

Oppdal kommune
Inge Krokannsveg 2
7340 Oppdal

Deres ref.:
2019/488

Vår ref.:
5198790

Dato:
2022-01-21



► Domus Oppdal - Svar på tilsynsrapport

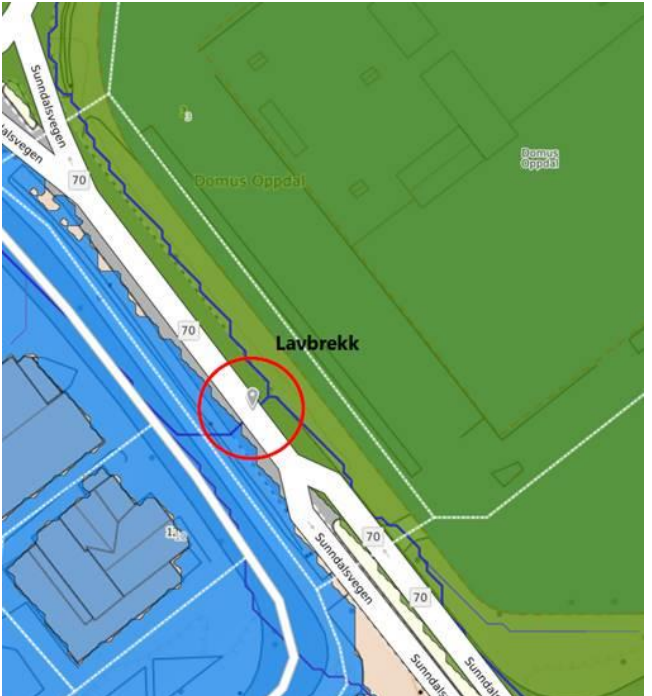
Viser til varsel om tilsyn datert 11.10.2021 og foreløpig tilsynsrapport datert 17.12.2021, samt brev av 13.01.2022 med korrigerede datoer for frister fra Oppdal kommune. Det er i tilsynsrapporten oppgitt forhold som kommunen mener er i strid med tillatelser eller i strid med bestemmelser i gjeldene plan- og bygningsloven med forskrifter. Det ble gjennomført befarings/stedlig tilsyn den 19.10.2021 med berørte parter. Rapporten inneholder 12 punkter.

Rapporten er gjennomgått og i samråd med berørte parter svarer vi opp hvert enkelt punkt her som følger:

Nr.	Sjekkpunkter og observasjoner (gjengitt fra tilsynsrapport)	Tilbakemelding
1	BS11 – 280/205 Parkeringsplass. Det er ikke etablert fast dekke eller adkomst til undergang. Det er ikke gitt dispensasjon fra krav om fast dekke, jf best. § 7-1	I innsendt situasjonsplan for område BS11 er det ikke beskrevet noe om hvilket dekke som skal brukes, men det er vist løsning til hvordan parkeringen kan løses og evt. merkes opp. Ang. punkt 7.1 i områdereguleringsplan for Oppdal sentrum og krav til bruk av «fast belegg», så kan vi ikke konkret se hva definisjonen på «fast belegg» er, men det kan kanskje tolkes til at det menes asfalt eller betong. Eier av tomta Coop Oppdal Sa ønsker uansett å ikke asfaltere parkeringsplassen nå. Det er et mål om å utvikle tomta i nær fremtid. Planlegging av videreutvikling pågår. Det vil etter vår mening også være et dårlig valg av miljøsyn å asfaltere plassen nå, for å så rive den opp innen få år. Det søkes derfor om å kunne få ha et grusdekke inntil videre. Om kommunen mener det er nødvendig med en mer formell søknad om dispensasjon fra dette forholdet ber vi om tilbakemelding på dette. Adkomst til undergang utføres. Forslag til frist for utførelse er 01.07.2022.

2	<p>BS17 – 280/11 Fotgjengerovergang RV70 Taktilt felt på siden til Domus var ikke etablert.</p> <p>Manglende skilt for fotgjengerfelt over RV70 er ikke montert. (ikke tatt opp under befaring)</p> <p>Oppført skiltstolpe er stålblank og dermed ikke tråd med materialmalen for Oppdal sentrum og de fjernede skiltene.</p>	<p>Taktilt felt bekreftes nå å være etablert.</p> <p>Etter opplysninger så er dette skiltet demontert av Consto i forbindelse med utbygging av Krux. Vi ber derfor kommunen henvende seg til de ifm. dette skiltet.</p> <p>Skiltstolpe byttes ut. Materialvalg avtales nærmere med kommunen.</p>
3	<p>BS17 – 280/11 Trollets sokkel er bygd større enn omsøkt.</p>	<p>Forholdet er avklart i epost fra Eirik Kvål 1.7.2021. Tillatelsen medfører ny vurdering av gjerdet mot f_SPA5.</p> <p>Vedlagt er oppdatert situasjon-/landskapsplan, vedlegg D-1.</p>
4	<p>BS17 – 280/11 Gjerde langs utkjøring fra f_SPA5 til RV70</p>	<p>Gjerde og tre oppføres. Foreslås frist til 01.07.2022 for å gjennomføre.</p> <p>Vedlagt er oppdatert situasjon-/landskapsplan, vedlegg D-1.</p>
5	<p>BS17 – 280/11 Avslutning av gangvei fra Oppdalsbanken til buen avsluttes med uheldig hull i dekket.</p>	<p>Forholdet bekreftes å være tilbakestillt til som omsøkt.</p>
6	<p>BS17 – 280/11 Ved utgang vest. Ny kantsteinsrekke er ikke etablert.</p> <p>Adkomst mellom p-plass og gangareal med nedsenket kantstein sperres ved parkering av biler, og er ikke funksjonelt utført.</p>	<p>Ny kantsteinsrekke etableres som omsøkt og ønsket fra kommunen. Foreslås frist til 01.07.2022 for å utførelse av arbeidet.</p> <p>Åpningen justeres og etableres som foreslått fra kommunen og vist i vedlagt situasjon-/landskapsplan. Foreslås frist til 01.07.2022 for å gjennomføre.</p>
7	<p>Manglende skiltplan og skilting av gangvei og sykkeladkomst fra Høgmo veggen og rundt «Buen».</p>	<p>Vedlagt er situasjon-/landskapsplan i dwg-format og pdf-format. Oppdal kommune oversender så forslag til skiltplan til ansvarlig søker.</p> <p>Montering av skilt gjennomføres av tiltakshaver. Foreslås frist til 01.07.2022, så fremt til at vi får oversendt en godkjent plan.</p>
8	<p>Fasadeskilt mot nye sentrumsgata er ikke utformet som omsøkt. Skulle vært forretningsnavn, men er skiftet til; DOMUS – over 20 butikker.</p>	<p>Dette er etter vår mening en opplysning og at det ikke skal anses som reklame.</p> <p>Vi ser at dette ikke er iht. omsøkt, og at det må sendes en søknad om endring. Det vil søkes endret til som nå utført – «DOMUS – over 20 butikker».</p>
9	<p>Fasadeskilt</p>	<p>Det ble gjennomført målinger med måleinstrument for LUX (luxmeter) den 06.01.2022 kl. 07.30.</p>

	<p>Det er i løyve fra Statens vegvesen stilt vilkår om at lyset ikke skal overskride bakgrunnsbelysning i området.</p>	<p>Målingen er gjennomført horisontalt i høyde 135cm over veidekke og målt i senterlinje i veien. Det ble videre gjennomført måling med skiltbelysningen på fasaden og uten skiltbelysningen. Resultatet viser at gatebelysningen gir ca. 490 lux, mens skiltbelysningen gir ca. 350 lux.</p>  <p style="text-align: center;">Med lys i Domus med underskilt</p>  <p style="text-align: center;">Uten lys i Domus med underskilt</p> <p>Viser også til befaring og tilsyn på stedet den 19.10.2021 der representant fra Statens vegvesen deltok, og det ble uttalt muntlig at det skal veldig mye til for at skiltbelysning overskrider gatebelysningen.</p>
10	<p>Beplantning langs RV70 og ved sykkelstativ</p>	<p>Trerekke langs RV70 tillates fjernet. Trær ved sykkelstativ beplantes. Foreslås frist til 01.07.2022 for å gjennomføre.</p> <p>Vedlagt er oppdatert situasjon-/landskapsplan, vedlegg D-1.</p>

11	<p>Overvannsproblematikk langs RV70 (ikke nevnt i stedlig tilsyn)</p> <p>Det har vært overvannsutfordringer langs RV70 på siden til Domus mellom fotgjengerovergang og rundkjøring vest. Det er ikke veigrøft langs strekningen.</p>	<p>Ut ifra tilsynsrapporten virker det som at overvannsproblemet ligger utenfor tiltaksområdet til prosjektet. Da gangfeltet ble flyttet ble det satt inn ekstra hjelpesluk/minikummer og koblet til eksisterende OV-nett via sandfang. Den prosjekterte løsningen ble godkjent av kommunen og av Statens Vegvesen (se vedlagt mailkorrespondanse, Q-3 og Q-4). Med unntak av at gangfeltet er flyttet litt sørover, så skal det ikke være endret noe langs veien eller på grøntarealet mellom Domus og RV70, vi ser derfor ikke hvordan dette kan relateres til prosjektet. Med bakgrunn i uttalelser fra kommunen var det også oppfattet at det skulle reetableres i størst mulig grad, noe vi mener at også er gjort. I tilsynsrapporten nevnes det at det ikke er veigrøft langs veien, etter å sjekket google-streetview fra 2019 så var det en liten grøft der, og denne grøfta mener vi er tilnærmet lik nå.</p> <p>Når vi ser på det problemutsatte området, slik vi tolker det ut ifra tilsynsrapporten, ser det ut som at det er et lavbrekk på RV70 ca. 35 meter nordvest fra senterlinjen på det nye gangfeltet. Ut ifra ledningskart vi har tilgjengelig og gjennomgang av ytterlige kart for området ser ikke dette lavbrekket ut til å være drenert, noe som betyr at problemet eksisterte før endringen av gangfeltet. Utklipp under viser en rask simulering av avrenningsmønster i området, der lavbrekket vises tydelig.</p> 
----	--	--

<p>12</p>	<p>Utført arbeid uten ansvar. (ikke nevnt i stedlig tilsyn)</p> <p>I tilsynet er det med dato for midlertidig brukstillatelse av 26.3.2021 og konkurs for ansvarlig firma 5.5.2021 samt nye ansvarsretter 12. og 27. oktober 2021 vist at gjenstående arbeidene er utført av firma uten ansvarsrett.</p>	<p>Ønsker her å presisere at det ikke er noe hull i ansvarsbeleggelsen og grensesnittene mellom ansvarsområdene i byggesakens tidsperiode.</p> <p>For Oppdal Maskinkompani AS så har de påtatt seg ansvaret for det aktuelle ansvarsområdet helt ifra tidligere foretak, VS Entreprenør AS, meldte om konkurs. Jf. signert erklæring om ansvarsrett.</p> <p>For ansvarsområdet til Tore Forbregd AS så har det aldri vært andre inne på dette fagområdet. Det er signert for at de påtar seg alt ansvar for fagområdet «veg, grunnarbeider og landskapsutforming» på BS11.</p> <p>Kommunen etterspør dokumentasjon på dialog mellom tiltakshaver og ansvarlig søker for ansvar på nye foretak på arbeid i prosjektet. Det har her i hovedsak vært en muntlig dialog. Dialogen erkjennes å være noe forsenket ift. oppstart arbeider og signering av skjema for erklæring om ansvarsrett.</p> <p>For arbeidene på BS11 kan det også diskuteres om det i utgangspunktet er arbeider som krever ansvarsbeleggelse, men for at det ikke skal være noen tvil på grensesnittene i ansvarsområdene er det fornuftig å ansvarsbelegge. Vi ser også at dette området skulle vært tidligere erklært med en ansvarsrett, og da før arbeidene startet opp.</p> <p>Rutiner og prosedyre fra Oppdal Maskinkompani AS er vedlagt der ansvarsrett i byggesaker er omhandlet. For Tore Forbregd AS bekreftes det at behandlingen av ansvarsretter i byggesaker er fraværende i rutinesystemet.</p>
-----------	--	---

Vi har her svart opp alle punktene og foreslått nye frister for gjenstående punkter som vi mener må dokumenteres eller utføres.

Med vennlig hilsen
Norconsult AS

Norconsult AS v/Bjørn Riset Sundberg