

Eli-Synnøve Hjort Bjarnar  
Innlandsvegen 485  
9021 TROMSDALEN

Deres ref.

Vår ref.  
BYGG-20/01278-63

Saksbehandler  
Arnt Ronny Jakobsen  
+47 94797168

Dato  
18.10.2023

## 23/6 Innlandsvegen 485 - Forhåndsvarsel - Pålegg om uavhengig kontroll

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	23 / 6 / 0 / 0
Sakspart:	Camilla Slaatraaten
Annen interessent:	VESTLANDSHUS AS
Innsender:	CONSEPT 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

Det vises til brev med dato 13.07.2023, hvor kommunen skriver at det vurderes å gi nytt pålegg om ferdigstillelse av tiltaket. Før ferdigattest kan gis må eventuelle avvik lukkes.

Beboere har påpekt at våtrom i boligen er opparbeidet med feil fall, og at dette ikke er rettet på korrekt vis. Kommunen har fått opplyst at forsøk på utbedring ble utført i 2016. Det er opplyst at fall på gulv ble korrigert, men at fall på membran ikke er endret. I tillegg har beboer påpekt at det mangler membran på tekniske rom hvor det er montert sluk, samt at bare halve veggene er kledd med våtromsplater på disse rommene.

Kommunen mottok den 02.02.2018 en kontrollerklæring fra RS-Eiendomsverdi AS for kontroll av våtrom utført den 20.05.2016. I sluttrapporten er det merket av for ingen avvik funnet.

På bakgrunn av de meldinger kommunen har mottatt angående utførelse av våtrom vurderer vi å pålegge ny uavhengig kontroll av utførelsen av alle våtrom i boligen, herunder fall på gulv samt utføring av membran.

### Forhåndsvarsel om krav om uavhengig kontroll

Det følger av SAK10 § 14-3 at kommunen, etter en konkret vurdering, kan kreve uavhengig kontroll der det etter tilsyn anses å foreligge forhold som gjør det nødvendig med kontroll for å sikre kvalitet i det ferdige tiltaket.

I foreliggende sak mener kommunen at det er fremlagt tilstrekkelig dokumentasjon fra beboere til at det kan reises tvil til at utførelsen av tiltaket er i tråd med tekniske krav. For å få avklart omfanget av eventuelle mangler kreves det derfor i denne saken uavhengig kontroll av følgende momenter:

- Utførelse av alle våtrom i bolig, inkludert tekniske rom med sluk
- Fall på gulv på våtrom, utførelse og fall på membran og terskelhøyde

Vedtak om krav om uavhengig kontroll vil være et enkeltvedtak som kan påklages. Det er tiltakshaver som er ansvarlig for at det iverksettes kontroll, jf. SAK10 § 12-1 fjerde ledd, og vil derfor være rette adressat for vedtaket.

**Frist for uttalelse**

Før kommunen fatter vedtak med pålegg skal den ansvarlige varsles og gis anledning til å uttale seg innen en frist som ikke skal være kortere enn 3 uker.

Frist for uttalelse til dette forhåndsvarselet settes derfor til 10.11.2023.

Kopi av dette brevet sendes øvrige parter i saken til orientering.

Med hilsen

Torbjørn Knutsen

fagansvarlig, ulovlighetsoppfølging

Seksjon for byutvikling, Byggesak

Arnt Ronny Jakobsen

rådgiver

Seksjon for byutvikling, Byggesak

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur*

Kopi til:

CONSEPT EIENDOM AS

VESTLANDSHUS TROMSØ AS

Helge Simonsen

Signar Johan Bakkeli

Helen Bakkeli