmd úttekta

Sjá byggingarfulltrúar ástæðu til að breyta einhverju varðandi það hvernig úttektir fara fram? Spurning um þetta var lögð fram, hún var svohljóðandi:

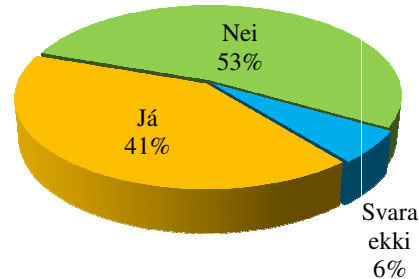
*Er eitthvað varðandi núverandi fyrirkomulag eða framkvæmd úttekta sem þú telur þörf á að breyta?*

Um 53% sjá ekki ástæðu til breytinga.

Um 41% telur að einhverju megi breyta.

Um 6% svara ekki.

Er eitthvað sem þú villt sjá breytast varðandi framkvæmd úttekta?



Meginþættir svara þeirra byggingarfulltrúa sem vilja sjá breytingar eru birtir hér fyrir neðan. Í fæstum tilvikum er um að ræða grundvallarbreytingar fremur um að ræða áhersluþætti.

### Vantar úrræði

- „Það vantar úrræði svo að byggingarstjórar framfylgi skyldum sínum varðandi áfangaúttektir. Úttektir mættu einnig vera í fastari skorðum og alltaf stuðst við verklagsreglur og gæðahandbók.“
- „Mætti koma fram skýrar að það sé krafa að byggingarfulltrúar séu kallaðir á staðinn til úttekta. Það vantar heppileg viðurlög/úrræði sé ekki kallað til úttektar af hálfu byggingarstjóra.“

### Í umsjón byggingarstjóra

- „Byggingarreglugerð tilgreinir allar úttektir sem fram eiga að fara. Það gæti verið heppilegt að heimild væri hendi til þess að semja við byggingarstjóra um að fella niður eða eftir atvikum fjölga áfangaúttektum frá því sem fram kemur í byggingarreglugerð. Gerð sé t.d. áætlun um úttektir sem taki mið af eðli byggingarinnar fremur en lista reglugerðarinnar.“
- „Eðlilegt væri að fela byggingarstjórum að sjá um fleiri þætti úttekta og þeim bæri síðan að skila gögnum um úttektirnar til byggingarfulltrúa. Í framhaldi mætti síðan fækka þeim atriðum sem eru skylduúttektir af hálfu byggingarfulltrúa.“

### Minni háttar mál

- „Heppilegt væri að skilgreint væri hvaða úttektum mætti sleppa. Þá er átt við úttektir smáverka þannig að verk væru skilgreind eftir mikilvægi og einfaldar tekið á mjög smáum verkum.“

### Fjölga úttektum

- „Full ástæða er til þess að bæta fokheldisúttekt við sem skylduúttekt og að ávallt sé gengið eftir að hún fari fram. Í reglugerð er aðeins sagt að byggingarstjóri eigi að tilkynna en ekki að láta taka út.“
- „Úttekt á frágangi vegna brunavarna fer vaxandi. Menn verða að opna augun fyrir mikilvægi brunahólfunar og því að hún sé tekin út. Úttekt á frágangi brunavarna og annarra öryggismála þarf því að koma fram mun skýrar og meira afgerandi í úttektaþættinum.“

- „Full ástæða er til að fjölga úttektum milli fokheldis- og lokaúttektar. Það er mikilvægt að gera úttektir á rakavarnarlögum og einangrun virkari þannig að þeim sé alltaf sinnt.“
- „Það er eðlilegt að samhengi sé milli úttekta og þess hvort byggingarfulltrúa sé gert að ganga eftir skráningu iðnmeistara á verk. Ef sú krafa er gerð að byggingarfulltrúi gangi eftir því að veggfóðrarar/dúkarar séu skráðir á verk er eðlilegt að hann taki út verk þessara stétta.“

#### **Samræming og gæðakerfi**

- „Það væri heppilegt ef allur ferill máls væri fyrir hendi á byggingarstað, þ.e. að úttektarsaga eða byggingarskýrsla húss væri á byggingarstað þannig að úttektarmanni væri ljóst við hverja úttekt hverju ætti að vera lokið og hverju ekki. Á þann hátt væri hægt að beita eftirfylgni vegna þess sem ólokið væri.“
- „Varðandi úttektir er heppilegt að gátlisti sé gerður fyrir meistara. Hann yrði þannig gerður að meistarinn fer yfir verkið, krossar við öll verk sem lokið er við, t.d. að vídd lagna sé rétt, halli réttur, staðsetning stúta rétt o.s.frv. Þegar byggingarfulltrúi kemur til úttektar afhendir byggingarstjórinn honum listann áður en hann hefur sína úttekt. Eyðublöð fyrir þessa gátlista ættu að vera á Netinu þannig að auðvelt væri fyrir meistara að nálgast þau.“
- „Það þarf leiðbeiningar fyrir byggingarstjóra um mikilvægi þess að aðkoma sé greið að því sem skoða á við úttekt. Hann tryggi að fullnægjandi vinnupallar séu fyrir hendi og aðstaða til að skoða teikningar. Einnig þarf að gera honum grein fyrir mikilvægi þess að allir sem eiga að vera viðstaddir úttektina mæti. Að auki þarf að sjálfsögðu að hnykkja á því við byggingarstjóran að mikilvægt sé að úttektir fari alltaf fram.“
- „Til að ná því fram að byggingarfulltrúar séu almennt samstiga í athöfnum sínum við framkvæmd úttekta er þörf samræmdra verklagsreglna.“

#### **Úttektir hjá skoðunarstofu**

- „Lokaúttektir eigi að fara til faggiltra skoðunarstofa svo að þær séu ekki tengdar sveitarfélögum. Úttekt opinberra aðila fari síðan aðeins fram á öryggismálum.“

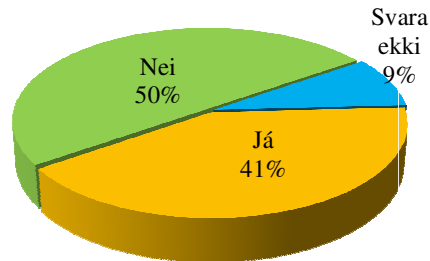


## 8.09 Vandamál vegna samskipta við byggjendur vegna úttekta

Eru vandamál fyrir hendi vegna byggjenda við úttektir? Mikill hluti byggingarfulltrúa telur að nánast engin vandamál séu fyrir hendi hvað þennan hóp varðar.

Einhverjir vilja þó meina að byggjendur séu ekki alltaf nægjanlega upplýstir. Að orsakir vandamála milli byggingarfulltrúa og byggjenda megi oft rekja til þess að byggingarstjórar sinni ekki hlutverki sínu fullnægjandi. Það er þeirra sem framkvæmdastjóra og ábyrgðarmanna á verki að sjá um að samskipti við byggingarfulltrúa vegna verksins sjálfs séu samkvæmt reglum.

Koma einhvern tíma upp vandamál við úttektir vegna afskipta byggjenda?



Einnig var bent á sem hugsanlegt vandamál að byggjendum er ekki alltaf nægilega vel ljóst hlutverk byggingarfulltrúans og hvaða þættir það eru sem honum ber fyrst og fremst að skipta sér af.

Sem dæmi var nefnt að stundum gætir þess að byggjandi haldi að byggingareftirlit taki til úttektar eða mats á því hvort handbragð teljist vera nægjanlega vandað.

Byggjandinn er einnig einn þeirra aðila sem heimild hefur til að óska eftir lokaúttekt byggingarfulltrúa. Mjög algengt er að flutt sé inn í hús áður en lokaúttekt eða stöðuúttekt hefur farið fram. Vakin var athygli á því sem ákveðnu vandamáli að byggjendur beittu almennt ekki þessum rétti sínum og kölluðu eftir lokaúttekt áður en þeir flyttu inn í byggingar, þ.e. þegar byggingarstjórinn bregst hvað þetta varðar.

Reyndar var einnig talað um það sem vandamál að fyrir komi að einstakir byggjendur vilji helst brjóta alla skilmála, reyni að komast upp með að skila ófullnægjandi teikningum, haldi að byggingarfulltrúa sé fært að veita afslátt frá burðarþoli, vilji að byggingarfulltrúi líti fram hjá kröfunni um vottun einingahúsa og síðan óski sumir þeirra eftir að fá fokheldisvottorð útgefið löngu áður en húsið er orðið fokhelt.

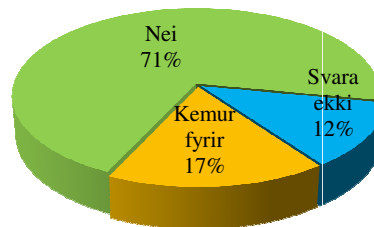
Einnig var nefnt nokkuð sérstakt dæmi þar sem byggjanda fannst áfangaúttekt byggingarfulltrúa vera óþarfa afskiptasemi. Hann taldi að byggingarfulltrúa kæmi þetta mannvirki bara alls ekkert við þar sem hann væri að byggja það á sínu eigin landi.

## 8.10 Vandamál vegna samskipta við hönnuði vegna úttekta

Eins og gagnvart byggjendum ættu ekki að þurfa að skapast alvarleg vandamál í samskiptum við hönnuði vegna úttektanna sérstaklega. Teikningum á að skila inn tímanlega. Byggingarstjóri á ekki að hefja verk fyrir en samþykktir uppdrættir liggja fyrir, enda ber honum að byggja eftir samþykktum uppdráttum. Víki hann frá uppdráttum á hann að fá slíkar breytingar samþykktar áður en úttekt fer fram.

Samt sem áður voru nefnd nokkur dæmi um viss vandamál vegna samskipta við hönnuði, tengd úttektum. Þau eru birt hér að neðan, um er að ræða meginatriði svara. Jafnframt geta tvö eða fleiri svör verið sameinuð í eitt:

Koma upp vandamál vegna samskipta við hönnuði vegna úttekta?



### Vegna slakra hönnunargagna

- „Oft kemur fyrir að byggingarlýsing er ófullnægjandi. Það getur valdið vandræðum við úttekt. Einnig kemur stundum í ljós við úttekt að fullnægjandi snið vantar.“

### Vegna afhendingar hönnunargagna

- „Það hefur komið fyrir að hönnunargögn hafa ekki borist fyrir úttekt og oft gengur mjög illa að fá reyndarteikningar.“

### Starfa ekki faglega

- „Það getur komið fyrir að verk er ekki unnið að fullu í samræmi við hönnunargögn. Úttektarmaður segir þá stundum að þetta verði í lagi ef hönnuður samþykki breytinguna. Byggingarstjórinn hringir þá til hönnuðar. Hönnuðurinn sendir síðan tölvupóst til byggingarfulltrúa og skrifar að þetta sé í lagi. Stundum að því er virðist án þess að fara á staðinn og kynna sér í hverju breytingin liggur og ætlar sér sennilega ekki að breyta teikningum.“
- „Það kemur fyrir gagnvart breytingum á gömlum húsum að hönnuðir skynja ekki ábyrgðina sem þeir bera. Oft koma tilkynningar um áður gerða hluti, þ.e. reyndarteikningar þar sem hönnuður hefur teiknað eitthvað upp sem hann veit lítið eða ekkert um, eins og t.d. um eldþol klæðninga. Vinnur það jafnvel bara eftir munnlegri lýsingu.“

## 8.11 Vandamál samskipta við byggingarst./ iðnmeistara

Byggingarstjóri er sá aðili sem ber að hafa samskipti við vegna allra úttekta. Vandamál vegna samskipta sem upp koma vegna úttekta sérstaklega ættu því eðlilega flest að tengjast honum. Nokkur dæmi um vandamál sem upp geta komið birtast í eftirfarandi lista. Eins og alltaf er um megininntak svara að ræða:

- „Menn kalla ekki eftir úttekt þegar verkþætti er lokið, steypa t.d. án heimildar.“
- „Þegar þeir kalla til úttekta en eru ekki með samþykktar teikningar á byggingarstað.“
- „Þeir mæta ekki til að vera viðstaddir úttektir.“
- „Kalla stundum of seint eftir úttekt, það er byrjað að steypa þegar þeir hringja.“
- „Kalla stundum of fljótt til úttekta, verkinu er ekki lokið þegar byggingarfulltrúi kemur á staðinn.“
- „Sumir mæta aldrei á byggingarstað, starfa sem byggingarstjórar í fjarvinnslu.“
- „Verulegur misbrestur er á því að kallað sé til lokaúttekta og stöðuúttekta.“

Að sjálfsögðu var einnig bent á að vandamál í tveimur fyrri greinum, sem varða byggjendur og hönnuði, geta verið afleidd af ófullnægjandi starfi byggingarstjóra, eins og þegar vikið er frá uppdráttum og þeir ekki leiðréttir tímanlega og ekki fylgst með því að vara uppfylli kröfur.

„Byggingarstjóra er skylt að vera viðstaddur þegar úttekt á verkþáttum sbr. mgr. 48.1 fer fram.“

(Bygg.reglug. gr. 50.1)

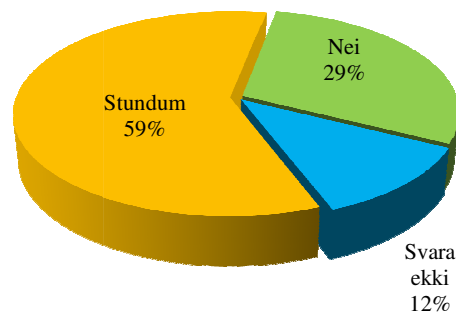
„Þegar byggingarfulltrúi gerir úttekt á húsi getur hann krafist þess að hlutaðeigandi meistarar séu viðstaddir og hafi tiltæka samþykktu upprætti.“

(Bygg.reglug. gr. 50.2)

„Hlutaðeigandi byggingarstjórar skulu með minnst sólarhrings fyrirvara, óska úttekta ...“

(Bygg.reglug. gr. 48.1)

Koma fyrir vandamál vegna byggingarstjóra við úttektir?



## 8.12 Er heppilegt að embættin ráði skoðunarstofur í úttektir?

Könnuð var skoðun byggingarfulltrúa á því hvort æskilegt væri að ráða skoðunarstofur til úttekta. Spurningin sem lögð var fyrir þá er svohljóðandi:

*Telur þú heppilegt að byggingarfulltrúaembættin ráði skoðunarstofur til að sinna úttektum í stað starfsmanna embættanna?*

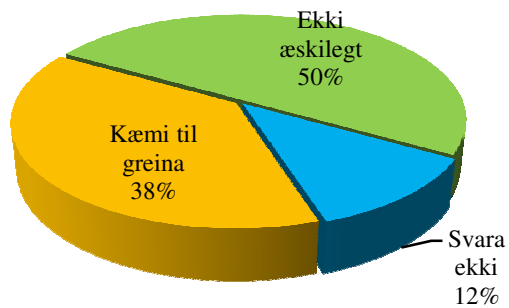
Nú þegar ráða reyndar einhver embættanna verktaka til úttekta. Yfirleitt eru það þá hönnuðir sem ráðnir eru til þeirra starfa. Þeir hins vegar starfa væntanlega ekki á sama hugmyndafræðilega grundvelli og faggiltar skoðunarstofur.

Hér að neðan kemur fram álit nokkurra byggingarfulltrúa:

### Kæmi til greina

- „Að sumu leyti heppilegt. Skoðunarstofur verða að starfa eftir föstum reglum og geta því ekki veitt afslátt frá gefnu mati.“
- „Sé ekkert athugavert við það. Fer eftir eðli og umfangi embættis hvað þarf að kaupa að.“
- „Það fyrirkomulag gæti virkað ágætlega á þéttbýlissvæðum þar sem ekki fellur mikill ferðakostnaður á verkið í bland við allt hitt. Ég tel að byggingarfulltrúi þurfi eftir sem áður að hafa virkt eftirlit með því hvernig skoðunarstofur sinna þessu verkefni.“
- „Væntanlega helst hjá stærri embættum, einnig í stórverkefnum og við sérstök vandasöm verkefni.“
- „Þetta á að vera frjálst svo að menn geti valið.“

Telur þú heppilegt að byggingarfulltrúaembættin ráði skoðunarstofur til að sinna úttektum í stað starfsmanna embættanna?



### Ekki æskilegt

- „Ekki á því að það sé æskilegt.“
- „Ekki heppilegt, en hugsanlega tímanna tákn.“
- „Tel það úttektarfyrirkomulag sem er í dag mjög mikilvægt og að það ætti ekki að minnka. Þetta er visst öryggi fyrir húsbýggjendur. Sé skoðunarstofuúttektin byggð á þeirri hugmyndafræði að ekki séu allar framkvæmdir skoðaðar heldur aðeins úrtak, þá tel ég að það sé ekki rétta stefna.“

### 8.13 Annað varðandi úttektir

Byggingarfulltrúum var gefinn kostur á að koma með sérstakar athugasemdir eða ábendingar sem vörðuðu úttektir sérstaklega:

- „Það vantar viðurlög þegar ekki er kallað til áfangaúttekta og lokaúttekta.“
- „Lokaúttektir eiga að fara til löggiltra skoðunarstofa, þær eiga ekki að vera tengdar sveitarfélögum. Úttekt opinbers úttektaraðila ætti að fara fram á öryggismálum.“
- „Settur sé upp gátlisti á Netinu sem meistari fer yfir áður en byggingarfulltrúi kemur.“
- „Þarf að gera úttektir á brunahólfunum mun virkari, sama á við um úttektir á rakavarnarlögum, einangrun og þess háttar.“
- „Það bregst hjá mjög mörgum byggingarstjórum að kalla eftir lokaúttekt byggingarfulltrúa. Þeir virðast því ekki gera sér grein fyrir ábyrgð sinni, hvað þetta varðar.“
- „Til að ná því fram að byggingarfulltrúar séu almennt samstiga í athöfnum sínum varðandi framkvæmd úttekta er þörf fyrir almennar samræmdar verklagsreglur.“

## 8.14 Niðurstöður

Almennt virðist sem 70-80% byggingarfulltrúa geri alltaf kröfu um að verkþættir sem tengjast burðarþoli séu teknir út. Hvað varðar verkþætti tengda eldvörnum virðist tíðni úttekta ívið meiri eða um 82%. Síst eru teknar út klæðningar veggja og þaka þar sem einungis 21% byggingarfulltrúa segist alltaf taka þá verkþætti út.

Samkvæmt þessu má því ætla að talsverður meirihluti starfi á svipaðan hátt, a.m.k. hvað varðar burðarþol og eldvarnir. Það sama á að sjálfsgöðu við um þau 79% sem ekki taka út klæðningar. Ekki er samt að sjá að alltaf fari fram úttektir á öllum þeim verkþáttum sem tilgreindir eru í 48. grein byggingarreglugerðar.

Nokkur meirihluti veitir byggingarstjórum heimild til eiginúttekta. Traust virðist ríkja af hálfu byggingarfulltrúa gagnvart þessum aðilum, því að um 55% þeirra segjast ekki krefjast skriflegrar staðfestingar á framgangi slíkra úttekta.

Fram kemur í þessum kafla og víðar að umtalsverður hluti byggingarfulltrúa telur hegðun viss hluta byggingarstjóra vart ásættanlega. Lítið virðist samt gert í því að beita þeim úrræðum sem byggingarreglugerð heimilar að sé beitt vegna brota.

Nánast virðist sem nokkurt ráðaleysi ríki í meðferð slíkra mála, enda eru byggingarfulltrúar ekki sammála um það hvort úrræði byggingarreglugerðar vegna brota séu fullnægjandi. Það hlýtur að benda til þess að þörf sé á að endurskoða úrræðin ef þeir sem eiga að beita þeim gera það almennt ekki þegar þess er þörf. Embættin virðast skiptast í tvo hópa varðandi álit á virkni úrræða. Annar hópurinn telur úrræðin fullnægjandi – samt er ekki að sjá að þeim sé beitt að ráði. Hinn hópurinn telur þau ófullnægjandi og beitir þeim því væntanlega ekki af þeim sökum.

Lítið er svo á að byggingarfulltrúar telji mikilvægt að byggingarstjórar kalli til úttekta. Samt virðast viðbrögð eða aðgerðir eftirlitsins oftast fremur veigalítlar þegar það bregst. Hvað varðar eiginúttektir er ekki að sjá annað en að þar sé þörf aukinna festu eða formlegheita. Greinilega þarf að líta þar frekar til ákvæða byggingarreglugerðar, greinar 30.4.

Það virðist því eins og eftirlitið sýni stundum fremur afslappaða afstöðu gagnvart þessum málum. Það er miður, því að slíkt er aðeins til þess fallið að rugla markaðinn og veikja trúna á tilgang eftirlitsins sjálfs.

Því er brýnt að fram fari frekari stefnumótun og reynt sé að ná fram samræmdri túlkun á ákvæðum reglugerðar varðandi úttektir meðal embætta byggingarfulltrúa. Þar virðist vanta frekari formlegheit, aukinn skýrleika og meiri ákveðni í ýmis samskipti.

Skýrsluhöfundur vill í lokin taka undir orð byggingarfulltrúa sem fram koma í þessum kafla: „Til að ná því fram að byggingarfulltrúar séu almennt samstiga í athöfnum sínum varðandi framkvæmd úttekta er þörf fyrir almennar samræmdar verklagsreglur,“

## 9.0 Stjórnvaldsaðgerðir

### 9.01 Samantekt

Mikill meirihluti byggingarfulltrúa nýtur lögfræðiaðstoðar ef beita þarf þeim úrræðum sem byggingarreglugerð heimilar að beitt sé vegna brota. Þrátt fyrir að slík aðstoð sé í mörgum tilvikum aðgengileg telja nánast allir aðspurðir þörf á leiðbeiningum eða verklagsreglum stjórnvalds vegna slíkra mála.

Nokkuð eru skiptar skoðanir meðal byggingarfulltrúa um hvort þau úrræði gagnvart brotum sem fyrir hendi eru í byggingarreglugerð séu fullnægjandi. Það álit kemur oft fram að úrræði séu vissulega fyrir hendi, þau að öllum líkindum fullnægjandi, en gjarnan skorti styrk til að beita þeim. Einnig geti komið fram mismunandi álit sveitarstjórnar og byggingarfulltrúa um það hvort þörf sé á að úrræðum sé beitt.

Kerfið er talið af sumum mjög þungt og hægvirkt. Nær allir byggingarfulltrúar telja því mikilvægt að fyrir hendi séu verklagsreglur eða leiðbeiningar til nánari skýringa á þessum ákvæðum. Það vanti meðal annars skilgreiningu á því í hverju brot teljist vera fólgið.

Varðandi byggingarreglugerð virðast byggingarfulltrúar yfirleitt sáttir. Benda þó á þörf ákveðinnar aðlögunar. Heppilegt væri t.d. að sérstök ritstjórn stýrði allri endurnýjun og breytingum. Einnig er talin þörf á að gera reglugerðina notendavænni.

Fram kom það álit að mikilvægt sé að sköpuð sé aðstaða til að tryggja betri undirbúning verka. Hönnuðum sé gert að hanna það sem vanrækt er í dag eins og t.d. að taka afstöðu varðandi hljóðvistarmál.

Hvað snertir almenna starfsaðstöðu er talið mjög mikilvægt að skýrar leiðbeiningar séu fyrir hendi varðandi túlkun og framkvæmd mikilvægra ákvæða. Einnig sé þörf á verklagsreglum. Jafnframt er talin þörf á leiðbeiningum um stjórnsýslumál.

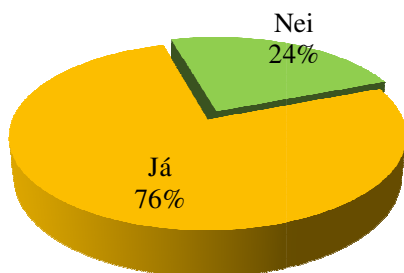
Heppilegt er talið að gefin væri út „gæðahandbók“ þar sem fram kæmu skýringar, leiðbeiningar og verklagsreglur.

## 9.02 Aðstoð vegna stjórnvaldsúrræða

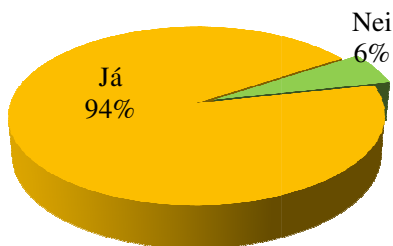
Þær greinar byggingarreglugerðar sem vitnað er í hér til hliðar á síðunni varða allar úrræði byggingarfulltrúa vegna brota. Kannað var sérstaklega hvort byggingarfulltrúar teldu sig hafa aðstöðu til að framfylgja ákvæðum þessara greina reglugerðarinnar.

Fyrst var spurt hvort byggingarfulltrúar nýtu lögfræðiaðstoðar þegar beita þyrfti þeim úrræðum sem byggingarreglugerð heimilar að beitt sé gagnvart brotum.

Nýtur þú aðstoðar lögfræðings við úrlausn mála sem varða þær greinar reglugerðar sem vitnar er til hér að ofan?



Telur þú að þörf á verklagsreglum eða leiðbeiningum fyrir byggingarfulltrúa varðandi það hvernig og hvenær er hægt að beita þvingunarúrræðum?



úrræði til að framfylgja ákvæðum byggingarreglugerðarinnar. Fram hafa komið allnokkrar ábendingar um nauðsyn þess að þeim séu veitt frekari úrræði en þeir hafa í dag.

Eins og fram kemur í myndritinu hér til hliðar njóta 76% byggingarfulltrúa slíkrar aðstoðar. Allir byggingarfulltrúar svöruðu spurningunni.

Síðan var kannað hvort byggingarfulltrúar teldu þörf leiðbeininga eða aðstoðar varðandi það hvernig og hvenær er hægt að beita þvingunarúrræðum.

Nær allir byggingarfulltrúar eða um 94% þeirra telja þörf slíkra leiðbeininga.

Niðurstöðurnar koma í sjálfu sér ekki á óvart þar sem mjög oft hefur komið fram í þessari skýrslu að byggingarfulltrúar telji sig hafa takmörkuð

„Sé ásigkomulagi, frágangi, notkun, umhverfi eða viðhaldi húss eða annars mannvirkis ábótavant eða af því stafi hætta að mati byggingarfulltrúa og/eða slökkviliðsstjóra, eða ekki gengið frá því samkvæmt samþykktum uppdráttum og byggingarlýsingu, skal hann gera eiganda eða umráðamanni þess aðvart og leggja fyrir að bæta úr því sem áfátt er.“  
(Bygg.reglug. gr. 61.5)

„Sé ásigkomulagi, viðhaldi eða frágangi húss eða annars mannvirkis eða lóðar þannig hátt að hætta geti stafað af eða húsnæði sé heilsuspillandi og/eða óhæft til íbúðar og eigandi (lóðarhafi, umráðamaður) sinni ekki áskorun byggingarfulltrúa eða slökkviliðsstjóra um úrbætur getur sveitarstjórn ákveðið dagsektir ...“  
(Bygg.reglug. gr. 61.6)

„Ef byggingarnefnd eða byggingarfulltrúi telja að útlit húss eða annars mannvirkis sé mjög ósnýrtilegt eða óviðunandi á annan hátt, eða að óþrjafnaður stafi af og eigandi sinnir ekki áskorun nefndarinnar/byggingarfulltrúa um úrbætur getur hún látið framkvæma á hans kostnað þær endurbætur er hún telur nauðsynlegar.“  
(Bygg.reglug. gr. 61.7)



### 9.03 Vanefndir hönnuða, byggingarstjóra eða iðnmeistara

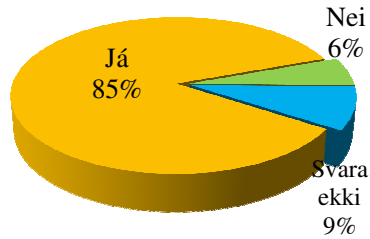
Byggingarreglugerð gerir ráð fyrir að hönnuðir, byggingarstjórar og iðnmeistarar sem brjóti ákvæði skipulags og byggingarlaga geti hlotið áminningu byggingarnefnda og vegna alvarlegra brota verið sviptir löggildingu.

Ekki er skýrt frekar hvernig ber að standa að slíkum málum. Ekki er heldur fyrir hendi nánari skilgreining á því hvað að lágmarki teljist brot þess eðlis að beita beri úrræðunum.

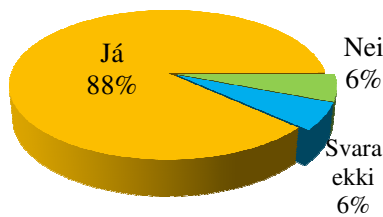
Byggingarfulltrúar voru því spurðir sérstaklega hvort þeir teldu þörf á leiðbeiningum eða verklagsreglum varðandi það hvernig þeim bæri að taka á brotum þessara aðila.

- Eins og fram kemur í myndritunum á þessari síðu telur yfirgnæfandi meirihluti byggingarfulltrúa þörf á verklagsreglum og leiðbeiningum um það hvernig beri að taka á slíkum málum.

Telur þú þörf á verklagsreglum og leiðbeiningum um það hvernig taka ber á brotum hönnuða?



Telur þú þörf á verklagsreglum eða leiðbeiningum um það hvernig ber að taka á brotum byggingarstjóra eða iðnmeistara?



„Ef hönnuður, sem fengið hefur löggildingu skv. 48. og 49. gr. Skipulags- og byggingarlaga, leggur fram hönnunargögn þar sem brotið er í bága við ákvæði skipulags- og byggingarlaga, reglugerðar settrar samkvæmt þeim eða skipulagsáætlunar getur byggingarnefnd veitt honum áminningu. Séu brot alvarleg eða ítrekuð getur nefndin óskað eftir því að ráðherra svipti hlutaðeigandi hönnuð löggildingu um tiltekinn tíma eða fyrir fullt og allt.“

(Bygg.reglug. gr. 211.1)

„Ef byggingarstjóri eða iðnmeistari, sem ábyrgð ber á byggingarframkvæmdum, brýtur ákvæði laga, reglugerð eða samþykktu um skipulags- og byggingarmálefni getur byggingarnefnd veitt honum áminningu. Séu brot alvarleg eða ítrekuð getur nefndin óskað eftir því við ráðherra að hann verði sviptur löggildingu.“

Bygg.reglug. gr. 221.1)

## 9.04 Eru úrræði fullnægjandi?

Nokkuð eru skiptar skoðanir meðal byggingarfulltrúa á því hvort þau úrræði sem byggingarreglugerð heimilar að beitt sé gagnvart brotum séu fullnægjandi. Eftirfarandi spurning var lögð fyrir þá vegna þessa:

*„Hafa byggingarfulltrúar fullnægjandi úrræði til að tryggja að ákvæðum byggingarreglugerðar sé framfylgt?“*

- Um 26% byggingarfulltrúa telja úrræðin ekki fullnægjandi.
- Um 59% telja nægjanleg úrræði fyrir hendi í reglugerðinni en bæta yfirleitt við athugasemd um að þeim sé lítið beitt.
- Um 15% svöruðu ekki.

Eins og kemur fram hér að ofan telur meirihluti byggingarfulltrúa að nægileg úrræði séu fyrir hendi í byggingarreglugerð. Einnig kemur þar fram að þrátt fyrir að úrræði séu fyrir hendi þá sé þeim ekki beitt.

Nánara álit er síðan birt hér að neðan. Samkvæmt því er það ekki skortur á úrræðum sem er vandamálið, fremur skortur á vilja til að beita þeim. Því breyti það litlu að fjölga úrræðum sem er síðan aldrei beitt.

Megininntak svara:

### **Skortur á vilja**

- „Ýmis ákvæði byggingarreglugerðarinnar eru nánast óvirk vegna skorts á pólitískum vilja til að framfylgja þeim.“
- „Úrræðin eru flest fyrir hendi en í einhverjum tilvikum gætu embættin þurft meiri styrk til að framfylgja þeim. Sé sveitarstjórn ekki samstiga byggingarfulltrúa getur verið vandamál að framfylgja einstökum ákvæðum reglugerðarinnar.“
- „Það væri jákvætt ef tæknileg störf, t.d. byggingareftirlit, væru tekin út úr pólitískum afskiptum byggingarnefnda.“

### **Verklagsreglur/ leiðbeiningar**

- „Úrræði til að framfylgja ákvæðum byggingarreglugerðar eru fyrir hendi. Þau eru seinvirk og hugsanlega óljós. Eðlilegt er að fyrir hendi séu verklagsreglur varðandi það hvernig þeim sé best beitt.“
- „Marka þarf betur og samræma, t.d. með leiðbeiningum, hvaða úrræði byggingarfulltrúar hafa og hvernig þeim er best beitt.“

### **Frekari úrræði**

- „Það vantar viðurlög og úrræði kalli byggingarstjóri ekki til áfangaúttekta og lokaúttekta.“
- „Það vantar t.d. sektarákvæði inn í reglugerð sem gætu virkað fælandi gegn óleyfisframkvæmdum, ítrekuðum og gerðum af ásetningi.“

## 9.05 Þarf að breyta eða skerpa á einhverjum úrræðum?

Eftirfarandi spurning var lögð fyrir byggingarfulltrúa:

*Þarf að breyta eða skerpa á einhverjum úrræðum gagnvart brotum?*

Spurningin er nátengd inntaki spurningarinnar í greininni á undan enda svör nokkuð samhljóða, eða í þá veru að úrræði séu yfirleitt fyrir hendi en kerfið þungt og hægfara. Einnig er hugsanlegt að mönnum sé ekki ljóst hvernig beri að beita þessum úrræðum.

Megininntak svara:

### Þungt kerfi og hægvirkt

- „Það þarf engu að breyta, aðallega þarf að framfylgja reglugerðinni, nýta heimildir til viðurlaga og skilgreina frekar úmafresti. Ákvæðin eru í lagi en kerfið er of þungt í vöfum og of hægvirkt.“

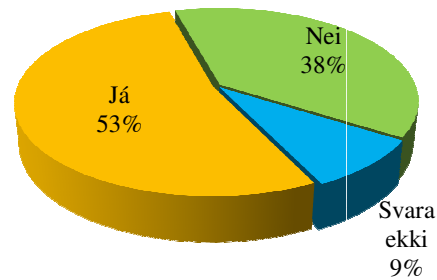
### Skerpa á ákvæðum

- „Það þarf að skerpa á ákvæðum um úttektir og lokaúttektir. Það vantar viðurlög og úrræði kalli byggingarstjóri ekki til úttekta. Síðan vantar verklagsreglur, t.d. varðandi það hvernig á að stöðva framkvæmdir.“
- „Það þarf hentugri úrræði þegar flutt hefur verið inn í ósamþykktar íbúðir. Einnig vantar úrræði sem hægt er að beita þegar sveitarfélagið sjálft brýtur lög og reglur.“

### Byggingarstjórar/ hönnuðir

- „Það þarf að skýra eða skilgreina betur í hverju brot hönnuða og byggingarstjóra er fólgið og eins hvaða úrræðum ber að beita og hvenær. Slíkar aðgerðir yrðu síðan að vera eins hjá öllum embættum.“
- „Tel ekki að það þurfi almennt breytingar gagnvart þvingunarúrræðum. Hins vegar þarf að taka sérstaklega fyrir meðhöndlun á brotum byggingarstjóra þannig að þau verði fljótvirkari. Velta má fyrir sér t.d. sektum fyrir tiltekin brot áður en kemur að áminningu og afskiptum ráðherra.“

Telur þú að byggingarfulltrúar þurfi úrræði umfram þau sem þeir hafa í dag vegna byggjenda eða húseigenda sem virða ekki ákvæði reglugerðarinnar um byggingarleyfi?



## 9.06 Hverju þarf helst að breyta í byggingarreglugerð?

Kannað var meðal byggingarfulltrúa hvaða þættir það væru í byggingarreglugerð sem þeir helst vildu sjá breytt. Spurningin sem lögð var fyrir þá var þessi:

*Hvað vildir þú helst sjá breytast í byggingarreglugerðinni?*

Megininntak svara:

### **Faglegur ritstjóri**

- „Tel mikilvægt þegar reglugerðin er gefin út að yfir henni sé faglegur ritstjóri, hugsanlega þó tveir, annar varðandi lögfræðilega þætti og hinn varðandi tæknilega þætti. Þeir starfi síðan áfram eftir að reglugerðin hefur verið gefin út og sjái um allar þær breytingar sem kunna að vera gerðar á reglugerðinni í framtíðinni. Einnig þarf að vera skilgreint að reglugerðinni sé ekki breytt nema með einhverju fyrir fram ákveðnu árabili.“

### **Notendavænt**

- „Reglugerðin mætti vera skýrari, ítarlegri og aðgengilegri fyrir almennan notanda, bent er á í því sambandi hvernig danska byggingarreglugerðin er fram sett. Heimildarákvæði þurfa að vera nánar skilgreind og lýst hvernig, hvenær og hvar á að beita þeim.“
- „Framsetning á tækniatriðum er ekki nægilega hnitmiðuð, t.d. varðandi íbúðir þá þarf að leita í fleiri köflum. Einnig ætti allt það sem fram þarf að koma á aðaluppdraetti að birtast á sama stað en ekki í mörgum mismunandi köflum. Það sem tengist eða fer saman þarf að vera á svipuðum stað eða að skýr tilvísun sé á milli.“
- „Það þarf ekki að breyta miklu í byggingarreglugerðinni. Það væri heppilegt að koma henni þannig fyrir tölvutækt að hún virki sem gagnagrunnur þannig að hægt sé að nota leitarorð og finna samhangandi atriði. Í slíkri framsetningu þyrfti hún að vera staðsett miðlægt á Netinu.“

### **Ýmsir þættir**

- „Styrkja þarf ákvæðin varðandi úrræði byggingarfulltrúa.“
- „Tel að byggingarreglugerð eigi að vera sett fram á þann hátt sem gert er í dag á meðan ekki eru til fullnægjandi staðlar og leiðbeiningarskjöl því að ef tæknilegar skilgreiningar eru ekki í reglugerðinni verða þær að vera til annars staðar hér innanlands. En því miður eru nánast engin slík tæknigögn til hérlandis sem lýst geta eða leiðbeint varðandi frágang og þess háttar mál.“

### **Minni háttar mannvirki**

- „Það þyrfti sérstök ákvæði eða smáhýsareglugerð gagnvart minni byggingum. Þar ættu að vera vægari kröfur, t.d. fyrir sumarbústaði, einbýli, parhús og raðhús, sérstaklega gagnvart eftirliti og hönnunargögnum. Einnig mættu minni landbúnaðarbyggingar falla undir þennan þátt. Reglur gagnvart byggingum undir 10 fermetrum þarf að setja fram þar sem ekki er krafist fullkominna aðaltekningar löggiltra hönnuða heldur bara afstöðu myndar, veigaminni teikninga eða jafnvel bæklinga. Átt er við að í raun sé skilgreint sérstaklega fyrir hvaða tegundir af mannvirkjum þarf alvöru byggingarleyfi.“

## 9.07 Hverju þarf að breyta varðandi starfsaðstöðu?

Byggingarfulltrúar voru spurðir hvort þeir teldu þörf breytinga á starfsaðstöðu byggingarfulltrúa. Spurningin var svohljóðandi:

*Hvað vildir þú helst sjá breytast varðandi starfsaðstöðu byggingarfulltrúa?*

Megininntak þeirra svara sem komu eru svohljóðandi:

### **Leiðbeiningar/ túlkun ákvæða/ upplýsingagjöf**

- „Gefnar séu út leiðbeiningar með byggingarreglugerðinni. Þá er bæði átt við túlkun og tæknilegar leiðbeiningar. Vantar verklagsreglur um stjórnsýsluaðgerðir sérstaklega til nýrra starfsmanna.“
- „Að gerð sé grein fyrir samræmdri túlkun allra heimildarákvæða. Hugsanlega að gefin yrði út gæðahandbók og leiðbeiningar sem hver byggingarfulltrúi gæti síðan aðlagð sínu embætti. Það þarf að vera fyrir hendi samræmd afstaða byggingarfulltrúa varðandi túlkun á reglugerðinni og hvernig sé tekið á málum. Samræmingin er sérstaklega mikilvæg fyrir minni embættin, það gefur þeim aukinn styrk að hægt sé að vísa til þess að allir starfi á sama hátt.“
- „Byggingarfulltrúar fá almennt betri aðgang að lögfræðiaðstoð. Það vantar leiðbeiningar og ráðgjöf varðandi stjórnsýslumál og lögfræðisvið. Sérstaklega er mikilvægt að vakin sé meiri athygli á breytingum á reglugerð þegar þær eru gerðar. Einnig að upplýst sé betur um breytingar á stöðlum og lögum er varða starfseminu og áhrif þessara breytinga á markaðinn.“

### **Aðgerðir til að bæta undirbúning**

- „Vil sjá aðgerðir sem stuðla að betri undirbúningi verka og því að ákvæði reglugerðarinnar séu betur virt. Hönnuðum sé t.d. gert að hanna hluti sem þeir vanrækja í dag, eins og t.d. að taka ákveðnari afstöðu varðandi hljóðvistarmál.“

### **Ýmsir þættir**

- „Skilja þarf á milli pólitískur og tækni, starfsemi rekin á tæknilegum grunni á ekki að vera háð pólitískri skoðun.“
- „Heppilegt er að embættin séu þannig skipuð að þar sé annars vegar byggingarfulltrúi og hins vegar skipulagsfulltrúi. Sami maðurinn sinni þannig ekki báðum þessum störfum. Þeir deili hins vegar sömu skrifstofu. Þetta gefur báðum stuðning, sérstaklega þegar um er að ræða víðáttumikil eins manns embætti.“
- „Vil sjá samræmt skráningarkerfi fyrir byggingarsögu og yfir öll gögn hvernar byggingar, ef til vill sem hluta landsskrár fasteigna.“

## 9.08 Niðurstöður

Byggingarfulltrúar hafa almennt aðgang að lögfræðiaðstoð þurfi þeir að beita úrræðum sem byggingarreglugerð gerir ráð fyrir að beitt sé vegna brota. Sé þessi kafli skoðaður í samhengi við það sem áður hefur komið fram í skýrslunni verður þó að telja að fremur lítið reyni á þessa aðstoð hvað varðar þessar einstöku aðgerðir þar sem vart verða dregnar aðrar ályktanir en þær að úrræðum gagnvart brotum sé lítið beitt.

Yfirgnæfandi meirihluti stéttarinnar telur þörf á verklagsreglum sem fjalla um hvernig beita á þvingunarúrræðum. Í því sambandi er einnig talin þörf á að skilgreina brot byggingarstjóra og hönnuða nánar, t.d. tilskilin lágmarksgæði hönnunargagna.

Í raun kemur þar aftur fram það sama og áður, að þörf sé stefnumótunar um hvernig heppilegast sé að embættin taki á algengustu brotum hönnuða og byggingarstjóra, enda telur hluti byggingarfulltrúa sig ekki sinna eðlilegri yfirferð yfir gögn einstakra hönnuða heldur sé þar um prófarkalestur að ræða. Eins hefur áður verið bent á ýmsa aðfinnsluverða þætti gagnvart byggingarstjórum.

Telja verður að byggingarfulltrúar gefi ekki annað til kynna en að þeir séu þokkalega sáttir við byggingarreglugerðina eins og hún er í dag. Þeir vilja þó sumir að hún verði á vissan hátt notendavænni og framsetningin hnitmiðaðri.

Varðandi breytingar á byggingarreglugerð er talið æskilegt að meiri festu gæti gagnvart því hvenær henni er breytt og hvernig breytingarnar eru kynntar.

Einhver hluti byggingarfulltrúa telur æskilegt að hægt sé að taka á málum eftir mikilvægi þannig að afgreiðsla smáverka verði einfaldari en afgreiðsla flóknari mála. Talin er þörf á samræmdri túlkun helstu heimildarákvæða, þá hugsanlega sem hluta af gæðahandbók eða almennum leiðbeiningum.

Eins og kemur fram í þessari skýrslu er nokkuð um að byggingarfulltrúar geri athugasemdir vegna hönnunargagna. Þær athugasemdir tengjast að öllu jöfnu því að hönnunargögnin uppfylla ekki kröfur byggingarreglugerðar.

## 10.0 Vottanir

### 10.01 Ummæli sem féllu um ástand vottunarmála

„Þekkingarleysi efnissala, seljanda og framleiðanda vöru og ábyrgðamanna á notkun byggingarvöru jaðrar við að vera yfirþyrmandi. Síðan er eitthvað sem ekki virkar í kerfinu varðandi samskipti vottunaraðila, markaðarins og yfirvalda.“

„Vottunarmál eru í ólestri, yfirvöld hafa ekki tekið á þeim málum nægjanlega markvisst. Eftirlit með byggingarvörum í ólestri. Hrikalegt misræmi er í meðhöndlun vottana og umsagna á einingum. Sumt vottað annað ekki engin regla fyrir hendi né fastmótuð afstaða. Ástandið er í skötulíki og þarfnast faglegrar úrvinnslu.“

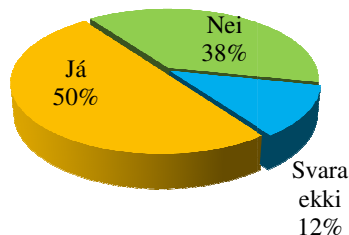
„Vottunarmál eru í algjörum ólestri. Það er allt of auðvelt að flytja inn byggingarefni. Það vantar að markaðseftirlit sinni því að krefja innflytjendur um rétt gögn. Það vantar að skilgreina ábyrgð notenda vörunnar. Það á að draga byggingarstjóra til ábyrgðar ef þeir eru að nota vörur sem ekki eru vottaðar. Ekki er eðlilegt að byggingarfulltrúar séu alltaf að ganga eftir því að allar vörur séu vottaðar. Þarf að skilgreina þessa þætti mun betur og skilgreina ábyrgð betur. Einnig vantar úrræði, t.d. til að taka á því ef ekki eru fyrir hendi gögn um vörunnar. Gagnvart slíku þurfa að vera fyrir hendi úrræði fyrir byggingarfulltrúa.“

### 10.02 Umsagnir um eininga- og stálgrindarhús

Umsagnir innlends vottunaraðila vegna einingahúsa og stálgrindarhúsa byggjast á skoðun og yfirferð uppráttu, útreikninga og annarra skjala sem tengjast því að tryggt sé að upprættir lýsi réttri uppbyggingu mannvirkis við íslenskar aðstæður.

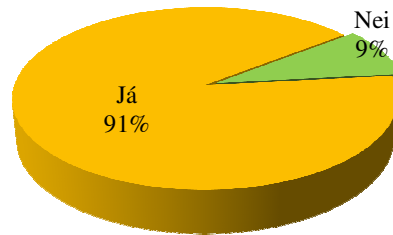
Vinna vottunaraðilans er vönduð, faglega og vel unnin hvað varðar alla þá þætti sem hann kys að fjalla um.

Telur þú ákvæði byggingarreglugerðar varðandi vottanir fullnægjandi?



Byggjandi eða byggingarstjóri sem fær afhenta jákvæða umsögn frá vottunaraðilanum, vegna eininga- eða stálgrindarhúss, getur því afhent byggingarfulltrúa skjal sem staðfestir fullkomlega að öll hönnunargögn uppfylli íslenskar kröfur.

Hefurðu krafist ábyrgðaraðila um vottorð eða umsögn vegna byggingarvöru, eininga- eða stálgrindarhúss?



*Byggingarfulltrúi skal þegar þörf krefur afla gagna um notkunarsvið byggingarvöru á kostnað efnissala, ...“*

(Bygg.reglug. gr. 9.10)

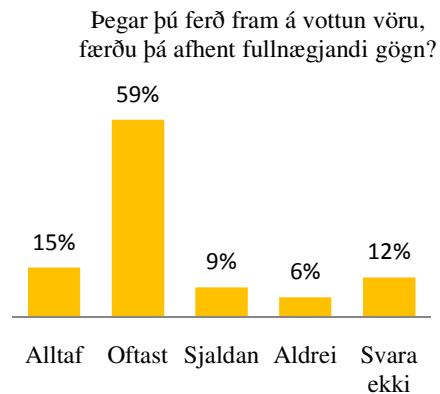
*Byggingarvörur á markaði skulu uppfylla ákvæði reglugerðar um viðskipti með byggingarvörur. ...*

*Á meðan ekki eru til samhæfðir staðlar eða tæknisambykki ... skulu byggingarvörur á markaði hafa vottun eða umsögn um að þær uppfylli kröfur byggingarreglugerðar, standist staðla og falli að verklagi og séríslenskum aðstæðum ...*

(Bygg.reglug. gr. 120)

En nánari afstaða til þess hvort það efni sem keypt var til hússins uppfylli kröfur staðla og reglugerða liggur ekki fyrir því að umsagnaraðilinn staðfestir ekki eiginleika byggingarvöru. Yfirferð hans vegna eininga- og stálgrindarhúsa er fremur í ætt við starfsemi prófhönnuða en starfsemi þess sem sinnir vöruvottun.

Þrátt fyrir þessa athugasemd skal tekið fram að þessi yfirferð yfir gögnin er mjög mikilvæg. Með henni hefur ástand hönnunargagna vegna einingahúsa verið bætt verulega og í einhverjum tilvikum hefur sjálfsagt verið komið í veg fyrir að ófullnægjandi mannvirki hafi verið reist.



- En ef ná á ásættanlegum tókum á þessu málefni þarf að samræma betur afstöðu, túlkun og vinnubrögð umsagnaraðilans og byggingareftirlitsins.

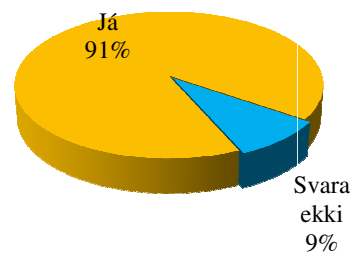
#### Nokkrar athugasemdir og fræðileg dæmi sem komu fram

- „Ég fæ umsögn um að einingahús sé í lagi. Auðvitað er umsögnin bara um hönnunargögnin, enda er það svo að þegar efnisgámurinn kemur á staðinn getur allt annað komið út úr honum. Þá byrjar baráttan við byggjandann sem auðvitað flaggar jákvæðri umsögn.“
- „Það er þörf á að kannað sé hjá þeim sem flytja inn byggingarefnið hvað þeir eru að flytja inn og þeim sé gerð grein fyrir reglunum og að þeir verði látnir bera ábyrgð.“
- „Sérstaklega er mikilvægt þegar um er að ræða vöru eða byggingarhluta sem er sambyggður eða lokaður á einhvern þann hátt að uppbyggingin sést ekki, að hægt sé að tryggja að slík vara sé alltaf vottuð.“

### 10.03 Ýmislegt varðandi vottanir og umsagnir

Að mati byggingarfulltrúa er misbrestur á því að fyrirtæki sem selja byggingarvörur hafi undir höndum fullnægjandi upplýsingar um þær vörur sem þau selja. Að minnsta kosti er það ekki reynsla þeirra að almennt gangi fljótt og vel að fá slíkar upplýsingar. Komið hefur fyrir að slík gögn hafi verið fallin úr gildi vegna aldurs þegar þau loksins bárust.

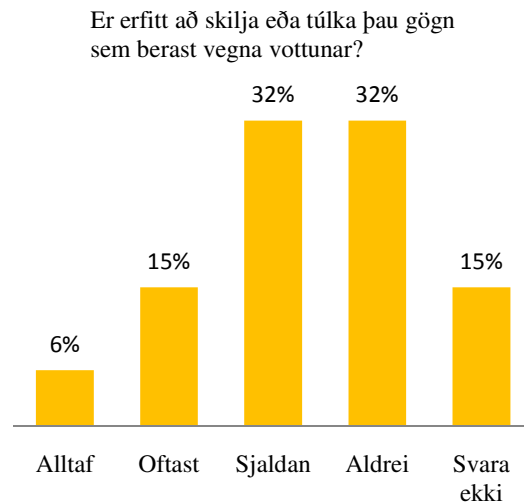
Telur þú þörf á verklagsreglum eða leiðbeiningum vegna túlkunar á vottunum?



Eitthvað mun þó vera mismunandi hvað seljendur eru slæmir hvað þetta varðar, en sumir þeirra eru sagðir mjög erfiðir viðfangs og virðast komast upp með það.



- Það þarf að skýra betur hvenær þarf að afhenda vottanir eða umsagnir um byggingarvöru og hvernig gögn á að afhenda. Ákvæðin eru talin nokkuð loðin og því er mikilvægt að fá skýrar leiðbeiningar verðandi túlkun og skilning á þessum þáttum.
- Mikið er um kvartanir frá byggjendum vegna mismunandi túlkunar byggingarfulltrúa á kröfunni um vottun, enda er vel ljóst að talsverður hluti byggingarfulltrúa krefst aldrei vottunar þrátt fyrir skýr ákvæði reglugerðar þar um. Þetta afstöðuleysi einstaklinga innan stéttarinnar gagnvart skýrum ákvæðum laga og reglugerða gerir þeim mjög erfitt fyrir sem vilja ganga eftir kröfunni.
- Mikilvægt er því að þetta mál sé vel skilgreint og öllum gerð skýr grein fyrir því hvenær vara á að vera vottuð og hvenær ekki.



#### 10.04 Niðurstöður.

Vottunarmál eru í ólestri. Markaðseftirlit er óvirkt. Þekkingar- eða áhugaleysi seljenda er nánast yfiringilegt. Byggingarstjóra virðist að einhverjum hluta skorta ábyrgðartilfinningu eða hugsanlega þá þekkingu sem þarf til að tryggja rétt val byggingarvöru.

Hönnuðum ber á uppdráttum að gera grein fyrir efniskröfum með tilvísun til staðla og reglugerða. Svo virðist sem þeir komist upp með að gera það ekki sbr. grein 6.12 í þessari skýrslu. Það að efniskröfum sé rétt lýst er að sjálfsögðu megingrundvöllur þess að hægt sé að velja rétta vöru til verks. Það að krafa sé rétt skilgreind á uppdrætti er að sjálfsögðu grundvöllur þess að byggingareftirlit geti krafist staðfestingar á að vara uppfylli þá staðla sem þar eru tilgreindir.

Stjórnvöld byggingarmála verða að taka alvarlega á vottunarmálum sé fyrirhugað að ganga eftir því að þessi krafa sé virt. Embætti byggingarfulltrúa ein sér hafa hvorki aðstöðu né bolmagn til að taka ein á því máli. Fyrsta stig í slíkum ferli er að sjálfsögðu að tryggja að efniskröfur séu tilgreindar á uppdráttum á þann veg sem byggingarreglugerð gerir kröfu um, þ.e. með tilvísun til staðla og reglugerða.

## 11.0 Byggingargallar

Hafa byggingarfulltrúar orðið sérstaklega varir við að byggingargallar hafi aukist í umdæmi þeirra undanfarin ár? Spurning þessa eðlis var borin fram í viðræðum við þá. Jafnframt var kannað í hverju þeir telja helst að gallarnir séu fólgnir og hvort þeir hafi skoðun á því hvernig megi koma í veg fyrir þá.

### 11.01 Hafa byggingargallar aukist?

Rétt um þriðjungur byggingarfulltrúa taldi byggingargalla hafa aukist. Rétt er að taka fram að spurningin var lögð fyrir byggingarfulltrúa á öllu landinu. Þensla í mannvirkjagerð var ekki alstaðar á landinu á þeim tíma. Því geta mismunandi svör helgast af mismunandi ástandi. Einnig er vert að hafa í huga að ekki er endilega víst að byggingarfulltrúa sé tilkynnt þó svo að kaupandi húss telji galla vera í byggingu. Hann sækir slíkt að sjálfsögðu til seljanda eða byggjanda.

Sérstök könnun á aukinni tíðni galla hefur ekki farið fram þótt umræða um aukna tíðni galla sé áberandi.

Aukin tíðni galla getur að sjálfsögðu komið fram vegna lakari vinnubragða samfara auknum byggingarhraða.

Umræðan um galla getur einnig hafa aukist vegna þess að byggingarmátinn hefur breyst. Það er orðið algengara nú en áður að hús eru keypt fullbúin í stað fokheldra eða tilbúinna undir tréverk

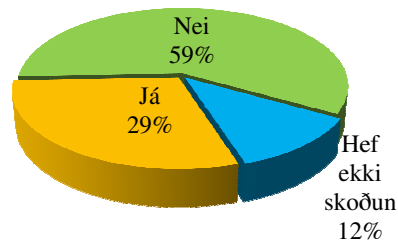
eins og áður var algengast. Þetta veldur því að gæði íbúðanna eru meira undir smásjá. Ef húseigandi vinnur sjálfur verk eða sér um að láta vinna þau og ber ábyrgð á öllu efnisvali er ábyrgð hans sjálfs meiri. Hann hefur við fáa aðra að sakast en sjálfan sig. Þegar íbúð er keypt fullbúin gera kaupendur hins vegar þá eðlilegu kröfu að afhendingin sé gallalaus.

Byggingargallar hafa að sjálfsögðu verið til staðar alla tíð og fúskarar hafa alltaf verið fyrir hendi, enda eru til eldri hús sem eru lítt skárri en sum þeirra slæmu sem fjallað er um í dag.

Menn eru þó nokkuð sammála um að byggingarhraðinn sé orðinn fullmikill þannig að ekki sé gefinn sá tími sem byggingarefnið þarfnast til að þorna. Afleiðing af því getur að sjálfsögðu verið rakaskemmdir. Einnig var nefnt dæmi um skemmd vegna frostvirkni í fyllingu og grunni, þjöppun þá ófullkomin vegna veðurfars.

Talið er að eitthvað sé um að menn flýti sér um of og verji sig ekki nægjanlega gagnvart verðri. Séu t.d. stundum að vinna við glerjun í rigningu eða jafnvel snjókomu án þess að mynda fullnægjandi skjól. Einnig hefur sést til manna vera að vinna við þakfrágang, t.d. pappalögn, í snjókomu og frosti.

Hefur þú orðið var við að byggingallar hafi aukist í þínu umdæmi undanfarin ár ?



### **Nefnd voru nokkur dæmi um vel þekkta galla**

- „Leki með gluggum hefur aukist, þá almennt með öllum þáttum gluggans: ísetningu gluggans, samskeytum pósta og karma, þéttingum glers.“
- „Það hefur nokkrum sinnum komið fyrir að frosið hafi í lögnum einingahúsa.“
- „Hljóðmengun eykst, ekki er litið nægjanlega vel til hljóðeinangrunar.“
- „Ekki tekið tillit til veðurs á svæðinu svo að flasningar eru ekki rétt frágengnar.“
- „Lekavandamál er algengt, bæði þak og gluggar.“
- „Það ber nokkuð á hirðuleysi varðandi frágang loftunar á þaki.“
- „Skortir oft á fullnægjandi frágang á samskeytum rakavarnarlags.“
- „Ófullnægjandi hönnun og ófullnægjandi efnisval er oft orsök galla.“
- „Léleg vinnubrögð, sérstaklega á frágangsvinnu. Oft bara hreint fúsk.“
- „Oft eru gallar vegna innfluttra húsa, sem mörg eru ekki í lagi.“

### **11.02 Hvaða leið mætti fara til að draga úr byggingargöllum?**

Spurðir um leiðir til að koma í veg fyrir galla benda menn að sjálfsögðu á að bætt vinnubrögð séu eðlileg leið að því marki. Einnig að hönnuðir og verktakar þurfi að vera betur meðvitaðir um veðurfar á því svæði sem þeir eru að vinna á og verði að taka tillit til þess.

Þar sem byggingarhraða er stundum kennt um aukna galla er lenging hans að sjálfsögðu leið sé um að ræða skemmdir sem orsakast af of miklum hraða.

#### **Bent var á nokkur atriði**

- „Betri vinnubrögð og auðveldara aðgengi að tryggingarfé meistara og byggingarstjóra.“
- „Vandaðri hönnun og bættur frágangur flatra þaka.“
- „Almennt bætt vinnubrögð og tryggja að verktakar vinni alltaf eftir hönnunargögnum.“
- „Ítarlegri skilgreining á ábyrgðarþáttum byggingarstjóra. Það er ekki látið reyna nægilega á ábyrgð þeirra.“
- „Skýrari leiðbeiningar og handbækur til byggingaraðila, hönnuða, verktaka og úttektaraðila.“
- „Bætt efnisval og að gengið sé eftir kröfunni um vottun. Teknar séu reglulegar stikkprufur og fylgst betur með þessum markaði.“
- „Minni byggingarhraða og betra innra eftirlit meistara og byggingarstjóra.“
- „Betri vinnubrögð, sérstaklega er oft um það að ræða að iðnmeistarar hafi ekki nægjanlegt eftirlit með starfsmönnum.“
- „Byggingarfulltrúi fái úrræði til að taka á slæmum vinnubrögðum.“
- „Að efla daglegt eftirlit með framkvæmdinni, af hálfu byggingarstjóra og iðnmeistara. Auka einnig faglegan metnað þessara manna.“