



Trysil kommune

Bygg- og geodataavdelingen

«MottakerNavn»

«Kontakt»

«Adresse»

«Postnr» «Poststed»

«Utlandsadresse»

Dato: 15.11.2021

Vår ref.: 2021/1497-31935/2021

Deres ref.: «Ref»

Vedtak om opphør av bruk med øyeblikkelig virkning jfr. pbl. §32-4

2021/841 - Administrativt vedtak

VEDTAK:

Kommunen vedtar opphør av bruk av leilighetsbygget Pernup, gnr. 30 bnr. 1 med øyeblikkelig virkning jfr. Pbl. § 32-4.

Begrunnelse:

Vedtaket er fattet på bakgrunn av innkommet dokumentasjon, bekymringsmeldinger, rapport fra Firesafe av 12.11.2021 og plasstilsynsrapporten av 26.10.2021.

Du kan klage på vedtaket innen tre uker fra du mottok dette brevet, jf. fvl §§ 28 og 29. Klagen må være skriftlig.

Bruk gjerne klageskjemaet vårt: <https://kommune24-7.no/trysil/702514>, eller send klagen til Trysil kommune, postboks 200, 2421 Trysil eller postmottak@trysil.kommune.no. Dersom klagen inneholder taushetsbelagte opplysninger, bør den ikke sendes som e-post. Da kan du logge deg inn med elektronisk ID og sende den kryptert på [eDialog](#).

Skriv hvilket vedtak du klager på, hvilke endringer du ønsker og årsaken til at du klager. Hvis du sender klagen så sent at det kan være usikkert for oss om du har klaget i rett tid, ber vi om at du også skriver datoen for når vedtaket kom fram til deg.

Med hilsen

Rune Møller Poulsen
Avdelingsleder

Martin Sand Eriksson
Juridisk rådgiver
Tlf. 99 08 91 60

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten signatur.

Vedlegg:

- 1 Tilbakemelding angående branntekniske forhold i Liavegen 17 A-R
- 2 Brannteknisk vurdering - Firesafe AS
- 3 Foreløpig tilsynsrapport etter befaring
- 4 Tilbakemelding fra Midt- Hedmark brann og redningsvesen etter plasstilsyn

Bakgrunn

Det har kommet inn en rekke bekymringsmeldinger knyttet til brannsikkerheten i leilighetsbygget Pernup. Bygningsmyndigheten har åpnet tilsyn med tiltaket, og har vært på plassbefaring. I tillegg har Sameiet hentet inn en sakkyndig rapport (tredjemannskontroll), som er oversendt kommunen.

Tidslinje:

27.09.2021 Åpning av tilsyn

26.10.2021 Plasstilsyn med inviterte fra MHBR

26.10.2021 Rapport fra MHBR etter plasstilsyn

27.10.2021 Beslutning om innhenting av sakkyndig bistand

12.11.2021 Rapport fra Firesafe

Nåværende status: Venter på rapport fra sakkyndig bistand fra Norconsult

Plasstilsyn

Kommunen har vært på plasstilsyn. I den foreløpige tilsynsrapporten etter plasstilsynet/befaringen heter det: «*Konklusjonen i tilbakemeldingen fra forebyggende avdeling i Midt-Hedmark brann- og redningsvesen (se vedlegg) sier følgende; «MHBR trekker derfor konklusjonen om at utførelsen ikke kan være i samsvar med brannkonseptet eller tilhørende dokumenter». Bygningsmyndigheten i Trysil kommune sitter med likelydende oppfatning etter våre vurderinger.»*

På tross av at kommunen satt på en bekymring på dette tidspunktet, valgte kommunen å ikke legge ned opphør med øyeblikkelig virkning. Dette ble begrunnet på følgende måte i den foreløpige tilsynsrapporten: «*Bygget er utstyrt med heldekkende brannalarmanlegg og automatisk slokkeanlegg. På bakgrunn av dette vurderer MHBR at forholdet ikke utgjør overhengende fare for liv- og helse, med den forutsetning om at disse installasjonen fungerer som tiltenkt. MHBR fremhever derfor viktigheten av at ansvarlig funksjon på eiersiden i byggverket påser at både brannalarmanlegg og automatisk slokkeanlegg fungerer som tiltenkt gjennom kontroll og vedlikehold, samt at beboere minnes om viktigheten av å forebygge at brann oppstår og at rutiner for rask og sikker evakuering er på plass.»*

Vurdering

Vi viser til innholdet og konklusjonen i rapporten til Firesafe. Denne er vedlagt. Sameiet i Pernup har engasjert Firesafe på bakgrunn av at det er avdekket det som kan fremstå å være branntekniske svakheter ved bygget. Denne ble oversendt Trysil kommune via vårt postmottak 12.11.2021.

Det som kommer frem i rapporten og dennes konklusjon er sterke indikasjoner kring feil og mangler som må kunne sies å være omfattende og svært alvorlige med tanke på brannsikkerheten til bygget. Disse forhold må sies å representere en øyeblikkelig fare, jfr. Lovkommentaren til pbl. nedenfor.

I kommentarutgave av plan- og bygningsloven (heretter forkortet pbl.) av Carl Wilhelm Tyrén bekreftet å jour per 1. juli 2021, står det at det er opp til myndighetens skjønn om slik stoppordre skal gis. Videre forklares det at «*Bruk av øyeblikkelig stans er særlig aktuelt i tilfeller hvor det ulovlige forhold medfører fare eller uopprettelig skade,...*».

Det legges særlig vekt på den rapporten som har kommet inn fra Firesafe som i sin konklusjon skriver følgende: «*Etter en overordnet gjennomgang av bygget er inntrykket at bygget har mye til dels grunnleggende og store branntekniske feil og mangler, som til sammen reduserer personsikkerhetsnivået til å være vesentlig mye lavere enn hva minimumskravene i Byggteknisk forskrift angir. Det er ikke funnet bevist at brannkonseptet er fulgt eller forsøksvis fulgt.*».

Det er reell bekymring for personsikkerheten når minimumskravene i Byggteknisk forskrift hva gjelder personsikkerhetsnivået ikke er oppfylt. Bygningsmyndigheten i Trysil kommune ser seg derfor nødt til å legge ned vedtak om opphør av bruk jfr. § 32-4 i pbl.

Det vil være nødvendig å gjennomføre ytterligere undersøkelser, og vi har derfor som nevnt over besluttet å innhente sakkyndig bistand, jfr. § 25-2 annet ledd i pbl. Dette datert 27.10.2021.

I henhold til § 32-4 i pbl. kan kommunen legge ned vedtak om opphør av bruk med øyeblikkelig virkning. «*Om nødvendig kan plan- og bygningsmyndighetene gi den ansvarlige pålegg om stans av arbeid eller opphør av bruk med øyeblikkelig virkning. Slik pålegg kan gis uten forhåndsvarsel. Om nødvendig kan plan- og bygningsmyndighetene kreve bistand av politiet for gjennomføring av pålegg om stans.*».

Fra lovkommentaren står også å lese følgende: «*Adgangen til øyeblikkelig stans er en «kan-bestemmelse», og kommunen bør ved vurderingen av om adgangen skal benyttes, blant annet legge vekt på risiko og fare forbundet med at det ulovlige forhold fortsetter, samt kostnadmessige og rettssikkerhetsmessige forhold. Det ligger imidlertid i sakens natur at kommunen i slike tilfeller vil måtte treffe avgjørelser raskt, og før man har full oversikt over alle sider ved saken. Avgjørelser av denne karakter vil således kunne være forsvarlig behandlet, selv om det i ettertid viser seg at det forelå ytterligere opplysninger av betydning for ulovlighetsspørsmålet.*».

Avbøtende tiltak

Det å legge ned bruksnekt vil være et svært inngripende tiltak, og har derfor sett på de muligheter som er for avbøtende tiltak slik at folk skal kunne bo der. Norconsults kommentar til dette var følgende: «*Basert på den informasjonen vi sitter med nå (feilene som ble avdekket av Firesafe), blir det utfordrende å finne avbøtende tiltak som kan veie opp for alle manglene og feilene som er funnet på brannsikkerhet. Både med tanke på at feilene/manglene berører mange av paragrafene i kap. 11 i TEK, samt at majoriteten av feilene går direkte på personsikkerhet og rømningsikkerhet.*».

Midt Hedmark Brann og Redningsvesen er også gitt muligheten til å kommentere dette punktet, og deres tilbakemelding på dette samt rapporten fra Firesafe var følgende: «*Etter en helhetsvurdering fra vår befaring av overnevnte byggverk den 22. 10. 2021 og nye opplysninger fra kvalifisert brannrådgiver gjennom brannteknisk notat, vurderer MHBR at*

summen av alle avdekte avvik utgjør både en overhengende fare for tap av liv og unormalt store materielle konsekvenser, dersom det oppstår brann i byggverket.».

Konklusjonen på dette punktet er på bakgrunn av dette at det ikke vil være mulig å gjennomføre tilfredsstillende, avbøtende tiltak som gjør at folk kan bo i leilighetene i Pernup.

Konklusjon

Kommunen vedtar opphør av bruk av leilighetsbygget Pernup, gnr. 30 bnr. 1 med øyeblikkelig virkning jfr. Pbl. § 32-4.

Begrunnelse:

Vedtaket er fattet på bakgrunn av innkommet dokumentasjon, bekymringsmeldinger, rapport fra Firesafe av 12.11.2021 og plasstilsynsrapporten av 26.10.2021.

Merknad: Fra bygningsmyndighetens ståsted er det nå lagt ned opphør av bruk med øyeblikkelig virkning. All opphold i dette bygget anses nå som ulovlig og eventuell bruk i strid med vedtak er å anse som ulovlig og skjer på eget ansvar.

Det er hjemmelshavers ansvar å sørge for at eventuelle leietagere er informert.