



Hereid Hus AS

Dato: 21.06.2021

Postboks 33

Dokumentnummer: 20/25579-21

4299 AVALDSNES

Deres referanse:

Saksbehandler: Kjell Kristian Mydland

Gnr. 85 bnr 39 - Varsel om at det vurderes vedtak om å frata ansvarsrett

Karmøy kommune varsler herved om at det vurderes vedtak om å frata ansvarsrett for Hereid Hus AS orgnr. 980386791, i forbindelse med byggesak på gnr./bnr. 85/39 Kong Auvalds veg 20. Av gjennomføringsplanen fremkommer det at Hereid Hus AS har ansvar for funksjonene søk, pro og utf.

Bakgrunn

Det er i rammetillatelse av 25.06.2019 gitt tillatelse til oppføring av ny bolig med total høyde på 8 meter i henhold til innsendte tegninger og bestemmelser i kommuneplanen.

Det er avdekket at boligen er oppført betydelig høyere enn tillatt, og kommunen har bedt ansvarlig søker Hereid Hus AS om å rette avviket. Dette er ikke blitt gjort. I stedet har Hereid Hus AS sendt inn reviderte tegninger der avvik på byggehøyden ønskes kamuflert med oppfylling av terrenget rundt huset, for dermed å hevde at huset er bygget lavere i forhold til den nye terrenghevingen. Det er også påpekt at boligen ble prosjektert med for lav innvendig høyde.

Hereid Hus henviser til misforståelser med leverandøren av bjelkelagene i etasjeskillene som forklaring for avviket byggehøyde.

Vurdering

Byggetilsynet i kommunen har vurdert forklaringene for påpekte avvik til ikke å være tilfredsstillende, og at saken samtidig vitner sterkt om mangler i kvalitetssikringssystemet til foretaket. Karmøy kommune mener Hereid Hus AS i denne saken har vist manglende forståelse og vilje til å bygge i henhold til gjeldende lovverk og byggetillatelse, og vurderer derfor vedtak om å frata ansvarsretten som ansvarlig søker, prosjekterende og utførende.

Det henvises også til tidligere utsendt varsel om stans og pålegg om retting den 05.11.2020, samt pålegg om retting og vedtak om tvangsmulkt av 12.11.2020.

Hjemmel for tilbaketrekking av ansvarsrett er plan- og bygningsloven § 23-3 tredje ledd, jf. SAK § 6-9. Kommunen vurderer at de påpekte feil i saken er en alvorlig overtredelse av plan- og bygningsloven med forskrifter, samt gitt tillatelse.

Rett til uttale

Dere gis med dette rett til å uttale dere før vedtak om fratagelse av ansvarsrett fattes. Frist for uttale er 4 uker fra mottak av dette brev.

Med hilsen

Kjell Kristian Mydland
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Direktoratet For Byggkvalitet Postboks 8742 Youngstorget 0028 OSLO