



## NOTAT : Uanmeldt byggeplasstilsyn i samband med søknad om FA

**Stad** Trælandsvegen 93 AogB, Hundvin, gbnr. 55/32 Lindås kommune

**Tid** Fredag 10.10.2014, kl. 13:30 til om lag kl 14:45

**Tilstade NGIT** Eilin Houlison, tilsynsleiar

**Tilstade kommunen** Benjamin Hicks

**Tilstade føretaket** Tiltakshavar Darius Bacvinka

Årsak for synfaringa: Det vart 04.10.14 søkt om ferdigattest for heile bustaden. Det vert opplyst følgjande under gjenståande arbeider:

### Gjenståande arbeider

Angi gjenståande arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse
ferdigstillelse av hovedhuset (hovedsaklig invendige		

På bakgrunn av dette, og vilkår gjeve i rammeløyve med omsyn til krav om FA veg og dokumentert plassering av sanitæranlegg mv. vart NGIT bedt om å synfare eigedomen før det vart utstedt FA. Kommunen har pt. Ikkje motteke søknad om FA for veg og heller ikkje motteke koordinatar for plassering av sanitæranlegg. Det er vilkår i RA som ikkje er følgt opp av ansvarlege foretak.

Opphavelag SØK er endra til Arkes AS. TIL er tilsett hjå nemdne og har stått for det meste av arbeida sjølv.

### Funn utvendig:

Eigedomen og bustaden framstår ikkje som ferdig. Det er ikkje samsvar mellom byggemeldte terrengingrep og bygde omgivelser på eigedomen. Det er td. oppført store/høve murar på eigedomen. På oppsida av huset (ved inngang hovudhusvære) er det oppført trapp og plattning som ikkje er synt/omsøkt i saka. Det manglar sikring av uteområder med høgder over 0,5 m. Det manglar hjørnelister og taknedløp, siste inntrinn i høve trapp til inngang hovudhusvære er per no ein palle jf. fotodokumentasjon.

TIL gjer greie for at dette er arbeid som skal utførast i kommande helg.

Utvendig tilkomst til sokkelleilighet er ikkje ferdigstilt og består per i dag av paller.

Sokkelleilighet er teken i bruk av TIL og hans familie utan at det ligg føre bruksløyve.

Vegen er køyrbar, men TIL skildrar at vegen ikkje er ferdig og at det er planar om å heve denne i eit parti med minst 1,5-2 m. Vegen vert då trekt nærare bustadhuset, og får flatare stigning.

Det vert orientert om at dersom det no vert søkt om/gjeve FA så vil nye arbeid på vegen truleg vere søknadspliktige. Vegen manglar toppdekke.

Til viser plassering av stoppekran på nedsida av bustadhuset.



Funn innvendig:

Sokkelleilighet, er teken i bruk av TIL og hans familie, ved søk i folkeregisteret er det registrert flytte 07.06.2014. Det er ikkje søkt om/gjeve bruksløyve. Det gjenstår arbeid av mindre vesentleg grad som td. listing. Det vart ikkje fotografert i sokkelleilighet. Synfaring vart gjennomført i lag med TIL.

Hovudhusvære – Kjøkken er montert, det gjenstår noke arbeid før det er ferdig, brunevarer er ikkje tilkopl. Vatn og klosett er ikkje tilkopl. Det er ikkje strøm i hovudhusværet. Hovudhusværet framstår som byggeplass.

Trapp oppfyller ikkje krav i TEK10 med omsyn til minste høgde mellom inntrinn og tak, jf. TEK10 § 12-16, 1.ledd, bokstav f) (jf. fotodokumentasjon). Det er ikkje montert rekkverk i trapp, avsats i bakvegg av trapp er ikkje sikra mot fall.

Ferdig bygd planløyving loft avviker frå siste motteke/godkjent endringsmelding, det er ikkje opplyst om endringar/sendt inn «as built» -teikningar i samband med søknad om FA.

Det ligg ikkje teikningsgrunnlag på byggeplassen.

Det manglar listing og dører i nesten heile hovudhusværet.

Våtrom – Det er fall til sluk i dusjsone, usikker på fall i våtsone frå dør til sluk. Det er skader på membran i dørpning inn til bad i loftsetg. Jf. fotodokumentasjon. I overgang mellom vaskerom og teknisk bod i hovedetg. er det sagd ned i fliser membran i dør mellom romma, jf. fotodokumentasjon.

Konklusjon

Sokkelhuvære er sopass ferdig at det kan takast i bruk, men det er teke i bruk utan at det først er søkt om løyve. I hovudhusværet gjenstår ein god del før denne delen av bustanden kan takast i bruk. Det er gjort endringar på loftsplanet som ikkje er opplyst om i søknad om FA. Tilsynet hadde ikkje med teikningar frå siste endringsmelding og det var ikkje tilgjenge teikningar på byggeplass.

Utvending er det oppført søknadsplitige terrengmurar i stort omfang, murane er høge, nokre stader over 2 m høge og er ikkje sikra mot fall. Det er avvik mellom terreng og tiltak synt på byggemelde teikningar og tiltak utført på eigedomen med omsyn til tilkomst hovudhusvære.

Utvendig gjenstår opprydding av området og sikring av uteopphaldsareal der høgde til underliggjande terreng er over 0,5 m.

Før det kan gjevast MB/FA for delar av/heile husværet må vilkår i RA følgjast opp so langt det er teneleg. Det er per no ikkje tilrådeleg å gje bruksløyve for hovudhusværet, det gjenstår vesentlege arbeid med omsyn til sikring.

Med helsing

Eilin Houlison  
tilsynsleiar