

# Radon er borettslagets ansvar

---

Publisert 24.02.2011

---

NØKKEWORD: Borettslag , Jus

---

**- Er radonkonsentrasjonen i luften for høy, bør borettslag og boligsameier iverksette tiltak, sier advokat Henning Lauridsen i NBBL.**

Andelseieren er ansvarlig for det indre vedlikeholdet av sin bolig og borettslaget har ansvaret for vedlikeholdet av alt fellesareal. I tillegg er borettslaget også ansvarlig for vedlikehold av deler av bygningsmassen.

## **Borettslaget har ansvaret**

- Etter min vurdering bør ansvaret for tiltak mot radon tilhøre borettslagets vedlikeholdsplikt, sier Lauridsen.

Det samme vil være tilfelle i et boligsameie, fordi fordelingen av vedlikeholdsplikten er identisk i et borettslag og i et boligsameie.

## **Når må styret iverksette tiltak?**

Advokat Lauridsen presiserer at styret er ansvarlig for et forsvarlig vedlikehold av eiendommen, og anbefaler å følge Statens Stråleverns råd. De anbefaler alle som har oppholdsrom i underetasjer, eller i en av de tre laveste etasjene over bakkeplan, å måle radonkonsentrasjonen.

Radon forekommer i alle slags bygninger, og radonmålinger bør gjennomføres i alle bygninger der mennesker oppholder seg. Statens Strålevern sier tiltak må iverksettes når radonkonsentrasjonen i oppholdsrom overstiger 100 Bq/m<sup>3</sup>.

## **Hvor ofte bør det måles?**

Statens strålevern anbefaler regelmessige radonmålinger, og alltid etter ombygginger. Radonkonsentrasjonen kan endres over tid pga. setningsskader, ombygging, endring i ventilasjonsforhold, og endringer som følge av grave- eller sprengningsarbeider i nærområdet.

Lauridsen mener at Statens Stråleverns anbefalinger er tungtveiende argumenter for at styret bør iverksette tiltak dersom målinger viser at grensen overkrides. Et forsvarlig vedlikehold av eiendommen innebærer at styret sørger for at det blir gjort noe med skadelige radonkonsentrasjoner i luften.

### **Hvordan måle radon?**

Statens strålevern sier det er enkelt å måle radon, slik kan det gjøres:

1. Ta kontakt med et privat firma, her er Statens stråleverns oversikt over firmaer som tilbyr slike tjenester. Detektorene er på størrelse med en fyrstikkeske, og sendes som brevpost mellom målested og laboratorium. Pris per måling varierer fra kr 250 til kr 500.
2. Plasser ut detektorene i oppholdsrom i minimum to måneder ( gjerne lengre) i vinterhalvåret.
3. Dersom boligen har oppholdsrom i flere etasjer bør målinger minimum gjennomføres i eventuelle underetasjer og i de to nederste etasjene over bakkeplan.
4. Etter endt måleperiode returneres detektorene til avlesing, og etter noen uker vil måleresultatet bli tilsendt.

### **Hvordan iverksette tiltak mot radon i inneluft?**

I følge Statens Strålevern er grunnen under bygningen den vanligste kilden til radon i inneluft. Radon i husholdningsvannet, og i noen tilfeller fra bygningsmaterialer, kan også være være kilde til radon i inneluft.

Radontiltak bør i størst mulig grad rettes mot kilden til radonproblemet. Her kan styret lese mer om Statens Stråleverns reduserende og forebyggende radontiltak og få en oversikt over firmaer som tilbyr radontiltak

### **Hvem skal betale for radonutbedringen?**

-Selv om det kun er noen boliger med radonproblemer må alle andelseiere eller sameier være med på å dekke kostnadene for å fjerne radonproblemet,

sier advokat Lauridsen. Dette er en vedlikeholdskostnad som skal fordeles på samtlige på samme måte som felleskostnader i borettslaget eller sameiet.

---

Vurdering: ★★☆☆☆

---