



Vestkyst Bygg AS
v/May Britt Heggholmen
5336 TJELDSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/1872 - 20/7437

Saksbehandlar:
Eirik Berntsen
eirik.berntsen@alver.kommune.no

Dato:
14.02.2020

Førehandsvarsel om tilbaketrekking av ferdigattest - Enebustad - gbnr 213/57 Eikanger nedre

Tiltak: Enebustad
Byggjestad: Gbnr: 213/57
Tiltakshavar: Silje Charlin Clarkin
Ansvarleg søkjar: Vestkyst Bygg AS

Saka gjeld

Kommunen har fått tilsendt to taksrapportar som begge konkluderar med at det foreligg vesentlege manglar i einebustaden som er oppført på eigedomen.

Rapportane er vedlaget dette brevet. Vi viser elles til byggesak 10/2322, 13/3107 og 14/4826.

Førehandsvarsel om tilbaketrekking av ferdigattest

Vi varslar med dette brevet at vi vurderar å trekke tilbake ferdigattesten som er gitt i saka. Dette vil medføra at også den midlertidige brukstillatelsen blir trukket tilbake, slik at det ikkje vil være lovleg å bu i einebustaden.

Førehandsvarselet er gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10 – *sluttkontroll og ferdigstilling* og forvaltningsloven § 35 - *omgjøring av vedtak uten klage*, første ledd bokstav c.

Korfor varslar vi om dette?

Takstrapportane vi har mottat beskriv at einebustaden inneheld vesentlege mangalar. Vi har lagt særlegg vekt på dei manglar som gjeld utførelse av ventilasjon og oppføring av vegger (konstruksjon).

Ut i frå takstrapportana kan det synast at einebustaden ikkje tilfredstillar dei tekniske krava i forskrift om krav til byggverk (TEK 97) som gjeld for bustaden. TEK 97 § 7-1 sett krav om at

«Byggverk skal utformes, utføres og utstyres slik at de ikke utgjør fare for personer og slik at de ikke ved sammenbrudd eller ulykke fører til uakseptabelt store materielle eller samfunnsmessige skader.»

Vidare sett § 7-33 krav til konstruksjonssikkerhet i byggverk. Ut i fra takstrapportana kan det synast som ein yttervegg mot sør ikkje tilfredstillar desse krava.

TEK 97 kapittel 8-3 - *Innemiljø* sett også krav til innemiljø. Ut i frå takstrapportane finn kommunen det tvilsomt om desse krava er oppfylt fullt ut, ettersom det er dokumentert at ventilasjonskalanar er avslutta inne i etasjeskille.

Vi er klar over at takstrapportane tek utgangspunkt i TEK10, men vi gjer oppmerksom at tiltaket er godkjent etter TEK 97 (med justeringer gjort etter krav frå Husbanken i endringsløyve gitt 25.04.12), jf. endeleg stadfesting av Fylkesmannen datert 02.02.17.

Kva må dykk gjera?

Kommunen ber om at dykk sende oss kommentarer til dette varselet og eventuelt rapportane.

Dersom dykk meiner at rapportane er fagleg feil, ber vi dykk dokumentera dette. Dokumentasjonen må tilfredsstilla krava i byggesaksforskrifta § 5-5.

Frist for innsending av dokumentasjon

Dokumenta må sendast kommunen innan 2 veker frå datoen på dette brevet. Husk å referera til saksnummeret i dette brevet. Dersom vi ikkje mottar noko tilbakemelding, vil vi treffe vedtak på bakgrunn av dei opplysningar som ligg i saka.

Regelverk for tilsyn

Kommunane skal føre tilsyn med at føresegnene i plan- og bygningslova vert halden i kommunen, jf. plan- og bygningslova (PBL) § 25-1 (1). I samsvar med byggesaksforskrifta (SAK10) § 1-3 (1) kan kommunen krevje alle dei opplysningar som er naudsynte for tilsyn.

Har dykk spørsmål om tilsynet?

Dersom noe er uklart, eller dykk har ytterligare spørsmål, kan dere ta kontakt direkte med saksbehandlar på eirik.berntsen@alver.kommune.no.

Med vennleg helsing
Alver kommune

Silje Haukedal
Avdelingsleiar

Eirik Berntsen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Vedlegg:

Befaringsrapport

Rapport - Vurdering av utført arbeid ny enebolig - gbnr 213/57 Eikanger nedre

Kopi til:

Silje Charlin Clarkin

Nedre Eikanger 70 5913

EIKANGERVÅG

Mottakrar:

Vestkyst Bygg AS

v/May Britt 5336
Heggholmen

TJELDSTØ