



SAMBAND ÍSLENSKRA SVEITARFÉLAGA

Framkvæmdastjórar sveitarfélaga
Formenn byggingarnefnda
Byggingarfulltrúar
Framkvæmdastjórar landshlutasamtaka

Reykjavík 28. febrúar 2018

1802079SA TP
Málalykill: 00.63

Efni: Breytingar á mannvirkjalögum

Frumvarp til breytinga á mannvirkjalögum hefur verið lagt fram á Alþingi og er nú til meðferðar hjá umhverfis- og samgöngunefnd þingsins. Umsagnarbeiðnir hafa verið sendar út en af einhverri ástæðu eru hvorki sveitarfélögin né samtök byggingarfulltrúa þeirra á þeim lista. Sambandið mun gera athugasemd við þessa framkvæmd en jafnframt er tekið skýrt fram að öllum sveitarfélögum er frjálst að senda inn umsögn um þingmálið enda þótt ekki hafi verið óskað sérstaklega eftir því með erindi frá nefndasviði Alþingis.

Frumvarpið varðar stjórnarsýslu mannvirkjamála og hefur umtalsverða þýðingu fyrir störf byggingarfulltrúa og önnur lögákveðin verkefni sveitarfélaga á sviði byggingarmála. Sambandið hvetur alla hlutaðeigandi til þess að kynna sér frumvarpið sem og þau sjónarmið sambandsins sem rakin eru hér á eftir.

Forsaga

Með samþykkt mannvirkjalaga árið 2010 var ákveðið að faggildingarkrafa skyldi gilda við yfirferð hönnunargagna og úttektir. Gefinn var langur aðlögunartími því krafan átti að taka gildi þann 1. janúar 2018. Í lok síðasta árs var fresturinn lengdur til 1. janúar 2019 varðandi kröfu um faggildingu til að yfirfara séruppdrætti og annast úttektir og til 1. janúar 2020 til að yfirfara aðaluppdrætti.

Ákvörðunin 2010 um faggildingarkröfu átti sér langan aðdraganda og höfðu ýmis sjónarmið komið fram í umræðunni. Í umsögn sambandsins um frumvarp það sem síðar varð að mannvirkjalögum sagði m.a.:

Raunar verður að líta á frumvarpið sem skref í átt til markaðsvæðingar byggingareftirlits. Gert er ráð fyrir að það verði ýmist framkvæmt af faggiltum skoðunarstofum eða af byggingarfulltrúum, sem gerð er krafa um að hafi faggildingu til að annast slíkt eftirlit. Skilyrði til faggildingar verða misströng eftir umfangi mannvirkjagerðar. Hugsanlegt er að sveitarfélög muni líta á það sem raunhæfan kost að semja við löggilta skoðunarstofu um allt byggingareftirlit í sveitarfélaginu frekar en að láta eigin starfsmenn sinna þessu verkefni. Ekki er ljóst hvort slík þróun muni leiða til aukins kostnaðar fyrir byggingaraðila. Hvað sem öðru líður mun þurfa að greina kostnaðaráhrif á sveitarfélögin, sem hljótast munu af ákvæðum um faggildingu að teknu tilliti til aðlögunartíma, sbr. ákvæði (2) til bráðabirgða.

Sambandið hefur fylgt þessum sjónarmiðum eftir með eftirfarandi hætti:

- Könnun á möguleikum sveitarfélaga til þess að gera svæðisskipta rammisamninga um þjónustu faggiltra skoðunarstofa
- Gerð samræmdrar fyrirmyndar að gjaldskrár byggingarfulltrúa



- Tillögu um að krafa um faggildingu eigi við um mannvirki umfram tiltekna stærðir, þ.e. að einfaldari framkvæmdir séu undanþegnar faggildingu
- Tillögu um að embætti byggingarfulltrúa sem eru með mjög landfræðilega dreifða þjónustu verði undanþegin kröfu um faggildingu

Umræddar tillögur styðjast m.a. við þau sjónarmið að í nágrannaríkjum er ekki gerð krafa um að allt byggingareftirlit sé framkvæmt af faggiltum aðilum. Í þessum löndum er talið að öryggi bygginga sé nægjanlega tryggt með ýmsu öðru móti svo sem gæðastjórnunarkerfum og úrtakseftirliti.

Þá hefur sambandið tekið þátt í kostnaðarmati vegna innleiðingar mannvirkjalaga og byggingareglugerðar. Miklar tafir í uppbyggingu skoðunarhandbóka, byggingagáttar og miðlægs gagnasafns MVS hafa hins vegar hamlað því að hægt væri að greina kostnaðaráhrif nákvæmlega. Ljóst er þó að sveitarfélögin hafa þegar orðið fyrir umtalsverðum kostnaðarauka m.a. til þess að tryggja samtengjanleika tölvukerfa.

Ætla má að stofnkostnaður vegna faggildingar nemi a.m.k. 1 m.kr. fyrir hvern aðila og að árlegur kostnaður nemi um hálfri m.kr. Ef öll embætti byggingarfulltrúa, 54 talsins, myndu afla faggildingar er ljóst að útgjaldauki vegna þess myndi hljóða upp á a.m.k. 50 m.kr. á fyrsta ári og árlegan kostnað upp á a.m.k. 25 m.kr. þar eftir.

Sérstaklega hefur verið bent á að þetta er viðbótarkostnaður sem ekki er til staðar í byggingareftirliti í dag. Við blasir að sá viðbótarkostnaður leggist að mestu leyti á byggingaraðila eins og varað er við í áður nefndri umsögn sambandsins. Þá er hætta á að húsbyggjendur þurfi að greiða meira fyrir byggingareftirlit á vegum faggiltra skoðunarstofa en fyrir hliðstæða þjónustu eins og hún hefur verið veitt af byggingarfulltrúum sveitarfélaga. Slík þróun er hins vegar í beinni mótsögn við áherslu undanfarinna ára á lækun byggingarkostnaðar og einföldun eftirlits.

Staða málsins nú

Samkvæmt fyrirliggjandi upplýsingum virðist stefna í að ekkert embætti byggingarfulltrúa muni sækja um að öðlast faggildingu til þess að yfirfara uppdrætti og annast úttektir. Ljóst má því vera að þessir þættir í byggingareftirliti fari á markað í samræmi við áformin frá 2010. Óvíst er hins vegar hversu margar faggiltar skoðunarstofur muni bjóða þjónustu sína.

Þá hefur umhverfis- og auðlindaráðuneytið ekki veitt skýr svör við því hvort sveitarfélög muni geta boðið út þessa þjónustu með svæðisbundnum rammamningum m.a. til þess að tryggja viðveru faggilta skoðunaraðila í landshlutum og þar með lægri ferðakostnað vegna úttekta.

Næstu skref

Sambandið telur að þau sjónarmið og varnaðarorð sem sett voru fram á sínum tíma séu enn í fullu gildi. Þannig megi telja miklar líkur á því að víðtæk faggildingarkrafa frá og með 1. janúar 2019 muni þýða aukin útgjöld fyrir bæði byggingaraðila og sveitarfélög. Af þeirri ástæðu þurfi að takmarka faggildingarkröfuna frá því sem verða mun að óbreyttu.

Í samræmi við fyrri áherslur er lagt til að tekin verði upp þrískipt flokkun á grundvelli stærðar og vandastigs (einfalt, meðalflókið, flókið):



SAMBAND ÍSLENSKRA SVEITARFÉLAGA

- (1) Að krafa um faggildingu eigi við um mannvirki umfram tiltekna stærð og vandastig, þ.e. að einföldustu framkvæmdir séu undanþegnar faggildingu
- (2) Að embætti byggingarfulltrúa sem eru með mjög landfræðilega dreifða þjónustu verði undanþegin kröfu um faggildingu, nema vegna stærri og flóknari framkvæmda
- (3) Að sveitarfélög, eftir atvikum í gegnum landshlutasamtök, geti boðið út faggilt byggingareftirlit með svæðisbundnum rammasamningum

Undirritaður óskar eftir að þessar tillögur fái formlega umfjöllun á vettvangi sveitarstjórna og innan stjórnarsýslu sveitarfélaga og að sambandið fái upplýsingar um hvernig menn á hverjum stað telja rétt að bregðast við. Tengiliðir sambandsins vegna málsins eru þeir Guðjón Bragason sviðsstjóri og Tryggvi Þórhallsson lögfræðingur.

Virðingarfyllst

SAMBAND ÍSLENSKRA SVEITARFÉLAGA

Karl Björnsson
framkvæmdastjóri