

Osterøy Entreprenør AS
Hodlebrautsvegen 16
5281 VALESTRANDSFOSSEN

Referansar:
Dykkar: Even Skjerpung
Vår: 21/668 - 21/23452

Saksbehandlar:
Marit Nedreli
marit.nedreli@osteroy.kommune.no

Dato:
09.12.2021

137/8 Valestrand - Oppføring av nytt bustadbygg med 6 bustadeiningar - tilsynsrapport

Tiltak: Riving av brannstasjon og oppføring av bustadbygg med 6 bustadeiningar
Byggjestad: Gbnr: 137/8
Tiltakshavar: Osterøy kommune
Ansvarleg søkjar: Osterøy Entreprenør AS

Ansvarleg søkjar (SØK)	Føretak/organisasjons nr./kontaktperson: Ved rammesøknad: Arkitektgruppen Cubus A/S, organisasjonsnummer: 946 145 645, kontaktperson: Rune M. Karlsen. Ved søknad om igangsetjing: Osterøy entreprenør AS, organisasjonsnummer: 958 154 003, kontaktperson: Even Skjerpung.
Ansvarlig prosjekterande (PRO)	Føretak/organisasjons nr./kontaktperson: Plassering av bygg: Arkitektgruppen Cubus A/S, organisasjonsnummer: 946 145 645, kontaktperson: Rune M. Karlsen.
Ansvarlig utførande (UTF)	Føretak/organisasjons nr./kontaktperson: Grunnarbeid, innmåling og utstikking: Osterøy entreprenør AS, organisasjonsnummer: 958 154 003, kontaktperson: Even Skjerpung.
Framlagt dokumentasjon/ opplysningar gjeve i tilsynet	Osterøy entreprenør AS har i e-post av 29.11.2021 med vedlegg mellom anna synt til at det ved plassering av tiltaket vart gjort ein feil. Teikningsgrunnlaget frå ansvarleg prosjekterande vart nytta utan korreksjon i samsvar med rammeløypet. For å unngå at dette skal skje igjen har føretaket oppdatert rutinen og sjekkliste for innmåling og utstikking av tiltak. Det er sendt inn innmålingsdata for plassering av bygg, rutine for innmåling og utstikking av tiltak i prosjektet, sjekkliste for innmåling og utstikking av tiltak i

	prosjektet, samsvarserklæring, kvalitetsavvik for feil plassering av bygg, oppdatert rutine for innmåling og utstikking av tiltak og oppdatert sjekklister for innmåling og utstikking av tiltak.
Søknad	I søknad om løyve til tiltak motteken 10.03.2021 er det mellom anna synt til at byggjegrensa er lik føremålsgrensa.
Vedtak	Kommunen har i vedtak av 16.04.2021 saknr. 118/21 mellom anna synt til at det er gjeldande områdeplan er innteikna byggegrense mot veg i felt BS10, jf. gjeldande plankart. Det var ikkje søkt om dispensasjon frå gjeldande byggegrense i plan, og rådmannen la til grunn at tiltaket skulle plasserast i samsvar med gjeldande byggegrense i plan, jf. føresegn punkt 1.67. Kommunen gav rammeløyve til oppføring av bustadbygg med 6 bustadeiningar på gnr. 137 bnr. 8, med vilkår om at tiltaket skal plasserast i samsvar med gjeldande byggegrense mot veg, jf. plankart og plan- og bygningslova §§ 12-4 og 12-7 nr. 2.
Ferdigattest	Kommunen mottok søknad om ferdigattest 27.10.2021. Saman med søknaden låg innmåling av nytt bustadbygg. Kommunen skreiv ut ferdigattest i vedtak av 29.10.2021 saknr. 380/21.
Avvik	Motteken innmåling syner at bustadbygget er plassert i strid med gjeldande byggegrense i plan. Kommunen sende varsel om tilsyn i brev av 01.11.2021.
Vurdering	Kommunen vurderer at det skulle ha vore søkt om dispensasjon for oppføring av bygning i strid med byggegrense i plan, jf. plan- og bygningslova § 20-2, 1. ledd, 2. punktum.
Observasjonar/tilrådingar	Føretaket har system for kvalitetssikring og internkontroll. For å unngå framtidige avvik er rutinen og sjekklister for innmåling og utstikking av tiltak oppdatert.
Konklusjon	Ansvarleg utførande føretak har ikkje utført tiltaket i samsvar med krav i vedtak av 16.04.2021 saknr. 118/21, jf. plan- og bygningslova § 23-6, jf. forskrift om byggesak § 12-4, bokstav a.
Reaksjon	Ansvarleg utførande føretak får ei åtvaring: Det er registrert svikt i utføring av tiltaket, og svikten er av ein slik karakter at føretaket får ei åtvaring, jf. forskrift om byggesak § 15-2, 1. ledd, bokstav g.
Sanksjon:	Det vert varsla at kommunen vurderer fylgjande sanksjon: Kommunen kjem til å leggje tilsynsrapporten til grunn ved eventuelle seinare vurderingar av ansvarsrettar, jf. forskrift om byggesak § 15-2, 1. ledd, bokstav g, jf. plan- og bygningslova § 23-6.

Oppfylging	Kommunen vil registrere saka på lista over ulovlege tiltak, jf. kommunal tilsynsstrategi, jf. plan- og bygningslova § 32-1, 1. ledd.
-------------------	--

Med helsing

Hege Eeg
einingsleiar

Marit Nedreli
fagansvarleg byggjesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Osterøy Entreprenør AS
Osterøy kommune

Hodlebrautsvegen 16
Postboks 1

5281
5293

VALESTRANDSFOSSEN
LONEVÅG