

# Rapport/undersøkelse byggeprosjekt

Heim kommune

2.12.2022

**2022**





## INNHOLDSFORTEGNELSE

Innholdsfortegnelse .....	3
1 Innledning.....	4
1.1 Bestilling .....	4
1.2 Metode .....	4
2 Brannstasjonen .....	6
2.1 Innhentet informasjon .....	6
2.2 Oppsummering.....	9
3 Sodin skole.....	10
3.1 Innhentet informasjon .....	10
3.2 Oppsummering.....	13
4 Rønningsbakken omsorgsboliger .....	14
4.1 Innhentet informasjon .....	14
4.2 Oppsummering.....	18
5 Ven barnehage.....	20
5.1 Innhentet informasjon .....	20
5.2 Oppsummering.....	25
Vedlegg 1 Krav til ansvarlig søkers kompetanse .....	26
Vedlegg 2 Brannkrav .....	27
Vedlegg 3 Kommunens høringssvar .....	28

# 1 INNLEDNING

I dette kapittelet beskrives bakgrunnen for bestilling av undersøkelsen knyttet til kommunens egne byggeprosjekt.

## 1.1 Bestilling

Kontrollutvalget bestilte en forvaltningsrevisjon av byggesak i egne byggeprosjekt i sak 36/21. I saken ble det blant annet pekt på følgende forhold som sentrale i undersøkelsen:

Kontrollutvalget har mottatt en henvendelse fra Sørli arkitekter AS med påstander om at kommunen har brutt regelverket knyttet til byggesaker i egne byggeprosjekt. Revisjonen har utarbeidet en egen rapport/undersøkelse for å belyse påstandene knyttet til hendelser i enkelte byggeprosjekt fra Sørli arkitekt AS, vedlagt brev av 23.12.2021. Revisor kan ikke vurdere faglige vurderinger knyttet til byggetekniske tiltak i kommunes byggeprosjekt. Revisor kan ikke overprøve faglige vurderinger gjort i kommunens byggesaksbehandling og er ikke et klageorgan knyttet til byggesak. Revisor har innhente informasjon fra kommunen knyttet til disse hendelsene for å se om dette dokumenterer at regelverkets krav til byggesaksbehandling er ivaretatt. |

## 1.2 Metode

Revisor har samlet inn data samtidig som den pågående forvaltningsrevisjon om prosjektstyring av egne byggeprosjekt har pågått i Heim kommune. Rapporten er ikke en forvaltningsrevisjon og følger dermed ikke metodiske føringer i RSK 001. Det er innhentet dokumentasjon for utvalgte byggeprosjekt for å svare ut påstander om feil i et utvalg av kommunens byggeprosjekt fra Sørli Arkitekt AS. Revisor har hatt møte med Sørli Arkitekt AS i undersøkelsen for avklaringer knyttet til oversendt informasjon. Vi har sett på følgende byggesaker: brannstasjonen, Sodin skole, Rønningsbakken omsorgsbolig og Ven barnehage. Revisor har ikke gjennomført undersøkelser av byggeprosjekter basert på egne utvalg i denne rapporten. De utvalgte byggeprosjektene omfatter følgende:

- Brannstasjonen: Det er bygget ny brannstasjon i Storøya som følge av Arbeidstilsynets krav til denne type bygg. Brannstasjonen ble overtatt sommeren 2020 og hadde et budsjett på kroner 45 millioner.
- Sodin skole: Prosjektet inkluderer ny barneskole, ombygging gammelskole, ombygging E-fløya samt rehabilitering administrasjonsfløy. Ny barneskole er ferdigstilt august 2017, E-fløy ferdigstilt januar 2018, A-fløy ble tatt i bruk august 2018 og B-fløy ferdigstilt til skolestart 2019. Budsjettet var på kroner 69,6 millioner.
- Rønningsbakken omsorgsbolig, Prosjektet omfatter 8 boenheter og ble ferdigstilt høsten 2019. Budsjettet var på kroner 33,8 millioner.

- Ven barnehage: Prosjektet omfatter ombygging av barnehage og personalfly. Overtakelse av bygningen ble gjennomført sommeren 2022 og uteområdet høsten 2022. Budsjettet var på kroner 28,4 millioner. Prosjektet ble oppstartet i Snillfjord kommune og lå til intensjonsavtalen knyttet til sammenslåing av kommunene.

Følgende dokumenter er mottatt fra Sørli Arkitekt AS og ligger til grunn for undersøkelsen:

- Brev som gjelder praktisering av byggesaker i Heim kommune (udatert) – sendt til kontrollutvalget
- Brev sendt til kontrollutvalget - Praktisering av byggesaker i Heim kommune (13.11.2021)

## 2 BRANNSTASJONEN

Sørli Arkitekt AS beskriver at utbygginga har gjennomgått egenprosjektering<sup>1</sup> og intern søknadsbehandling. Brannstasjoner plasseres normalt i tiltaksklasse<sup>2</sup> 2 ut fra bruk og overnatting. Hvordan er dette praktisert her med hensyn til kompetanse, prosjektering, søknader og uavhengig kontroll?

Er det montert brannspjeld eller brannisolerte ventilasjonskanaler i gjennomføring av branncelle-begrensende vegger? Hvis ikke: Har man anledning til dette?

### 2.1 Innhentet informasjon

Følgende dokumenter er innhentet:

- 15 dokumenter med tilhørende utredning og saksgrunnlag som omfatter byggesaksbehandling
- Byggmøtereferat, endringsmeldinger og referat fra sluttforhandlinger

#### Sentrale krav:

- Det skal gjennomføres uavhengig kontroll i bygg i tiltaksklasse 2 og 3, jf. byggesaksforskriften § 14-2 (Bygningsfysikk, Konstruksjonssikkerhet, Geoteknikk og brann sikkerhet). Begrepet kontroll omfatter den uavhengige kontrollen som kommer i tillegg til den obligatoriske kvalitetssikringen. Det stilles obligatoriske krav om kontroll innenfor bestemte, avgrensede områder som defineres i forskrift. Disse gjelder "viktige og kritiske områder", som innebærer kontrollområder som har stort omfang av feil og mangler, er av samfunnsmessig betydning og/eller stor betydning for den enkelte bruker, og som kan ha store konsekvenser ved feil.
- Kommunen kan i særlige tilfeller gjøre helt eller delvis unntak fra krav om obligatorisk kontroll etter § 14-2. Når kontrollen er unødvendig for å sikre at tiltaket er i samsvar krav i PBL. Unntaket fra kravet om uavhengig kontroll skal fremgå av byggetillatelsen. Jf. Byggsaksforskriften §14-5.
- Byggteknisk forskrift § 11-10 (1) Tekniske installasjoner skal prosjekteres og utføres slik at installasjonene ikke øker faren vesentlig for at brann oppstår eller at brann og røyk sprer seg. Veileder til forskriften viser til følgende: punkt 9. Kanal som føres

<sup>1</sup> Kommunen selv har prosjektert bygget og er ansvarlig søker

<sup>2</sup> Fastsetting av tiltaksklasse for et bygg er viktig for at oppgaven skal kunne ansvars belegges med rett kompetanse.

gjennom seksjoneringsvegg, må ha lukkeanordning (brannspjeld) med minimum samme brannmotstand som seksjoneringsveggen.

- Byggesaksforskriften § 11-2 og 11-3 viser til utdanningsnivåer og krav til utdanning og praksis for ansvarlig søker og prosjekterende, vist i rapportens vedlegg 1.

### Søknad og vedtak

I gjennomføringsplanen datert 6.6.2019 vises det til at kommunen er ansvarlig søker og har ansvar for prosjekteringen av brannstasjonen. Det er innleid eksterne knyttet til utførelse av ni fagområder for bygget. Disse er:

- Witsø Maskin AS for vei- og grunnarbeider, tiltaksklasse 2
- Witsø Maskin AS for landskapsutforming, tiltaksklasse 1
- Witsø Maskin AS for graving for vann, avløp og kabler, tiltaksklasse 1
- Bolig- og næringsbygg as for betong- og stålkonstruksjoner, tiltaksklasse 2
- Hiltula AS for stålkonstruksjoner, tiltaksklasse 2
- Bakken VVS AS for V A anlegg utvendig, tiltaksklasse. 1
- Caverion Norge AS for ventilasjonsanlegg. tiltaksklasse 2
- Kjells VVS AS for innvendig sanitærarbeid- og varmeanlegg. tiltaksklasse 2
- Hallan Elektro AS for installasjon av brannalarm, tiltaksklasse 2

Det er gjennomført geoteknisk prosjektering av Rambøll Norge AS for tomta, ferdigstilt i 2018.

I melding om delegert vedtak – Tiltak Brannstasjon den 11.7.2019 vises det til at rammetillatelse for tiltaket er gitt den 1.4.2019. Tillatelse fra Arbeidstilsynet er gitt den 24.4.2019. Under punktet for erklærte ansvarsretter vises det til blant annet følgende: Bygningen skal inneholde brannstasjon uten døgnbemanning. Ut fra VTEK (veiledning til byggteknisk forskrift) § 11-2 og § 11-3 befinner bygget seg i risikoklasse 2 og brannklasse 1. Ut fra VSAK 10 (Veiledning til byggesaksforskriften), og tabeller i innledning til § 9-4, vil det ikke bli krevd uavhengig kontroll, ifølge vedtak om Tiltak brannstasjonen.

Byggesaksbehandler sier at vedtaket for igangsetting beskriver hvorfor det ikke er krevd uavhengig kontroll i brannstasjon. Byggesaksbehandler har vurdert at bygget ikke har krav til uavhengig kontroll knyttet til krav i forskriften og veiledningen, beskrevet i vedtaket. Byggesaksbehandler sier at for brannstasjonen er det fremlagt dokumentasjonen knyttet til rammesøknaden som er tidlig i fase. I forbindelse med byggingen har entreprenøren tatt opp at det mangler brannspjeld. Byggesaksbehandler kan ta tak i dette i forbindelse med tilsyn.

### Ansvarlig søkers kompetanse

Prosjektleder sier at kommunen har fungert som ansvarlig søker på noen byggeprosjekter, i henhold til de vanlige reglene for dette. Prosjektleder har ingeniørhøyskolen (gamle NTH) og har 30 års erfaring. Blant annet har han jobbet som bruingeniør i åtte år. Plan- og bygningsloven regulerer dette med utdanning og erfaring (se vedlegg 1). Prosjektleder mener at han oppfyller de kravene som plan- og bygningsloven stiller til ansvarlig søker. Når det søkes om prosjekter som ansvarlig søker, sendes det med et skjema som dokumenterer kvalifikasjoner knyttet til ansvarlig søkers kompetanse. Prosjektleder sier at han kan godkjennes som ansvarlig søker i tiltaksklasse 2 og 3. Der hvor prosjektleder ikke har tilstrekkelig kompetanse, så leies det inn konsulentfirma, som kan være ansvarlig søker. Konsulentfirmaet må da sørge for at det gjennomføres uavhengig kontroll.

Enhetsleder TLM viser til at kommunen har tilstrekkelig kompetanse til prosjektering av bygg til og med tiltaksklasse 3. Dette gjelder både for brannstasjonen og omsorgsboligene.

### Prosjektering og byggemøter

Prosjektleder sier at for brannstasjonen er kommunen ansvarlig søker og prosjekterende. Det er prosjektleder som har tegnet bygget. Det er gjennomført en geoteknisk prosjektering og en rapport knyttet til fare for ras. Bakgrunnen for dette var innspill fra NVE. Som en følge av dette var det nødvendig å gjennomføre noen tiltak, blant annet å heve stasjonen og å plastre en skråning i bakkant med stein. For å være på den sikre siden ble Rambøll Norge AS brukt på geoteknikk og Prosjektutvikling Midt-Norge AS brukt på konstruksjonssikkerhet i bygget. Begge disse firmaer har også sidemannskontroll. Så en kan si at i dette tilfellet ble prosjekteringen kontrollert tre ganger, ifølge prosjektleder. For brannsikkerhet ble det utarbeidet et brannkonsept fra Cowi, som ble brukt i det videre arbeidet. Alle anbefalinger i de forskjellige rapportene ble fulgt, ifølge prosjektleder. Brannstasjonen ble detaljprosjektert av prosjektleder i kommunen.

I byggemøte den 17.2.2020 sak 2 vises det til følgende:

- Brannspjeld: BH (Byggherre) har ikke prosjektert brannspjeld og tar ansvar for at dette ikke blir utført. Ansvar byggherre.

Prosjektleder baserte det å ikke prosjektere brannspjeld på forskning fra RISE Fire Reserach AS (eies 30 % av Sintef) i Trondheim (artikkel i vedlegg 2). Forskningen viser til at isolering av ventilasjonskanaler har ingen hensikt. Prosjektleder mener at å ikke montere brannspjeld var og er den beste løsningen for bygget. Teknisk veileder anbefaler å isolere ventilasjonskanaler/montere brannspjeld etter TEK 10 ble innført.



Revisor har i forvaltningsrevisjon av prosjektstyring byggeprosjekt i kommunen vurdert organisering av prosjektledere i kommunen der kommunen selv er ansvarlig søker, system for kvalitetssikring av prosjektgrunnlag og alternative valg/konsept ved kommunens byggeprosjekt. Videre er byggesaksbehandlers tilsyn i byggesaker vurdert i forvaltningsrevisjonen og ikke i denne rapporten.

## 2.2 Oppsummering

Revisor oppsummerer følgende:

- Revisor er ikke et fagorgan knyttet til godkjenning av kommunens kompetanse til det å være ansvarlig søker og utøve egen prosjektering. Det er uenighet mellom kommunen og Arkitekt Sørli på om kompetansekravet er oppfylt i kommunen. Revisor anbefaler kommunen å avklare og få en oppdatert dokumentasjon som viser at kompetansekravet er i henhold til byggsaksforskriften med direktoratet for byggkvalitet. Dette for å dokumentere at kompetansen til å være ansvarlig søker og prosjekterende i kommunen er i samsvar med kravene for bygg i tiltaksklasse 2 og 3.
- Kommunen har i vedtak gitt fritak for uavhengig kontroll i byggesaksvedtak – tiltak brannstasjonen. Kommunen har anledning til å gi fritak for uavhengig kontroll etter en konkret vurdering jf. Byggsaksforskriften §14-5, noe som er tilfelle i dette vedtaket. Kommunens vurdering baseres på krav i byggeteknisk forskrift med veileder, ifølge vedtaket. Revisor har ikke faglig kompetanse til å vurdere kommunens faglige vurdering i vedtaket. Revisor har ikke i vurdert tilsvarende byggesaker knyttet til om det er gitt fritak for uavhengig kontroll og om likebehandlingsprinsippet blir ivaretatt.
- Brannspjeld er ikke montert i bygget, ifølge prosjektleder. Dette er ikke samsvar med byggeteknisk forskrift § 11-10, punkt 1 med veileder og dette har vært krav fra byggeteknisk forskrift (TEK 10) ble innført. Grunnet til at dette ikke er montert på brannstasjon er ifølge prosjektleder forskning som viser at tiltaket ikke har ønsket effekt. Revisor har ikke brannfaglig kompetanse til å vurdere prosjektleders valg og faglige begrunnelse for ikke å montere brannspjeld på brannstasjonen, men registrerer at dette ikke er i overenstemmelse med forskriften.

### 3 SODIN SKOLE

Sørli Arkitekt AS stiller spørsmål om utøvelse av myndighet knyttet til gjennomføring av siste utbygging på Sodin skole. Bygningsprosjektet var i tiltaksklasse 2. Med krav til uavhengig kontroll for geoteknikk, brannsikkerhet, konstruksjonssikkerhet og bygningsfysikk. Rådgivende ingeniør for bygg (RIB) og ansvarlig søker så det som en forutsetning å belegge alle ansvarsområder med ansvarsrett. Det var ikke foretatt grunnundersøkelser. Prosjektleder ønsket ikke å få utført dette og ønsket ikke å foreta geoteknisk prosjektering. Dermed heller ikke uavhengig kontroll.

Prosjektleder valgte å installere annen merking av rømningsveier enn hva brannkonseptet forutsatte. Det ble montert etterlysende skilt istedenfor selvlysende med batteribackup. Brannkonsulent og Elektrokonsulent frarådet dette sterkt. Har Byggherren / prosjektleder anledning til å overprøve branntekniske forutsetninger for prosjektet og velge en dårligere løsning?

Har prosjektleder anledning til å fravike at bestemmelsene om midlertidig brukstillatelse og ferdigattest på kommunens egne bygg da bygget ble tatt i bruk før dette forelå?

#### 3.1 Innhentet informasjon

Følgende dokumenter er innhentet:

- 60 dokumenter som omfatter byggesaksbehandling
- Byggmøtereferat, endringsmeldinger og referat fra sluttforhandlinger

Sentrale krav:

- Det skal gjennomføres uavhengig kontroll i bygg i tiltaksklasse 2 og 3, jf. byggesaksforskriften § 14-2 (Bygningsfysikk, Konstruksjonssikkerhet, Geoteknikk og brannsikkerhet).
- Kommunen kan i særlige tilfeller gjøre helt eller delvis unntak fra krav om obligatorisk kontroll etter § 14-2. Når kontrollen er unødvendig for å sikre at tiltaket er i samsvar krav i PBL. Unntaket fra kravet om uavhengig kontroll skal komme frem av tillatelsen. Jf. Byggsaksforskriften §14-5.
- Søknadspliktige tiltak kan ikke tas i bruk før det er gitt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest, jf. byggsaksforskriften § 8-1. Tiltak kan ikke tas i bruk før kommunen har gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Det er heller ikke adgang til å la andre ta tiltaket i bruk. Ferdigattest markerer avslutningen av byggesaken.

## Innhentet informasjon

### Fritak for uavhengig kontroll knyttet til Geoteknikk

Byggesaksbehandler sier generelt at det er ikke aktuelt å stille krav om prosjektering for alle ansvarsområder, dette vurderes i forhold til de prosjekteringsområder som er relevante for det konkrete tiltaket. Hvis grunnforholdene i et område er greit, er det ikke sikkert at det kreves geotekniske undersøkelser. Kommunen har i de siste årene blitt strengere på å kreve geotekniske undersøkelser og fare ved miljøpåvirkning. Dersom det stilles krav om geoteknisk prosjektering, er det også krav om uavhengig kontroll. Kommunen kan ikke frita egne prosjekter fra uavhengig kontroll. Kravene til prosjektering må avklares senest på tidspunktet for søknad om igangsettelse. Dersom dette ikke er på plass, vil det skrives et mangelbrev. Byggesaksbehandler tar en vurdering om det skal kreves flere ansvarsområder enn det som fremgår av søknaden.

I brev av 15.10.2015 har prosjektleder gitt fritak for geoteknisk prosjektansvar og viser til følgende:

- Det er gjennomført geoteknisk rapport fra Geo Vest- Haugland for samme tomt,
- Utbygginga av E-fløya i 1995 hadde gode grunnforhold,
- Utvidelse av ungdomsskole i 2006 hadde grus og sandforekomst,
- Det har tidligere vært drevet grustak på samme tomt og oppfylling under ny fløy F skal være eksterne masser bestående av steinfylling, pukk og singel.

Ut fra overstående føler kommunen seg trygg på at de geotekniske hensyn er ivaretatt. Det har vært dialog med enhetsleder og byggesaksbehandler knyttet til sakens innhold, ifølge brevet. I konkurransegrunnlaget for prosjekteringsgruppe for Sodin barneskole lå geoteknisk rapport fra Geovest Haugland AS fra 3.10.2008 vedlagt.

Prosjektleder sier følgende knyttet til unntak for å gjennomføre geotekniske undersøkelser. Det har vært gjennomført geotekniske undersøkelser i området tidligere. Grunnen på dette plataet er kjent, dette ligger til grunn for unntaket.

Byggesaksbehandler sier at i søknaden er det krysset av for at byggverket ikke skal plasseres i skredutsatt område. Basert på dette og ut fra grunnundersøkelse foretatt i 2008, ble det ikke krevd geoteknisk prosjektering og uavhengig kontroll ved behandling av rammesøknaden i 2015 eller ført dokumenttilsyn for tiltaket. Ut fra kjent grunnundersøkelse ved Sodin og grunnundersøkelse på naboeiendommen i 2020 (utvidelse av videregående skole) ser saksbehandler ingen grunn til å føre tilsyn. Begge områdene hadde like grunnforhold og begge tiltak skulle ha direktefundamentering på grunn.

## Ledesystem

Prosjektleder sier at det var et krav at etterlysende ledesystem etter NS 3926 skulle benyttes allerede i konkurransegrunnlaget til prosjekteringsgruppen for Sodin barneskole. Videre sier prosjektleder at skilting av rømningsveier er i tråd med brannkonseptet. Rådgiver elektro ville ha elektriske lys med batterier. Det er imidlertid mulig å bruke et etterlysende system, som er mye billigere og mer driftssikkert, etter prosjektleders oppfatning. Etterlysende system er godkjent, også i forhold til utleie og overnatting, ifølge prosjektleder.

I konkurransegrunnlagets kapittel 5.6 Nødlis beskrives følgende:

### 5.6 Nødlis

Det er ikke behov for elektriske nødlis og dermed ikke nødlisentral i noen av fløyene. Ledesystemer skal bygges opp ved hjelp av etterlysende skilt etter krav til visuelle ledesystemer for rømning i byggverk etter NS 3926. Arkitekt beskriver dette i sitt anbudsunderlag.

I enhetsleders redegjørelse til kontrollutvalget vises det til at det stemmer at det her var en diskusjon rundt valg av nødlis og at byggherre og prosjekterende var uenige. Erfaringene til byggherre var at elektriske skilt med batteribackup feilet i svært mange tilfeller, og at dette gav både sikkerhetsmessige og driftsmessige ulemper. Etterlysende skilt er godkjent og har egen godkjenning gjennom Norsk standard. Byggherre opprettholder at etterlysende skilt er en bedre løsning enn foreslåtte løsning fra konsulenter. Valgte løsning tilfredsstillende kravene. I valg mellom to løsninger som begge er godkjente, må byggherre ha anledning til å velge den løsningen som byggherren mener er sikkerhetsmessig og driftsmessig mest forsvarlig. Dette anses som en faglig uenighet og handler ikke om hva som er godkjent og hva som er underlagt ansvarsrett.

I byggtsteknikks forskrift (Tek17) med veiledning vises det til krav i § 11-12. Tiltak for å påvirke rømnings- og redningstider. Punkt (3) I byggverk hvor flukt- og rømningsveiene er lange og har retningsendringer eller skal benyttes av mange personer, skal flukt- og rømningsveiene ha god belysning og være merket slik at rømning kan skje på en rask og effektiv måte. I veiledningen til bestemmelsen vises det blant annet til at et ledesystem kan omfatte markeringsskilt, retningsskilt, ledelinjer og nødlis som skal bidra til å lede personer raskt til et sikkert sted. Komponentene i ledesystemet kan være elektriske, belyste eller etterlysende. For prosjektering og utførelse av ledesystem vises det til NS 3926.

## Brukstillatelse og ferdigattest

Byggesaksbehandler sier at hun i brev av 29.8.2018 fra Sørli Arkitekt AS ble gjort oppmerksom på at skolens Fløy A ble tatt i bruk 24.8.18, før det var søkt om brukstillatelse.

- Hemne kommune ved enhetsleder TLM besvarte henvendelsen fra Sørli Arkitekt AS den 7.9.2018 og viser til at det skal søkes om midlertidig brukstillatelse, i brevet.
- Den 17.9.2018 forelå det en søknad om midlertidig brukstillatelse for Fløy A på Sodin skole og den 24.9.2018 ble det gitt midlertidig byggetillatelse fra byggesaksbehandler.
- Den 5.8.19 ble det søkt om ferdigattest til bygget og det ble gitt 28.8.2019 ble det gitt ferdigattest på tilbygg og ombygging av Sodin skole fra byggesaksbehandler.

Prosjektleder sier at han husker ikke noe om at Sodin skole skulle være tatt i bruk uten brukstillatelse. Prosjektleder har kontroll på det tekniske og kontraktsoppfølgingen og sikrer at man ikke tar i bruk et bygg før alt er i orden i forhold til dette. Brukstillatelsen er en mer formell ting og var noe man glemte. Bygget var ferdig når det ble tatt i bruk, ifølge Prosjektleder.

I enhetsleders redegjørelse til kontrollutvalget erkjenner byggherre at det ikke ble søkt om brukstillatelse når bygget ble tatt i bruk. Hele prosjektet gikk over flere år, og det var en komplisert prosess med tanke på logistikk. Byggherre ser at det i ettertid skulle vært søkt om midlertidig brukstillatelse for den enkelte del, og dette tar byggherre selvkritikk for. Dog ble det ved ferdigstilling av fløy B søkt om ferdigattest for hele prosjektet.

### **3.2 Oppsummering**

- Kommunen har anledning til å gi fritak for nye geotekniske undersøkelser og uavhengig kontroll etter en konkret vurdering jf. Byggsaksforskriften §14-5, noe som er vedtatt i dette tilfellet. Kommunens vurdering baseres på tidligere gjennomførte geotekniske undersøkelser og tidligere kjennskap til området samt at det ikke er rasutsatt. Revisor har ikke kompetanse til å vurdere de faglige vurderingene i saken.
- Kommunen har i konkurransegrunnlaget til prosjekteringsgruppen for Sodin barneskole bedt om etterlysende skilt etter NS 3926. Byggsakforskriftens § 11-12, punkt 3 med veiledning bekrefter at ledesystemet kan være elektriske, belyste eller etterlysende i henhold til NS 3926. Revisor har ikke fagligkompetanse til å vurdere valgt ledelsessystem i brannkonseptet eller på Sodin skole utover dette.
- Det ble ikke søkt om midlertidig brukstillatelse for deler av Sodin skole, da denne ble tatt i bruk. Dette samsvarer ikke med krav i byggsaksforskriften § 8-1. Kravet er at det skal søkes om midlertidig attest før deler av bygget tas i bruk.

## 4 RØNNINGSBAKKEN OMSORGSBOLIGER

Sørli Arkitekt AS beskriver at Rønningsbakken omsorgsbolig er utført som egenprosjektering av kommunen. På dette tidspunkt var det kompetansekrav til arkitekturprosjektering i tiltaksklasse 2. Hadde kommunen på dette tidspunkt egen kompetanse til dette i tiltaksklasse 2? Hva er faktisk undersøkt, prosjektert og uavhengig kontrollert?

Det kreves sprinkleranlegg i risikoklasse 6. Er det montert riktig type sprinkleranlegg, eller er det montert et enklere boligsprinkleranlegg, som ikke er godkjent for formålet? Hvis det er kompromisset med dette; har man anledning til det i en omsorgsbolig? Hvordan er kravene til universell utforming ivaretatt?

### 4.1 Innhentet informasjon

Følgende dokumenter er innhentet:

- 15 dokumenter som omfatter byggesaksbehandling med tilhørende saksutredning
- Byggmøtereferat, endringsmeldinger og referat fra sluttforhandlinger

#### Sentrale krav:

- I byggesaksforskriften § 14.2 ligger kravet til uavhengig kontroll av bygg i tiltaksklasse 2. De obligatoriske kravene om kontroll gjelder fra 1. januar 2013. Dette følger av veiledning til byggesaksforskriften kapittel 14 kontroll av tiltak.
- Plan- og bygningsloven § 21-9 – bortfall av tillatelse viser til at hvis tiltaket ikke er satt i gang innen senest 3 år eller at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort.

#### Søknadsprosess knyttet til nye omsorgsboliger

- Gjennomføringsplan og samsvarserklæring for prosjektering av nye boliger ble sendt inn 17.12.2012 fra prosjektleder i Hemne kommune.
- Det ble gitt rammetillatelse knyttet til boligene den 19.2.2013 fra Hemne kommune ved byggesaksbehandler. I vedtaket heter det: Etter delegert myndighet og med hjemmel i plan- og bygningsloven gis rammetillatelse i henhold til § 21-4, etter søknad mottatt 20.12.12. Det gis rammetillatelse for omsøkte tiltak, oppføring av nye boliger ved TTF, opparbeidelse av ny adkomst og parkering. Videre vises det til følgende i vedtaket: Godkjente foretak og ansvarsrett er: I medhold av plan- og bygningslovens §23-3 godkjennes følgende foretak: ansvarsprosjekt: tiltaksklasse. 2 hele tiltaket Hemne Kommune ved prosjektleder.
- Søknad om igangsettelse ble sendt den 19.6.2017 for tiltaket. Igangsettingstillatelse ble gitt 27.6.2017 fra byggesaksbehandler og følgende har erklært utførelsesansvar og at arbeidet ikke startes opp før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for

den aktuelle del av utførelsen, jfr. byggsaksforskriften § 12-4: Ruta Entreprenør AS for overordnet ansvar for utførelse, tiltaksklasse 2. Opsal og Fjelnset AS gitt utførelse ansvar for grunnarbeid inklusivt vann- og avløpsarbeid. IPS AS gitt utførelse ansvar for VVS (varme-, ventilasjons- og sanitærteknikk).

- Søknad om ferdigattest ble sendt den 22.11.2018 og ble gitt 3.12.2018 fra byggesaksbehandler den 3.12.2018.

Prosjektleder sier at dette var et prosjekt som fikk byggetillatelse i 2013. Imidlertid ville ikke Husbanken gi støtte til prosjektet, noe som medførte en utsettelse. Da man søkte på det samme prosjektet på et senere tidspunkt, fikk man støtte fra Husbanken. Det er universell utforming i bygget, med løfteplattform, ifølge prosjektleder. Bakgrunnen for det første avslaget var at Husbanken ikke godkjente en løfteplattform hvor knappen for operasjon må holdes inne hele tiden. Den samme løsningen ble godkjent fra Husbanken ved den andre søknaden.

- Husbanken ga avslag på investeringstilskudd – omsorgsboliger Rønningsbakken i brev av 5.11.2013.
- Husbanken ga tilsagn om investeringstilskudd – omsorgsboliger Rønningsbakken i brev av 25.4.2016.

Byggesaksbehandler sier at i omsorgsboligprosjektet var kommunen på grensen for at rammesøknaden for prosjektet gikk ut. Det gis igangsettelsestillatelse innen tre år. I slike saker vil byggesakskontoret også vurdere krav om bruk av heis eller løfteplattform. Videre at rammetillatelse ble gitt 19.2.2013. Igangsetting ble omsøkt 19.06.2017. Ut fra lovtolkninger til § 21-9 fra regjeringen.no, er rammetillatelsen falt bort. Kun i helt spesielle forhold som ikke kan belastes søker og der det ikke foreligger nye områdehensyn eller hensyn til lovendringer som kan gi utslag for tiltaket, kan kommunen vurdere unntak til tre års regelen.

I stedet for å søke om igangsettingstillatelse av gitt rammetillatelse, skulle det her vært søkt om igangsettingstillatelse med ett-trinns søknad, da det her ikke var nye forhold som burde behandles med ny rammesøknad, ifølge byggesaksbehandler.

Kommunal- og distriktsdepartementet<sup>3</sup> har for Plan- og bygningslovens § 21-9 gitt tilbakemelding på spørsmål om PBL § 21-9 og igangsettingstillatelse gitt tre år etter rammetillatelse, kan i særskilte tilfeller være gyldige. Det vises blant annet til følgende:

1.3. Unntak fra hovedregelen kan etter en konkret helhetsvurdering være mulig:

---

<sup>3</sup> Tolkningssuttalelse 29.10.2019, referanse 19/3602

Det kan tenkes enkelte unntak fra hovedregelen om at igangsettingstillatelse skal gis før utløpet av treårsfristen for rammetillatelsen. Situasjonen som lå til grunn for uttalelsen var at tiltakshaver hadde fått igangsettingstillatelse, men blitt forhindret fra å sette i gang fysiske arbeider. Departementet ga uttrykk for at treårsfristen kan tenkes avbrutt til tross for at det ikke er satt i gang fysiske arbeider. På bakgrunn av det ovennevnte utelukkes det ikke at en igangsettingstillatelse gitt etter utløpet av treårsfristen for rammetillatelsen, kan være gyldig. Dette vil imidlertid bero på en konkret helhetsvurdering, ifølge departementet.

### Sprinkleranlegg

Prosjektleder sier at det var en uenighet mellom Ruta entreprenør og byggherre knyttet til valg av sprinkleranlegg i bygget og hvilken standard denne skulle følge. Byggherre fikk utarbeidet en brannkonsept fra Cowi. Det ble prosjektert og beskrevet i detalj ut fra dette, ifølge prosjektleder. Prosjektleder sier han ikke skjønner hva uenigheten med entreprenør gjaldt. Prosjektleder sier at byggherre nektet å overta bygget da fellesdelen (trapperom og gang fellesareal plan 1) ikke ble sprinklet. Disse arealene ble sprinklet før overtakelse, ifølge prosjektleder.

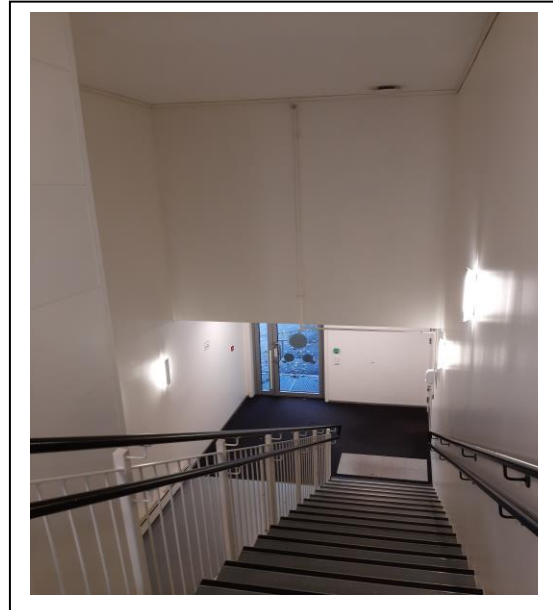
- Brannkonsept – utvidelse Rønningsbakken omsorgsboliger – utarbeidet av Cowi 11.6.2013. Rapporten anbefaler at bygningen må ha heldekkende automatisk slokkeanlegg. Sprinkleranlegg må prosjekteres og utføres etter NS-EN 12845 Faste brannslukkesystemer. Leilighetene og tilhørende må sprinkles etter NS Insta 900.
- I korrespondanse fra Ruta og underleverandør IPS AS – Avvik: avvik i anbudsbeskrivelse i forhold til brannkonsept og regelverk for boligsprinkler. Vises det til byggherres etterlysning av boligsprinkler i trapperom og gang i fellesareal plan 1. Vår leveranse omfatter prosjektering og installasjon av boligsprinkleranlegg iht INSTA 900. Videre vises det til at ifølge brannkonseptet fra Cowi, samt regelverket for boligsprinkler, skal kun boligarealer med tilhørende rømningsveier i bolig sprinkles. I dette bygget er korridor utenfor leilighetene definert som tilhørende rømningsveier. Dette har IPS fått bekreftet av brannrådgiver (Cowi). Det vil være imot regelverket og brannkonseptet å installere samme boligsprinkler i andre arealer enn boligdel med tilhørende rømningsveier, ifølge avviksmeldingen. Hvis det allikevel er ønskelig at det nevnte arealet skal sprinkles (trapperom og gang i fellesareal plan 1) fraskriver IPS det hele og fulle ansvaret for eventuelle konsekvenser det måtte ha å sprinkle dette arealet med boligsprinkler.

Prosjektleder viser til følgende i e-post:

- Når det gjelder regelverk så er det vel en blanding av NS og INSTA som er utført.



- Det viktigste i denne saken er at rømningsveiene og felles trapperom er sprinklet (se bilder). Sprinklersentralen for fellesdelen er plassert i kjelleren (se bilde).



- Sentralen blir testet og kontrollert av Siemens årlig. Sprinklersentralen er også koblet opp mot 110 sentralen i Trondheim.

Kontrollrapport fra kontroll med brannalarmanlegget i TTF ble utført av Siemens den 18.11.2020 og 2.11.2021. Siste kontrollrapport viste følgende: Anlegget er kontrollert og funnet i orden. Gjennomført stikkprøver på brannalarmer fra sprinkleranlegg. Vurdert iht VTEK1997/FG's regelverk Bofellesskap A og B, VTEK10/NS3960.

Prosjektleder beskriver at når det gjelder bruken av fellesdelen så har det fra første dag vært brukt til møter og samlinger også for kommunale enheter utenom Rønningsbakken/TTF. Døren til fellesstuen har vært stengt utenom dagtid. Ut fra dette har det vel strengt tatt ikke vært nødvendig med noe sprinkling i det hele tatt i dette området. Mener derfor at brannsikkerheten uansett regelverk er ivaretatt på beste måte i dette bygget.

## 4.2 Oppsummering

- Revisor er ikke et fagorgan knyttet til godkjenning av kommunens kompetanse til det å være ansvarlig søker og utøve egen prosjektering. Det er uenighet mellom kommunen og Arkitekt Sørli på om kompetansekravet er oppfylt i kommunen. Revisor anbefaler kommunen å avklare og få en oppdatert dokumentasjon som viser at kompetansekravet er i henhold til byggsaksforskriften med direktoratet for byggkvalitet. Dette for å dokumentere at kompetansen til å være ansvarlig søker og prosjekterende i kommunen er i samsvar med kravene for bygg i tiltaksklasse 2 og 3.
- Revisor oppsummerer med at det er ikke krav til uavhengig kontroll i bygget da søknad ble mottatt av kommunen 20.12.12 og reglene til uavhengig kontroll ble innført fra 1.1.2013.
- Grunnet manglende vedtak om investeringstilskudd fra Husbanken den 5.11.2013 ble oppstart av bygging utsatt og innvilget først 25.4.2016 av Husbanken. Kommunen har ut fra en helhetlig vurdering gitt forlenget igangsettingsfrist i helt spesielle forhold som ikke kan belastes søker og der det ikke foreligger nye områdehensyn eller hensyn til lovendringer som kan gi utslag for tiltaket. Da kan kommunen vurdere unntak utover tre år. Dette ut fra departementets lovtolkning av Plan- og bygningslovens krav knyttet til § 21-9, noe kommune har gjort i denne saken. Revisor har ikke faglig kompetanse til å vurdere kommunens helhetsvurdering og begrunnelse i saken knyttet til overskridelse av tre-årsfristen.
- Revisor oppsummerer med at kommunen ikke skulle ha søkt om igangsettingstillatelse av gitt rammetillatelse den 19.6.2017 for tiltaket. Det skulle vært søkt om igangsettingstillatelse med ett-trinns søknad, da det ifølge byggesaksbehandler ikke var nye forhold som burde behandles med en ny rammesøknad.
- Revisor oppsummerer med at det har vært uenighet mellom byggherre og utførende knyttet til montering av sprinkleranlegg i omsorgsboligen. Uenigheten ut fra dokumentasjon omfatter byggherres krav knyttet til boligsprinkling av eksempelvis trapperom og gang i fellesareal plan 1 (rønningsvei) i omsorgsboligene. Revisor har fått dokumentert at brannanlegget i bygget har vært underlagt kontrollrapport fra kontroll med brannalarmanlegget utført av Siemens. Kontrollrapporten beskriver at anlegget er kontrollert og funnet i orden. Revisor har ikke faglig kompetanse til å

vurdere hvilken betydning valgt boligsprinkling av fellesareal og rømningsveier har for bygget.

## 5 VEN BARNEHAGE

Sørli Arkitekt AS beskriver at kommunen ikke har fremskaffet ansvarsrett og samsvarserklæring for sin prosjektering for arkitektur frem til tilbudsgrunnlag for totalentreprisen. Kommunen vil ikke erklære ansvarsrett for sitt prosjektansvar selv om det er krav til at dette skal følges, knyttet til tilbudet.

### 5.1 Innhentet informasjon

Følgende dokumenter er innhentet:

- 76 dokumenter som omfatter Byggesak
- Byggmøtereferat og endringsmeldinger
- Konkurransesgrunnlag med vedlegg for anskaffelsen

#### Anskaffelsen av barnehagen

I konkurransegrunnlaget til anskaffelsen av Ven Barnehage og skoleadministrasjon den 11.11.2020 vises det til følgende: Målsettingen med dette prosjektet er å rive eksisterende barnehage og skoleadministrasjon og etterpå bygge ny barnehage og skoleadministrasjon på samme sted. Nytt bygg skal oppfylle krav til universell utforming og TEK 17. Heim kommune blir tiltakshaver og totalentreprenør blir ansvarlig søker. Rivning omfatter komplett fjerning av kjeller med betongbanketter og betong grunnmurer samt installasjoner til vann, avløp, fiber og strøm som gjelder for hele eksisterende oppvekstsenter. Oppdragsgivers beskrivelse av leveransen følger av kravspesifikasjon og tegninger vedlagt konkurransegrunnlaget. Følgende vedlegg er vedlagt: Kravspesifikasjon, plantegning, riveplan, situasjonsplan, snitt A-A, veggssnitt og fremdriftsplan.

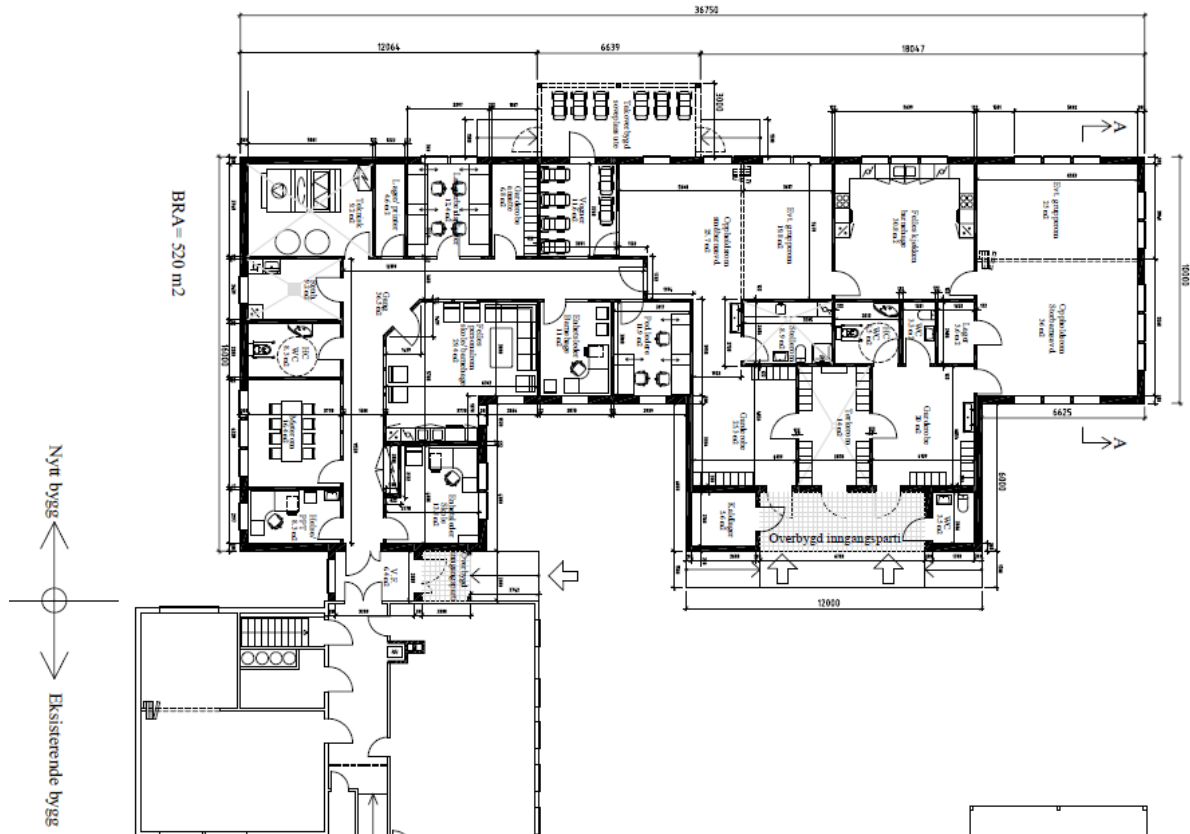
Kravspesifikasjon viser blant annet til følgende i punkt 1.1 Generelt og 1.2 Underlag/prosjektering:

Punkt 1.1: Nytt bygg skal oppfylle krav til universell utforming og TEK 17. Heim kommune blir tiltakshaver og totalentreprenør blir ansvarlig søker.

Punkt 1.2: som vedlegg følger situasjonsplan over området der barnehagen skal plasseres, samt plantegning og snitt. Plantegning er basert på flere brukermøter og kan ikke fravikes. Totalentreprenøren plikter å tilknytte seg tilstrekkelig kompetanse innenfor arkitektur og rådgivende ingeniører innenfor området RIB (Rådgivende ingeniør byggteknikk); RIV (Rådgivende ingeniør varme- ventilasjon- og sanitær), RIE (Rådgivende ingeniør elektroteknikk), samt andre nødvendige RI (Rådgivende ingeniører). Total entreprenør er ansvarlig for å imøtekomme kravene i gjeldende bygningsregler. Tegningsmaterieell skal leveres for dokumentasjon og muliggjøre byggherrens kontroll av utførelse.

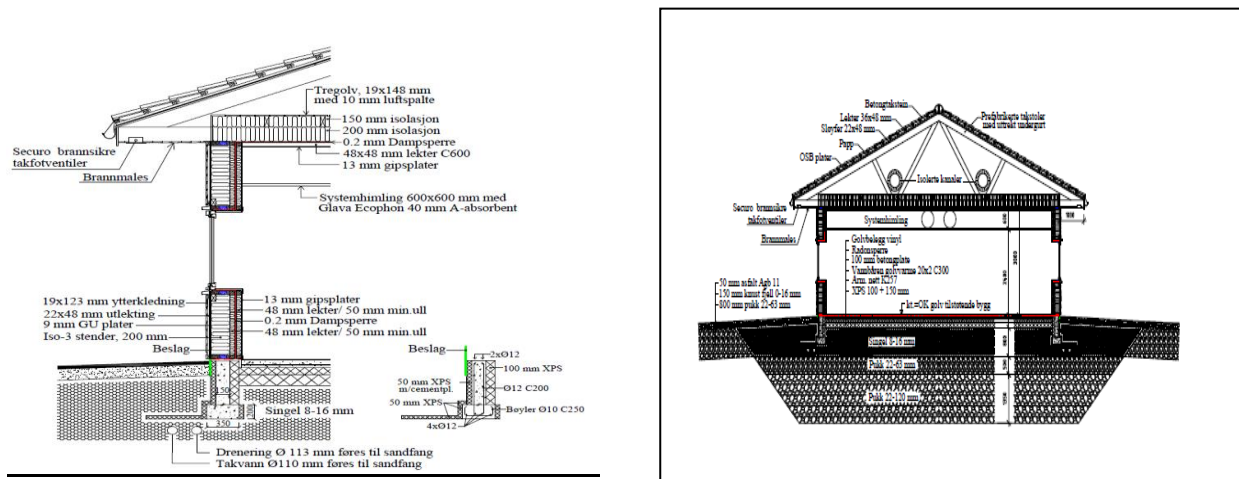
Plantegningen:

Det er i kravspesifikasjonen stilt krav til at plantegningen ikke kan fravikes. Plantegningen er utarbeidet av prosjektleder i Heim kommune og er datert den 6.7.20. Den viser følgende:



Det er ikke stilt samme krav i kravspesifikasjonen til veggskjema og Snitt A-A ikke kan fravikes, disse er vedlagt konkurransegrunnlaget. Disse er utarbeidet av prosjektleder i Heim kommune og datert 6.7.2020. De viser følgende på neste side:

Veggsnitt og Snitt A-A:



Prosjektleder sier at det var satt ned en brukergruppe og ønskene fra denne brukergruppen ble tatt inn i prosjektet. Prosjektet ble sendt ut på en totalentreprise med beskjed om at tegningene skulle følges. Prosjektleder så ikke behov for flere runder med brukerne som følge av vesentlig medvirkning fram til denne fasen. Det var utstrakt brukermedvirkning i forbindelse med Ven barnehage, der både ansatte, verneombud, kommunalt råd for funksjonshemmede, ungdomsråd, arbeidsmiljøutvalg, formannskap, samt at oppvekstledelse og ledelse ved TLM deltok. Beskjeden om at tegningene skulle følges var myntet på arkitektene, for å hindre at disse gjorde endringer og man dermed måtte gå flere runder med brukerne. Det er mulig at beskjeden var for hardt formulert i konkurransegrunnlaget. Egentlig var det meningen at tegningene skulle være veiledende knyttet til arkitektur med forbehold om behov for endringer knyttet til forskriftskrav og uavhengig kontroll. Ansvarsretten ble overtatt av arkitekten fra kontraktsinngåelsen. Prosjektleder mener at det var entreprenøren som var den ansvarlige søker og står da får uavhengig kontroll knyttet til fagområdene. Prosjektet knyttet til Ven barnehage ble overtatt fra Snillfjord kommune.

Teknisk leder sier i brev av 3.11.22 at Heim kommune på sin side anser setningen «Plantegning er basert på flere brukermøter og kan ikke fravikes» for å være svært klar. Det er en selvfølge at hvis noen påpeker et ulovlig forhold, så vil kommunen kunne fraveket dette kravet. Konkurransegrunnlag og kravspesifikasjon ble akseptert av totalentreprenør i det de inngav pris i konkurransen. I dette tilfellet ble valgt en totalentreprise pga. krise i byggenæringen. Det er ikke påvist på noe tidspunkt at den plantegningen som skulle legges til grunn er lovstridig eller i strid med forskrifter på området. Dog er dette en skisse som er grunnlag for detaljprosjektering, der den prosjekterende skal erklære ansvarsrett jfr. konkurransegrunnlaget. Denne saken dreier seg om at arkitekt kunne tenkt seg andre løsninger, noe som ikke var interessant for kommunen å bruke mye tid på pga. at brukerne hadde vært sterkt involvert, og fått på plass den planløsningen som de ønsket og som var

kvalitetssikret i mange ledd, i tillegg så var viktig å komme i gang med byggeprosjektet pga. mulig krise i byggemarkedet.

Byggesaksbehandler sier at ansvarsrett for et fagområde kan gå over fra et firma til et annet, dette er vanlig. I dette tilfellet har prosjektleder hos kommunen ansvarsretten før arkitekt tar over ansvarsretten. Arkitekten tar da ansvaret for eventuelle endringer i forhold til opprinnelige tegninger. Byggesaksbehandler mener dette prosjektet er belaget med tilstrekkelig ansvarsrett.

I enhetsleders redegjørelse til kontrollutvalget vises det til følgende om Ven barnehage: Selv om kommunen har gjennomført et forprosjekt, så har ikke kommunen gjennomført prosjektering i den forstand. Heim kommune har laget en kravspesifikasjon med minimumskrav til ytelser, og i totalentreprisen stilt tydelige krav til at totalentreprisen medfører ansvar som prosjekterende og ansvarlig søker. Klager er her underleverandør til totalentreprenør. Det må også understrekes at dette var et forsert prosjekt for å sikre arbeid til byggenæringen i forbindelse med Coronasituasjonen, og at det i den forbindelse ble søkt om byggetillatelse for å hurtig kunne komme i gang med prosjektet. Denne søknaden ble senere trukket som følge av at dette ansvaret var pålagt totalentreprenøren. Det ble også sendt en søknad om godkjenning til Arbeidstilsynet basert på de minimumskravene som ble stilt i kravspesifikasjonen til entreprisen, igjen som et ledd i å få fart på byggeprosessen jfr. Coronasituasjonen.

Sørli Arkitekt AS skriver i brev til Heim kommune den 8.4.2021 blant annet følgende knyttet til ansvar ved Ven barnehage, tidligere tatt opp i brev av 9.11.2020 Sørli Arkitekt AS:

Det er ufravikelig for ansvarlig søker å identifisere og avklare ansvarsområdene og sørge for at erklæringer om ansvarsrett er sendt inn. Jfr. SAK 10 § 12.2.d og PBL § 23-4. Ansvarlig søker er ansvarlig for at alle nødvendige underskrifter foreligger. Det er et fundamentalt prinsipp i lovgivningen at alle som har et lovmessig definert ansvar i en byggesak skal erklære ansvarsrett for dette. Ingen kan diktere seg vekk fra sitt eget ansvar ved hjelp av en mer eller mindre mangelfull tilbudsbeskrivelse og aggressive brev. Heller ikke Heim kommunes etatsleder. Dette handler ikke om kontraktsmessige forhold, men om det ansvaret som følger av Plan- og Bygningsloven. Det er et elementært prinsipp at ingen skal ta på seg eller tillegges ansvar for andres arbeid. En oppdragsgiver har ikke noen som helst myndighet til å pålegge noen å ta ansvar for andres arbeid ... Søknad om IG (igangsetting), hvor ansvarsforholdene er definert på vanlig måte, er innsendt og godkjent. Samtlige aktører som er oppført i gjennomføringsplanen har erklært ansvar for sitt eget arbeid. Heim kommune som prosjekterende er tatt ut av denne planen kun for å komme videre i saken, selv om det i beste fall er mer enn tvilsomt. Det registreres at den lokale bygningsmyndigheten har godtatt dette.

Det presiseres uttrykkelig at vårt ansvar som ansvarlig søker og ansvarlig prosjekterende er avgrenset til den perioden vi er engasjert og til det arbeid vi selv utfører i prosjektet ... Når enhetslederen selv nevner samarbeidsrelasjoner er det grunn til å merke seg at Heim kommune konsekvent nekter å gjennomføre prosjekteringsmøter med de prosjekterende. Dette er i alle byggesaker den eneste metoden å avklare felles problemstillinger på, og å utvikle prosjektet på en god måte. Heim kommunes prosedyrevalg er langt mer arbeidskrevende, og ikke bekjentgjort på forhånd i utlysningsteksten.

Heim kommune besvarte brevet den 11.11.2020 fra enhetsleder TLM og sendt dette til totalentreprenør for Ven Barnehage. Følgende beskrives i brevet: Kommunen forholder seg til totalentreprenør sin kontaktperson og ledelse, og ikke til underentreprenører i totalentreprisen ... Heim kommune avviser kravet til at de skal stå som ansvarlig prosjekterende i noen av fasene i prosjektet ... Heim kommune har laget en kravspesifikasjon som dikterer minimumskravene i anskaffelsen, herunder plantegning ... Det er helt tydelig i kravspesifikasjonen at det er totalentreprenør med sine underleverandører som skal ha alt prosjektansvar og stå som ansvarlig søker ifølge punkt 1.1 og 1.2 i kravspesifikasjonen.

Teknisk leder sier i brev av 3.11.22 at i kontraktssammenheng, så er det en aktør kommunen er kontraktsforpliktet å forholde seg til, og det er generalentreprenør eller totalentreprenør. I det konkrete tilfellet som det her er snakk om, så har kommunen hele tiden hatt en god dialog med totalentreprenøren. De henvendelsene som det er gjennomført undersøkelser rundt, gjelder henvendelser direkte fra en underentreprenør til byggherre, uten at dette dokument er avklart med totalentreprenør. Underentreprenør her gikk så langt at det ble forlangt fristforlengelse uten at totalentreprenør ble involvert, så vidt byggherre er gjort kjent med. Heim kommune kan heller ikke se å ha fått henvendelse eller særskilte ønsker fra totalentreprenør om at byggherre skal delta i møtene totalentreprenør har med underentreprenør. Heim kommune har en klar kommunikasjonsstrategi for hvordan kommunen skal opptre som byggherre, og det er å følge de klare avtalene som er inngått gjennom bruk av anbefalte kontrakter fra Norsk standard. I disse kontraktene er det tydelig klargjort hvem som skal ha dialog med hvem og på hvilke formater kommunikasjon skal skje.

Arbeidstilsynet har innvilget søknaden om samtykke etter arbeidsmiljøloven § 18-9 knyttet for Ven barnehagen og skoleadministrasjonen 14.10.2020. Samtykket er sendt til Heim kommune med kopi til arkitekt Sørli Arkitekt AS og byggesakskontoret. I søknaden vurderes tegningene ivaretagelse av ansattes krav til arbeidslokaler.

I gjennomføringsplanen den 23.11.2020 for tiltaket Ven barnehage er det beskrevet følgende under prosjekteringsansvar: Sørli Arkitekter AS har arkitektansvar fra og med signert kontrakt med totalentreprenør.



## 5.2 Oppsummering

- Revisor oppsummerer med at kommunen i sin kravspesifikasjon som er vedlagt konkurransegrunnlaget har lagt til grunn at Heim kommune blir tiltakshaver og totalentreprenør blir ansvarlig søker for Ven barnehage og skoleadministrasjon.
- Det er en setning i konkurransegrunnlagets punkt 1.2: «Plantegning er basert på flere brukermøter og kan ikke fravikes». Setningen er gjenstand for diskusjoner og ulik oppfattelse knyttet til hvem som har ansvarsretten i byggeprosjektet. Kommunen kunne med fordel lagt til en prosatekst med avgrensning knyttet til arkitektur og at nødvendige endringer i plantegningene knyttet til lov og forskriftskrav aksepteres. Dette for å tydeliggjøre ansvaret mellom tiltakshaver og ansvarlig søker. Brev fra underentreprenørs arkitekt og kommunen viser at dette har skapt misforståelser og oppfattes ulikt, ut fra revisors oppsummering.
- Revisor oppsummerer videre med at her har det vært uenigheter i dialogen mellom kommunen og eksterne aktører med ulike roller og ansvar i byggeprosjektet. Det kan stilles spørsmål om praktisering av kommunikasjon mellom kommunen og totalentreprenør er tilstrekkelig utført i dette byggeprosjektet. Dette for å håndtere uklarheter og uenigheter, som ivaretar et godt samarbeid i det enkelte byggeprosjekt, og i senere byggeprosjekt. Kommunen kan på selvstendig grunnlag avklare om tiltakshaver (byggherre) skal delta i byggemøter ved totalentreprise, utover formelle krav til dette. Dette for å sikre god informasjon til alle parter i et byggeprosjekt, tydelige føringer fra byggherre og gi nyttig informasjon om gjennomføring av byggeprosjektet, etter revisors oppsummering.

## VEDLEGG 1 KRAV TIL ANSVARLIG SØKERS KOMPETANSE

### § 11-2. Utdanningsnivåer

Foretak som påtar seg ansvarsrett i byggesak, skal ha faglig ledelse med eksamen eller annen bestått prøve som er relevant for foretakets ansvarsrett. Følgende alternative utdanningsnivåer skal være oppfylt:

- a. fag- eller svennebrev, eller tilsvarende
- b. mesterbrev eller tilsvarende
- c. høyere fagskolegrad med 120 studiepoeng, eller tilsvarende
- d. bachelorgrad i ingeniørutdanning, høyskolegrad eller tilsvarende grad med 180 studiepoeng, eller tilsvarende
- e. mastergrad i ingeniørutdanning eller arkitektur, sivilarkitekt, sivilingeniør, eller tilsvarende grad med 300 studiepoeng, eller tilsvarende.

Tilsvarende gjelder for foretak som søker om sentral godkjenning.

<sup>0</sup> Endret ved forskrifter [9 des 2011 nr. 1324](#) (i kraft 1 jan 2012), [9 juni 2015 nr. 627](#) (i kraft 1 jan 2016), [6 des 2016 nr. 1451](#) (i kraft 1 jan 2017), [6 nov 2018 nr. 1674](#) (i kraft 1 des 2018).

### § 11-3. Krav til utdanning og praksis

Foretakets faglige ledelse skal oppfylle krav til relevant utdanning og praksis etter inndelingen i tiltaksklasser og funksjoner i tabellen nedenfor. Kravet til praksis gjelder etter endt utdanning.

Tiltaksklasse	Funksjon	Utdanningsnivå, jf. § 11-2	Arbeidserfaring, antall år
1	Søker	b c	4
1	Prosjekterende	b c	4
1	Utførende	a	2
1	Kontrollerende	b c	4
2	Søker	b c	6
2	Prosjekterende	c d	10 6
2	Utførende	b c	3
2	Kontrollerende	d	6
3	Søker	e	8
3	Prosjekterende	e	8
3	Utførende	c d	8 5
3	Kontrollerende	e	8

## VEDLEGG 2 BRANNKRAV

### AKTUELT

■ Brannfakkel fra brannforskerne

# - Penger kastes bort på unødvendig brannkrav

Geir Drangsholt går kraftig ut mot veilederen som brukes for brannsikring av ventilasjonsanlegg i bygg. - Forskning ved RISE Fire Research AS i Trondheim viser at isolering av ventilasjonskanaler har ingen hensikt, sier Drangsholt.

Svein Inge Meland  
og Jørn Hindklev  
jh@bygg.no

### BRANN

Ifølge en forskningsrapport fra RISE er «Brannventilasjon nettveileder for brann sikker ventilering» misvisende. Veilederen som anbefaler isolering av ventilasjonskanaler har vært i bruk etter at byggteknisk forskrift TEK 10 kom i 2010. Geir Drangsholt omtalte funnene i sitt foredrag på Kursdagene 2019 som Tekna arrangerer.

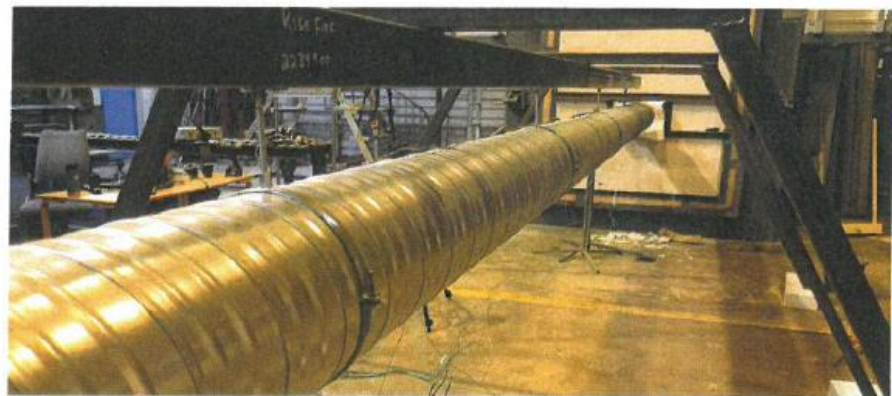
- Angivelig skal isolering av ventilasjonskanaler gi et positivt bidrag til at brann sprer seg, men slik er det ikke. Det finnes ikke belegg for å si noe sånt. Vi har gått gjennom dokumentasjonen og ikke funnet en brann i verden hvor dette har skjedd, sier Drangsholt.

Geir Drangsholt driver selv rådgivningsselskapet TekØk AS, og har vært innleid konsulent hos RISE i prosjektet. Han var tidligere ansatt som brannforsker i daværende Norges brann tekniske laboratorium.

#### Gjort tester

Forskeren viser til forskningsprosjektet BRAVENT som ble utført ved RISE Fire Research AS i 2018. Prosjektet har gått gjennom litteratur, gjort beregninger og utført tester for å undersøke effekten av tiltakene som i dag brukes for å hindre brann- og røykspredning gjennom ventilasjonskanalene.

- Våre beregninger viste at det ikke er noen grunn til å tro at isolering av ventilasjonskanaler skulle ha noen positiv effekt. I fjor testet vi dette i laboratoriet for å undersøke om våre matematiske beregninger var korrekte. Et tyvetalls tester ble utført, og alle viste at isolasjon rundt kanalene ikke hadde noen hensikt. Brann sprer seg ikke via ventilasjonskanaler. Tvert imot har solasjon en negativ effekt ved at kanalen suger, metallet blir varmere og deformeres mer når det er isolasjon på rørene, sier han.



TESTING. Fra testing av ventilasjonskanaler i laboratoriet.

#### Forskningsprosjekt til tre millioner kroner

- Har dere testet ulike typer brannisolasjon av rørene?

- Vi brukte en type, men hvilken type man bruker spiller ingen rolle i denne sammenheng.

- Har ikke isolasjon virkning på røykspredning heller?

- Vi kan ikke utelukke det, men det må i så fall løses på annen måte. Det viktige for å unngå røykspredning er at ventilasjonsanlegget er i gang slik at røyken trekkes ut.

- Det er brukt omkring tre millioner på forskningsprosjektet, er undersøkelsene grundige nok til at dere er trygge på at konklusjonene er riktige?

- Ja. Undersøkelsene er meget grundige.

- Hvem er ansvarlig for BVN-veilederen?

- Ikke det offentlige, hvis noen tror det. Den er nok satt sammen av innspill fra leverandører og rådgivere. Jeg frykter at disse anbefalingene er drevet av markedskrefter, ikke kunnskap og forskning, sier han.

#### Krever kunnskap

Direktør Paul-Hålle Zahl-Pedersen ved RISE Fire Research AS i Trondheim sier det er viktig at laboratoriet tar ansvar både for sikkerhet og økonomi.

- Før vi tar beslutninger som skal styrke sikkerheten, må det dokumenteres med kunnskap. Vi kan ikke la markedskrefter råde.

- Er du trygg på at konklusjonene fra RISE er riktige?

- Jeg har tillit til vår forskning er riktig.

- Veilederen kom for nesten ti år siden. Hvorfor er ikke dette avdekket tidligere, hvis det er feil?

- Vi opplever at det er veldig vanskelig å få med seg aktører til å finansiere forskning. Selv når vi i presenterer hypoteser som kan bety millioninnsparinger, er det vanskelig å skaffe midler. Dette er et eksempel på at det ligger mye kostnadsbesparelse i forskning, sier Zahl-Pedersen.

Del to i BRAVENT skal undersøke virkningen av spjeld i kanalnettet.

#### Rapporten vil skape debatt i ekspertmiljøet

I en kort kommentar til Byggeindustrien skriver Per Stræde, marketing- og kommunikasjonsdirektør i Saint-Gobain Norge at temaet brann og kanaler er en svært kompleks problemstilling, og at rapporten fra RISE Fire Research utvilsomt vil bli diskutert iherdig i ekspertmiljøet.

- I Glava forholder vi oss uansett til det som til enhver tid er gjeldende regelverk. Vårt fokus er å utvikle bærekraftige og miljøriktige isola-



Geir Drangsholt.

sjonsprodukter som er optimalisert for norske forhold, skriver han.

Stræde poengterer at Glava er positive til at aktører i bransjen tar ansvar og investerer i forskning og utvikling.

- Det er med på å drive bransjen videre. Og dersom denne rapporten fører til at myndighetene endrer på regelverket, så vil vi selvfølgelig forholde oss til dette og videreutvikle våre løsninger. Markedet kan alltid være trygge på at vi har produkter tilpasset norske krav og forventninger, fastholder han.

#### Fakta

RISE Fire Research AS eies 30 prosent av Sintef og 70 prosent av Research Institutes of Sweden

## VEDLEGG 3 KOMMUNENS HØRINGSSVAR

Deres ref. 18.11.2022	Vår ref. 22/02171-27	Saksbehandler Magne Jøran Belsvik	Dato 25.11.2022
--------------------------	-------------------------	--------------------------------------	--------------------

### Svar - Oversendelse av høringsrapporter - forvaltningsrevisjon av styring kommunens byggeprosjekt og rapport om byggeprosjekt i Heim kommune

Heim kommune viser til det andre høringsutkastet til Rapport/undersøkelse byggeprosjekt. Under følger våre kommentarer:

Del av rapport	Kommentar
2.2 Oppsummering side 9, første kulepunkt	<p>Fra første rapportutkast står følgende:</p> <p>Revisor oppsummerer følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kommunen har ut fra revisors oppsummering dokumentert tilstrekkelig kompetanse til selv å være ansvarlig søker knyttet til bygg i tiltaksklasse 2 - brannstasjonen. Revisor tar forbehold om at vi ikke er fagorgan knyttet til godkjenning av kompetanse til det å være ansvarlig søker.</li> </ul> <p><b>Dette er endret i andre rapportutkast:</b> Revisor oppsummerer følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisor er ikke et fagorgan knyttet til godkjenning av kommunens kompetanse til det å være ansvarlig søker og utøve egen projektering. Det er uenighet mellom kommunen og Arkitekt Sorli på om kompetansekravet er oppfylt i kommunen. Revisor anbefaler kommunen å avklare om kompetansekravet er i henhold til byggsaksforskriften med direktoratet for byggkvalitet. Dette for å dokumentere at kompetansen til å være ansvarlig søker og projekterende i kommunen er i samsvar med kravene for bygg i tiltaksklasse 2 og 3.</li> </ul> <p>Heim kommune ser at revisor her endrer sin vurdering i forhold til rapportens førsteutkast. Vi synes at det er beklagelig at revisor her ikke tar stilling til spørsmålet. Det har vært brukt svært mye tid og mye undersøkelser i denne rapporten, og da finner vi det uheldig at et sentralt spørsmål rundt den kritikken som fremmes fra nevnte arkitektfirma ikke følges helt ut fra revisor. Heim kommune har allerede vurdert dette spørsmålet i forhold til forskriftene, på lik linje med det vi gjør i all annen saksbehandling innenfor området.</p>

	<p>Basert i kravene i vedlegg 1, så hersker det ingen tvil om at kommunen innehar tilstrekkelig kompetanse, da dette kun baserer seg på faglig ledelses utdanning. Heim kommune kan bekrefte at utdanningen på vår prosjekterende er i henhold til kravene, og er også listet opp av revisor tidligere i rapporten.</p> <p>Heim kommune tar dog til etterretning at faglig ledelse for prosjektering ikke er adressert i delegasjonsfullmaktene til prosjektledere. Dette temaet er mye bedre klargjort og belyst i andreutkastet av rapporten.</p>
4.2 Oppsummering s18, første kulepunkt	I ny rapport er første kulepunkt fjernet. Dette henger sammen med punktet over i dette skrevet, og vi fører de samme merknadene for dette punktet.
5.2 Oppsummering s 24, kulepunktene 2 og 3	Vi registrerer revisors synspunkter vedr hva som legges inn i konkurransegrunnlag og hvordan vi bør vurdere kommunikasjon. Konkurransegrunnlag er krevende og det vil bestandig være rom for tolkning og uklarheter, og denne situasjonen er ikke unik. Når det gjelder hvilke fora byggherre deltar, så blir det vurdert i samråd med entreprenør for det enkelte prosjekt.

Med hilsen

Magne Jøran Belsvik  
Kommunalsjef Teknisk

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur*

Kopi til:  
Kommunedirektør, Ola Morten Teigen



Hovedkontor: Brugata 2, Steinkjer

Tlf. 907 30 300 - [www.revisjonmidtnorge.no](http://www.revisjonmidtnorge.no)