



Fredrik Langes gate 12 i Tromsø Sentrum
Riving av deler av bygg

Dokumenttilsyn av miljøsaneringsplan





Bakgrunn:

- Fokusområde i 2011-2013, jf SAK10 §15-3 b)
- Tidligere tilsyn i 2010 med ulovlighetsoppfølging og sanksjoner for innvendig riving av hovedbygget.
- Utførende foretak med utenlandsk arbeidskraft.
Språk og kommunikasjonsutfordring. Ikke grunn i seg selv, men kan by på språklige utfordringer lfm. miljøsaneringsbeskrivelsens tekst og prosedyrer for håndteringen av avfallet.
- Prosjekterende fikk ansvarsrett for **miljøsanering ved riving** av tilbygg.



Utsnitt av følgebrev til rammesøknad hvor feilaktige opplysninger til byggesaken ble gitt:

9.6 Planløsning

Planløsning er tilpasset bruken, bygget skal brukes til treningssenter.

10. RIVING

Riving består av å fjerne tilbygg oppført omkring 1914, se vedlegg E-1-4, akse 6-7/A-D. Rivingsarbeidet består også av fjerning av deler av taket mot bakgårdsbebyggelsen, takopplett og arker på taket av 1800-tallsbygningen, samt riving av nåværende tak over 2.etasje i tilbygget i bakgården. Dette taket blir nå dekke mellom 2. og 3.etasje, og etasjehøyden i 2.etasje skal økes.

11. MILJØFORHOLD

11.1 Saneringsplan

Det er utarbeidet miljøsaneringsbeskrivelse.

11.2 Avfallsplan

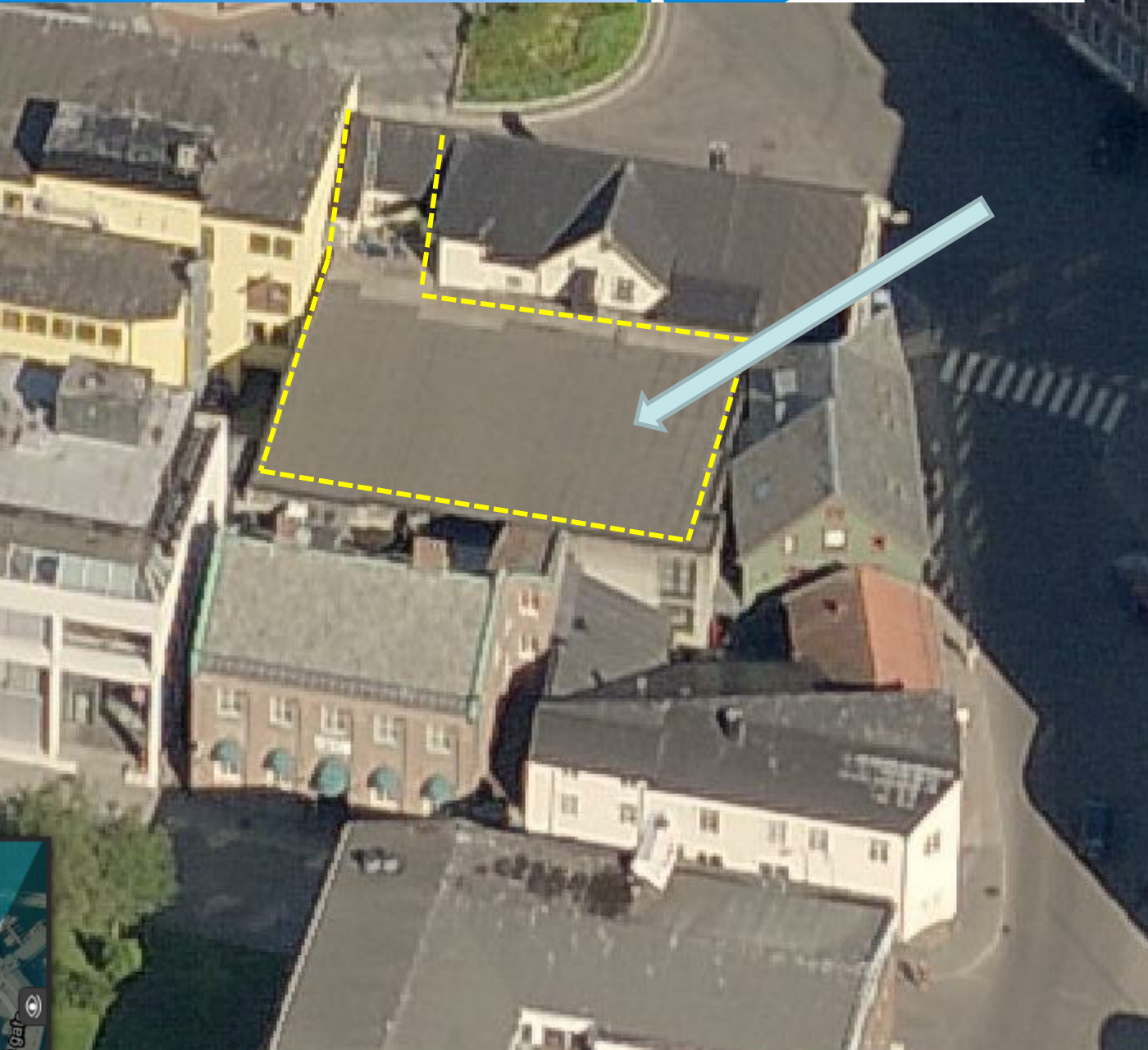
Det er utarbeidet avfallsplan.

12. FORHOLD TIL NABOER



Omsøkte tiltak

Riving av tilbygg



[illegible]

Skråstagene festes gjennom yttervegger med gjengestag, klosser av 48x198 brukes som «stoppskiver» utvendig og stagene festes til betonggulvet inne.

Stoppordre ble gitt i påvente av etterspurt plan.

 **Byutvikling**
Tromsø kommune 

AT Plan og arkitektur AS
Postboks 1232
9262 TROMSØ

Deres ref.: Vår ref.: Saksbehandler: Dato:
21881/12-JORRID Jørn Ridderseth 07.05.2012
12/1548 Telefon: 77 79 01 19

**FREDRIK LANGES GATE 12, 200/353 - TILBYGG / OMBYGGING TIL
TRENINGSENTER
VEDTAK STOPPORDRE**

Ved henvendelser til byutvikling – vennligst oppgi saksnummer 12/1548.

Saken er behandlet av byutviklingssjefen og har fått vedtaksnr. 585/12

I medhold av pbl § 32-3 første ledd fatter byutviklingssjefen slikt

v e d t a k:

Påbegynte rivearbeider i Fredrik Langes Gate 12, 200/353, må stanses umiddelbart.

Det er ikke utarbeidet miljøsaneringsbeskrivelse i henhold til krav i teknisk forskrift jf. TEK 10 § 9-7. Øvrig begrunnelse følger av saksframlegg.

Stoppordren gjelder inntil vilkår er oppfylt.

Byutviklingssjefens avgjørelse kan påklages til fylkesmannen i Troms. Klagefristen er tre uker fra vedtaket er mottatt. Nærmere opplysninger om klagerett fremgår av vedlagte oppsett.

Mette Mohåg
byggesakssjef

POSTADRESSE	GATEADRESSE	ORG.NUMMER	TELEFON/FAX	E-POST	BANK
Postboks 6900 9299 TROMSØ	Rådhusgata 2	NO 940 101 808 MVA	77790000 77 79 00 01	postmottak@tromso.kommune.no	4750.1946.504



Kritikk etter riving

Byggefirma får kritikk etter ulovlig rivningsarbeid.

[CHRISTER PEDERSEN](#)

Publisert: 23.05.2012 kl. 23:09 , Endret: 23.05.2012 kl. 23:10

Byggesakssjef Mette Mohåg har rettet skarp kritikk mot byggefirmaet som driver med

riving og ombygging av den gamle Adelsten-eiendommen i Fredrik Langes gate.

Mohåg har i et brev til selskapet skrevet at man fra kommunens side ser svært alvorlig på at det ble utført rivningsarbeid uten at det var laget en såkalt miljøsaneringsbeskrivelse.

Strengt krav

I søknaden om å få rive deler av bygget opplyste byggefirmaet at en slik beskrivelse fantes.

Dokumentet skal kartlegge helse- og miljøfarlige stoffer, og det stilles strenge krav til firmaer som skal utføre slikt arbeid.

Vil vente

Mohåg skriver videre i brevet at bruddene på plan- og bygningsloven kan få konsekvenser for de involverte, men at kommunen vil vente med eventuelle sanksjoner til man har bedre oversikt over hele saken.

Media fattet interesse



3



Treverket sorteres, kjøres til fyllplass eller gis vekk til brensel eller annet bruk, gjenbruk.

Teglstein som rives sorteres fra annet materiale og kjøres til lager for sener bruk som fyllmasse.

Alle ståplatene på tak leveres til mottak for stål.

Vinduet i plan 2 deles opp i hhv treverk og glass, leveres til eget mottak for glass og tre, evt gis vinduet bort til «hyttevindu», gjenbruk.

Garasjeporten og døren som er i heltre (eik) og skinner i stål demonteres og blir mest sannsynlig gjenbrukt på annet prosjekt, evt ikke kjøres det til egnet fyllplass. Samme med glasset over, inkludert i feltene og består av eikekarmer med et lags glass.

Søyler og drager mellom port og dør er pusset utvendig og malt. Det er ikke tatt prøve av malingen, men den kan inneholde PCB så dette blir skilt fra resten av betongen, sortert og levert til mottak.

Innvendig er det trapp i tre mellom plan 2 og 3, tapp i betong og lecavegg mellom plan 1 og 2 (leca murt som trappegang opp til plan 2).

Tretrappen sorteres som treverk og leveres mottak. Belegg av vinyl i trappetrinnene rives av trinnene. Vinyl kan inneholde litt PAH (Polyaromatiske hydrokarboner) og behandles som egen faksjon og leveres separat mottak.

Leca uten armering knuses og benyttes som fyllmasse på annet prosjekt.

Betongtrappen knuses og armering sorteres fra, leveres til eget lager for gjenbruk som fyllmasse. Stål leveres til mottak.

I fasade mot Fr. Langes gate 12 skal vinduer skiftes. Vinduene som står i dag er fra midten av 80 tallet og inneholder ingen PCB farlige stoffer. Årsak til at de skiftes er at glassene ikke har tilstrekkelig U-verdi i ht TEK 10. Glassene leveres separat mottak.

FREDRIK LANGES GATE 12 – Saneringsplan



- Mottok miljøsaneringsbeskrivelse 3 dager etter at stoppordren ble gitt.
- Ingen miljøfarlige stoffer avdekket.
- IG gitt på nytt direkte etter gjennomsyn samme dag.
- Saken avsluttet



Oppsummert:

- Effektiv dokumenttilsyn pr e-post og uanmeldt tilsyn på byggeplass.
 - Skaper litt «URO og snakk» på byggeplass
 - Frykt for tap av omdømme for de foretak som har målsetting om å framstå som profesjonelle.
-
- Viktig med rask beslutning og dialog mellom tilsynet og ledelsen internt. Vi brukte litt for lang tid før stoppordren nådde fram til byggeplass.
 - Evt. skanne dokumenter (stoppordre) for raskest mulig postgang. Vanlig postgang blir for treg, når rivearbeid pågår.