

VESTLANDSHUS TROMSØ AS
Postboks 513
9305 FINNSNES

Deres ref.

Vår ref.
BYGG-20/01278-57

Saksbehandler
Torbjørn Knutsen
+47 94793544

Dato
13.07.2023

23/6 Innlandsvegen 485 - Bekreftelse på mottatt dokumentasjon, opphør av tvangsmulkt

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	23 / 6 / 0 / 0
Sakspart:	Camilla Slaatraaten
Annen interessent:	VESTLANDSHUS AS
Innsender:	CONCEPT EIENDOM AS
Hjemmelshaver:	Helge Simonsen
Hjemmelshaver:	Signar Johan Bakkeli
Hjemmelshaver:	Helen Bakkeli
Hjemmelshaver:	Eli-Synnøve Hjort Bjarnar
Tiltakshaver:	VESTLANDSHUS TROMSØ AS
Klageinstans:	STATSFORVALTEREN I TROMS OG FINNMARK

Tromsø kommune viser til dokumentasjon mottatt den 08.07.2023, herunder oppdatert gjennomføringsplan datert 08.07.2023 og erklæring om ansvarsrett og samsvarserklæring fra Norsk Boligutvikling AS.

Kommunen bekrefter at den oppdaterte dokumentasjonen medfører at pålegg datert 27.01.2021 er oppfylt.

Pålegget gikk ut på å fremme komplett endringssøknad for oppføring av bolig på eiendommen 23/6 Innlandsvegen 485. Søknaden ble opprinnelig godkjent, men ferdigattest for tiltaket ble opphevet på bakgrunn av at Vestlandshus Tromsø AS var oppført som ansvarlig utførende til tross for at foretaket var fratatt ansvarsrett som ansvarlig søker og utførende for alle fagområder. Ved deres oversendelse av oppdatert gjennomføringsplan anses søknaden for å være komplett. Pålegget er således oppfylt.

Med bakgrunn i dette vil det ikke påløpe ytterligere tvangsmulkt. Allerede påløpt mulkt vil bestå.

Ferdigstilling av tiltaket

Dere har skissert at søknad om ferdigattest kan fremmes etter ferien. Dersom slik søknad ikke fremmes, vil kommunen vurdere å utstede et nytt pålegg om ferdigstilling av tiltaket, herunder et pålegg om å fremme søknad om ferdigattest.

Det fremgår av tidligere korrespondanse i saken at det gjennom tilsyn er avdekket at tiltaket er beheftet med flere vesentlige avvik fra tekniske krav. Herunder nevnes følgende forhold.

- Ildsted. Feilmontering av ildsted har medført at brannvesenet har nedlagt fyringsforbud inntil avvik er utbedret.
- Takhøyde trapp. Kravet til takhøyde følger av TEK10 § 12-16 og skal iht. første ledd bokstav f

- være minimum 2,0 meter. Beboer har målt denne høyden til 1,77 meter.
- Terskelhøyde bad. Terskelhøyde skal maks være 25 mm, jf. TEK10 § 12-15 tredje ledd bokstav d. Under tilsyn ble terskelhøyde målt til 30 mm på det ene badet.
 - Våtrom. Bad er opparbeidet med feil fall. Avviket er ikke fanget opp av foretaket selv eller uavhengig kontroll, men ble påpekt av beboer. Utbedringsforsøk er gjennomført, men det antas at opprinnelig membran stadig har feil fall. Videre er det stilt spørsmål ved utføring av membran for øvrig.

Det kan ikke utelukkes at det foreligger andre avvik.

Som kommunen tidligere har informert om, må de nevnte avvikene avklares før det kan utstedes ferdigattest for boligen. Ved søknad om ferdigattest må det dokumenteres at avvikene er utbedret eller på andre måter er lukket.

Det er anført en rekke privatrettslige omstendigheter rundt ansvarsforholdet ved ferdigstillelse av boligen. Kommunen vil igjen bemerke at et eventuelt pålegg om ferdigstillelse vil rettes mot tiltakshaver eller andre som står inne for ferdigstillelse av tiltaket. Videre vil kommunen bemerke at ansvaret for å fremme søknad om ferdigattest påligger ansvarlig søker, jf. byggesaksforskriften (SAK10) § 12-2 bokstav j.

Med hilsen

Maria Wilhelmsen
Fung. enhetsleder
Seksjon for byutvikling, Byggesak

Torbjørn Knutsen
Rådgiver
Seksjon for byutvikling, Byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopi til:
CONCEPT EIENDOM AS
Helge Simonsen
Signar Johan Bakkeli
Helen Bakkeli
Eli-Synnøve Hjort Bjarnar