



ADVOKATFIRMAET
BERNGAARD

Vårt mål er at du når ditt



Villedende markedsføring av drivhus

19. mai 2022



Vi skal snakke om....

- Markedsføringsloven
 - Plan- og bygningsloven
 - TEK17
 - Forskrift om dokumentasjon av byggevarer (DOK-forskriften)
 - Tilsyn
 - Oppsummering
-
- *Bakgrunn: GF Norge har sendt klage til Forbrukertilsynet, tilsyn hos DiBK*

Klagens hovedelementer (forenklet)

- Det må skilles mellom drivhus som markedsføres som oppholdsrom/rom for varig opphold og drivhus som markedsføres som areal for plantestell
 - *«plass til stoler og bord»*
 - *«forlengelse av huset»*
 - *«bruk det som en vinterhage/lysthus»*
 - *«hit kan du invitere gjester»*
 - Bilder
- Ulike tekniske krav for ulike bruksområder/ ulik forutsatt bruk
- Dersom drivhus markedsføres som et oppholdsrom, må den tekniske standarden være deretter
- Store forskjeller i kvalitet og pris i markedet



Markedsføringsloven

- Setter rammer for næringsdrivendes markedsføring og avtalevilkår
- Av hensyn til forbrukere og andre næringsdrivende
- Villedende markedsføring er forbudt
- Aktive handlinger
 - Tekst, bilder +
- Utelatelser
 - Å utelate eller skjule vesentlige opplysninger
- Tilsynsmyndighet: Forbrukertilsynet og Markedsrådet

Forbrukertilsynets håndheving

- Undersøkelser, stedlig kontroll (opplysningsplikt)
 - Beslag, innkjøp
 - Dialog, forhandlinger med næringsdrivende for å påvirke
 - Innhente skriftlig bekreftelse på at ulovlige forhold skal opphøre
 - Fatte vedtak om forbud eller påbud
 - Tvangsmulkt (dagbot)
 - Dersom skriftlig bekreftelse eller vedtak ikke overholdes
 - Overtredelsesgebyr (bot)
 - Ved vesentlig overtredelse eller gjentatte overtredelser
-
- Markedsrådet er klageorgan

Tiltaksbegrepet i plan- og bygningsloven

§ 20-1. Tiltak som omfattes av byggesaksbestemmelsene

Følgende tiltak omfattes av byggesaksbestemmelsene i denne lov:

- a. oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg
- b. vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av tiltak som nevnt under bokstav a
- c. fasadeendring
- d. varig eller tidsbestemt bruksendring, vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak som nevnt under bokstav a
- e. riving av tiltak som nevnt i bokstav a
- f. oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner
- g. oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i boliger samt annen ombygging som medfører fravikelse av bolig
- h. oppføring av innhegning mot veg
- i. plassering av skilt- og reklameinnretninger
- j. plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg
- k. vesentlig terrenginngrep
- l. anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass
- m. opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festegrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, eller endring av grenser for slike matrikkelenheter som ikke kan behandles som grensejustering, jf. [matrikkellova](#).

Departementet kan gi forskrifter om hvilke tiltak som omfattes av bestemmelsen.

§ 1-6. Tiltak

Med tiltak etter loven menes oppføring, riving, endring, herunder fasadeendringer, endret bruk og andre tiltak knyttet til bygninger, konstruksjoner og anlegg, samt terrenginngrep og opprettelse og endring av eiendom, jf. [§ 20-1](#) første ledd bokstav a til m. Som tiltak regnes også annen virksomhet og endring av arealbruk som vil være i strid med arealformål, planbestemmelser og hensynssoner.

Iverksetting av tiltak som omfattes av denne lov, kan bare skje dersom de ikke er i strid med lovens bestemmelser med tilhørende forskrifter, kommuneplanens arealdel og reguleringsplan, jf. [kapittel 20](#) om søknadsplikt og tillatelse. Dette gjelder også hvis tiltaket er unntatt fra søknadsplikt etter [§§ 20-5](#) og [20-6](#).

Andre ledd kommer ikke til anvendelse for tiltak som omfattes av [§§ 20-7](#) og [20-8](#) om skjermingsverdige objekter i medhold av sikkerhetsloven.



TEK17

- Minimum av egenskaper et byggverk må ha for å kunne oppføres lovlig i Norge
 - Byggverk: bygning, konstruksjon eller anlegg
- Funksjonskrav (formål eller oppgaver som skal oppfylles i det ferdige byggverket)
 - Planløsning, sikkerhet ved brann, konstruksjonssikkerhet, ytre miljø, beregnings- og måleregler m.m.
 - Krav sett opp mot forutsatt bruk/formål med byggverket
- Krav til å dokumentere at kravene i TEK17 er oppfylt i det ferdige byggverket
 - skriftlig eller digitalt materiale som tegninger, beskrivelser, analyser, beregninger, protokoller, sjekklister, fotografier osv.
- Tiltakshavers ansvar
- Kommunens tilsynsrolle



Eksempler

TEK17 § 12-17 (1) (Vindu og andre glassfelt)

III Bygningsdeler

§ 12-17. Vindu og andre glassfelt

(1) Vindu og andre glassfelt som ved knusing kan påføre skade på person eller husdyr, skal sikres mot sammenstøt og fall opp til høyde minimum 0,8 m over gulv. Sikringen kan være brystning, personsikkerhetsrute eller en annen forsvarlig metode. For øvrig gjelder følgende:

TEK17 § 10-2 (1) og (2) (Konstruksjonssikkerhet)

Kapittel 10 Konstruksjonssikkerhet

§ 10-2. Konstruksjonssikkerhet

(1) Materialer og produkter i byggverket skal ha slike egenskaper at grunnleggende krav til byggverkets mekaniske motstandsevne og stabilitet blir tilfredsstillt.

(2) Byggverket skal prosjekteres og utføres slik at det oppnås tilfredsstillende sikkerhet mot brudd og tilstrekkelig stivhet og stabilitet for laster som kan oppstå under forutsatt bruk. Kravet gjelder byggverk under utførelse og i endelig tilstand.



Forskrift om dokumentasjon av byggevarer (DOK-forskriften) (I/II)

- Inneholder regler for dokumentasjon og omsetning av byggevarer
 - Byggevare: enhver vare og ethvert byggesett som er produsert og bragt i omsetning med sikte på å inngå permanent i byggverk eller deler av byggverk, og hvis ytelse påvirker byggverkets ytelse når det gjelder de grunnleggende krav til byggverket
- Gjelder framstilling, omsetning, markedsføring og distribusjon av byggevarer
- Skiller mellom:
 1. Byggevarer hvor det finnes en europeisk standard (DOK kap. II)
 - F.eks. stål, glass, festeanordninger
 - CE-merking og ytelseserklæring (skandinavisk språk)
 2. Byggevarer hvor det ikke finnes en europeisk standard (DOK kap. III)
 - F.eks. drivhus som en helhet/et produkt
 - Vesentlige egenskaper skal dokumenteres i den grad de er nødvendig for vurdering av byggevarens egnethet til bruk i byggverk

Forskrift om dokumentasjon av byggevarer (DOK-forskriften) (II/II)

- Eget forbud mot villedende informasjon (§ 20)
- Hvem: Produsent, dennes representant, importør og distributør
- Tilsynsorgan: Direktoratet for byggkvalitet (DiBK)
 - kan kreve tilsendt produktdokumentasjon og annen informasjon som er tilgjengelig
 - skal gis adgang til produkt, rom, areal eller annet område som anses nødvendig
 - kan kreve korrigerende tiltak
 - kan kreve at varen trekkes tilbake fra markedet (omsetningsforbud, markedsføringsforbud etc.)
 - dialog/opplæring



Oppsummering - tilsyn

- | | |
|----------------------------------|--|
| • Markedsføringsloven: | Forbrukertilsynet |
| • Plan- og bygningsloven, TEK17: | Kommunen (plan- og bygningsmyndighetene) |
| • DOK-forskriften: | Direktoratet for byggkvalitet |
-
- Annet: Produktansvarsloven

Oppsummering

- Oppføring av drivhus/hagestuer/vinterhager over en viss størrelse vil normalt være et «tiltak»
- Krav til drivhus/hagestuer/vinterhager etc. avhenger (bl.a.) av bruken/formålet/forutsatt bruk
 - «beboelse»
 - «varig opphold»
 - «bygning»
 - «byggverk» (inkluderer konstruksjoner og anlegg så langt det er relevant)
 - «byggverk (kun) beregnet for sporadisk personopphold»
 - «forutsatt bruk»
 - etc.
- Dokumentasjonskrav
- Vær bevisst på hvordan du markedsfører ditt produkt
 - Kommunikasjon til forbrukeren vs. kommunikasjon til myndighetene/tilsynsorganer



Spørsmål/kommentarer?

Takk for meg!

Hedda Emilie Bratt
hedda@berngaard.no
986 57 009

