



Erik Garstad
Prestestien 2
5118 ULSET

Referansar:
Dykkar:
Vår: 16/2242 - 17/5153

Saksbehandlar:
Hogne Askeland
hogne.askeland@radoy.kommune.no

Dato:
24.04.2017

Byggesak gbnr 17/117 Rossnes - fritidsbustad - trong for tilleggsopplysningar, varsel om tilsyn og førehandsvarsel om tilbaketrekking av ansvarsrett som sjølvbygger

Trong for tilleggsopplysningar

Stoppordre av 19.04.17 og dykkar e-post av 20.04.17.

Det er i dykkar e-post opplyst at «*Videre vil tilkjørt og utsprengt overskuddsmasse bli benyttet til utjevning av høydeforskjeller på tomten evt. også fraktet bort om dette viser seg nødvendig.*»

Kommunen viser til stopporde der det er opplyst at stoppordren vil verte oppheva når det er framlagt «*ein plan for massedisponering innafor byggegrensa på tomta*».

Dykkar tilbakemelding av 20.04.17 stettar ikkje krav til ein plan for massedisponering. Det må sendast inn situasjonsplan og snitt som synar plassering av massane, og at slik plassering er i samsvar med byggeløyve i saka. Vidare må det sendast inn ein massebalanseplan som synar mengde lokal masse, mengde tilkøyrde masse og eventuell overskotsmasse.

Varsel om tilsyn

Som følgje av feilen som har oppstått i tiltaket finn kommunen det naudsynt å føre tilsyn med heimel i plan- og bygningslova § 25-1:

Kommunen skal føre tilsyn i slikt omfang at den kan avdekke regelbrudd. Kommunen skal føre tilsyn ved allerede gitte pålegg og når den blir oppmerksom på ulovligheter utover bagatellmessige forhold.

Tilsynet gjeld ansvarsområdet UTF (utførande) grunn og terrengarbeid – personleg ansvarsrett for Erik Garstad.

Kommunen ber om å få tilsendt dokumentasjon som synar at Erik Garstad innehar naudsynet kompetanse i rolla som utførande grunn og terrengarbeid, jf. SAK § 6-8.

Dokumentasjon må vere sendt kommunen **innan 09.05.17**.

Når det gjeld krav til kompetanse hjå sjølvbyggjar viser kommunen til rettleier til byggesaksforskrifta på www.dibk.no:

Den som søker om ansvarsrett må sannsynliggjøre å inneha tilstrekkelige kvalifikasjoner. Kompetanse og erfaring skal tillegges vekt. Personer med bygningsteknisk utdanning og praksis bør kunne godkjennes. Andre forhold som kan tillegges vekt er om selvbygger tidligere har bistått ved oppføring av byggverk e.l. Også relevante kurs kan tillegges vekt i vurderingen.

Selvbygger skal sannsynliggjøre at arbeidet vil bli tilfredsstillende utført. At selvbygger overfor kommunen søker om personlig ansvarsrett innenfor alle funksjoner, innebærer ikke at han må utføre samtlige arbeidsoppgaver selv. Forskriften er ikke til hinder for at selvbyggeren henter inn kompetanse på områder han selv ikke behersker. Det vesentlige er at arbeidsoppgavene blir gjennomført i henhold til regelverket. Forutsetningen er at selvbygger sannsynliggjør at arbeidet vil bli utført i samsvar med plan- og bygningsloven og underliggende regelverk. Dette kan gjøres der tiltakshaver selv har kompetanse, har gode medhjelpere eller benytter kvalifisert foretak eller person.

(...) Dersom selvbyggeren for eksempel skal ha ansvar for oppsetting av grunnmur, er det viktigere å dokumentere kunnskap om byggteknisk forskrift og preaksepterte løsninger, som f.eks. NBIs byggdetaljblader.

Førehandsvarsel om vedtak om å frata ansvarsrett som sjølvbygger

Om sjølvbygger ikkje kan dokumentere å inneha naudsynt kompetanse skal kommunen treffe vedtak om å frata ansvarsrett etter Byggesaksforskrifta § 6-8:

Kommunen skal frata ansvarlig foretak ansvarsrett når foretaket:

- a) i vesentlig grad har unnlatt å ivareta krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven som stilles til funksjonen som ansvarlig søker, prosjekterende, utførende eller kontrollerende,*
- b) har unnlatt å etterkomme pålegg fra kommunen eller*
- c) ikke er kvalifisert for oppgaven.*

Varsel om å frata ansvarsrett skal sendes skriftlig til foretaket. Foretaket skal gis en frist til å uttale seg som ikke skal være kortere enn 2 uker fra varselet er sendt. Kopi av varsel og vedtak om å frata ansvarsretten skal sendes tiltakshaver og ansvarlig søker.

Kommunen kan midlertidig sette ansvarsretten ut av kraft med øyeblikkelig virkning og uten krav om varsel etter andre ledd, jf. plan- og bygningsloven § 23-3 tredje ledd, dersom det avdekkes forhold ved det ansvarlige foretakets gjennomføring som kan medføre betydelig fare for helse, miljø eller sikkerhet.

(...) Bestemmelsen gjelder tilsvarende for personlig ansvarsrett for selvbygger.

Dykk har høve til å kome med uttale til kommunen sin handsaming av sak om mogleg tilbaketrekking av ansvarsrett som sjølvbygger. Uttale må sendast kommunen **innan 09.05.17**.

Med helsing

Tonje Nepstad Epland
leiar teknisk forvaltning

Hogne Askeland
konsulent

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Byggsøk Norge AS

Notveien 3B

8013

BODØ

Mottakarar:

Erik Garstad

Prestestien 2

5118

ULSET