

NOTAT

Deres ref.

Vår ref.

10256/2020/71/5/PETROD

Dato

12.05.2020

FORELØPIG TILSYNSRAPPORT FOR TILTAK PÅ 71/5

Bakgrunn for tilsynet:

På grunn av manglende avslutning av byggesak, og anførsler om avvik som ikke kan rettes, valgte vi å føre tilsyn med denne byggesaken, i den hensikt å sikre bedre kunnskap om byggesakens dokumentasjon, ansvarsfordelingen i tiltaket og ivaretagelsen av den enkelte ansvarsrett i saken.

Tillatelse til tiltak:

Tillatelse til tiltak for riving av bygninger på gnr. 71 bnr. 5 ble gitt i vedtak av 28.08.2014. Av beskrivelsen av tiltaket fremkommer det at *"En har gått bort fra brenning"*. Av vurderingen fremkommer det at miljøsaneringsbeskrivelsen er grei og at avfallsplanen har *"feil i utfyllingen"*, samt at *"sluttrapport for avfallshåndteringen må leveres senest sammen med ferdigmeldingen. Kvitteringer for levert avfall må vedlegges."*

I vedtaket er det stilt vilkår om at våningshuset og fjøset må fotodokumenteres, i samråd med kommunen. Ansvarsrettene er godkjent som omsøkt.

Ansvarsretter:

Erklærte ansvarsretter er:

- ANS.SØK. Tiltaksklasse 1. Kystplan AS.
- PRO – Miljøsaneringsbeskrivelse og avfallsplan. Tiltaksklasse 1. Retura Sør-Trøndelag.
- UTF – Riving og miljøsanering. Tiltaksklasse 1. Frode Johansen.

Gjennomføringsplan datert 28.08.2014 versjon 3, er i samsvar mellom foretakenes erklæringer.

Ansvarlig søker Kystplan AS har trukket sin ansvarsrett pr. 17.03.2020. Tiltakshaver Lysøen AS er i brev av 19.03.2020 og 06.04.2020 gjort oppmerksom på foretakets plikt til å skaffe ny ansvarlig søker. Denne oppgaven/funksjonen i tiltaket er pr. dato ikke overtatt av nytt foretak.

Tilsynets avgrensing:

Dokumenttilsyn ble varslet i brev av 06.04.2020. Det ble i dette brevet stilt konkrete spørsmål til det enkelte foretak som har/har hatt ansvarsrett i tiltaket. Da tiltaket manglet ansvarlig søker ble varslet sendt til tiltakshaver, med kopi til de berørte foretak.

Spørsmål som ble stilt:

Kystplan AS

Vi ba om en redegjørelse for ivaretagelsen av alle oppgaver innen ansvarsretten ansvarlig søker, og kopi av mulige avviksmeldinger i tiltaket.

Vi ba om *særlig* redegjørelse av følgende forhold:

- Etter at de mottok tillatelse til tiltak:
 - Ble Retura informert om at avfallsplanen hadde mangler? Og ble det bestilt retting av dette avviket?
 - Ble det tatt bilder jf. vilkåret i tillatelsen?
- Etter at de mottok vårt brev av 18.09.2014:
 - Informerte dere Frode Johansen om vår tolkning av hans ansvarsrett?
- Oppfølging underveis, vedrørende ferdigstilling:
 - Når fikk de kunnskap om utfordringer vedrørende manglende dokumentasjon?
- Skjæringspunkt: Ansvarlig søker skal jf. SAK § 12-2 bokstav d) sørge for at alle oppgaver er belagt med ansvarsrett, og skal også ha oversikt over skjæringspunktene mellom de ulike oppgaver. Det fremkommer av avfallsplanen at eier skulle bidra til arbeidet med miljøsanering. Hvordan er dette vurdert av dem? Har de avklart dette med ansvarlig utførende Frode Johansen?

Retura Sør-Trøndelag

Vi ba om en redegjørelse for ivaretagelsen av alle oppgaver innen ansvarsretten ansvarlig prosjekterende. Vi ba konkret om å få opplyst om de etter at tillatelse ble gitt mottok opplysninger om mangler ved avfallsplanen, og bestilling av retting/komplettering fra ansvarlig søker?

Frode Johansen

Vi ba om en redegjørelse for ivaretagelsen av alle oppgaver innen ansvarsretten ansvarlig utførelse. Vi ba konkret om å få opplyst om de har gjennomført arbeider i dette tiltaket, og i tilfelle hvilke oppgaver de har hatt/tatt ansvar for. Vi ba også om kopi av mulige avviksmeldinger i tiltaket.

Vi ba om *særlig* redegjørelse av følgende forhold:

- Fikk de informasjon fra ansvarlig søker om at tillatelse til tiltak var gitt, og at søknad om lokal godkjenning var godkjent?
- Fikk de informasjon fra ansvarlig søker om at ansvarsretten også omfattet miljøsanering ved mulig nedbrenning?
- Har de kontrollert faktisk miljøsanering før nedbrenning? Har de kvitteringer for levert avfall? Har de laget sluttrapport? I avfallsplanen står det beskrevet hvordan *eier* skal bidra til miljøsaneringen ved å plukke ned tak og levere dette til Bjugn gjenbrukstorg, og at det samme gjelder for gulvbelegg. Hvordan var dette tenkt håndtert innen deres ansvarsrett?

- Har de ryddet etter nedbrenning? Dersom de har ryddet etter nedbrenning ba vi konkret om å få opplyst hva foretaket har gjort.
- Dersom de ikke har gjennomført noe av overstående, hadde de kunnskap om nedbrenning og etterfølgende opprydding? Hvorfor har de i tilfelle ikke trukket ansvarsretten?

Svar fra foretakene:

Kystplan AS

Det er ikke *mottatt* avviksmeldinger i tiltaket. De har ikke levert kopi av *egne* avviksmeldinger. Deres egen ansvarsrett som ansvarlig søker ble trukket 17.03.2020, fordi sluttdokumentasjon ikke kunne innhentes. De lyktes ikke med å fremskaffe sluttrapport for avfallshåndtering og innhente dokumentasjon for faktisk avfallshåndtering i forbindelse med søknad om ferdigattest. Kystplan ble ikke kjent med utfordringene i tiltaket før de skulle søke om ferdigattest ved årsskiftet 2019/2020.

Gjennomføringsplanen gir et tydelig bilde på skjæringspunkter mellom de foretak som har erklært ansvar. Private avtaler mellom tiltakshaver og ansvarlig utførende er ikke ansvarlig søkers anliggende. Det er ansvarlig utførende som er ansvarlig for bruk av underentreprenører under egen ansvarsrett.

Vedtaket ble sendt til Retura 02.09.2014, så de var informert om feilen. Kystplan forsto at dette var en feil som skulle rettes opp ved sluttrapport.

Tiltakshaver og ansvarlig utførende fikk også tilsendt vedtaket 02.09.2014. Tiltakshaver fikk tilsendt kopi av epost med avklaringer omkring Frode Johansens ansvarsrett. Kystplan finner ikke dokumentasjon på at Frode Johansen fikk samme informasjon – men, legger til grunn at foretaket var kjent med ansvaret *etter* at bygget var revet eller nedbrent.

Fosen Brann- og redning fikk tilsendt vedtaket 17.10.2014.

Å ta bilder var vurdert å være tiltakshavers ansvar. Har lagt ved tre bilder, men har ikke oversikt over hva som ellers er levert.

Har identifisert/avklart ansvarsretter i forbindelse med søknad, og har ikke mottatt informasjon etter at tillatelse ble gitt som medførte endringer av ansvarsrett.

Retura Sør-Trøndelag

Retura har ikke fått opplysninger om mangler ved avfallplanen, og ikke fått bestilling på retting.

Frode Johansen

Frode Johansen fikk tilsendt tillatelsen. Foretaket fikk ikke opplysninger om nedbrenning, før dette var gjennomført. De har ikke gjennomført miljøsanering, og har derfor ingen kvitteringer. Hadde planer om miljøsanering og riving, da de fikk beskjed om at bygningene var nedbrent – uten deres deltakelse og viten.

Kom først til tomte etter nedbrenning og kan bekrefte at at det ikke var rester etter farlig avfall. Bygningene var totalt nedbrent, kun noe grunnmur og noen forkullede rundstokker lå igjen, dette ble lagt ned og planert på stedet.

Foretaket fikk ikke kunnskap om hva som ble gjort før nedbrenning. Avviket ble registrert internt. Foretaket erkjenner at de burde ha trukket ansvarsretten, da de ble klar over at bygningen var nedbrent.

Foretaket er avviklet.

Ellers:

Fosen Brann- og redningstjeneste IKS (FBRT)

I brev av 15.04.2020 bekrefter brann- og redningssjef Uthus at FBRT i øvingsøyemed sammen med Sivilforsvaret, foretok nedbrenning i februar 2015. Eier fremla dokumentasjon på at nødvendige tillatelser gitt av kommunen forelå. FBRT stiller krav om miljøsanering før nedbrenning. I dette tilfellet var synlig eternitt, elektrisk matriell mv fjernet av eier før nedbrenning. Iht til avtale med eier overtok han branntomta i den forfatning den var etter nedbrenning.

Fosen Renovasjon IKS

I epost av 08.04.2020 vurderer Fosen Renovasjon IKS v/ Sørås at det er sannsynlig at den kvittering vi har mottatt dokumenterer levering av 700 kg eternitt. Han vurderer at den som har levert dette må ha anført at dette var privatavfall, og at dette er årsaken til at det ikke er fakturert noe for mottaket. Enn videre vurderer han at det *kan* være levert mer avfall fra eiendommen, uten at det er kvittert for eller registrert på annen måte, da *privatavfall* i henhold til deres rutiner ikke blir registrert. Han minner om at prosjekter som er så store at det kreves dokumentasjon ikke skal dekkes av renovasjonsgebyret, og at det er det foretak som har ansvarsrett som skal sørge for dokumentasjonen.

Foreløpig vurdering av tilsynsansvarlig:

Kystplan AS

Det er mottatt fotografier i søknadsprosessen blant annet i 2013, samt som vedlegg til Kystplans svar i dokumenttilsynet. Samlet dokumentasjon vurderes som tilstrekkelig. Vilkår om dokumentasjon av bygningene vurderes som oppfylt.

Kystplan burde fulgt opp mangler i avfallplan. Dette burde vært avklart/gjort til et tema allerede da vedtaket ble oversendt til Retura, alternativt burde spørsmålet på dette tidspunkt blitt vurdert av ansvarlig søker for senere konkret oppfølging – i god tid før igangsetting. Kystplan var usikker på om det måtte søkes om egen ansvarsrett for nedbrenning, og sendte kommunens saksbehandler et konkret spørsmål om dette. Svaret de fikk burde de formidlet til ansvarlig utførende.

Kystplan AS trakk ansvarsretten sin 5,5 år etter at tillatelsen ble gitt, og har gitt opplysninger om oppfølging i oktober 2014 og ved årsskiftet 2019/2020. Det er grunn til reise spørsmål ved om Kystplan burde fulgt opp denne byggesaken tidligere.

Retura Sør-Trøndelag

Retura Sør-Trøndelag fikk tilsendt vedtaket, og vurdering før vedtak. Det fremkom av vurderingen at det var mangler ved avfallsplanen. Retura fikk ingen bestilling på retting/avklaring, men det kan reises spørsmål ved om de burde fanget opp dette uavhengig av oppfølging fra tiltakshaver/ansvarlig søker.

Frode Johansen

Frode Johansen fikk tilsendt vedtaket der det står at nedbrenning ikke lenger er aktuelt. Foretaket anfører at de ikke fikk informasjon om at brannøvelse likevel var planlagt og ansvarlig søker kan ikke dokumentere at de har varslet om dette.

Frode Johansen burde etterspurt endelig versjon av avfallsplanen. Enkeltpersonforetaket Frode Johansen kan ikke klandres for at de ikke har gjennomført miljøsanering før en brannøvelse de ikke hadde kunnskap om. Men, de kan klandres for at de ikke etterspurte endelig versjon av avfallsplanen eller meldte ifra om avvik da de fikk høre at bygningene var nedbrent. De burde etter nedbrenning trukket hele eller deler av sin ansvarsrett, før de eventuelt gjennomførte planering/opprydding. At de ikke varslet ansvarlig søker og/eller kommunen om dette er klanderverdig.

Foretaket er ifølge foretaksregisteret slettet pr. 28.04.2020.

Fosen Renovasjon IKS

Det legges foreløpig til grunn at det er levert minimum 700 kg eternitt, i forbindelse med denne byggesaken. Fosen Renovasjon IKS erkjenner at saken har avdekket svakheter ved deres rutiner, og vil vurdere å oppdatere retningslinjene.

Fosen Brann- og redningstjeneste IKS (FBRT)

FBRT gikk over byggene før brannøvelsen ble igangsatt og avdekket ikke miljøfarlig avfall. De burde i tillegg avklart at miljøsaneringen var gjennomført og egenkontrollert som ferdigstilt av det foretaket som hadde ansvarsretten for utførelse, og at nedbrenning kunne gjennomføres under foretakets ansvarsrett.

Foreløpig konklusjon:

Kystplan AS

Kystplan har i denne saken ikke ivaretatt sine oppgaver med den kvalitet som normalt kan forventes av ansvarlig søker. De burde samordnet og fulgt opp de øvrige foretak tettere, på et tidligere tidspunkt. Foreløpig konklusjon er likevel at det i denne saken er samvirkende årsaker, delvis utenfor Kystplans ansvarsområde, som har medvirket til manglende kvalitet/samordning. Det foreligger ikke kunnskap om alvorlige overtredelser av bestemmelser eller tillatelser. Tilsynsansvarlig kan ikke se at det i dag foreligger avvik som må lukkes under den avsluttede ansvarsretten som ansvarlig søker.

Frode Johansen

Enkeltpersonforetaket Frode Johansen har ikke ivaretatt de oppgaver de har påtatt seg med den dugelighet og pålitelighet som kan forventes. Manglende avviksmeldinger/manglende endringer i omfanget av ansvarsretter er alvorlige avvik av stor betydning for byggesaken.

Avvik av denne alvorlighetsgrad medfører regelmessig advarsler eller fratakelse av ansvarsrett jf pbl. § 23-3 tredje ledd. Vår foreløpige vurdering er at det er formålsløst å ta slike virkemidler i bruk i denne saken, da foretaket nå er avviklet.

Oppgaver under ansvarsretten til Frode Johansen er gjennomført med avvik. Avviket må rettes/lukkes.

Retura Sør-Trøndelag

Retura har laget miljøsaneringsbeskrivelse og avfallplan i henhold til den bestilling de fikk, og uklarheter i ansvarsfordeling/metode kan de ikke klandres for. Det legges til grunn at Retura ikke fikk bestilling på endring av avfallplan, og anså seg ferdig med arbeidet under sin ansvarsrett. Tilsynsansvarlig kan ikke se at det i dag foreligger avvik som må lukkes under denne ansvarsretten. Hvordan eventuelle mangler med avfallsplanen løses i forhold til dagens status, må ny ansvarlig søke ta stilling til.

Vegen videre:

Tiltakshaver er varslet om plikt til å skaffe ny ansvarlig søker. Ny ansvarlig søker må blant annet sørge for å få lukket avvik i ansvarsretten til det avviklede enkeltpersonforetaket Frode Johansen. Dette kan feks gjøres ved at annet foretak overtar hele/deler av ansvarsretten, eventuelt i kombinasjon med søknad om dispensasjon fra krav om forsvarlig avfallhåndtering i henhold til pbl. § 29-8 jf. SAK § 5-5 bokstav H). Slik søknad må eventuelt begrunnes.

Med hilsen

Petra Roodbol-Mekkes

Enhetsleder

Ørland kommune