



Kvala Arkitekter AS

Dato: 24.02.2023

Postboks 155

Dokumentnummer: 21/11856-28

4291 KOPERVIK

Deres referanse: Hein Tangen

Saksbehandler: John Karsten Vedø

Tilsynsrapport - Dokumenttilsyn - Riving og oppføring av ny bolig - gnr. 112, bnr. 6 - Skrevegen 66

Tiltak:	Riving og oppføring av ny bolig	
Byggested:	112/6	Skrevegen 66
Tiltakshaver:	Jone Andre Hansen	
Ansvarlig søker:	Kvala Arkitekter AS	

Tilsynsrapport

Karmøy kommune varslet den 17.02.2023 om dokumenttilsyn i byggesaken. Vi ba om kopi av alle samsvarserklæringer for utførelse. Disse er mottatt og gjennomgått. Tilsynet ble gjort i samsvar med plan- og bygningsloven (pbl) § 1-4 og kapittel 25. Rapport fra tilsynet følger vedlagt.

Grunnlag for tilsynet

Innsendte dokumenter.

Informasjon om saken

Det ble søkt om ferdigattest den 13.12.2022. Søknad om ferdigattest ble avslått da tiltaket ikke var ferdig, og ikke tilfredsstilte kravene til ferdigattest. Det fremkom ikke av søknad om ferdigattest at det gjenstod arbeider. Formålet med tilsynet var gjennomgang av samsvarserklæringer for utførelse.

Observasjoner ved gjennomgang av dokumentasjon

Det er ikke funnet avvik mellom innsendt søknad om ferdigattest og innsendte samsvarserklæringer.

Kommunens vurdering av forholdet

Alle ansvarlige foretak har i sine samsvarserklæringer bekreftet at de *ikke har avdekket gjenstående arbeider innenfor ansvarsområdet som er til hinder for å gi ferdigattest*. De har også bekreftet at *kvalitetssikring er utført og dokumentert i henhold til erklæring om ansvarsrett og foretakets kvalitetssikring, og at utførelsen er i samsvar med produksjonsunderlaget*.

Under tilsyn på byggeplassen den 16.12.2022 ble blant annet følgende avdekket:

- Uteareal med utvendige trapper, murer, inngangsparti er ikke ferdig.
- Forstøtnings-/natursteinsmur mot øst mangler gjerde/sikring.
- Skorstein er ikke montert.
- Innvendig trapp er ikke montert. Det er satt opp en midlertidig trapp.
- Del av utvendig rekkverk på terrasse er ikke tilfredsstillende.
- Ventilasjonsanlegg er ikke ferdig montert/satt i drift.

Spørsmålet er da hvem som er ansvarlig utførende for gjenstående arbeider.

I telefonsamtale med ansvarlig søker den 23.02.2023 fikk vi forklaring på ansvarsforhold på tømrerarbeid. Haugaland Prosjektservice AS, som var ansvarlig for tømrerarbeid, gikk inn i Haaland & Thuestad AS. Når Haaland & Thuestad AS gikk konkurs erklærte GL Prosjektservice AS ansvarsrett for tømrerarbeidet. Dette ble gjort to uker før det ble søkt om ferdigattest. Det er/var samme eier av Haaland & Thuestad AS og GL Prosjektservice AS.

- Det er uklart hvilke foretak som har ansvar for deler av gjenstående arbeider. Da alle arbeider skal være belagt med ansvar, vil noen av de foretakene som har erklært ansvarsrett i saken være ansvarlige for gjenstående arbeider. Dette vil naturlig være GL Prosjektservice AS for arbeider som hører til tømrerarbeid og Gaute Lundberg Maskin AS for arbeider som hører til utearealer.
- Da alle arbeider skal være belagt med ansvar, må det sendes inn erklæring om ansvarsrett for gjenstående arbeider. Alternativt må det søkes om personlig ansvarsrett som selvbygger for de arbeider som gjenstod den 16.12.2022. Dette kan gjøres for arbeider på egen bolig.

Tilsynet avsluttes.

Sanksjoner og andre reaksjoner fra kommunen

Selv om tilsynet avsluttes, vil overtredelsesgebyr etter plan- og bygningsloven § 32-8 vurderes.

Frist for tilbakemelding

Har dere merknader til tilsynsrapporten er frist for tilbakemelding 3 uker fra mottatt dato.

Med hilsen

John Karsten Vedø
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Gaute Lundberg Maskin As	Dalevegen 25	4280	Skudeneshavn
GI Prosjektservice As	Fotvegen 12	4250	Kopervik
Jone Andre Hansen	Skrevegen 66	5541	KOLNES