



Bamble



Drangedal



Kragerø



Porsgrunn



Siljan



Skien

# Tilsynskontoret

for byggesaker i Grenland

Til Porsgrunn kommune  
Rådhusgata 7  
Byutvikling  
Pb. 128  
3901 PORSGRUNN

Dato: 05.10.2010  
Referanse: 10/2374-2  
Arkiv: L50  
Saksbehandler: Dag Skauge

## RAPPORT ETTER TILSYN I HENHOLD TIL PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 25.FORETAK ROH HOLDING AS. ORG.NR.888735682.

<b>Dato for tilsyn:</b>	24.09.2010.
<b>Sted:</b>	Rådhusgata 7, Porsgrunn kommune.
<b>Gnr/bnr:</b>	60/27 og 28 – Porsgrunn kommune. Hvalenvegen 20 og 22.

### INNHALDSFORTEGNELSE:

<b>Sammendrag og konklusjon:</b>	<b>side 2</b>
<b>Tilsynets formål og omfang:</b>	<b>side 2</b>
<b>Metoder og definisjoner:</b>	<b>side 2</b>
<b>Referansedokumenter:</b>	<b>side 3</b>
<b>Tilsynsgruppe:</b>	<b>side 3</b>
<b>Tilsynsdeltakere:</b>	<b>side 3</b>
<b>Beskrivelse av prosjekt:</b>	<b>side 3</b>
<b>Gjennomføring og resultater:</b>	<b>side 3</b>
<b>Avvik nr. 1. med kommentarer</b>	<b>side 4</b>
<b>Avvik nr. 2. med kommentarer</b>	<b>side 5</b>
<b>Avvik nr. 3. med kommentarer</b>	<b>side 5</b>
<b>Avvik nr. 4. med kommentarer</b>	<b>side 5</b>
<b>Det gjøres spesielt oppmerksom på følgende:</b>	<b>side 6</b>
<b>Avvik nr. 1 fra tilsyn</b>	<b>side 7</b>
<b>Avvik nr. 2 fra tilsyn</b>	<b>side 8</b>
<b>Avvik nr. 3 fra tilsyn</b>	<b>side 9</b>
<b>Avvik nr. 4 fra tilsyn</b>	<b>side 10</b>

**Sammendrag og konklusjon:**

I samsvar med plan- og bygningslovgivningen § 25 og byggesaksforskriften § 15 er det gjennomført tilsyn på tiltaket gnr. 60 bnr,27 og 28 i Porsgrunn kommune.

Ved tilsynet deltok foretaket:

ROH Holdning AS v/ Roger Hermansen. Org.nr.888735682.

Ved tilsynet ble det funnet 4 avvik.

Tilsynet viser at foretaket ikke hadde alle kontrolldokumentasjon tilgjengelig ved tilsynet. Systemet (softwaren) som foretaket bruker var ikke oppdatert etter nye plan- og bygningslovgivningen.

Ansvarlig for avvikene er foretaket ROH Holding AS.

**Tilsynets formål og omfang:**

Overordnet tilsynsformål er å bidra til bedre bygg ved hensiktsmessig kvalitetssikring og kontroll. Som et ledd i dette arbeidet har vi foretatt et tilsyn i ovennevnte foretak.

Vi vil føre tilsyn med at kontrollarbeidet er utført og dokumentert i henhold til kontrollplan og foretakets rutiner.

Omfanget av tilsynet er byggesaken generelt og følgende tema:

Foretakets generelle rutine og system for funksjonene søk/pro og utf.

Foretakets generelle kontrollplan (sjekklister) vedrørende bygningsprosjektering (pro).

Foretakets generelle rutine for dokumentstyring med andre foretak (organisasjonsplan).

Foretakets generelle rutine for avvik og event. "avvikslog".

Foretakets generelle kvalitetssystem.

Fagtilsyn.

**Metode og definisjoner:**

Tilsynskontoret gjennomfører tilsyn med byggesaker i Kragerø, Bamble, Porsgrunn, Skien, Drangedal og Siljan. Temaveiledning for tilsyn HO-2/2007 anvendes som grunnlag for tilsynet.

**Referansedokumenter:**

Plan- og bygningsloven § 25 og § 15, byggesaksforskriften (SAK) og teknisk forskrift (TEK). Ett-trinnsøknad , ansvarsoppgave, kontrollplan for prosjektering , samt foretakets rutiner for kvalitetssikring og kontroll.

**Tilsynsgruppe:**

Fagtilsyn: Lars Ole Thunold, Byggesaksavdelingen, Porsgrunn kommune  
 Koordinator: Dag Skauge, Tilsynskontoret for byggesaker i Grenland.  
 Saksbehandler: Baard Gonsholt, Byggesaksavdelingen, Porsgrunn kommune

**Tilsynsdeltakere:**

Roger Hermansen var representanter for foretaket ROH Holding AS.

**Beskrivelse av prosjektet.**

Det søkes om 2 stk. to-mannsboliger i Porsgrunn kommune.

Foretaket ROH Holding AS søker om 5 funksjoner i dette tiltaket. Disse funksjonene er ansvarlig søker (SØK), ansvarlig prosjekterende (PRO) , ansvarlig kontrollerende for prosjektering (KPR) , ansvarlig utførende (UTF) og ansvarlig kontrollerende for utførelsen (KUT). Etter nytt lovverk vil dette være ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende, jfr Pbl kapittel 23 og SAK kapittel 12.

**Gjennomføring og resultater:**

Tilsynet tok for seg følgende.

Foretakets generelle rutine og system for funksjonene søk/pro og utf..

Foretakets generelle kontrollplan (sjekklister) vedrørende bygningsprosjektering (pro).

Foretakets generelle rutine for dokumentstyring med andre foretak (organisasjonsplan).

Foretakets generelle rutine for avvik og event. ”avvikslog”.

Foretakets generelle kvalitetssystem.

Fagtilsyn og kontrolldokumenter.

Ved tilsynet ble det funnet 4 avvik.

Foretaket ga opplysninger om byggesaken generelt, brukbarhet og planløsningen spesielt. Foretaket ga opplysninger om styringssystem og datasystemer med mer.

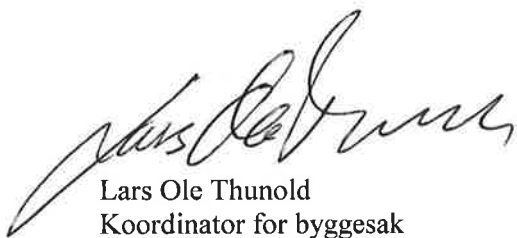
Datasystemet var ikke oppdatert etter nytt lovverk.

Fagtilsynet tok for seg følgende tema: Avfallsplan, brannsikkerhet, lyd og energi.

Foretaket kunne ikke fremlegge dokumentasjon som viser at prosjekteringen er kvalitetssikret og dokumentert iht. byggeteknisk forskrift kap.2.



Dag Skauge  
Tilsynskoordinator  
Tilsynskontoret for byggesaker i Grenland



Lars Ole Thunold  
Koordinator for byggesak  
Porsgrunn kommune

Kopi til  
- ROH Holding AS, Gunnarsveg 25, 3746 Skien

Vedlegg  
Ingen vedlegg.

Vi presiserer at forholdene vi ber om tilbakemelding på ikke nødvendigvis dekker alle forhold hvor det kan være nødvendig eller ønskelig å forbedre system/rutiner og/eller bruken av rutinene. Foretaket må selv vurdere hvilke andre eventuelle tiltak som bør iverksettes for å bedre styringssystemet.

**Avvik nr. 1:**

Det kan ikke dokumenteres at det er foretatt tilstrekkelig brannprosjektering med kvalitetssikring som ivaretar krav til brannsikkerhet i.h.t. TEK kap. 11.

Referanser til lov og forskrift:

Ansvarlig prosjekterende har ansvar for at brannprosjekteringen er kvalitetssikret og dokumentert i.h.t. TEK kap. 2 og at det er foretatt tilstrekkelig prosjektering som grunnlag for utførelsen, jf. SAK § 12-3 bokstav a).

Lukking av avvik:

1. Ansvarlig prosjekterende skal foreta nødvendig brannprosjektering som grunnlag for utførelse, kvalitetssikre denne og dokumentere dette i.h.t. byggeteknisk forskrift kap. 2. Dokumentasjon skal innsendes til kommunen.
2. Ansvarlig prosjekterende må dokumentere ovenfor kommunen at foretaket har system for å identifisere, ivareta og dokumentere oppfyllelse av krav til brannsikkerhet i.h.t. TEK kap. 11, jf. SAK 10-1 bokstav d).

**Avvik nr. 2:**

Det kan ikke dokumenteres at det er foretatt tilstrekkelig prosjektering av lyd med kvalitetssikring som ivaretar krav til lydisolasjon mellom bruksenheter og isolasjon mot støy fra utendørs lydtkilder (trafikk- / togstøy) i.h.t. TEK §§ 13-7 og 13-9.

Referanser til lov og forskrift:

Ansvarlig prosjekterende har ansvar for at støyprosjekteringen er kvalitetssikret og dokumentert i.h.t. TEK kap. 2 og at det er foretatt tilstrekkelig prosjektering som grunnlag for utførelsen, jf. SAK § 12-3 bokstav a).

Lukking av avvik:

1. Ansvarlig prosjekterende skal foreta nødvendig lydprosjektering som grunnlag for utførelse, kvalitetssikre denne og dokumentere dette i.h.t. byggt teknisk forskrift kap. 2. Dokumentasjon skal innsendes til kommunen.
2. Ansvarlig prosjekterende må dokumentere ovenfor kommunen at foretaket har system for å identifisere, ivareta og dokumentere oppfyllelse av krav til lyd og vibrasjoner i.h.t. TEK kap. 13, jf. SAK 10-1 bokstav d).

**Avvik nr. 3:**

Det kan ikke dokumenteres at det foreligger tilstrekkelig prosjektering av energi med kvalitetssikring som ivaretar krav til energieffektivitet og energiforsyning i.h.t. TEK kap. 14.

Referanser til lov og forskrift:

Ansvarlig prosjekterende har ansvar for at energiprosjekteringen er kvalitetssikret og dokumentert i.h.t. TEK kap. 2 og at det er foretatt tilstrekkelig prosjektering som grunnlag for utførelsen, jf. SAK § 12-3 bokstav a).

Lukking av avvik:

1. Ansvarlig prosjekterende skal foreta nødvendig energiprosjektering som grunnlag for utførelse, kvalitetssikre denne og dokumentere dette i.h.t. byggt teknisk forskrift kap. 2. Dokumentasjon skal innsendes til kommunen.
2. Ansvarlig prosjekterende må dokumentere ovenfor kommunen at foretaket har system for å identifisere, ivareta og dokumentere oppfyllelse av krav til energieffektivitet og energiforsyning i.h.t. TEK kap. 14, jf. SAK 10-1 bokstav d).

**Avvik nr. 4:**

Det er ikke utarbeidet avfallsplan i.h.t. byggt teknisk forskrift (TEK) § 9-6.

Referanser til lov og forskrift:

- Ansvarlig søker har ansvar for at det blir utarbeidet avfallsplan i.h.t. TEK § 9-6, jf. SAK §§ 5-5 bokstav h) og 12-2 bokstav e).
- Ansvarlig prosjekterende har ansvar for at det blir utarbeidet nødvendig prosjektering som grunnlag for avfallsplan, jf. SAK 12-3 bokstav c).

Lukking av avvik:

1. Ansvarlig søker skal påse at det blir utarbeidet avfallsplan i.h.t. TEK § 9-6. Avfallsplanen skal innsendes til kommunen.
2. Ansvarlig søker og prosjekterende må dokumentere ovenfor kommunen at foretaket har system for å identifisere, ivareta og dokumentere oppfyllelse av krav til utarbeiding av avfallsplan i.h.t. TEK § 9-6, jf. SAK 10-1 bokstav d).

**Det gjøres spesielt oppmerksom på følgende:**

Med unntak for bestemmelser i TEK 10 kapittel 4, samt TEK 10 § 9-4 og § 9-6 til § 9-9 kan tiltakshaver fram til 1. juli 2011 velge om hele tiltaket skal følge forskriften eller bestemmelsene i tekniske forskrift av 1997 med endringer av 2007 (TEK 07). Dette skal i så fall fremgå av oversendelsen til kommunen.

**Avviks skjema Nr.1 BRANN.****Foretak navn:** ROH Holdning AS**Dato:**

Fylles ut av den som oppdager avviket.			
<b>Revidert område:</b> Dokumentert kontroll av myndighetskrav/ spesielle krav i tillatelsen, med signerte sjekklister.		<b>Referanse:</b> Plan og bygningsloven med forskrifter	
Brudd på hvilken lov, forskrift, instruks eller rutine. (fylles ut av foretak)  Tek kap.2 og 11. SAK § 12-3 , § 10-1			
Hva var årsaken? (fylles ut av foretak)  BRANNSIKKERHET IKKE DOKUMENTERT.			
Forslag til korrigerende og forebyggende tiltak: (fylles ut av foretak)		Korrigerende tiltak er gjennomført og verifisert: (fylles ut av foretak)	
Dato:                      Navn/signatur:		Dato:                      Navn/signatur:	
Fylles ut av den ansvarlige foretak		Fylles ut av tilsynet  Tilfredsstillende Ja / Nei	

**Avviks skjema Nr.2 Lyd.****Foretak navn:** ROH Holdning AS**Dato:**

Fylles ut av den som oppdager avviket.	
<b>Revidert område:</b> Dokumentert kontroll av myndighetskrav/ spesielle krav i tillatelsen, med signerte sjekklister.	<b>Referanse:</b> Plan og bygningsloven med forskrifter
Brudd på hvilken lov, forskrift, instruks eller rutine. (fylles ut av foretak) Tek kap. 2. Tek §§ 13-7 og 13-9. Sak §§ 10-1 og 12-3.	
Hva var årsaken? (fylles ut av foretak)  LYD. IKKE DOKUMENTERT.	
Forslag til korrigerende og forebyggende tiltak: (fylles ut av foretak)	Korrigerende tiltak er gjennomført og verifisert: (fylles ut av foretak)
Dato:                      Navn/signatur:	Dato:                      Navn/signatur:
Fylles ut av den ansvarlige foretak	Fylles ut av tilsynet  Tilfredsstillende Ja / Nei



**Avviks skjema Nr.3 ENERGI.****Foretak navn:** ROH Holdning AS**Dato:**

Fylles ut av den som oppdager avviket.			
<b>Revidert område:</b> Dokumentert kontroll av myndighetskrav/ spesielle krav i tillatelsen, med signerte sjekklister.		<b>Referanse:</b> Plan og bygningsloven med forskrifter	
Brudd på hvilken lov, forskrift, instruks eller rutine. (fylles ut av foretak) Tek kap. 2. SAK §§ 10-1 og 12-3.			
Hva var årsaken? (fylles ut av foretak)  Energieffektivitet og energiforsyning.  IKKE DOKUMENTERT.			
Forslag til korrigerende og forebyggende tiltak: (fylles ut av foretak)		Korrigerende tiltak er gjennomført og verifisert: (fylles ut av foretak)	
Dato:                      Navn/signatur:		Dato:                      Navn/signatur:	
Fylles ut av den ansvarlige foretak		Fylles ut av tilsynet  Tilfredsstillende    Ja / Nei	

**Avviks skjema Nr.4 Avfallsplaner.****Foretak navn:** ROH Holdning AS**Dato:**

Fylles ut av den som oppdager avviket.	
<b>Revidert område:</b> Dokumentert kontroll av myndighetskrav/ spesielle krav i tillatelsen, med signerte sjekklister.	<b>Referanse:</b> Plan og bygningsloven med forskrifter
Brudd på hvilken lov, forskrift, instruks eller rutine. (fylles ut av foretak) Tek §§ 2, 9-6. <b>BYGGESAKSFORSKRIFT</b> §§ 5-5,12-2 og 12-3.	
Hva var årsaken? (fylles ut av foretak)  <b>AVFALLSPLANER IKKE DOKUMENTERT.</b>	
Forslag til korrigerende og forebyggende tiltak: (fylles ut av foretak)	Korrigerende tiltak er gjennomført og verifisert: (fylles ut av foretak)
Dato:                      Navn/signatur:	Dato:                      Navn/signatur:
Fylles ut av den ansvarlige foretak	Fylles ut av tilsynet  Tilfredsstillende Ja / Nei