

Gyldendals

Juridiske

Kommentarserie

Byggherreforskriften

med kommentarer

Grethe Gullhaug

Kjetil Sangolt

Jonas Lesto

2. utgave

Byggherreforskriften med kommentarer

Byggherreforskriften med kommentarer

Grethe Gullhaug, Kjetil Sangolt
og Jonas Lesto



© Gyldendal Norsk Forlag AS 2024
2. utgave, 1. opplag 2024

ISBN 978-82-05-50881-1

Omslagsdesign: Studio Levi Bergqvist & Modest (Rune Døli)
Sats: Type-it AS, Trondheim 2024
Brødtekst: 10,5/15 pkt. Minion
Papir: Amber Graphic
Trykk: Dimograf, Polen 2024

Alle henvendelser om boken kan rettes til
Gyldendal Akademisk
Postboks 6860 Pilestredet Park
0176 Oslo

www.gyldendal.no/akademisk
akademisk@gyldendal.no

Materialet i denne utgivelsen er vernet etter åndsverkloven. Uten uttrykkelig samtykke er eksemplarframstilling bare tillatt når det er hjemlet i lov eller avtale med Kopinor (www.kopinor.no).
Bruk av hele eller deler av utgivelsen som input eller som treningskorpus i generative modeller som kan skape tekst, bilder eller annet innhold, er ikke tillatt uten særskilt avtale.

Gyldendal vektlegger bærekraft når vi velger trykktjenester og papir. Ta godt vare på boken, og om du ikke lenger skal ha den, gjenvinn den på riktig måte. Se www.gyldendal.no

Forord til 2. utgave

Byggherreforskriften inneholder regler av stor praktisk betydning for alle i bygge – og anleggsbransjen. Både byggherrer, arkitekter, prosjekterende, rådgivere og entreprenører trenger å forstå reglene og hvordan de skal ivareta sine plikter på en god måte. Denne kommentarutgaven er ment å bidra til dette.

Første utgave av boken ble gitt ut i 2016. Siden den gang har forskriften blitt endret flere ganger, og det har også kommet rettsavgjørelser som gjør det aktuelt med en revidert utgave av boken. Også økt oppmerksomhet på å bekjempe sosial dumping og arbeidslivskriminalitet har medført en rekke endringer og presiseringer i forskriften.

Samtidig er dette et regelsett hvor rettskildebildet er begrenset. Det finnes ikke forarbeider som angir hva lovgiveren har ment med de ulike bestemmelsene. Byggherreforskriften er videre i liten grad behandlet i rettspraksis, og det foreligger begrenset med juridisk teori om temaet utover Arbeidstilsynets kommentarutgave, som er tilgjengelig på tilsynet hjemmeside. Arbeidstilsynet har som ledd i sitt tilsynsarbeid truffet en del vedtak som gjelder mulige brudd på byggherreforskriften, men denne praksisen er ikke lett tilgjengelig.

I arbeidet med denne kommentarutgaven har vi forsøkt å ta høyde for rettskildesituasjonen ved å gjøre kommentarene til de enkelte bestemmelsene så utførlige som mulig. Vi har tatt inn en del sitater fra Arbeidstilsynets kommentargave og henvisninger til veiledere fra blant annet EBA og Sfs, RIF og Arkitektbedriftene, slik at du som leser skal ha tilgang til det meste av relevant stoff om byggherreforskriften i denne kommentarutgaven. I arbeidet med boken er det tatt sikte på å innarbeide relevante rettskilder som er kommet frem til oktober 2024.

Stavanger/Bergen, 14. oktober 2024

Grethe Gullhaug, Kjetil Sangolt og Jonas Lesto

Innhold

Forord til 2. utgave	5
Kapittel 1	
Innledning	17
1.1 Disposisjon og oppbygning	17
1.2 Kort om rettskilder	18
1.3 En ulykkesutsatt næring og et risikobilde i endring	20
1.4 Overordnet om verneavgivningen	23
1.4.1 Hjemmelsgrunnlaget	23
1.4.2 Karaktertrekk ved verneavgivningen	24
1.4.2.1 Reglene kan ikke fravikes ved avtale	24
1.4.2.2 Parallell og til dels overlappende regulering	24
1.4.2.3 Straffesanksjonerte regler	25
1.4.2.4 Redusert skyldkrav	25
1.4.3 Omfattende forskriftsverk og behovet for forenklinger	25
1.5 Historikk og hjemmelsgrunnlag	26
1.5.1 Byggeplassdirektivet	26
1.5.2 Hjemmelsgrunnlaget for dagens byggherreforskrift	27
1.5.3 Om 1995-forskriften og begrunnelsen for revidert forskrift ..	28
1.5.4 Endringsforskrift i 2016 og 2017 om oversiktslister	30
1.5.5 Endringsforskrift i 2020	30
1.5.6 Endringsforskrift i 2023	31
1.6 Om Arbeidstilsynet som tilsynsorgan og betydningen av deres uttalelser	32
1.6.1 Arbeidstilsynets oppgaver	32
1.6.2 Arbeidstilsynets kommentarer til byggherreforskriften	34

Innhold

1.6.3	Arbeidstilsynets vedtaks- og påleggspraksis	35
1.7	Entrepriseformer	40

Kapittel 2

Byggherreforskriften kapittel 1: Innledende bestemmelser		43
2.1	Oppbygning og videre disposisjon	43
2.2	Formålsbestemmelsen i § 1	43
2.2.1	Forskriftsteksten	43
2.2.2	Hvorfor formålsbestemmelse?	43
2.2.3	Nærmere om innholdet i formålsbestemmelsen	44
2.2.4	Avgrensning mot ytre miljø	47
2.2.5	Avgrensning mot utenforstående tredjepersoner	47
2.3	Byggherreforskriften § 2: Forskriftens virkeområde	49
2.3.1	Forskriftsteksten	49
2.3.2	Innledende om bestemmelsen	50
2.3.3	Grunnvilkåret for at byggherreforskriften skal komme til anvendelse, er at det utføres «bygge- eller anleggsarbeid»	50
2.3.4	Vilkårene «midlertidig eller skiftende»	51
2.3.5	Vilkåret «arbeidsplass»	52
2.3.5.1	Innledning	52
2.3.5.2	Enkeltmannsbedrifter	53
2.3.5.3	Særlig om dugnadsarbeid	55
2.3.5.4	En eller flere arbeidsplasser	57
2.3.6	Forskriften gjelder arbeidsplasser hvor det «utføres» bygge- eller anleggsvirksomhet	59
2.3.7	For hvilket geografisk område gjelder forskriften	59
2.3.8	Formålsbestemmelsen som rettesnor for hvorvidt et arbeid er innenfor eller utenfor byggherreforskriftens virkeområde .	59
2.4	Byggherreforskriften § 3: Hvem forskriften retter seg mot	60
2.4.1	Forskriftsteksten	60
2.4.2	Om pliktsubjektene	60
2.4.2.1	Overordnet om rollefordelingssystemet i byggherreforskriften	60
2.4.2.2	Byggherren er hovedaktør	61
2.4.2.3	Øvrige pliktsubjekter	64

2.4.3	Prosjektlederen i 1995-forskriften er borte i gjeldende forskrift	65
2.4.4	Byggherreforskriften i forbrukerforhold	65
2.4.4.1	Begrenset anvendelse	65
2.4.4.2	Forholdet mellom byggherreforskriften § 3 annet ledd og direktivteksten	66
2.4.4.3	Betydningen av avviket mellom forskrift og direktiv	68
2.4.4.4	Innholdet i forbrukerbegrepet	69
2.5	Byggherreforskriften § 4: Definisjoner	72
2.5.1	Forskriftsteksten	72
2.5.2	Begrepet «bygge- eller anleggsarbeid»	73
2.5.2.1	Underpunkt 1: «oppføring av bygninger»	73
2.5.2.2	Underpunkt 2: «innrednings-, utsmykkings- og installasjonsarbeid»	74
2.5.2.3	Underpunkt 3: «montering og demontering av prefabrikkerte elementer»	74
2.5.2.4	Underpunkt 4: «riving, demontering, ombygging og istandsetting»	74
2.5.2.5	Underpunkt 5: «sanering og vedlikeholdsarbeid, utenom arbeid som er rutinemessig eller mindre omfattende»	74
2.5.2.6	Underpunkt 6: «alminnelig anleggsvirksomhet»	79
2.5.2.7	Underpunkt 7: «graving, sprengning og annet grunnarbeid»	79
2.5.2.8	Underpunkt 8: «annet arbeid som utføres i tilknytning til bygge- eller anleggsarbeid»	79
2.5.3	Byggherrebegrepet	80
2.5.3.1	Den som får utført et bygge- eller anleggsarbeid	80
2.5.3.2	Én eller flere byggherrer?	82
2.5.3.3	Hvorvidt det kan avtales hvem som skal være byggherre ..	83
2.5.3.4	Behov for forskriftsendring	85
2.5.3.5	Profesjonelle byggherrer kontra engangsbyggherrer	86
2.5.4	Byggherrens representant	86
2.5.5	Forbruker	86
2.5.6	Koordinator	87
2.5.7	Prosjekterende	87
2.5.8	Arbeidsgiver og enmannsbedrift	88

Kapittel 3

Byggherreforskriften kapittel 2: Byggherrens plikter	89
3.1 Innledning og systematikk i kapittel 2	89
3.2 Byggherreforskriften § 5: Generelle plikter	90
3.2.1 Forskriftsteksten	90
3.2.2 Overordnet om § 5	91
3.2.3 § 5 første ledd bokstav a	91
3.2.4 § 5 første ledd bokstav b	94
3.2.5 § 5 første ledd bokstav c	94
3.2.6 § 5 annet ledd, byggherrepliktene i planleggings- og prosjekteringsfasen	96
3.2.6.1 Innledning	96
3.2.6.2 Byggherreforskriften § 5 annet ledd bokstav a	96
3.2.6.3 Byggherreforskriften § 5 annet ledd bokstav b	99
3.2.6.4 Byggherreforskriften § 5 annet ledd, bokstav c	100
3.2.6.5 Byggherreforskriften § 5 annet ledd bokstav d	101
3.2.6.6 Byggherreforskriften § 5 annet ledd bokstav e	102
3.2.6.7 Byggherreforskriften § 5 annet ledd bokstav f	107
3.2.7 Byggherrepliktene i utførelsesfasen, § 5 tredje ledd	111
3.3 Byggherreforskriften § 6: Utforming av tilbudsgrunnlaget	113
3.3.1 Forskriftsteksten	113
3.3.2 Om bestemmelsen	113
3.3.3 Utformingen av tilbudsgrunnlaget	116
3.4 Byggherreforskriften § 7: Plan for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø	117
3.4.1 Forskriftsteksten	117
3.4.2 Overordnet om SHA-planen	117
3.4.3 Byggherren har ansvar for å utarbeide SHA-planen	118
3.4.4 Når må SHA-planen foreligge?	118
3.4.5 Byggherrens SHA-plan og den utførendes internkontrollsystem	119
3.4.6 Krav til planens tilgjengelighet og oppdatering	119
3.4.7 Krav til formidling av planen	121
3.4.8 Krav til oppbevaring	123
3.5 Byggherreforskriften § 8: Krav til planen for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø	124

3.5.1	Forskriftsteksten	124
3.5.2	Overordnet	125
3.5.3	Paragraf 8 første ledd	125
3.5.4	Paragraf 8 annet ledd	125
3.5.5	Krav til organisasjonskart	126
3.5.6	Krav til fremdriftsplan	127
3.5.7	Spesifikke tiltak	128
3.5.8	Rutiner for behandling av endringer og oppdatering av planen	130
3.6	Byggherreforskriften § 9: Forebyggende tiltak	132
3.6.1	Forskriftsteksten	132
3.6.2	Overordnet om bestemmelsen	132
3.6.3	Enkeltpunktene i § 9	134
3.6.4	Byggebransjen må følge minstestandarden fastsatt i den allmenngjorte tariffavtalen	141
3.7	Byggherreforskriften § 10: Forhåndsmelding til Arbeidstilsynet	143
3.7.1	Forskriftsteksten	143
3.7.2	Vilkårene for byggherrens plikt til å sende forhåndsmelding ..	143
3.7.3	Særlig om forbrukertilfellene	144
3.7.4	Oppdatert forhåndsmelding skal settes opp på bygge- eller anleggsplassen og oppdateres	145
3.7.5	Innholdet i forhåndsmeldingen	145
3.8	Byggherreforskriften § 11: Internkontroll (opphevet)	146
3.9	Byggherreforskriften § 12: Dokumentasjon for fremtidige arbeider ...	147
3.9.1	Forskriftsteksten	147
3.9.2	Om bestemmelsen	147
3.10	Byggherreforskriften §§ 13–15 om koordinatorrollen	151
3.11	Byggherreforskriften § 13: Utpeking og oppfølging av koordinator ...	151
3.11.1	Forskriftsteksten	151
3.11.2	Når skal det oppnevnes koordinator?	152
3.11.3	Intern eller ekstern og antallet koordinatører	154
3.11.4	Koordinator for prosjekteringsfasen (KP) og koordinator for utførelsesfasen (KU)	156
3.11.4.1	Innledning	156

Innhold

3.11.4.2	Legaldefinisjon i byggherreforskriften § 4 bokstav e og kravet i byggherreforskriften § 10 om identifisering	156
3.11.4.3	Kompetansekrav som er felles for KP og KU	157
3.11.5	Vurdering av rollekonflikt	159
3.11.5.1	Innledning	159
3.11.5.2	Forhold som kan føre til interessekonflikt	160
3.11.5.3	Byggherrens plikt til å påse at KP/KU utfører sine oppgaver	164
3.11.5.4	Formkrav ved utnevning av koordinator	165
3.11.6	Hvem er best egnet til å ivareta oppgavene som koordinator?	165
3.11.7	Når byggherren selv er koordinator	166
3.11.8	Bygge- eller anleggsprosjekter med flere byggherrer	167
3.11.9	Flere bygge- eller anleggsprosjekter i samme områder	167
3.12	Byggherreforskriften § 14: Innholdet i koordinatorens oppgaver	168
3.12.1	Forskriftsteksten	168
3.12.2	Koordinering i to faser	168
3.12.3	Koordineringens overordnede formål	169
3.12.4	Nærmere om KPs oppgaver	169
3.12.5	Nærmere om KUs oppgaver	172
3.12.6	Koordinatorens oppgaver etter § 14 og forholdet til hovedbedriftens oppgaver	176
3.13	Byggherreforskriften § 15: Oversiktslister	177
3.13.1	Forskriftsteksten	177
3.13.2	Om bestemmelsen	178
3.13.3	Utformingen av oversiktslistene	178
3.13.4	Ikke krav om fortløpende ajourføring	179
3.13.5	Oversiktslistene skal kunne fremvises ved kontroll	181
3.13.6	Forholdet til personvernlovgivningen	181
3.13.7	Oppbevaringsplikt for oversiktslister etter at prosjektet er avsluttet	182
3.13.8	Forskrift om HMS-kort på bygge- og anleggsplasser	182
3.14	Byggherreforskriften § 16: Byggherrens representant	184
3.14.1	Forskriftsteksten	184
3.14.2	Delegasjonshjemmel uten fritak for ansvar	185
3.14.3	Kontrakten	185

3.14.4	Kravet i § 16 tredje ledd om vurdering av rollekonflikt	187
3.14.5	Kompetansekrav til byggherrens representant	188
3.14.6	Flere byggherrens representanter?	189

Kapittel 4

Byggherreforskriften kapittel 3: Den prosjekterendes plikter		191
4.1	Nærmere om den prosjekterende	191
4.2	Byggherreforskriften § 17: Den prosjekterendes plikter	191
4.2.1	Forskriftsteksten	191
4.2.2	Formålet som rettesnor for vurderingen	192
4.2.3	Den prosjekterende skal kartlegge og vurdere risiko	192
4.2.4	Den prosjekterendes informasjonsplikt	195
4.2.5	Den prosjekterendes medvirkningsplikt	197
4.3	Kontraktutforming	199

Kapittel 5

Byggherreforskriften kapittel 4: Arbeidsgiverens og enmannsbedriftens plikter		201
5.1	Innledning	201
5.2	Byggherreforskriften § 18	201
5.2.1	Forskriftsteksten	201
5.2.2	De utførende plikter å følge SHA-planen	202
5.2.3	De utførende plikter å gjennomføre risikovurderinger og følge opp risikoforhold	203
5.2.4	De utførende plikter å innarbeide relevante deler av SHA-planen i firmaets internkontrollsystem	203
5.2.5	De utførendes informasjonsplikt	204
5.2.6	De utførendes medvirkningsplikt	205
5.2.7	De utførende plikter å gjennomføre forebyggende tiltak	205
5.3	Byggherreforskriften § 19	206
5.3.1	Forskriftsteksten	206
5.3.2	Generelt	207
5.3.3	Informasjonsplikt om SHA	207
5.3.4	Krav til dokumentasjon	208
5.3.5	Informasjonen skal være forståelig	208

Innhold

5.4	Byggherreforskriften § 19 a	210
5.4.1	Forskriftsteksten	210
5.4.2	Generelt om bestemmelsen	210
5.4.3	Forsvarlig kommunikasjon mellom arbeidstakerne i virksomheten	211
5.4.4	Minstekrav til språkkunnskap i arbeidslagene	212

Kapittel 6

	Byggherreforskriften kapittel 5: Straff	215
6.1	Generelt om arbeidslivskriminalitet	215
6.2	Byggherreforskriften § 20	217
6.2.1	Forskriftsteksten	217
6.2.2	Objektive vilkår for å kunne idømme straff: overtredelse av byggherreforskriften eller vedtak gitt i medhold av byggherreforskriften	217
6.2.3	Subjektive vilkår for å kunne idømme straff: krav om forsett eller uaktsomhet	218
6.2.4	Kort om øvrige vilkår for å kunne idømme straff	220
6.2.5	Virkingen av overtredelse av byggherreforskriften § 20	220
6.3	Straffenivået for brudd på arbeidsmiljøloven	221
6.4	Foretaksstraff	223
6.4.1	Innledning om foretaksstraff	223
6.4.2	Vilkårene for foretaksstraff – straffeloven § 27	224
6.5	Reglene om forelegg	229
6.5.1	Overordnet	229
6.5.2	Størrelsen på forelegget	230
6.6	Sentrale dommer om byggherreforskriften	231
6.6.1	Innledning om rettspraksis om byggherreforskriften	231
6.6.2	Kampen skole – RG-2006-1473	231
6.6.2.1	Sakens bakgrunn	231
6.6.2.2	Tiltalen mot A som formann for rivningsarbeiderne	232
6.6.2.3	Tiltalen mot B som anleggsleder hos generalentreprenøren X	233
6.6.2.4	Tiltalen mot X AS som generalentreprenør og Y AS som utførende underentreprenør	233
6.6.2.5	Tiltalen mot Oslo kommune som byggherre	234

6.6.3	Merknader til lagmannsrettens begrunnelse for å frifinne kommunen som byggherre	235
6.6.4	Lodalen-dommen – RG-2013-167	235
6.6.4.1	Sakens bakgrunn	235
6.6.4.2	Nærmere om tiltalen mot byggherren	236
6.6.5	Merknader til domfellelsen av byggherren	238

Kapittel 7

Byggherreforskriften kapittel 6: Avsluttende bestemmelser	240
7.1 Forskriftsteksten	240
7.2 Om bestemmelsen	240

Kapittel 8

Kontraktmessig håndtering av kravene i byggherreforskriften	241
8.1 Innledning	241
8.2 Tilbudsgrunnlaget	241
8.3 Kontrakten mellom byggherren og de utførende	242
8.4 SHA-planen i kontraktgjennomføringsfasen	243
8.5 Byggblankett 8440 A og 8440 B	244

Kapittel 9

Byggherreforskriftens privatrettslige betydning	246
9.1 Forskriften presiserer innholdet i aktørenes kontraktsforpliktelser	246
9.1.1 Forskriften som tolkningsbidrag	246
9.1.2 Noen utvalgte tilfeller der byggherreforskriften er relevant som tolkningsbidrag	249
9.2 Avtaler i strid med forskriften vil som utgangspunkt være bindende ...	251
9.2.1 Rettstilstanden etter HR-2022-1120-A (Byggetidsdommen) .	251
9.2.2 Kritiske merknader til dommen	253
9.2.3 Rekkevidden av dommen	255
9.3 Brudd på forskriften kan medføre erstatningsansvar	256
9.3.1 Innledning	256
9.3.2 Erstatning for arbeidstakerens skader	257
9.3.3 Erstatning for tredjepersoners skader	258

Innhold

Kapittel 10

Sikker byggegrunn	260
10.1 Innledning	260
10.2 Årsaker til skred	260
10.3 Forebygging av skredhendelser	264
10.4 Kravene byggherreforskriften stiller til byggherren i planleggingsfasen av bygge- eller anleggsprosjektet	265
10.5 Byggherrens ansvar for sikker byggegrunn i utførelsesfasen	271
Forkortelser	277
Kilder	278
Lover	284
Forarbeider	286
Forskrifter	287
Dommer	289
Stikkord	290