



Arntzen De Besche Advokatfirma As

Dato: 27.09.2023

Postboks 2734 Solli

Dokumentnummer: 20/7724-137

0204 Oslo

Deres referanse: Bård K. H. Berge

Saksbehandler: Liv Gøril Johannessen

KV 1026 Norheimvegen

Vi viser til tidligere korrespondanse vedrørende setningsskader i offentlig veg, og senest ditt brev av 29. juni 2023, der det anføres at det ikke foreligger hjemmel for å holde utbygger ansvarlig for kravet om utbedring av skaden.

Karmøy kommune er enig i at siterte punkter fra retningslinjer pkt. 1.10 i varsel av 5. juni 2023, ikke er relevant for saken. Derimot fremkommer det av plan og bygningsloven 23-3 siste ledd følgende:

«Kommunen kan gi pålegg om retting eller utbedring til det ansvarlige foretaket innen 5 år dersom den oppdager vesentlige forhold i strid med lovgivning eller den gitte tillatelsen, og som den ansvarlige har ansvaret for».

Det følger videre av lovens forarbeider - Ot.prp.45 (2007-2008) s. 120 følgende:

«Dette innebærer at kommunen i 5 år etter ferdigattest kan velge om pålegg skal rettes mot tiltakshaver eller det ansvarlige foretak dersom vilkårene etter § 23 siste ledd foreligger», jf. Ot.prp.45 (2007-2008) s. 120.

I den aktuelle byggesaken er Garvik Tomteutvikling AS opplyst å være tiltakshaver, og er således ansvarlig for at rekkefølgekrav i plan oppfylles, jf. tillatelse til tiltak 22. februar 2018. I dette tilfellet gjelder saken mangler ved utførelsen av rekkefølgekravet, og tiltakshaver vil følgelig kunne stilles ansvarlig, herunder også for manglende istandsetting etter gravearbeider i kommunal veg.

Kommunens samferdselsavdeling har ved kontroll registrert skader i KV 1026 – Norheimvegen, etter gravearbeider utført i oktober og november 2018. Vedlagte bilder fra 2021 og 2022 viser til dels store setningsskader i vegbanen langs fortauets lengde. For å avbøte faren for uhell har kommunen foretatt lapping av asfalten rundt sluk, se vedlagt bilde fra 2023. Det er ikke utført andre vegarbeider på vegstrekningen, og det fremstår således som klart at setningsskadene skyldes mangler ved arbeidene utført i oktober-november 2018.

Kommunen vurderer at manglende istandsetting etter nevnte gravearbeider har medført skader på veien, og vil kunne medføre økte vedlikeholdskostnader dersom veien ikke utbedres. Det vurderes at feil og mangler knyttet til tillatelsen har en direkte og alvorlig sammenheng med tiltakshavers ansvar, og at skadene anses som vesentlige og i strid med den gitte tillatelsen. Karmøy kommune holder Garvik Tomteutvikling AS ansvarlig for skader knyttet til mangelfulle arbeider utført i oktober-november 2018, og varsler med dette pålegg om retting i samsvar med § 23-3 siste ledd.

I tilknytning til dette svaret, er det også utarbeidet pålegg om retting, jfr. vedlegg.

Med hilsen

Liv Gøril Johannessen
juridisk rådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

IMG_0709

IMG_0710

IMG_0711

IMG_0712

IMG_0096

IMG_0097

IMG_0098

IMG_0099

IMG_0101

Nordheimvegen bilde 1