

REDEGJØRELSE FOR IVARETAKELSEN AV ALLE OPPGAVER INNEN ANSVARSRETEN ANSVARLIG SØKER

I hht. SAK10 §12-2 hadde ansvarlig søker følgende ansvar før forskriftsendring av 01.01.16:

§ 12-2. Ansvarlig søkers ansvar

I tillegg til ansvar etter plan- og bygningsloven § 23-4 har ansvarlig søker ansvar for

- a. å delta i forhåndskonferanse der tiltakshaver ønsker det
- b. å varsle om planlagte tiltak til naboer og gjenboere, være mottaker av merknader og utarbeide redegjørelse for hvordan merknadene er håndtert, jf. plan- og bygningsloven § 21-2 og § 21-3
- c. at søknad om tillatelse, eventuelt rammetillatelse og igangsettingstillatelse, inneholder alle opplysninger som er nødvendig for å vise at tiltaket oppfyller krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven, jf. § 5-4, herunder tiltakets plassering, avklaring av behov for dispensasjon, utarbeiding og oppdatering av gjennomføringsplan og tilrettelegging for kontroll, og forslag til tiltaksklasser for fagområdene, jf. § 9-4 om tiltaksklasser og § 5-3 om gjennomføringsplan
- d. å identifisere og avklare ansvarsområdene for de ansvarlige foretak, både ved rammetillatelse og igangsettingstillatelse, og sende inn nødvendige søknader om lokal godkjenning for ansvarsrett. Ansvarlig søker har ansvar for at nødvendige underskrifter foreligger fra tiltakshaver og de ansvarlige foretak. Ansvarlig søker skal melde fra til kommunen ved mangler, endringer og opphør av ansvarsretter
- e. å påse at det blir utarbeidet avfallsplan, miljøsaneringsbeskrivelse, sluttrapport for avfallshåndtering og innhentet dokumentasjon for faktisk disponering av avfall
- f. å påse at eventuelle sikringstiltak blir prosjektert og utført, jf. plan- og bygningsloven § 28-2
- g. å påse at de ansvarlige foretak blir samordnet der det er flere foretak og ansvaret for slik samordning ikke er særskilt angitt i gjennomføringsplanen eller ansvarsrettsøknadene
- h. å motta og videreformidle tillatelser, vilkår og pålegg til de ansvarlige foretak, og sende søknad ved søknadspliktige endringer i tiltaket
- i. å påse at nødvendig sluttkontroll blir gjennomført og innhente samsvarserklæringer fra ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende, og kontrollerklæring fra kontrollerende for prosjektering og utførelse
- j. å søke om ferdigattest, jf. § 8-1
- k. å identifisere gjenstående arbeid, bekrefte at byggverket har tilfredsstillende sikkerhetsnivå, og å angi tidspunkt for ferdigstillelse dersom det søkes om midlertidig brukstillatelse
- l. å legge til rette for kommunalt tilsyn
- m. å påse at dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehold etter § 8-2 foreligger, og overlevere denne til eier mot kvittering.

I hht. plan- og bygningsloven § 23-4 har ansvarlig søker følgende ansvar:

§ 23-4. Ansvarlig søker

Ansvarlig søker er tiltakshavers representant overfor kommunen, og har ansvar for at søknaden inneholder nødvendige opplysninger for at kommunen skal kunne ta stilling til om tiltaket er i samsvar med bestemmelser og tillatelser gitt i eller i medhold av denne lov.

Ansvarlig søker skal samordne de ansvarlige prosjekterende, utførende og kontrollerende, og påse at alle oppgaver er belagt med ansvar.

Ansvarlig søker har ansvar for at tiltaket avsluttes ved innsending av nødvendige opplysninger for kommunens utstedelse av ferdigattest.

Redegjørelse for ansvar i hht. SAK10:

a. å delta i forhåndskonferanse der tiltakshaver ønsker det

Det ble ikke avholdt forhåndskonferanse

b. å varsle om planlagte tiltak til naboer og gjenboere, være mottaker av merknader og utarbeide redegjørelse for hvordan merknadene er håndtert, jf. plan- og bygningsloven § 21-2 og § 21-3

Nabovarsling ble ikke utført i forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak, med bakgrunn i at tiltaket ikke ble vurdert til å berøre naboer og gjenboere i vesentlig grad.

Nedbrenning av byggene ble nabovarslet i brev av 17.10.2014.

c. at søknad om tillatelse, eventuelt rammetillatelse og igangsettingstillatelse, inneholder alle opplysninger som er nødvendig for å vise at tiltaket oppfyller krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven, jf. § 5-4, herunder tiltakets plassering, avklaring av behov for dispensasjon, utarbeiding og oppdatering av gjennomføringsplan og tilrettelegging for kontroll, og forslag til tiltaksklasser for fagområdene, jf. § 9-4 om tiltaksklasser og § 5-3 om gjennomføringsplan

Dette ble utført i forbindelse med innsending av søknad.

d. å identifisere og avklare ansvarsområdene for de ansvarlige foretak, både ved rammetillatelse og igangsettingstillatelse, og sende inn nødvendige søknader om lokal godkjenning for ansvarsrett. Ansvarlig søker har ansvar for at nødvendige underskrifter foreligger fra tiltakshaver og de ansvarlige foretak. Ansvarlig søker skal melde fra til kommunen ved mangler, endringer og opphør av ansvarsretter

Dette ble utført i forbindelse med utarbeidelse av søknad. Vi fikk ikke informasjon etter at tillatelse ble gitt, som medførte endringer av ansvarsrett.

e. å påse at det blir utarbeidet avfallsplan, miljøsaneringsbeskrivelse, sluttrapport for avfallshåndtering og innhentet dokumentasjon for faktisk disponering av avfall

Avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse ble utarbeidet. Sluttrapport for avfallshåndtering og innhenting av dokumentasjon for faktisk disponering av avfall lyktes Kystplan AS ikke med å fremskaffe i forbindelse med søknad om ferdigattest.

f. å påse at eventuelle sikringstiltak blir prosjektert og utført, jf. plan- og bygningsloven § 28-2

Kystplan AS har ikke skriftlig dokumentert noen handlinger i forbindelse med sikringstiltak ved arbeidet.

g. å påse at de ansvarlige foretak blir samordnet der det er flere foretak og ansvaret for slik samordning ikke er særskilt angitt i gjennomføringsplanen eller ansvarsrettssøknadene

Kun ett foretak for PRO og ett for UTF gjør at utsendelse av kontaktliste anses som tilstrekkelig.

h. å motta og videreformidle tillatelser, vilkår og pålegg til de ansvarlige foretak, og sende søknad ved søknadspiktige endringer i tiltaket

Dette ble utført ved at tillatelse ble sendt til tiltakshaver og ansvarlige foretak den 02.09.14, samt til Fosen Brann og redningstjeneste den 17.10.14.

i. å påse at nødvendig sluttkontroll blir gjennomført og innhente samsvarserklæringer fra ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende, og kontrollerklæring fra kontrollerende for prosjektering og utførelse

Samsvarserklæringer fra ansvarlig prosjekterende aktør er innhentet tidligere. Kystplan AS lyktes ikke med å innhente nødvendig sluttdokumentasjon.

j. å søke om ferdigattest, jf. § 8-1

Kystplan AS trakk ansvarsrett for ansvarlig søker den 17.03.20 med grunnlag i at sluttdokumentasjon ikke kunne innhentes.

k. å identifisere gjenstående arbeid, bekrefte at byggverket har tilfredsstillende sikkerhetsnivå, og å angi tidspunkt for ferdigstilling dersom det søkes om midlertidig brukstillatelse

Ikke relevant.

l. å legge til rette for kommunalt tilsyn

Ikke relevant så lenge Kystplan AS var ansvarlig søker.

- m. å påse at dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehold etter § 8-2 foreligger, og overlevere denne til eier mot kvittering.

Ikke relevant

Det er ikke mottatt avviksmeldinger i tiltaket.

Særlig redegjørelse

Feil ved avfallsplanen

I vedtaket dat. 28.02.2014 ble det påpekt at avfallsplanen hadde mangler. Vedtaket ble sendt til Retura 02.09.2014, så de er informert om feilen. Slik vi forstår det er det påpekt som en informasjon i vedtaket og ikke et vilkår for tillatelsen og at dette skulle rettes opp ved sluttrapport for avfallshåndteringen sammen med kvittering for levert avfall ifbm søknaden om ferdigattest.

Fotodokumentasjon

Å ta bilder for dokumentasjon er vurdert å være tiltakshavers ansvar. Tiltakshaver er informert om vedtaket. Kystplan AS har ikke oversikt over om bilder ble tatt, og har heller ikke mottatt dette. Man er imidlertid kjent med at kommunen sitter på noe fotodokumentasjon uten at man vet om dette er tilstrekkelig.

Info til ansvarlig UTF om tolkning av ansvarsrett

Brevet fra kommunen dat. 18.09.2014 sier følgende om innholdet i ansvarsretten:

«Ansvarsretten til FJ dekker også sanering etter brenning.»

Vi finner ikke dokumentasjon på at dette brevet er videresendt til Johansen, men det er sendt til tiltakshaver. Ansvarsretten dekker imidlertid all utførelse med riving og miljøsanering uansett om bygget ble revet eller brent.

Da Kystplan skulle innhente dokumentasjon ifbm søknaden om ferdigattest opplyste Johansen i telefonsamtale at de ikke kom til byggeplass før etter at bygningene var nedbrent. Dette innebærer slik vi vurderer det at ansvarlig utførende var kjent med at ansvaret også gjaldt *etter* at bygget var revet eller nedbrent.

Kunnskap om utfordringer vedr. manglende dokumentasjon

Kystplan AS ble kjent med utfordringene først da vi skulle begynne å søke om ferdigattest rundt årsskiftet 2019/20.

Skjæringspunkt mellom de ansvarlige

Gjennomføringsplanen som er levert kommunen gir egentlig et tydelig bilde på skjæringspunktet mellom de foretak som har erklært ansvar. Retura skulle stå for saneringsbeskrivelsen (PRO), mens Frode Johansen skulle stå for selve saneringen (UTF) – altså alle utførelsesoppgavene. Hvilke private avtaler som er inngått mellom tiltakshaver og ansvarlig utførende, er ikke ansvarlig søker sitt anliggende. Det er ansvarlig utførende som er ansvarlig for bruk av underleverandører uten egen

ansvarsrett jf. SAK10 § 12-4i). Slik vi ser det har Kystplan AS sørget for at arbeidet er dekt med nødvendige ansvarsretter jf. plan- og bygningsloven §23-4 andre ledd.