

Næringslivet sender ikke inn BIM i byggesaksbehandling – Hvorfor?

Av Odd Rune Herstad Dvergsdal, Andreas
Fløan og Endre Olav Blekastad

13.05.2024

Trondheim kommune har ytret ønske om å i større grad få inn BIM-modeller ved søknader om byggetillatelse. I 2022 gjorde de det slik at man bare kunne søke om byggetillatelse til tiltak med ansvarsrett gjennom digitale søknadsportaler. Dette har ikke resultert i flere innsendelser av BIM, og det har derfor blitt gjort en undersøkelse på hvordan man kan få flere til å gjøre det. Der kommer det frem at ønsket til kommunen i liten grad er oppfattet ute i næringen, og at det ikke foreligger noen fordeler ved å gjøre det. At det ikke er et lovfestet krav at man må levere BIM trekkes frem som en hovedgrunn til hvorfor ingen gjør det.

Undersøkelsen

Det er gjennomført flere dybdeintervjuer ved ulike bedrifter i næringen, samt utsendt en spørreundersøkelse. Dette ble gjort for å finne ut hvorfor BIM i så liten grad blir brukt i byggesøknader, og hva som skal til for å øke dette. Noen av de kontaktede firmaene er Norconsult, Asplan Viak, Norkart og Mesterkonsult. Slik har man sikret seg at man får frem meningene til ulike bedrifter av ulik størrelse og arbeidsområde.



*Illustrasjon hentet den 13.05.2024 fra
<https://www.blackridgeresearch.com/blog/what-is-bim-building-information-modeling-software-technology-in-architecture-construction>*

Pilotprosjekt

En av hovedkonklusjonene etter undersøkelsen er at man burde utføre ulike pilotprosjekt for å kartlegge om krav til BIM i byggesøknader er strengt nødvendig. Ved å utføre pilotprosjekter vil man finne ut hvordan BIM kan forbedre byggesaksgangen og hvordan det kan effektivisere den. Her kan man teste ut ulike insentiver for å øke bruken uten å måtte få et lovfestet krav, ettersom dette er en lang prosess å gjennomføre. Trondheim kommune er allerede i gang med et pilotprosjekt sammen med Statsbygg i samband med campusutbyggingen ved NTNU, Gløshaugen.

Insentiver

Prioritert saksbehandling er den mest lukrative fordelen ved å levere BIM i byggesøknader. Tidligere studier på område konkluderte med at billigere saksgebyrer var mest effektivt, men det kommer frem at dette ikke er så viktig for bedriftene da de uansett ikke betaler for

dette; det er det tiltakshaver som gjør. Etter hvert er håpet at BIM-leveranser i byggesøknader skal bli så effektiviserende at kortere saksbehandlingstid blir den største gulroten.

BIM-modeller

Både Norconsult og Norkart jobber med å utvikle ulike tilleggstjenester, eller plug-ins, til de ulike modelleringsprogrammene. Målet med de er at man enklere kan filtrere BIM-modellene fra prosjektering til å bli passende til å levere i byggesøknader. Kommunen ønsker ikke fullstendige modeller, men er nedstrippet versjon uten for mye informasjon. Målet med plug-ins er at det skal bli så enkelt å lage byggesaksBIM at flere vil gjøre det, men det må være en grunn til å betale for slike tjenester, og i dag er ingen villige til å gjøre nettopp det.

Mer effektivt?

Det er ikke tvil om at BIM i byggesak vil effektivisere jobben til kommune når det kommer til det å vurdere om man skal gi tillatelse, men det vil også fungere effektiviserende i oppdatering av kartgrunnlaget og ved martrikkelføring. Ved bruk av BIM vil kommunen lettere kunne visualisere tiltaket opp mot eksisterende bebyggelse. Å utføre ulike analyser som sol- og skyggeanalyser blir lettere og dette vil gi kommunen et bedre grunnlag for å vurdere søknaden.

Ved de allerede igangsatte pilotprosjektene og eventuelle nye i fremtiden, vil man etter hvert utvikle et grunnlag for å konkludere med om kommunen bare skal gi ut gulrøtter, eller om man skal innføre krav. Dette blir spennende å følge med på i fremtiden, da det ikke er tvil om at BIM i byggesøknader er noe det er verdt å satse på!