

VESTLANDSHUS TROMSØ AS
Postboks 513
9305 FINNSNES

Deres ref.

Vår ref.
BYGG-20/01278-71

Saksbehandler
Arnt Ronny Jakobsen
+47 94797168

Dato
14.12.2023

23/6 Innlandsvegen 485 - Kommunen svarer på tilbakemelding om utførelse av uavhengig kontroll

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	23 / 6 / 0 / 0
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

Det vises til tilsvaret til krav om uavhengig kontroll, mottatt her den 12.12.2023.

Dere skriver at Bygg og Anleggskontroll AS er engasjert for kontroll av våtrom og at kontrollen vil utføres medio februar i sammenheng med retting. Dere ber om utsettelse av fristen for utførelse av uavhengig kontroll.

Kommunen vil her presisere at krav om kontroll er gitt med den begrunnelse at kontrollen skal sikre at eventuelle avvik fra tidligere utførelse skal avklares slik at disse kan utbedres på en tilfredsstillende måte. Dersom kontrollen skal avdekke feil med tidligere utførelse så må den nødvendigvis utføres i forkant av ny retting. Etter retting vil det igjen være nødvendig å kontrollere om de avdekkede feilene er tilfredsstillende rettet. Vedtak med krav om uavhengig kontroll er for ordens skyld vedlagt dette brevet.

Kommunen er derfor av den oppfatning at uavhengig kontroll må utføres snarest, og at ny retting må utføres på grunnlag av utført kontroll. Kommunen er derfor i utgangspunktet ikke innstilt på å gi utsatt frist for kontroll til februar.

Kommunen vil også presisere at kontrollen skal omfatte utførelse av alle våtrom i boligen, herunder også tekniske rom med sluk.

Frist for utførelse av uavhengig kontroll er satt til 15.12.2023. Vi ber om en tilbakemelding på om fristen for utførelse av uavhengig kontroll blir overholdt. Dersom fristen overskrides ber vi om tilbakemelding på når uavhengig kontroll tidligst kan utføres.

Tilbakemelding imøteses innen **22.12.2023**.

Videre saksgang

Det ble gitt midlertidig brukstillatelse i vedtak med dato 09.11.2015. Frist for utførelse av gjenstående arbeider ble ut fra søkers forslag satt til 30.11.2015.

Det har gått lang tid fra utstedelse av midlertidig brukstillatelse og kommunen finner at det stadig gjenstår arbeid som må utføres før ferdigattest kan gis. Gjenstående arbeider anses å være ny kontroll av utførelse av våtrom, retting av utførelse av våtrom, rette takhøyde i trapp og rette feilmontert ildsted. Retting av feilene må dokumenteres.

Kommunen finner etter dette at fristen for ferdigstilling er overskredet og at det dermed foreligger et ulovlig forhold. Kommen skal i slikt tilfelle gi pålegg om ferdigstilling som kan gjennomføres med sanksjoner, jf. pbl. § 21-10 tredje ledd fjerde punktum.

Vi informerer her om at vi vurderer å gi tiltakshaver pålegg om utbedring av gjenstående arbeid og ferdigstilling av tiltaket. Det vil gis en frist for gjennomføring av pålegget og vi vurderer å ilegge tvangsmulkt dersom fristen ikke overholdes. Før vi treffer vedtak med pålegg vil vi sende ut forhåndsvarsel i eget brev.

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

Vedlegg:

23/6 Innlandsvegen 485 – Vedtak – Krav om uavhengig kontroll

Kopi til:

CONCEPT EIENDOM AS

Helge Simonsen

Signar Johan Bakkeli

Eli-Synnøve Hjort Bjarnar