



Sjøbadet Park Moss Sameie  
c/o Regnskapsentralen AS, Postboks 196  
1501 MOSS

Deres ref.:

Vår ref.: 2016053347/173

Dato: 01.11.2016

## Sjøgata 27A - 41 1/2269 - Underretning om vedtak- ileggelse av overtredelsesgebyr

Teknisk utvalg - 124/16:

Det er fattet følgende vedtak i saken:

I medhold av forvaltningsloven (FVL) § 35 omgjør kommunen sitt eget vedtak uten at det er påklaget, med bakgrunn i at det er tilkommet saken nye opplysninger som har medført behov for ny vurdering av de varslede overtredelsesgebyrenes størrelse og fordeling, jf. FVL § 35, bokstav a).

Nytt, omgjort vedtak skal lyde:

1. *Tilsynsrapporten tas til orientering.*
2. *Påpekte avvik må rettes ved søknad om tiltak med dispensasjon.*
3. *At det fastsettes overtredelsesgebyr med denne fordeling:*

- AF Bygg Østfold; 50 000,- NOK

- Jansen Arkitekter AS; 15 000,- NOK

- Link Arkitektur AS; 5 000,- NOK

Med hjemmel i pbl § 32-8 første ledd bokstav a, jf. byggesaksforskriften (SAK10) § 16-1 første ledd gis det overtredelsesgebyr:

- til foretaket AF Bygg Østfold, stort 50 000,-NOK jf. SAK10 § 16-1, bokstav c nr. 2, for ikke å ha oppfylt sitt ansvar etter pbl § 23-4 og 23-6
- til foretaket Link Arkitekter gis 5 000,- jf. SAK10 16-1, bokstav c nr. 1, for ikke å ha oppfylt sitt ansvar etter pbl § 23-5
- til foretaket Jansen Arkitekter gis 15 000,- jf. SAK10 § 16-1, bokstav c nr. 2, for ikke å ha oppfylt sitt ansvar etter pbl § 23-5

Overtredelsesgebyret skal innbetales til kommunen innen 4 uker fra underretningsbrevets dato, jf. pbl § 32-8 fjerde ledd.

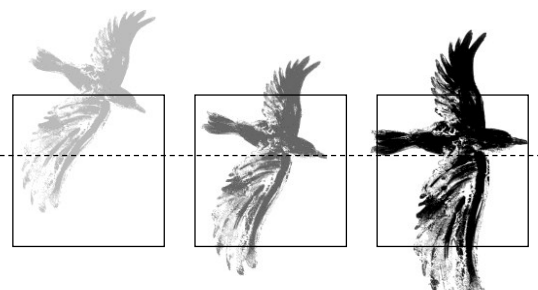
Administrasjonen bes varsle om at det vurderes å ilegge overtredelsesgebyr til tiltakshaver for blant annet å ha latt prosjektere og utføre tiltak i strid med gitte tillatelser og for å ha gitt villedede opplysninger til plan- og bygningsmyndighetene, jf. SAK10 § 16-1, bokstav c og h (b)

- Avikene rapporteres til direktoratet for byggkvalitet.

Med hilsen

### Kommunalavdeling plan miljø og teknisk

Rådhuset postboks 175, 1501 Moss T 69 24 80 00 F 69 24 80 01  
E [post@moss.kommune.no](mailto:post@moss.kommune.no) I [www.moss.kommune.no](http://www.moss.kommune.no)  
Org.nr. 944383476 Bankkonto 1080 29 65600



Mariann Dalseth  
rådgiver (tlf )

Dokumenter vedlagt saken  
01.11.2016 84663  
01.11.2016 84672

Orientering om klageadgang  
Sjøgata 27A\_41\_gebyr



Moss kommune

## Saksutredning

### Sjøgata 27A - 41 1/2269 - Vedtak om ileggelse av overtredelsesgebyr

Saksbehandler: Mariann Dalseth  
Dato: 14.09.2016  
Arkivref.: 16/44954/GBNR - 1/2269, HIST - 15/5096, HIST - 15/1974, HIST - 10/5274, REGUL - 07/4906, HIST - 12/1486

Utvalg	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Teknisk utvalg	27.10.2016	124/16

#### Dokumenter vedlagt saken

Dato	Dok.nummer	Tittel
16.08.2016	61828	Sjøgata 27A - 41 1/2269 - tilbakemelding på varsel om overtredelsesgebyr
16.08.2016	61829	Plan 2. etg.
16.08.2016	61830	Plan 1. u. etg.
16.08.2016	61831	Gjennomføringsplan søknadsprosess
16.08.2016	61832	Tilbakemelding på varsel om overtredelse
16.08.2016	61833	Vedlegg 1 8 Redegjørelse av HMS og Kvalitetssystemene i AF
12.10.2016	78213	SV 1613988-24 Sjøgata 27A - 41 1/2269 - Tilbakemelding på varsel om overtredelsesgebyr
17.08.2016	62240	Sjøgata 27A - 41 1/2269 - Innsigelser mot vedtak og varsel om overtredelsesgebyr
17.08.2016	62241	Følgemail
17.08.2016	62242	Vedlegg 1 - kopi av e-post
17.08.2016	62243	Vedlegg 2 - kopi av e-post - beregning av TU
20.07.2016	55553	Sjøgata 27A - 41 1/2269 - Underretning om vedtak og varsel om overtredelsesgebyr
20.07.2016	25291	Sjøgata 27A - 41 1/2269 - Saksfremlegg tilsynssak - byggeprosjekt Sjøbadet Park (tidl. Sjøgata 25)

#### Journalposter i arkivsaken

29.09.2016	Sjøgata 27A-41 (tidl. Sjøgata 25) 1/2269 - Svar på anmodning om innsyn
16.08.2016	Sjøgata 27A - 41 1/2269 - Innsigelser mot vedtak og varsel om overtredelsesgebyr
16.08.2016	Sjøgata 27A - 41 1/2269 - Tillegg til tilbakemelding på varsel om overtredelsesgebyr
15.08.2016	Sjøgata 27A - 41 1/2269 - tilbakemelding på varsel om overtredelsesgebyr
14.08.2016	Sjøgata 27A-41 (tidl. Sjøgata 25) 1/2269 - Svar på anmodning om innsyn
14.08.2016	Sjøgata 27A-41 (tidl. Sjøgata 25) 1/2269 - Svar på anmodning om innsyn
11.08.2016	Sjøgata 27A-41 (tidl. Sjøgata 25) 1/2269 - Angående anmodning om innsyn
10.08.2016	Sjøgata 27A-41 (tidl. Sjøgata 25) 1/2269 - Angående anmodning om innsyn

10.08.2016	Sjøgata 27A-41 (tidl. Sjøgata 25) 1/2269 - Angående anmodning om innsyn
09.08.2016	Purring på anmodning om innsyn
09.08.2016	Sjøgata 27A-41 (tidl. Sjøgata 25) 1/2269 - Svar på anmodning om innsyn
07.08.2016	Anmodning om innsyn
07.07.2016	Sjøgata 27A - 41 - Kopi av utsendt varsel og underretning DEL 1
06.07.2016	Sjøgata 27A - 41 1/2269 - Underretning om vedtak og varsel om overtredelsegebyr
20.06.2016	Sjøgata 27A - 41 (tidl. Sjøgata 25) - 1/2269 - Avklaring av spm
03.06.2016	Sjøgata 27A - 41 - Felles tilsynsrapport (tidl. Sjøgata 25)
11.04.2016	Sjøgata 25 1/2269 - Tilsvar på varsel om tilsyn
07.04.2016	Sjøgata 25 med flere 1/2269 - Ber om mer tid for innsendelse av dokumenter
05.04.2016	Sjøgata 25 1/2269 - Kvittring fra Svar Ut
06.04.2016	Sjøgata 25 1/2269 Svar på oppfølgingsspørsmål ifb tilsyn Sjøbadet Park
05.04.2016	Sjøgata 25 - 1/2269 - etterspurt dokumentasjon
04.04.2016	Sjøgata 25 med fler. 1/2269 Vedrørende tilsyn med byggeprosjektet Sjøbadet Park SAK 16/13988
04.04.2016	Sjøgata 25 1/2269 - Svar på påminnelse ifb med tilsyn Sjøbadet Park
04.04.2016	Sjøgata 25 med flere 1/2269 - Oppfølgingsspørsmål ifb tilsyn Sjøbadet Park
05.04.2016	Sjøgata 25 med flere 1/2269 - Svar på påminnelse AF Bygg
04.04.2016	Sjøgata 25 med flere - 1/2269 - Svar på kommunens siste henvendelse
31.03.2016	Sjøgata 27A - 41 1/2269 - Saksfremlegg tilsynssak - byggeprosjekt Sjøbadet Park (tidl. Sjøgata 25)
29.03.2016	SAK 16/13988 - Sjøgata 25 med flere - Etterspør dokumentasjon for tilsyn ved Sjøbadet Park, ref. tidligere henvendelser
10.03.2016	Sjøgata 25 1/2269 - Vedrørende tilsyn
10.03.2016	Sjøgata 25 1/2269 - Vedrørende dokumentasjon
29.02.2016	Sjøgata 25 m.fl. 1/2269 - Ber om tilbakemelding på varsel om tilsyn
12.02.2016	Sjøgata 25 - 1/2269 - tilbakemelding på varsel om tilsyn
04.02.2016	Sjøgata 25 m.fl - 1/2269 - Varsel om tilsyn - krav om innsendelse av dokumentasjon

### **Rådmannens forslag til vedtak:**

I medhold av forvaltningsloven (FVL) § 35 omgjør kommunen sitt eget vedtak uten at det er påklaget, med bakgrunn i at det er tilkommet saken nye opplysninger som har medført behov for ny vurdering av de varslede overtredelsesgebyrenes størrelse og fordeling, jf. FVL § 35, bokstav a).

Nytt, omgjort vedtak skal lyde:

1. *Tilsynsrapporten tas til orientering.*
2. *Påpekte avvik må rettes ved søknad om tiltak med dispensasjon.*
3. *At det fastsettes overtredelsesgebyr med denne fordeling:*

- AF Bygg Østfold; 50 000,- NOK  
 - Jansen Arkitekter AS; 15 000,- NOK  
 - Link Arkitektur AS; 5 000,- NOK

Med hjemmel i pbl § 32-8 første ledd bokstav a, jf. byggesaksforskriften (SAK10) § 16-1 første ledd gis det overtredelsesgebyr:

- til foretaket AF Bygg Østfold, stort 50 000,-NOK jf. SAK10 § 16-1, bokstav c nr. 2, for ikke å ha oppfylt sitt ansvar etter pbl § 23-4 og 23-6
- til foretaket Link Arkitekter gis 5 000,- jf. SAK10 16-1, bokstav c nr. 1, for ikke å ha oppfylt sitt ansvar etter pbl § 23-5
- til foretaket Jansen Arkitekter gis 15 000,- jf. SAK10 § 16-1, bokstav c nr. 2, for ikke å ha oppfylt sitt ansvar etter pbl § 23-5

Overtredelsesgebyret skal innbetales til kommunen innen 4 uker fra underretningsbrevets dato, jf. pbl § 32-8 fjerde ledd.

Administrasjonen bes varsle om at det vurderes å ilegge overtredelsesgebyr til tiltakshaver for blant annet å ha latt prosjektere og utføre tiltak i strid med gitte tillatelser og for å ha gitt villedede opplysninger til plan- og bygningsmyndighetene, jf. SAK10 § 16-1, bokstav c og h (b)

## **27.10.2016 Teknisk utvalg**

### **Møtebehandling:**

#### **Omforent forslag til tilleggspunkt:**

- Avvikene rapporteres til direktoratet for byggkvalitet.

### **Votering:**

Rådmannens forslag med tilleggspunkt ble enstemmig vedtatt.

### **TU-124/16 Vedtak:**

I medhold av forvaltningsloven (FVL) § 35 omgjør kommunen sitt eget vedtak uten at det er påklaget, med bakgrunn i at det er tilkommet saken nye opplysninger som har medført behov for ny vurdering av de varslede overtredelsesgebyrenes størrelse og fordeling, jf. FVL § 35, bokstav a).

Nytt, omgjort vedtak skal lyde:

1. *Tilsynsrapporten tas til orientering.*
2. *Påpekte avvik må rettes ved søknad om tiltak med dispensasjon.*
3. *At det fastsettes overtredelsesgebyr med denne fordeling:*

- AF Bygg Østfold; 50 000,- NOK

- Jansen Arkitekter AS; 15 000,- NOK

- Link Arkitektur AS; 5 000,- NOK

Med hjemmel i pbl § 32-8 første ledd bokstav a, jf. byggesaksforskriften (SAK10) § 16-1 første ledd gis det overtredelsesgebyr:

- til foretaket AF Bygg Østfold, stort 50 000,-NOK jf. SAK10 § 16-1, bokstav c nr. 2, for ikke å ha oppfylt sitt ansvar etter pbl § 23-4 og 23-6
- til foretaket Link Arkitekter gis 5 000,- jf. SAK10 16-1, bokstav c nr. 1, for ikke å ha oppfylt sitt ansvar etter pbl § 23-5
- til foretaket Jansen Arkitekter gis 15 000,- jf. SAK10 § 16-1, bokstav c nr. 2, for ikke å ha oppfylt sitt ansvar etter pbl § 23-5

Overtredelsesgebyret skal innbetales til kommunen innen 4 uker fra underretningsbrevets dato, jf. pbl § 32-8 fjerde ledd.

Administrasjonen bes varsle om at det vurderes å illegge overtredelsesgebyr til tiltakshaver for blant annet å ha latt prosjektere og utføre tiltak i strid med gitte tillatelser og for å ha gitt villedede opplysninger til plan- og bygningsmyndighetene, jf. SAK10 § 16-1, bokstav c og h (b)

- Avikene rapporteres til direktoratet for byggkvalitet.

## **Saken**

### **Bakgrunn:**

Etter avhold tilsyn i byggesak for Sjøgata 27A-41 konkluderte administrasjonen med at de ovenfor nevnte foretak ikke hadde oppfylt sitt ansvar som ansvarlig søker, og videre utført arbeider i strid med gitte tillatelser. Administrasjonen fant så måtte innstille på at foretaket ble ilagt overtredelsesgebyr. Teknisk utvalg fattet følgende vedtak i TU-sak 079/16:

1. *Tilsynsrapporten tas til orientering.*
2. *Påpekte avvik må rettes ved søknad om tiltak med dispensasjon.*
3. *At det fastsettes overtredelsesgebyr; 100 000,- NOK stort med slik fordeling:*

- AF Bygg Østfold; 70 000,- NOK
- Jansen Arkitekter AS; 20 000,- NOK
- Link Arkitektur AS; 10 000,- NOK

I henhold til PBL. § 32-8, 3. ledd skal foretaket varsles om illeggelse av overtredelsesgebyr. Slikt varsel ble gitt i brev med underretning om vedtak, datert 6.7.2016. Det hitsettes fra brevet: *Myndighet til å avgjøre om det skal vurderes å illegge overtredelsesgebyr ligger til Teknisk utvalg, og saken har derfor blitt behandlet i utvalget først. Som følge av dette varsles illeggelse av overtredelsesgebyr samtid som utsendelse av vedtak. For å ivareta foretakenes rett til å uttale seg gis det frist på seks uker for tilbakemelding på varsel med tilhørende tilsynsrapport. Dersom det etter foretakenes tilbakemeldinger må fattes nytt eller endret vedtak vil det følge ny frist for eventuell klage.*

*Vedtatt frist for betaling av overtredelsesgebyr vil ikke løpe før det er endelig avgjort at kommunens vedtak opprettholdes slik det fremkommer av saken, eller at det er fattet nytt vedtak.*

### **Foretakenes tilsvaer:**

De involverte foretakene har uttalt seg til varsel av 6.7.2016, i brev datert hhv 15.8.2016 og 16.8.2016. Uttalelsene har innkommet innen fristen som var 18.8.2016. Uttalelsene gjengis ikke fullt ut, men vedlegges i sin helhet.

### **Link Arkitektur AS anfører i sin tilbakemelding av 16.8.2016:**

1. De har ikke opptrådt uaktsomt. Beregning av utnyttelsesgrad er grundig gjennomført og gjennomgått i samråd med kommunen.

1. Overtredelsesgebyr bør uansett ikke illegges i et tilfelle som dette

Link påpeker at forskriften sier at foretak kan illegges overtredelsesgebyr og ber kommunen legge til grunn rimelighet og grad av skyld i sin videre vurdering.

Det er vedlagt kopi av del av e-post korrespondanse med daværende Byarkitekt, samt kopi av vedlegg som viser beregning av areal i tabell og markert på plantegninger. Det vises til

vedlagte tilsvaer.

Jansen Arkitekter As og AF Bygg Østfold AS har gitt felles tilsvaer, og anfoerer i sin tilbakemelding av 15.8.2016:

1. Avvik i tegningsmaterialet er mindre og ubetydelige justeringer, og er haendtert etter normal praksis.
2. Kommunen har blitt forevist beregning av areal, og har ikke paapekt feil ved denne.
3. Det ble ikke stilt krav om nye tegninger etter kommunens vilkaer om flytting av takbokser pa HUS B3 og B4. Endringen kan ikke anses a vaere en fasadeendring.
4. AF Bygg har gjennomfoert sitt ansvar som ansvarlig soeker og som utforende, i traed med de krav som er satt til rollen i SAK10/PBL.
5. Vilkaer for overtredelsesgebyr er ikke tilstede, da det ikke er alvorlige avvik fra plan eller at overtredelsen skyldes forsettligheit eller uaktsomhet.

### **Kommunens vurdering**

Kommunen har vurdert saken om overtredelsesgebyr pa nytt, i lys av foretakenes tilbakemeldinger. Alle tre foretak mener at det ma vektlegges i vurderingen av skyld, at kommunen i sine tilbakemeldinger og vedtak i saken ikke har paapekt de feil tilsynsrapporten omtaler.

Naer det gjelder kommunens vurdering av at det er benyttet feil grunnlag for beregning av utnyttelse mener kommunen etter en ny vurdering at det kan legges noe mer vekt pa at kommunen ikke har paapekt dette tidligere. Ansvarlig foretak har framlagt en oversikt over hvilke arealer som er medregnet. Det er ikke et krav etter loven at kommunen skal kontrollere disse beregningene, men den dokumenterte korrespondansen underbygger etter kommunens vurdering foretakenes paastand om at de la den foreviste beregningen til grunn i god tro. Fordi regnefeilen har medfoert en folgefeil i prosjektet medfoerer dette at en nedsettelse av overtredelsesgebyret ma gjores gjeldende for baade Link Arkitekter og Jansen Arkitekter. Vi mener likevel ikke at foretakene er uten skyld i feilen og mener fortsatt at det er de ansvarlige foretakenes selvstendige ansvar a pasa og kontrollere at de innsendte opplysningene er riktige. Av denne grunn finner vi det riktig a opprettholde et, lavere, overtredelsesgebyr baade for Link Arkitekter og Jansen Arkitekter. Naer det gjelder AF Bygg sitt ansvar finner vi a maatte redusere beloepet fordi en ny gjennomgang av kriteriene for utmaaling av overtredelsesgebyr viser at kommunens varslede gebyr angir en stoerre alvorlighetsgrad enn hva de paapekte feil og mangler har medfoert av konsekvenser, jf SAK10 § 16-1.

Se utdypende vurderinger under.

Det hitsettes fra vedtak av 24.6.2016 (i kursiv), med utdypende kommentarer under:

#### «Link Arkitektur

*Link Arkitekturs ansvar loep frem til og med rammetillatelse. Det innsendte materialet viser at foretaket har kvalitetssystem og at dette har blitt benyttet ved prosjektering av angjeldende tiltak. Fagseksjonens tilsyn viser at man har lagt til grunn feil beregningsregler, som har medfoert avvik i arealet i bygget. Feilen kan tyde pa svikt i kvalitetssikringen av prosjekteringsgrunnlaget, og dermed manglende oppfyllelse av relevante myndighetskrav. Samtidig er det foreliggende prosjekteringsunderlaget i all hovedsak konsistent og gjennomarbeidet.»*

Link har i kommentar til varslet overtredelsesgebyr dokumentert korrespondanse om beregning av utnyttelse (med flere tema). Det fremkommer ikke klart om kommunen har kontrollert beregningen, men det er sannsynliggjort at man har foersokt a gjøre dette arbeidet i traed med gjeldene regelverk. Naer feilen vurderes opp mot de vilkaer som gis i SAK10 § 16-2 finner kommunen a maatte redusere overtredelsesgebyret slik som vedtaket

angir.

«Jansen Arkitekter AS

*Jansen Arkitekters ansvar løp formelt fra 9.11.11 til og med ferdigattest. Det innsendte materialet viser at foretaket har kvalitetssystem, men det fremkommer ikke om dette har vært benyttet for angjeldende prosjekt. Det innsendte materialet viser avvik mellom innsendt beregnet utnyttelse og oppdatert beregnet utnyttelse. Jansen Arkitekter har ikke hatt formelt søker-ansvar i saken, slik at ansvaret for eventuell innmelding av avvik til dels ligger til AF Byggs ansvarsområde. Det fremkommer av tilsynet at prosjektet er heftet med mange små arealavvik som til sammen burde har utløst justeringer av prosjektet. De avvik som entreprenøren avdekket i byggeprosessen og at tomtegrunnet som er benyttet for utregning er for stort, sammen med avvik i areal for takbokser, burde etter fagseksjonens mening vært inntatt i den løpende prosjekteringen på en slik måte at forholdene kunne behandles og vurderes i byggesaken før de ble utført i bygget. Jansen Arkitekter ser ut til å ha lagt til grunn det prosjekteringsmaterialet som ble utarbeidet av Link Arkitektur til rammesøknad. Dette anses å være normal praksis i mange byggesaker ved overføring av ansvar, men medfører at beregningsfeilen følger prosjektet videre. Det kan se ut til at foretaket ikke har oppfylt kravet om å påse samsvar mellom prosjekteringsgrunnlag, godkjente tegninger og arbeidstegninger, slik at utførelsen har medført avvik som ikke er varslet bygningsmyndighetene. Det påpekes også manglende oppfølging av varslet tilsyn som kan tolkes som manglende forståelse av alvorlighetene ved at foretaket underlegges tilsyn i en byggesak. Manglende besvarelse etter gjentatte purringer har medført forsinkelser i kommunens behandling av saken.»*

Jansen Arkitekter har i sitt tilsvarende henvist til rammevedtak og godkjente tegninger og påpekt at disse ga en klar forventning om at grunnlaget var omforent. Kommunen viser til vurderingen av Link Arkitekturs ansvar over, og mener at de samme vurderingen må legges til grunn for en del av den skyld som er fordelt Jansen Arkitekter. Samtidig mener kommunen at ansvar knyttet til endret plassering og størrelse på takbokser uten forutgående søknad og manglende oppfølging av varslet tilsyn er forhold som bør legges til grunn i vurdering av overtredelsesgebyr. Når det er kjent for prosjekterende foretak at utnyttelsesgraden allerede er fullt utnyttet, ved endring av et tiltak, ligger det til foretakets ansvar å avdekke om endringer medfører et dispensasjonsforhold uavhengig av om dette er beskrevet av kommunen i vilkår eller ikke. Når det gjelder bruken av takboksene har ikke kommunen lagt vekt på dette, i vår vurdering av Jansen Arkitekters ansvar i saken. Dette forholdet er med andre ord uendret, og kan ikke medføre reduksjon i overtredelsesgebyr.

Når foretakets ansvar og feil vurderes opp mot de vilkår som gis i SAK10 § 16-2, finner kommunen å måtte redusere overtredelsesgebyret slik som vedtaket angir.

«AF Bygg Østfold

*AF Byggs ansvar løp gjennom hele prosjektet som tiltakshaver og som totalentreprenør, både med prosjektering- og utførelsesansvar. Dokumentasjon innsendt til tilsynssaken består kun av en skriftlig redegjørelse og det fremkommer ikke hvorvidt foretaket har og bruker et kvalitetssystem. Vi har ikke mottatt all etterspurt dokumentasjon og konkluderer med at det ikke foreligger oppdatert prosjekteringsunderlag utover det som er innsendt i saken tidligere. AF Bygg viser til Jansen Arkitekter for besvarelse knyttet til eventuelle søknadsppliktighet ved endringer i saken, og grensesnittet mellom involverte foretak fremstår som glidende og til dels uavklart. Som ansvarlig søker har foretaket et overordnet ansvar for oppfølging av myndighetskrav og vurdering av søknadspplikt. Som ansvarlig søker, prosjekterende og utførende har foretaket etter fagseksjonens vurdering ikke oppfylt kravet om å påse at prosjekteringsgrunnlag og utførelsen er utført etter godkjente tegninger. Foretaket har ikke dokumentert tilstrekkelig styring og kontroll i henhold til sitt ansvar som ansvarlig søker. Foretaket har tilsynelatende heller ikke oppfylt sitt ansvar som*



*utførende (og totalentreprenør) da det i henhold til den dokumentasjonen som foreligger i saken er bygd i strid med de gitte tillatelser. Avvik er ikke tilstrekkelig utkvittert mot plan- og myndighetskrav, slik at disse kan ha påvirket det endelige prosjektet i form av større avvik enn nødvendig. Grensesnittet og sporbarheten mellom de ulike foretakenes arbeidsoppgaver i prosjektet fremstår som uklart og til dels mangelfullt. Dette vurderes som svikt i utøvelsen av de funksjoner foretaket har vært ansvarlig for og er etter fagseksjonens skjønn et brudd på kravene gitt i saksbehandlingsforskriften om kvalitetssikring og kontroll og til søker, prosjekterende og utførers rolle ovenfor myndighetene.»*

Innledningsvis beklager kommunen at det i teksten som gjengitt over er oppgitt at AF Bygg har hatt prosjekteringsansvar. Dette medfører ikke riktighet. Kommunen påpeker at det i selve vurderingen er lagt til grunn SØK-ansvar og UTF-ansvar, og at feilen dermed må anses å være en inkurie som ikke har hatt avgjørende virkning på kommunes vurdering av foretakets ansvar i saken. Kommunen kan ikke se at foretakets tilbakemelding tilbakeviser kommunes vurderinger av svikt i det ansvaret foretaket hadde påtatt seg i byggesaken. Kommunens vurdering om at grensesnittet mellom AF Bygg og Jansen Arkitekter fremstår noe uklart svekkes heller ikke ved at det leveres felles tilbakemelding uten at forholdet klargjøres. AF Bygg sier i sin tilbakemelding at det ikke har forekommet alvorlige avvik fra planen og at de brudd som er påpekt i tilsynet ikke er av en så alvorlig art at de skal gebyrlegges. Kommunen opprettholder sin tidligere vurdering, og påpeker at de tidligere nevnte takboksene medfører avvik fra planen med hensyn til utnyttelse og at de samlede mindre avvik tilsier brudd på kravene gitt i saksbehandlingsforskriften om kvalitetssikring og kontroll og til søker og utførers rolle ovenfor myndighetene. Når det gjelder utmåling av overtredelsesgebyr ser kommunen at man med hensyn til alvorlighetsgrad har lagt seg for høyt. Det opprinnelige beløpet på 70 000,- NOK tilsier i hht. SAK10 § 16-2, bokstav c nr. 3 at overtredelsen gir fare for/ eller har ført til personskade, alvorlig materiell skade eller skade for miljøet, og ved vesentlige avvik fra plan, plankrav og pbl § 1-8. Beløpet er derfor nedjustert til 50 000, da det vurderes at overtredelsen har medført avvik fra krav i byggt teknisk forskrift, plan og regler for plassering (...) som ikke er mindre, jf. SAK10 § 16-2, bokstav c nr. 2.

### **Konklusjon:**

Rådmannen vil anbefale at man vedtar overtredelsesgebyr til de foretakene som har vært underlagt tilsyn, som følge av at tilsynet har avdekket avvik både i prosjekteringen og i henhold til det ansvar foretakene har påtatt seg ved å ha ansvarsrett i byggesaken. Kommunen tar selvkritikk både i tilsynsrapporten, og ved ny gjennomgang av grunnlaget for overtredelsesgebyr, ved at man nedsetter beløpet som ilegges. Samtidig kan det kan etter fagseksjonens vurdering likevel ikke gå upåaktet hen at det har forekommet avvik i prosjekteringen som har medført feil i utførelsen, at oppdagede avvik ikke har blitt håndtert i tråd med de krav forskriften gir, i tillegg til manglende tilbakemelding til kommunen ved endringer i prosjektet og etter varsel om tilsyn. Formålet med overtredelsesgebyret vil etter dette både være å legge ansvar for de feil som avdekket på de foretak som formelt har hatt ansvar i saken, og å virke forebyggende for fremtidige byggeprosjekt av samme omfang.

Rådmannen i Moss, 14.09.2016

Jens Terkelsen  
Kommunalsjef

Rådmannen i Moss, 14.09.2016

