



Ansværlig søker (namn, adresse) TH BHAS BYGG AS Pålsneset 2 5337 RONG	Tiltakshavar (namn, adresse) ØYGARDEN BOLIGUTVIKLING AS Pålsneset 2 5337 RONG
--	--

Mellombels bruksløyve er gitt for				
Eiendom/byggested Fagrebyggane 47	5337 RONG	Gnr. 36	Bnr. 179	Festn. 0
				Saksjonsnr. 0

Spesifikasjon		
Søknadsdato 27.12.2012	kva slag bygg/titak Bustad med garasje	
Vedtak gjort av Leiar Teknisk plan og forvaltning – delegert sak	Vedtaks dato 28.01.2013	Saksnr. 016/13

Merknader	Kommunen finn at tiltaket eller dokumentasjonen har feil eller manglar som er mindre viktig i forhold til løyvet, og gir derfor mellombels bruksløyve i samsvar med plan og bygningslova § 21-10 (3) for:	
	<input checked="" type="checkbox"/> Heile bygget <input type="checkbox"/> Følgjande del av bygget: _____	
	Ferdigattest må kravjast når nedanståande arbeid er utført:	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Th Bahs Bygg må, ved søknad om ferdigattest, dokumentere at det er ein forsvarlig løysing for overvann.</li> <li>• Det skal dokumenteras at veg ikkje er bygget inn på eigedom gnr 36 bnr 166. Dette da det ikkje er søkt om å byggje veg på eigedom gnr 36 bnr 166.</li> <li>• Merkebolt er det kun kommunen som har heimel til å sette opp og fjerne. Det er samstundes et krav om at merkebolt skal være synlig.</li> <li>• I søknad om Mellombels bruksløyve er det gjeve opp at ein må monter vedovn før ein kan søka om ferdigattest.</li> <li>• Alt arbeid for ferdigattest skal være ferdig til 27.02.2015.</li> <li>• Mellombels bruksløyve er gyldig til 27.02.2015.</li> </ul>	Må vere fullført innan (Dato)
		27.02.2015
		27.02.2015
		27.02.2015
		27.02.2015
Arkivsaknr: 12/1837		
Garanti for at manglane blir retta: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nei		

Underskrift		
Stad RONG	Dato 17.12.2014	Stempel/underskrift Øyvind Lunde Einingsleiar Teknisk plan og forvaltning

Kopi sendt til		
Funksjon	Namn	Adresse
	Likningskontor Feiar - her Kommunekassen – her Vigdis og Steinar Solberg Eide Rolf Torsvik	Fagrebyggane 45, 5337 RONG Breivikvegen 220, 5337 RONG



TH BHAS BYGG AS  
Pålsneset 2  
5337 RONG

Dykkar ref.

Vår ref.

12/1837-78/GBR - 36/179, K2 - L42/ANNBIR

Dato:

07.10.2015

### **Gnr/Bnr 36/179 Fagrebakkane - Bustad - Krav om uavhengig kontroll**

Det visast til brev av 18.08.2015 vedrørende krav om uavhengig kontroll.

Vidare vises det til møte 04.09.2015 der det vart tatt opp spørsmål til vårt krav om uavhengig kontroll, då det var vanskeleg for ansvarleg søker å forstå kva dette innebar. Heimel for krav om uavhengig kontroll finn ein i plan og bygningslova § 24-1.

I denne saka er kravet til uavhengig kontroll satt etter § 24-1:

*b) kommunen krever det etter en konkret vurdering*

Det vart på møtet 04.09.2015 opplyst at krav om uavhengig kontroll var for prosjektering og utførelse i denne byggesaka, og at kontrollen skal vurderast opp mot den dokumentasjonen som ligg føre i byggesaka og som danner grunnlag for søknad(er) om midlertidig bruksløyve.

Vidare vises det til møte 15.09.2015 med HR Prosjekt for ytterlegare avklaringar vedrørende uavhengig kontroll.

Teknisk plan og forvaltning har etter møtet motteke søknad 01.10.2015 om ansvarsrett frå HR Prosjekt AS for Kontroll av Fuktsikring og tetthet, tiltaksklasse 1. Søknaden vart bekrefta med signatur frå TH BHAS Bygg AS som ansvarleg søker.

Innsendt søknad om ansvarsrett dekkar obligatorisk krav om uavhengig kontroll etter forskrift om byggesak § 14-2 som ikkje har vore sendt inn før og som var utgjelemt i gjennomføringsplan og tidlegare søknader.

Denne søknaden kan godkjennast, men dekker ikkje Øygarden Kommune sitt krav om uavhengig kontroll, som gjeld uavhengig kontroll ut over det som er obligatorisk.

Det visast vidare til Forskrift om byggesak § 14-3 Krav om uavhengig kontroll etter kommunens vurdering:

*Kommunen kan etter en konkret vurdering av tiltaket stille krav om uavhengig kontroll også for forhold som ikke faller inn under § 14-2, når det på grunnlag av planbestemmelser, forhåndskonferanse, søknadsbehandlingen eller ved tilsyn anses å foreligge forhold som gjør det nødvendig med kontroll for å sikre kvalitet i det ferdige byggverket.*

*Kommunen kan stille krav om uavhengig kontroll av forhold som gjenstår etter gitt midlertidig brukstillatelse, jf. § 8-1 sjette ledd bokstav a.*

### **Kommunen har satt krav om uavhengig kontroll i denne byggesaka etter ei konkret vurdering og på bakgrunn av tilsyn i saksdokument:**

Det kan synast som om ansvarlig prosjekterande og ansvarleg utførande ikkje har eit system for kvalitetssikring som er tilstrekkeleg brukt i denne saka. Saka er omfattande og det visast til e-postkorrespondanse.

Det er søkt om mellombels bruksløyve for tidleg, kontroll av UTF var bekrefte utført 12.12.2014 iht. gjennomføringsplan motteke 17.12.2014.

Liste over gjenståande arbeider var ikkje komplett ved søknad om mellombels bruksløyve. Avvik frå tekniske forskrifter vart ikkje oppdaga av prosjekterande eller utførande foretak, avvik er enno ikkje lukka.

Det er søkt om utviding av mellombels bruksløyve fleire gonger, dato for søknad om ferdigattest er stadig søkt utvida, frå opprinneleg dato for ferdigstilling 27.02.2015 til siste mellombels bruksløyve der dato for ferdigstilling er satt til 01.03.2016.

Vidare er det store sprik mellom oppfatninga av om tekniske forskrifter er ivareteke i denne saka mellom ansvarleg søker, utbygger/tiltakshavar og tomteeigar, jf e-postkorrespondanse.

Etter byggesaksforskrifta med veiledning (SAK 10) Kap 14 skal prosjekterende og utførende ha system for kvalitetssikring av kravene i plan- og bygningsloven. At kvalitetssikringen i tiltaket er gjennomført skal bekreftes ved samsvarserklæringer, som skal foreligge hos ansvarlig søker, og skal ligge til grunn for slutføring av gjennomføringsplanen, og dermed for søknad om ferdigattest, eventuelt midlertidig brukstillatelse.

Kommunen har etter denne vurderinga valgt å kreve uavhengig kontroll av prosjektering og utførelse for å sikre at bygget vert ferdigstilt etter plan og bygningslova, men avgrensar kontrollen til:

Prosjektering og utførelse iht TEK 10 KAP 11.11-11.14, samt KAP 12 og KAP 13-14 til 13-16, samt PRO/UTF av utvendig løysingar for VA.

Teknisk plan og forvaltning ber om å få tilsendt samsvarserklæringer som eit ledd i dokumenttilsynet i denne saka.

Då både tomteeigar og andre viser til kontakt med Direktoratet for Byggkvalitet vel vi å sende kopi av dette brevet til direktoratet.

Med helsing

Øyvind Lunde  
Leiar Teknisk Plan og forvaltning

Anne Berit Birkeland  
Byggesakshandsamar

Kopi:

Direktoratet for byggkvalitet, Postboks 8742 Youngstorget, 0028 OSLO  
Tiltakshavar Øygarden Boligutvikling, Påluneset 2, 5337 Rong  
Tomteeigar Andre Monsen, Orratua 12, 5381 Glesvær