

Slokkevann

Krav om slokkevann ved oppføring av ny bolig

Lovgrunnlag

- Plan- og bygningsloven § 27-1:
 - Bygning må ikke føres opp eller tas i bruk med mindre det er forsvarlig adgang til slokkevann
- Plan- og bygningsloven § 29-5:
 - Ethvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det oppfyller tekniske krav
- Ansvarlig
 - Det er i utgangspunktet tiltakshaver (byggherre) som er ansvarlig for at kravet til slokkevann er oppfylt. Ved oppføring av nybygg plikter imidlertid tiltakshaver å videreføre sitt ansvar til ansvarlig foretak, jf. pbl. § 20-3. Det er krav om at både søknad, prosjektering, utførelse og kontroll skal skje av foretak med ansvarsrett.
 - Det vil si at kommunen ikke er ansvarlig for slokkevannsforsyningen

Når er kravet oppfylt?

- Krav til slokkevann kan først og fremst løses ved brannkum
- Teknisk forskrift TEK 17:
 - Nærmere regler om «preaksepterte løsninger». Dette er tilfeller der kravet til slokkevann alltid er oppfylt. Dersom ansvarlig foretak fraviker preaksepterte løsninger stilles det særskilte krav til prosjektering og dokumentasjon.
 - Byggteknisk forskrift § 11-17 (2). Brannkum/hydrant må plasseres innenfor 25-50 meter fra inngangen til hovedangrepsvei.
 - Asker og Bærum brannvesen har egne retningslinjer som sier når kravet til slokkevann er oppfylt. I retningslinjene er det lagt til grunn at det er tilstrekkelig med brannkum innenfor 100 meter fra inngangen til hovedangrepsvei.
 - Asker og Bærum brannvesen fraråder at slokkevannforsyningen baserer seg på tankbil i tettbebygde strøk (kommunen disponerer to tankbiler).
 - Som alternativ kan sprinkling godkjennes.

Oppfølgingen i byggesak

- Plan- og bygningsloven § 21-4

- Kommunen skal ved sin saksbehandling legge til grunn ansvarlig foretaks opplysninger om at tiltaket oppfyller tekniske krav.
- Det er opp til ansvarlig foretak å identifisere adgangen til slokkevann og prosjektere ut fra dette så tidlig som mulig.
- Kommunen skal således IKKE kontrollere at opplysningene stemmer og om tiltaket oppfyller kravet til slokkevann. Denne «kontrollen» er ved tidligere reformer flyttet fra kommunen og over til ansvarlige foretak.
- Basert på opplysninger fra ansvarlig foretak plikter kommunen i utgangspunktet å gi byggetillatelse. Dersom tiltaket er i samsvar med plan- og bygningsloven er saksbehandlingsfristen tre uker.

Oppfølgingen ved tilsyn

- Plan- og bygningsloven § 25-1
 - Kommunen plikter å føre tilsyn med at ansvarlig foretak er kvalifisert og at tiltaket ellers er i samsvar med tillatelsen som er gitt og bestemmelsene i loven.
 - Kommunen avgjør selv i hvilke saker og på hvilke områder det skal føres tilsyn.
 - Kommunen kan gjennomføre tilsyn når som helst, og inntil 5 år etter ferdigattest.
- Tilsynsvirksomhet i Asker kommune
 - Asker kommune fører utstrakt tilsynsvirksomhet både med tiltaket i seg selv og foretakene.
 - Tilsynsavdelingen behandler søknader om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse. Det er gjerne i denne forbindelsen at det gjennomføres tilsyn.
 - Det vil si at det ofte først er ved tidspunkt for midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest kommunen oppdager at tiltaket likevel ikke har forsvarlig adgang til slokkevann. Kommunen har nylig endret sin praksis slik at den nå forsøker å fange opp slike tilfeller på et tidligere stadium. Det er imidlertid ikke til å komme bort fra at det er ansvarlige foretak som gjennom loven er gitt ansvaret for å påse at dette er ivaretatt.

Fylkesmannen

- Fylkesmannen i Oslo og Viken er klageinstans
- Fylkesmannen har i flere saker sluttet seg til kommunens forståelse og praktisering av regelverket
 - Generelt viser Fylkesmannen til at det er ansvarlig foretak som skal påse at kravet til slokkevann er oppfylt. Dersom kravet ikke er oppfylt er det ikke grunnlag for å ta bygningen i bruk. Ved vurderingen legges det stor vekt på brannvesenets faglige skjønn. Det skal mye til for at kravet til slokkevann kan oppfylles ved bruk av tankbil i tettbebygd strøk. Det er lagt vekt på at Asker og Bærum brannvesen fraråder å basere slokkevannforsyningen på tankbil i tettbebygd strøk.