

Sak: 2013/448
Tiltak: enebolig
Tillatelse: 13/55 av 22.03.2013

Tilsynsrapport jfr. SAK § 15-2 -dokumenttilsyn

Bjugn rådhus:
29.08.2013, kl. 12:10-13:30

For kommunen møte:
Tilsynsansvarlig: Kristin Syrstadeng Sørensen
Tilsynsmedhjelper: Kjell Vingen

For Fosenhus AS møte:
Håvard Sundseth
Atle Johnsen

For Oddmund Groven AS møte:
Espen Groven

Formelt utgangspunkt:

K. S. Sørensen innledet med å orientere om det juridiske utgangspunktet for kommunens generelle tilsynsplikt, og for det faktiske grunnlaget for dette tilsynet. Faktisk grunnlag er innkomne bekymringsmeldinger vedr. murens høyde, konstruksjonssikkerhet og estetikk.

For å slå fast hvor skjæringspunkt mellom de gitte ansvarsretter går, ble det stilt konkrete spørsmål til Fosenhus AS og Oddmund Groven AS om deres faktiske vurdering av hva de har hatt ansvarsrett for i denne saken.

Det ble etter dette klart at:

- Fosenhus AS har ansvarsrett for prosjektering av ytre rammer, inkl. prosjektering i høyde og plan, dokumentert ved situasjonsplan, terrengsnitt og tverrsnitt.
- Oddmund Groven AS har ansvarsrett for detaljprosjektering av terrengarbeider og mur, utførelse av terrengarbeider og mur, samt stikking av bolig.

I søknad om ansvarsrett for Oddmund Groven AS er det ikke krysset av for noen av de nødvendige systemkrav, sist i skjemaet. Dette ble forklart som en ren feilutfylling. Foretaket anfører at de oppfyller de krav til system som kreves for å få ansvarsrett.

Øvrige ansvarsretter tildelt disse og andre firma drøftes ikke i denne tilsynsrapporten da disse ikke er relevante for tilsynet.

Konkret dokumenttilsyn:

Vi ba om å få se den dokumentasjon Oddmund Groven AS har for utøvelse av oppgaver innen deres ansvarsrett. Han hadde med en sjekkliste for "tomtegraving". I sjekklista er det påført "Oppjustert i forhold til terreng" - under sjekkpunkt for "Høyder kontrollert med FM". Under sjekkpunkt "avviksrapport nødvendig" er det verken krysset for ja eller nei. Sjekklisten er underskrevet E. Groven og datert 1/7-2013.

Espen Groven sier at muren ikke er ferdig. Noe opprensning vil føre til at muren blir noe penere å se til. Det vil ikke være store hulrom når muren er ferdig. Enn videre sier Espen Groven at det ikke foreligger mer prosjekteringsdokumentasjon enn det som er utarbeidet av Fosenhus AS. Han er noe usikker på om det foreligger dokumentasjon fra utførelsesfasen, i form av fotografier. Han sier at han er sikker på at konstruksjonssikkerheten er tilfredsstillende for muren, selv om det ikke foreligger dokumentasjon som viser hvordan den er planlagt og hvordan den er bygd.

Vi la fram dokumentasjon fra vår landmåler som viser et avvik på 1,361 mellom prosjektert gårdsplass og gårdsplassen slik den nå er. Tilsvarende høydeavvik måles ved topp mur. Kote gårdsplass, OK gulv garasje og OK gulv bolig er tallfestet i situasjonsplan og terrengsnitt, utarbeidet av Fosenhus AS. Det fremkom ikke av søknaden at det var særlig utfordrende å prosjektere høydeplassering i denne saken, eller at det forelå usikkerhet med hensyn til prosjektert plassering i høyde.. I tillatelsen er det ikke angitt plasseringstollerense, jfr. SAK § 6-3 første ledd bokstav b).

På direkte spørsmål ble det klart at Espen Groven visste at boligen er plassert høyere enn det Fosenhus AS har prosjektert. Espen Groven anførte at han anså at boligen var prosjektert for lavt og at kart og terreng ikke stemte, han mente at de hadde justert høyden med ca. 1 meter.

K. S. Sørensen gikk gjennom videre saksgang:

1. Utsendelse av foreløpig tilsynsrapport, senest påfølgende dag, til de møtte parter samt til tiltakshaver.
2. Tilsynsrapport ferdigstilles og sendes til de berørte parter. sammen med brev om videre saksgang. Etterfølgende saksbehandling vil gi opplysninger om kommunens vurdering av konkrete avvik, manglende dokumentasjon, mulige sanksjoner og reaksjoner fra kommunen og frist for lukking av avvik, jfr. SAK § 15-2 første ledd bokstav f,g og h.

I løpet av møtet ble generelle tema knyttet til krav om dokumentasjon, internkontrollsystemer, mulige rettingsalternativer ved avvik, m.v drøftet, uten at dette refereres i denne rapporten - da dette er generell kunnskap som ikke er spesielt tilpasset dette tilsynet, eller dette tiltaket.

Med hilsen

Kristin Syrstadeng Sørensen
Tilsynsansvarlig

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og mangler derfor personlig underskrift