

Notat - Branntilsyn Kulturhuset

Tydal kommune



1 FAKTA OM OPPDRAGET

Kontrollutvalgets sak 30/23 – branntilsyn Tydal kulturhus

Kontrollutvalget vedtok i saken å bestille en faktaundersøkelse av branntilsyn i Tydal kulturhus. I saken vises det til at notatet skal omfatte følgende forhold:

- Tidslinje for branntilsyn i perioden 2000-2023
- Om avvik fra branntilsyn er lukket eller ikke, samt status for dette arbeidet

Revisor har innhentet informasjon fra intervju med Kommunedirektør og Sektorleder teknikk og landbruk i Tydal kommune samt Brannsjef og Avdelingsleder brannforebyggende i det interkommunale brann- og feiervesenet for Os, Røros, Holtålen og Tydal (Rørosregionen brann- og redningstjeneste). Det er skrevet referat fra møtet som er verifisert av disse. Det er videre innhentet relevant informasjon om gjennomførte branntilsyn og kommunens oppfølging av disse i perioden 2000-2023. Detaljer knyttet til faglige vurderinger i branntilsyn er ikke omtalt i dette notatet da dette forutsetter fagkompetanse som revisor ikke selv besitter. Vi vurderer at det har latt seg gjøre å besvare ut punktene i bestillingen uten slik fagkompetanse. Revisor har lagt til grunn at den informasjon og dokumentasjon som er mottatt, er korrekt. Revisor har etterspurt alle branntilsyn for perioden 2000-2023, men ikke mottatt alle. Tydal kommune og brannvesenet har bekreftet at de har oversendt all dokumentasjon de har funnet.

Notatet ble oversendt til Tydal kommune og Rørosregionen brann- og redningstjeneste den 12.2.2024. Rørosregionen brann- og redningstjeneste ga en tilbakemelding 20.2.2024 og hadde ingen kommentarer til notatet. Tydal kommune ga en tilbakemelding 20.2.2024 med tre faktaopplysninger som er lagt til notatet. Videre hadde kommunen spørsmål til vår oppsummering knyttet til bruksendring. Vår oppsummering til bruksendring er endret og presisert i notatet. Notatet er utarbeidet i perioden november 2023 til februar 2024.

Orkanger 21.2.2024

Arve Gausen
Forvaltningsrevisor

Johannes Nestvold
Medarbeider

INNHALDSFORTEGNELSE

1	Fakta om oppdraget	2
	Innholdsfortegnelse	3
2	Innhentet Informasjon	4
2.1	Tydal kulturhus	4
2.2	Tidslinje for branntilsyn fra år 1998 til år 2023 i Idrettshuset/Kulturhuset	5
2.3	Avvik i branntilsyn og kommunens oppfølging	7
2.4	Sentrale vedtak fra Idrettshus til Kulturhus	13
2.5	Byggesaker i perioden.....	17
3	Revisors oppsummering.....	21
	Kilder	24

2 INNHEMTET INFORMASJON

2.1 Tydal kulturhus

Tydal kulturhus ligger ved rådhuset i sentrum av Tydal kommune og kommunen står som eier av huset med grunn. Kulturhuset leies til kulturarrangement. Det er lagt ut informasjon om utleie og priser for Kulturhuset på Tydal kommune sin nettside. Kulturhuset var tidligere Idrettshus og historien beskrives på følgende måte av ansatte i kommunen.

Kommunedirektør sier at Idrettshuset stod ferdig til åpning i 1969. Bygget ble da definert som et idrettshus. Teknisk standard på bygget skulle i utgangspunktet følge byggeforskriften av 1949. Bygget bestod opprinnelig av idrettshall og svømmehall, samt folkebibliotek. Det var også opprinnelig et kjøkken, som senere er påbygd. Dette var bruken av bygget frem til Tydalshallen ble benyttet til idrettshall i 2012.

Kommunedirektør sier at kulturhuset ble stengt av teknisk sjef i 2012 på grunn av tilstanden til bygget, dette knyttet til tekniske mangler ved bygget. I 2013¹ vedtok kommunestyret at rehabilitering av Tydal Idrettshus til Kulturhus var et uaktuelt alternativ. Videre at Tydal kommune bygger kulturhus og skytebane i tilknytning til Tydalshallen.

Kommunedirektør sier at det var et stort engasjement i bygda for å få gjenåpnet Idrettsbygget. I 2014 var det bl.a. fakkeltog mot forslaget om å rive idrettshuset. Det ble fattet politisk vedtak om å sette huset i stand. Dette ble vedtatt i budsjettet for 2016 og det ble avsatt 1,8 million til opprustning. Bygdeservice stod som ansvarlig søker på en del av fasadeendringene i bygget, mens en del av arbeidet ble gjennomført som dugnad. Det ble inngått en avtale mellom kommunen og Kulturens Venner datert 8.9.2016 som omfattet hva som skulle utføres og ansvarsforhold knyttet til dugnadsarbeidet. Forut for oppgraderingen av kulturhuset ble det satt i gang en diskusjon om den mulige fremtidige bruken av bygget. Det ble gjennomført en brukerundersøkelse i Tydals samfunnet, og på bakgrunn av denne ble det estimert at det skulle arrangeres ca. 200 arrangementer årlig i kulturhuset. Bruken av kulturhuset har frem til i dag vært langt unna det som ble estimert. I 2023 ble bygget utleid 44 ganger. Det har vært små og store arrangementer. Skytterhallen brukes vesentlig mer, men dette kommer ikke frem i leie av kulturhuset, da de har eksklusiv tilgang til sin del.

Kommunedirektøren sier at Kommunestyret bestilte i desember 2022 gjennomføring av et nytt amfi i kulturhuset og estimerte en kostnad på 1 million kroner i budsjett og økonomiplan 2023-

¹ kommunestyrets sak 20/13

2027. Kostnaden på 1 million skulle også omfatte HC-rampe, scene og opprusting av scenegarderobe. Saken ble fremmet uten at det hadde vært en utredning fra administrasjonens side. Det å sette inn et amfi i et eksisterende bygg byr på noen utfordringer. Spesielt er gulvet i kulturhuset ikke tilpasset et amfi, dette da salen er en tidligere gymsal med demping i gulvet.

Det ble i juni 2023 lagt fram sak til politisk behandling der innstillingen fra administrasjonen var at investeringer knyttet til Kulturhuset ikke skulle gjennomføres. Dette fikk man ikke gjennomslag for hos politikerne, da de vedtok at kulturhuset skulle rustes opp. I løpet av sommeren ble det gjort undersøkelser vedørende amfi og tilstand på huset. Ny sak ble framlagt for kommunestyret, der administrasjonen hadde gjort utredninger på hva som måtte gjøres for å utbedre huset. Det ble av administrasjonen estimert at utbedringene ville koste om lag 8,5 millioner kroner.

2.2 Tidslinje for branntilsyn fra år 1998 til år 2023 i Idrettshuset/Kulturhuset

Revisor har etterspurt dokumentasjon knyttet til branntilsyn i Tydal Idrettshus og Kulturhus fra 2000 og frem til 2023. Følgende branntilsynsrapporter utarbeidet av Rørosregionen brann- og redningstjeneste er oversendt revisor.

Revisor har mottatt følgende branntilsynsrapporter i Idrettshuset/Kulturhuset, datert:

- 23.11.1998
- 29.08.2000
- 08.06.2001
- 09.09.2002
- 25.09.2003
- 08.09.2006
- 20.06.2019
- 21.06.2021

Revisor har mottatt brev fra Rørosregionen brann- og redningstjeneste som omhandler oppfølging av avvik i tidligere branntilsyn i Idrettshuset/Kulturhuset sendt til Tydal kommune, datert:

- 25.09.2003
- 08.09.2006
- 14.05.2009
- 25.08.2020

Revisor har mottatt brev fra Tydal kommune om plan for oppfølging av gjennomførte branntilsyn i Idrettshuset/Kulturhuset sendt til Rørosregionen brann- og redningstjeneste, datert:

- 27.07.2007
- 10.07.2008
- 28.08.2009
- 10.08.2010
- 07.07.2011
- 22.08.2017
- 05.09.2018
- 05.07.2019
- 10.08.2021

I intervju bekreftes det at Tydal kommune og Rørosregionen brann- og redningstjeneste har oversendt branntilsyn og kommunens oppfølging av branntilsyn, som finnes dokumentert hos dem i denne perioden.

Krav til Branntilsyn

Lov om vern mot brann, eksplosjon og ulykker § 11 (b) viser til brannvesenets oppgaver². Der heter det at brannvesenet skal blant annet gjennomføre brannforebyggende tilsyn. Forskrift om brannforebygging³ § 18 viser til at tilsynet skal være risikobasert. I veiledningen⁴ til § 18 fra Direktoratet for Samfunnssikkerhet og Beredskap vises det til at tilsynet skal gjennomføres og prioriteres på bakgrunn av risikoen for tap av liv og helse, risikoen for tap av materielle og kulturhistoriske verdier, risikoen for samfunnsmessige konsekvenser, risikoen for brudd på forebyggende plikter og effekten av tilsyn sammenlignet med andre brannforebyggende tiltak. Videre viser veilederen til at tilsyn er ressurskrevende både for myndigheten og den tilsynet retter seg mot. Disse faktorene bør vurderes opp mot effekten av tilsyn som virkemiddel. Derfor bør tilsyn brukes der det er høy risiko og andre virkemidler gir mindre effekt. I samsvar med hovedregelen i kommuneloven har kommunestyret det overordnede ansvaret for tilsynet. Normalt vil oppgaven være delegert til brann- og redningsvesenet.

I tidligere forskrift om brannforebyggende tiltak og tilsyn⁵ § 6-2 vises det til følgende på neste side (gjeldende til 2016):

² Justis- og beredskapsdepartementet, "Lov Om Vern Mot Brann," 2002.

³ Justis- og beredskapsdepartementet, "Forskrift Om Brannforebygging," 2016.

⁴ Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, "Veiledning Til Forskrift Om Brannforebygging," <https://www.dsb.no/lover/brannvern-brannvesen-nodnett/veiledning-til-forskrift/veiledning-til-forskrift-om-brannforebygging/>, 2016.

⁵ Arbeids- og administrasjonsdepartementet, "Forskrift Om Brannforebyggende Tiltak Og Tilsyn". 2002.

Den som utfører tilsyn, skal foreta en vurdering av alle forhold som kan påvirke risikoen for brann og om de tiltak som er iverksatt for å begrense konsekvensene ved en eventuell brann er tilstrekkelig.

Avdelingsleder for brannforebyggende ved Rørosregionen brann- og redning sier at branntilsyn før 2016 ble ikke utført på annen måte. Samme metodikk og innhold, kravene er også de samme, men i 2016 ble det et mer klarere regelverk ovenfor eier og bruker av byggverk, samt at branntilsynet skal gjennomføres risikobaserte branntilsyn. Branntilsyn før 2016 gjennomførtes årlig og ikke risikobasert, brannvesenet skulle før 2016 gjennomføre 100% tilsyn i alle særskilte brannobjekter. Dette er ikke tilfelle i dag. Disse endringen er ikke relevante for utfallet i denne saken.

Tydal-, Holtålen-, og Os kommune har en vertskommuneavtale om brann og redningstjeneste med Røros kommune som vertskommune. Avtalens punkt 4.3. regulerer også det forebyggende arbeidet i deltakende kommuner. Branntilsyn er en del av det forebyggende arbeidet. Tydal kommune underskrev avtalen, datert 30.11.2021. Brannsamarbeidet ble siste gang behandlet og vedtatt i Kommunestyrets sak 66/2020 i Tydal kommune.

2.3 Avvik i branntilsyn og kommunens oppfølging

I branntilsynsrapportene er Idrettshuset beskrevet til å være oppført i betong som brannsikkert bygg i hovedsakelig 1. etasje. Grunnflaten er på 1254 m². Bygget er oppført i 1968/69. Bygget er av brannmyndighetene registret som et brannobjekt i gruppe a 3 jfr. Brannvernloven § 22. Det benyttes som forsamlingshus, gymsal / svømmehall, kino, salgsformål m.v. Bygget ligger innenfor 10 minutters innsatstid fra brannstasjonen. Bygget er oppført i risikoklasse 5 og brannklasse 1. Revisor har under gjengitt oppsummering av avvikene fra oversendte rapporter fra branntilsynet.

Branntilsynsrapport – Tydal Idrettshus datert 23.11.1998

Retting av følgende feil og mangler skal prioriteres:

- Det forefinnes ikke rednings- og beredskapsplan for objektet, rutiner for ettersyn og vedlikehold som regulerer alle forebyggende og bekjempende tiltak må utarbeides.
- Det er ikke opprettet serviceavtaler med sakkyndig firma, for:
 - Markeringsbelysning
 - Nødbelysning
 - Slokkemidler
 - Det utføres kontroll av slokkeutstyr, men ingen dokumentasjon.
- Rømningsveiene

- Er ikke tilfredsstillende kontroll av nødllys.

Branntilsynsrapport – Tydal Idrettshus datert 29.8.2000

Retting av følgende feil og mangler skal prioriteres:

- Det må etableres rutiner i henhold til internkontrollforskriften, som til enhver tid sikrer tilfredsstillende brannsikkerhet.»
- Brannvernleder har ikke deltatt på brannvernlederkurs
- Det er ikke utført dokumentert egenkontroll av: Markeringsbelysning og Nødbelysning.

Branntilsynsrapport – Tydal Idrettshus datert 8.6.2001

Retting av følgende feil og mangler skal prioriteres:

- Det må etableres rutiner i henhold til internkontrollforskriften, som til enhver tid sikrer tilfredsstillende brannsikkerhet.»
- Det må utarbeides: * Mål for helse, miljø og sikkerhet for virksomheten. * Plan for gjennomføringen av internkontroll ved virksomheten.
- Det er ikke avholdt brannøvelse for de ansatte. Det må nå bli gjennomført øvelser ved virksomheten.
- Ved utleie til overnatting, skal det utarbeides instruks/rutiner for den type bruk. Det skal også søkes om bruksendring i utleieperioden.
- Det ble ved brannsynet avdekket følgende utetthet: Kabelgjennomføringer til ventilasjonsanlegg må ettertettes. kabelgjennomføringer fra sikringskap, gjennom dekke må ettertettes.

Branntilsynsrapport – Tydal Idrettshus datert 9.9.2002

Retting av følgende avvik skal prioriteres.

- Det er ikke avholdt brannøvelse for de ansatte. Det må nå bli gjennomført øvelser ved virksomheten.

Brev fra Rørosregionen brann- og redningstjeneste den 25.9.2003.

Det vises til tidligere brev om gjennomføring av egenkontrollskjema i Idrettshuset og manglende tilbakemelding på utfylling av egenkontroll skjema av kommunen som oversendes brannvesenet.

Brev fra Rørosregionen brann- og redningstjeneste den 8.9.2006.

Brevet omhandler forhåndsvarsel om pålegg om retting av avvik i Tydal Idrettshus.

Det vises til tilsynsrapport av 07.07.2005 og avvik ved Idrettshuset som ikke var rettet opp ved siste tilsyn den, 07.09.2006.

I brev fra Tydal kommune den 27.7.2007 vises det til tilsyn ved Idrettshuset og tilsendt rapport. Følgende handlingsplan er utarbeidet av kommunen for å lukke avvikene:

Avvik:

- Slokkeutstyr skal kontrolleres. Forebyggende forskrift § 2-4. Tiltak: avtale om kontroll av slokkeutstyr settes i brannperm. Skilt settes opp der det mangler. Branntegning justeres.
- Det er ikke opprettet eller gjennomført kontroll av elanlegget. Forebyggende forskrift §2-2 og HMS forskrift §5. Egenkontroll av elanlegget skal gjennomføres årlig og dokumenteres i brannperm.
- Bygningen har ikke noen form for varslingsanlegg. Forebyggende forskrift §2-1. Tiltak: Inngår i evt. restaureringsplaner.
- Anmerkning 1: Oppslag om antall personer bygget er godkjent for mangler. Tiltak: antall personer som kan oppholde seg i huset ved forskjellige tilstelninger vil bli satt opp ved orienteringstavle kjøkken.

I brev av 10.7.2008 viser kommunen til at kontroll av slokkeutstyr er bestilt utført innen oktober 2008, internkontroll av el.anlegget er gjennomført, manglende varslingsanlegg utsettes til renovering av bygget, antall personer bygget er godkjent for er beskrevet i et oppslag på kjøkkenet.

Brev fra Rørosregionen brann- og redningstjeneste den 14.5.2009.

Forhåndsvarsel om pålegg om retting av avvik i Tydal Idrettshus. Det vises til tilsynsrapport av 2005, 2006, 2007 og 2008. Det er påpekt avvik knyttet til: Manuelt slokkeutstyr ikke er kontrollert av kvalifisert personell. Dette var ikke rettet opp ved siste tilsyn 12.05.2009.

Kommunens oppfølging av feil og mangler er som følger:

Kommunens brannvernleder viser til at kontroll av slokkeutstyr er utført, i påvente av renovering avventes manglende varslingsanlegg og det utarbeides planer for brannvernarbeidet i løpet av 2009.

I brev av 10.8.2010 viser kommunen til tilsynsrapport i 2010 og at Idrettshuset vil få en annen bruksfunksjon. Videre at påpekte avvik stilles i bero inntil ny driftsform på aktuelle bygget er avklart.

I brev av 7.7.2011 viser kommunen til tilsynsrapport fra tilsynet i 2011 at manglende varslingsanlegg vil bli behandlet når det er avklart bruksområde for bygget, videre at brannslanger testes høsten 2011.

Branntilsyn etter 2015

I branntilsynets rapporter fra 2016 vises det til at tilsyn som er gjennomført fra 2016 er i samsvar med Lov av 14. juni 2002 nr. 20 om brann eksplosjon og ulykker med farlig stoff og brannvesenets redningsoppgaver (brann- og eksplosjonsvernloven) § 13, med tilhørende Forskrift av 17. desember 2015 om brannforebygging (forebyggendeforskriften) og Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid. Videre at formålet med tilsynet er å vurdere om virksomheten/eier av objektet arbeidet systematisk med brannsikkerheten. Det ble særlig lagt vekt på områder som er omtalt i Internkontroll- forskriftens § 5 og Forskrift om brannforebygging §§ 2 og 3. Hensikten med tilsyn har vært å få et inntrykk av hvordan internkontrollarbeidet administreres og praktiseres ved Tydal Kulturhus, med spesiell vektlegging av brannverndokumentasjon.

Kommunens oppfølging av feil og mangler etter 2015 er som følger:

I brev av 22.8.2017 viser kommunen til branntilsynsrapport Tydal kulturhus i 2017. Tiltak på avvik beskrives som at manuelt slokkeutstyr vil bli skiftet ut med nytt hvor det er behov og kontroll vil bli utført samtidig med andre bygg i kommunen. Det monteres panikkbeslag på rører i inngangsparti. Dør i rømningsvei hovedetasje må skiftes til bredere dør, må legges inn i budsjett. Det utarbeides instruks iht. krav for eiers systematiske sikkerhetsarbeid i 2017.

I brev av 5.9.2018 viser kommunen til branntilsynsrapport – Tydal kulturhus i 2018. Tiltak på avvik beskrives som i kjeller er under renovering og brannslange vil bli tilkoblet når renovering er gjennomført. Panikkbeslag repareres i løpet av 2018.

Branntilsynsrapport – Tydal Kulturhus den 20.6.2019

Følgende avvik ble konstatert under tilsynet:

- O-plan for brannalarmanlegg og Rømningsplan er ikke oppdatert, avvik fra forebyggende forskrift § 9. O-plan og Rømningsplan må revideres etter ombygging av svømmebasseng til innendørs skytterbane.
- Det er ikke utført internkontroll av elektriske anlegg, avvik fra forebyggende forskrift § 9. Det skal innføres rutinemessig internkontroll av el. anlegget etter skjema i FDV internkontroll.

Det vises i branntilsynets rapport til at en skal ikke se på denne rapporten som svar på alle branntekniske avvik ved bygget. Det vil ved senere tilsyn kunne oppdages avvik ved bygget som ikke er nevnt i denne brannsynsrapport.

Kommunens oppfølging av feil og mangler er som følger (neste side):

I brev av 5.7.2019 viser kommunen til branntilsyn i Tydal kulturhus i 2019. Videre vises det blant annet til at O-plan for brannalarmanlegg og rømningsplan vil bli oppdatert i løpet av september 2019. Internkontroll av el. anlegg skal utføres årlig og vil bli utført for september 2019.

Brannteknisk egenkontrollskjema - Tydal Kulturhus den 25.8.2020

I brev av 5.6.2020 fra Rørosregionen brann- og redningstjeneste ble det vist til at det ikke blir foretatt branntilsyn i kulturhuset dette året. I mellomliggende år skal eier/bruker selv foreta egenkontroll. Egenkontrollen utføres i samsvar med Brannteknisk egenkontrollskjema for særskilte brannobjekter (A – B – C - objekter). Egenkontrollen ble gjennomført av ansatte i kommunen og brannvernleder/eier karakteriserer brannsikkerheten i kulturhuset som «Meget god».

Branntilsynsrapport – Tydal Kulturhus den 21.6.2021

Følgende avvik ble konstatert under tilsynet:

- Det er ikke montert nød- og ledelys i skyttersal med rømningsveier. Dette er et avvik fra forebyggende forskrift § 5.
- Det er ikke montert sløkkeutstyr i skyttersal. Dette er et avvik fra forebyggende forskrift § 5.

Det vises i branntilsynets rapport til at en skal ikke se på denne rapporten som svar på alle branntekniske avvik ved bygget. Det vil ved senere tilsyn kunne oppdages avvik ved bygget som ikke er nevnt i denne brannsynsrapport.

Kommunens oppfølging av feil og mangler er som følger:

I brev av 10.8.2021 viser kommunen til branntilsyn i 2021. Det skal monteres nød- og ledelys i skyttersal med tilhørende rømningsveier. Det monteres sløkkeutstyr i skyttersal i løpet av høsten 2021. Sektorleder teknikk og miljø sier at ledelys i skyttersal ikke er montert da det var motstridende mellom branntilsynet og rapport fra Firesafe.

Intervjuinformasjon:

De som er intervjuet sier at i 2005-2006 ble det påpekt avvik knyttet til manglende brannvarslingsanlegg fra branntilsynet, som var det største avviket i Idrettshuset. Utover dette ble det påpekt mangler i internkontrollen knyttet til brannforebyggende arbeid/utstyr som avvik fra branntilsyn, ifølge ansatte fra brannvesenet. Det er noen gjentakende avvik i branntilsynsrapporter, som går igjen fra brannvesenet.

Kommunen har i tilknytning til tilsynsrapportene fra brannvesenet i brev meldt tilbake en plan for hvordan avvik skal rettes. Kommunen har ikke dokumentert i et kvalitetssystem at tiltak knyttet til avvik er gjennomført. Avvik påpekt i branntilsynets rapporter, skal ifølge sektorleder teknikk og landbruk være gjennomført. Det er eksempel på at brannvesenet har påpekt avvik som har ført til varsel om pålegg i perioden, dette fordi kommunen ikke har fulgt opp avviket i første omgang. Avvikene er fra tidlig 2000-tallet, og at brannalarmanlegget var det største temaet som gikk igjen, men at det var en avtale mellom brannvesenet og Tydal kommune om å avvente dette til det ble avklart fremtidig bruk av bygget, ifølge sektorleder teknikk og landbruk.

Kommunen har i dag et forvaltning-, drift- og vedlikeholdssystem for sine bygg. Der dokumenteres det om avvik på kommunens bygninger er utført, ifølge sektorleder teknikk og landbruk. Fra brannvesenet sin side er det ønskelig å få tilgang til dette systemet. Dette for å få en oversikt over tilstand på bygg, samt hvordan kommunen vurderer de ulike byggene. Dette ville gitt brannvesenet god informasjon i forkant av gjennomføringen av senere branntilsyn.

Intervjuinformasjon om branntilsyn

Brannvesenet fikk spørsmål fra kommunen om hva som var påkrevet for å få bygget i teknisk godkjent stand i 2023. Anbefalingen fra brannvesenet var å knytte til seg en konsulent for å få vurdert den teknisk tilstand på bygget og for å få svar på hva som skulle til for å tilfredsstillere kravene. Selskapet Firesafe ble engasjert av kommunen og gjennomførte en vurdering av bygget. Det ble påpekt flere mangler ved byggets tekniske tilstand, og da hva som måtte utbedres i forbindelse med videre ombygging.

Det foreligger en oppfatning av at brannvesenet skulle ha fanget opp det som var påpekt om avvik og mangler i rapporten til Firesafe. Brannvesenet har ikke detaljkunnskap om byggetekniske forhold, og mener at det ikke er deres oppgave i tilsyn å avdekke det samme som rapporten fra Firesafe nå har påpekt.

Brannvesenet er fornøyd med at kommunen tok kontakt med dem for en avklaring rundt krav til kulturhuset. Dette er en ønskelig fremgangsmåte fra brannvesenet sin side. De ønsker å være i dialog med bygningseier for det brannforebyggende arbeidet.

I lov om vern mot brann, § 37, er det krav til følgende:

Dersom pålegg ikke oppfylles innen fristen, kan tilsynsmyndigheten helt eller delvis stanse virksomheten eller helt eller delvis forby bruken av vedkommende byggverk, område, produkt mv. Ved overhengende fare kan tilsynsmyndigheten stanse

virksomheten eller forby bruken av vedkommende byggverk, område, produkt mv. selv om pålegg ikke er gitt.

Avdelingsleder brannforebyggende ved Rørosregionen brann- og redning sier at Brannvesenet har tidligere forsøkt å benytte andre sanksjoner. Ser vi på historikken av branntilsyn i kulturhuset, ser vi at det er gitt varsel om pålegg om retting av avvik. Dersom det hadde vært tilfelle av overhengende fare for brann og tap av liv under branntilsynet ville det mest sannsynligvis vært vurdert å stenge bygning, men det finner branntilsynet ikke noe grunnlag for i denne saken. Pålegg om retting av avvik og bruk av tvangsmulkt er de sanksjoner som benyttes oftest i etterkant av branntilsyn. Det å følge opp avvik er viktig for oss som tilsynsmyndighet, men dersom det under dialog med eier eller bruker gis signaler om at byggverk ikke lenger skal brukes, vil også branntilsynet være moderate med den videre saksoppfølgingen. Alt handler om dialog, ifølge avdelingsleder brannforebyggende.

2.4 Sentrale vedtak fra Idrettshus til Kulturhus

Revisor har mottatt følgende vedtak som er behandlet i kommunestyret knyttet til overgangen fra Idrettshus til Kulturhus.

Utredning av behovet for kulturhus – forprosjekt, kommunestyrets sak 20/13 den 25.4.2013.

Kommunestyret vedtok følgende i saken:

1. Rehabilitering av Tydal idrettshus til kulturhus er uaktuelt alternativ.
2. Tydal kommune bygger kulturhus og skytebane i tilknytning til Tydalshallen.
3. Kulturelle lag og organisasjoner inviteres til å komme med sine behov, forslag til utforming og innhold av et kulturhus/skytebane. Nærings/kultursektoren i kommunen gis ansvar for dette i løpet av 2013.
4. Kostnader til investeringer og drift samt finansiering innarbeides i Tydal kommunes neste økonomiplanperiode.

Utredning kulturhus Kløfta. Overordnet prosessplan – Kommunestyrets sak 39/13 den 12.9.2013.

Kommunestyret vedtok følgende:

- Overordnet prosessplan som beskrevet i saksfremlegget til formannskapet 1.7.2013 legges til grunn for videre arbeid. Endelig prosessplan legges frem for formannskapet for godkjenning.

- Parallelt med utredningen av nytt kulturhus må det arbeides videre med planer for de øvrige «arenaene» som bakgrunn og grunnlag for total prioritering innenfor kulturområdene. Dette legges fram samtidig med utredningen av kulturhus.

Kostnader ved gjenåpning av Idrettshuset – Kommunestyrets sak 7/16 den 28.01.2016.

I saksopplysningene ble blant annet følgende beskrevet:

Før gjenåpning av Idrettshuset må det lages en kostnadskalkyle/romprogram for hva som må gjøres før huset kan åpnes. Formannskapet har opprettet en arbeidsgruppe med representanter fra brukere, politikere og administrasjon for å lage en kalkyle av kostnader knyttet til bygget. Følgende ble vedtatt av kommunestyret:

1. Rådmannen igangsetter arbeidene med det som må utbedres før gjenåpning med inntil kr. 600 000,-.
2. Rådmannen igangsetter energibesparende tiltak i Idrettshuset som beskrevet i saken med inntil kr. 300 000,-.
3. Arbeidsgruppa jobber videre med romprogram/kostnader og kommer med forslag til løsninger som legges frem til politisk behandling etter påske.
4. Oppussingsarbeidet av Idrettshuset bør kunne utføres på dugnad der det ligger til rette for det.

Gjenåpning av Idrettshuset, romprogram og kostnader - Kommunestyrets sak 60/16 den 23.6.2016

Følgende ble vedtatt i kommunestyret:

1. Oppussingsarbeidene utføres i henhold til prioritert liste.
2. Det inngås avtale med Kulturens venner om dugnadsjobbing ved Idrettshuset.
3. Husleie for fremtidig kulturhus tas opp som egen sak sammen med andre utleieobjekter i samme kategori som kommunen eier.

Amfi og vedlikeholdsbehov i Tydal Kulturhus – kommunestyrets sak 46/23

I saksopplysningene vises det blant annet til følgende om brannkonsept:

«Tydal Kulturhus er et særskilt brannobjekt, «Paragraf 13 bygg» som kommunen er forpliktet til å identifisere og utvikle planer for i henhold til forskrifter for denne type bygg. En er også pålagt å følge forskrift om brannforebygging (FOB). I tråd med de faglige råd vi har fått er det nå utarbeidet et brannkonsept for bygget. I konseptet

ligger en sjekklister og beskrivelse over de utbedringer som må gjøres for at bygget skal kunne brukes i fremtiden.

Arbeidet med brannkonsept er gjort av Firesafe AS og rapporten er vedlagt saken.

Tegninger og beskrivelse viser hvilke arbeider som må gjøres for å oppfylle gjeldende krav (vedlegg 2-7)

Tegningene danner grunnlag for å kunne innhente priser fra leverandører og fag som kan gjøre utbedringene og levere de ønskede tjenestene.

Rørosregionen brann og redning var den 150823 på branntilsyn i Tydal Kulturhus.»

Følgende ble vedtatt i kommunestyret:

1. Det gjennomføres opprusting av kulturhuset som beskrevet i saksframlegget innenfor en økonomisk ramme på 9 mill. kr inkl. mva.
2. Prosjektet finansieres slik: Kompensasjon merverdiavgift kr 1 800 000,-, Disposisjonsfond kr 1 200 000,-, Låneopptak kr 6 000 000,-, Sum finansiering kr 9 000 000,-,
3. Finanskostnadene innarbeides i årsbudsjettet og økonomiplanen.
4. Det gjennomføres en granskning av branntilsynet i Tydal idrettshus/kulturhus i perioden 2000 – 2023. Alle branntilsyn med avvik og lukking av avvik gjennomgås. Rapport fra arbeidet presenteres kommunestyret senest første kvartal 2024.

Kommunestyrets sak 46/23 – Amfi og vedlikeholdsbehov i Tydal Kulturhus

I vedlegg til saken er brannkonseptet for utbygginga utarbeidet av Firesafe den 18.8.2023. Der påpekes dokumentasjon av fravik og branntekniske mangler i bygget som følger:

6 DOKUMENTASJON AV FRAVIK OG BRANNTTEKNISKE MANGLER I BYGGET

6.1 Fravik fra VTEK

Det prosjekteres med følgende fravik fra preaksepterte ytelser i VTEK:

1. Det prosjekteres med ett vindu med brannmotstand EI 30 i 1. etasje, preakseptert ytelse er EI 60. Det vises til kap. 5.8.
2. Eksisterende trapperom i bygget er Tr1, mens ytelseskravet i VTEK er Tr2 i RKL 5.

De to fravikene fra de preaksepterte ytelsene i VTEK må dokumenteres, når dette overordnede brannkonseptet skal oppdateres til søknad om igangsettingstillatelse.

6.1 Branntekniske mangler i bygget

Da bygget ble oppført i 1969, så skal det minimum tilfredsstillende sikkerhetsnivået i Byggeforskriften fra 1985 (BF-85). De deler av bygget som har blitt ombygd og bruksendret etter 1985, skal ha sikkerhetsnivå etter gjeldende byggeforskrift. Det gjelder lokalet for skyting (TEK 17). Når det skal installeres auditorium i sal i 1. etasje, så må dette lokalet tilfredsstillende TEK 17 mht. brannkravene. Det gjelder også tilhørende rømningsveier.

Under befaringer på bygget 28. juni 23 ble det observert noen branntekniske mangler i bygget.

Nr	Beskrivelse
1.	Branncelleinndeling <ul style="list-style-type: none">- Mange uttettede gjennomføringer i branncelleskiller, som må brantnettes.- Ventilasjonkanaler som bryter branncelleskiller må både brantnettes og brannisoleres.- Uklassifiserte dører i branncelleskiller, mellom garderober og trapperom i 1. etasje mangler det også noen dører. Det må etableres nye brannklassifiserte dører iht. branntegning.- Branncelleskiller mot teknisk rom på loft er mangelfullt utført ved scene/apparatrom (helt åpent). Branncelleskiller må oppgraderes til EI 60.- Ventilasjonsaggregat ved kinomaskin er ikke utført som egen branncelle.
2.	Overflater og kledninger <ul style="list-style-type: none">- Trepanel i tak i rømningskorridorer i 1. etasje. Det er ikke iht. kravet til overflate B-s1,d0 [In 1] og kledning K:10 A2-s1,d0 [K1-A] i både BF-85 og VTEK. Dette kan utbedres med f.eks. gips plater.- Trepanel i tak og vegger i Store sal og vestibyle. Det er ikke iht. kravet til overflate B-s1,d0 [In 1] og kledning K:10 B-s1,d0 [K1] i både BF-85 og VTEK. Dette kan utbedres med f.eks. gips plater.
3.	Rømningsveier <ul style="list-style-type: none">- Rømningsdører fra Store sal i 2. etasje er for smal (90 cm ut i Tr1 trapperom og til det fri). Begge er planlagt økt til 1,2 m iht. brannkonseptet og branntegningene.- Garderobe i 1. etasje er ikke skilt ut fra rømningskorridoren. Det er medtatt på de vedlagte branntegningene.- Det er ikke brannskille i 1. etasje mot interntrepp til 2. etasje og røykskille i korridoren (over 30 m) mangler. Utbedring er medtatt på de vedlagte branntegningene.- Det er ikke godkjent utgang (rømningsvei) ut fra skytehall. Utbedring er medtatt på de vedlagte branntegningene.
4.	Brannalarmanlegg <ul style="list-style-type: none">- Det er ikke nøkkelsafe for brannvesenet (må etableres).
5.	Røykventilasjon <ul style="list-style-type: none">- Dersom det etableres nytt galleri på mesanin som skal bruke trapperommet som rømningsvei, så må det etableres røykluke på 1,0 m² øverst i trapperommet med styresentral for åpning i 2. etasje.
6.	Tilgang til slukke vann <ul style="list-style-type: none">- Det må sjekkes om det er tilfredsstillende tilgang på slukke vann (brannkummer/hydranter).

I saksopplysningene vises det blant annet til følgende: «Brannvesenet har etter befaring på Tydal Kulturhus den 15.08.2023, samt gjennomgått oversendt dokumentasjon fra Firesafe, konkludert med følgende.

- Kulturhuset kan benyttes midlertidig. Føringer som er gitt fra Firesafe må etterleves: Bygget i dag er langt under minimumskravene i både BF-85 og TEK 17. Vi anbefaler derfor at bygget ikke brukes av mange personer samtidig før disse manglene er utbedret. Å ha et mindre antall personer (30 – 50) vil kunne vurderes som akseptabelt midlertidig, da bygget har brannalarmanlegg. For lokale for skyting i sokkel etasje kan vindu tilrettelegges for midlertidig rømning, til det er etablert tilfredsstillende rømningsveier.
- Ved permanent bruk av bygget, må tiltak i brannkonsept fra Firesafe utbredes, uavhengig om amfi bygges eller ikke.

- Konklusjonen er at inntil videre kan bygget holdes åpent for 30-50 personer.»

2.5 Byggesaker i perioden

Revisor har etterspurt sentrale byggesaker i overgang fra Idrettshus til Kulturhus, følgende er mottatt:

Byggesaksnr. 253/16 Tydal idrettshus, datert 16.11.2016

Det søkes om tiltak for ombygging av yttervegg i 2. etasje mot sør på hovedfløyen, og 1. og 2. etasje i kjøkkendelen. Veggene isoleres og mange vinduer fjernes. Den opprinnelige ruteinndelingen beholdes selv om vinduene fjernes. Det skal også installeres brannalarmanlegg i bygget.

Vedtaket omfatter byggetillatelse for fasadeendring og bygningstekniske installasjoner med hjemmel i plan- og bygningslovens (pbl) § 20-3, jf. § 20-1 bokstav c og f. Det godkjennes søknad om tillatelse til oppføring/utbedring av yttervegg og installasjon av brannalarmanlegg i samsvar med innsendte søknad.

I søknaden vises det til at salen er godkjent for en publikumskapasitet til fest/konserter uten stolrader på 400 personer og teateroppsett med stolrader på 250 personer.

Intervjuinformasjon:

De som er intervjuet fra Tydal kommune sier at det ble diskutert og stilt spørsmål rundt behandlingen av byggesøknaden for opprustingen av Kulturhuset. Noen mente saken burde vært behandlet mer omfattende enn en fasadeendring. Det ble imidlertid bestemt at tiltakene ble definert som en fasadeendring. Derfor ble det heller ikke utført noen uavhengig kontroll eller søknad om bruksendring i forbindelse med utbedringene, ifølge sektorleder teknikk og landbruk. Dette medførte at det ikke ble gjennomført en tilstandsvurdering av bygget knyttet til om lovkrav var ivarettatt for eksempelvis brannkrav. Det antas dermed at eier/kommunen ikke har sørget for at sikkerhetsnivået i bygget tilfredsstillende byggeforskriften av 1985, jf. forskrift om brannforebygging⁶ § 8 ved utbedringene i bygget. Kravet omfatter blant annet følgende forhold:

Eieren av et byggverk skal sørge for å oppgradere sikkerhetsnivået i byggverket slik at det minst tilsvarende nivået som fremkommer av de samlede kravene gitt i byggeforskrift 15. november 1984 nr. 1892 eller senere byggregler ...

⁶ Justis- og beredskapsdepartementet, "Forskrift Om Brannforebygging."

Veileder til forskrift om brannforebygging⁷ viser til at oppgraderingsplikten setter et minstekrav til sikkerhet mot brann i alle byggverk. Branntekniske avvik som anses å ligge utenfor en praktisk og økonomisk forsvarlig ramme, kan eksempelvis være at bærende hovedsystem, sekundære bærende bygningsdeler, etasjeskiller og lignende ikke oppfyller utprøvde og anerkjente løsninger (preaksepterte løsninger), ifølge veilederen. Videre vises det til at i byggverk med slike avvik, kan det være nødvendig å foreta en helhetlig kartlegging av status og vurdere de tekniske og organisatoriske tiltak som gir best sikkerhet i forhold til investeringene (risikoanalyse). Etablering av rømningsveier, installasjon av brannalarmanlegg, automatisk slokkeanlegg/seksjonering, ledesystemer e.l. for å øke tilgjengelig rømningstid og tiltak for å sikre store verdier, anses ikke å ligge utenfor en praktisk og økonomisk forsvarlig ramme. Rømningssikkerhet må prioriteres høyt. Bestemmelsen er ikke rettet mot eiers/virksomhetens økonomiske situasjon, ifølge veilederen.

Veilederen viser også til at eldre byggverk som ikke er lovlig oppgradert må vurderes opp mot sikkerhetsnivået i Byggeforskriften av 1985⁸. Vurderingen må ta utgangspunkt i det preaksepterte ytelsesnivået i byggereglene, og løsningene som velges må verifiseres ved analyse. Analysen må både avdekke risikoen for brann i byggverket, og den må avklare hvilke tiltak som kan gi et sikkerhetsnivå som minst tilsvarer ytelsesnivået i byggereglene.

I spørsmål til veilederens § 8 om hva brann- og redningsvesenet kan pålegge av konkrete tiltak i forbindelse med oppgradering⁹. Er svaret fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap som følger (neste side):

⁷ Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, "Veiledning Til Forskrift Om Brannforebygging."

⁸ [byggforskrift-1985.pdf \(dibk.no\)](#)

⁹ [Ofte stilte spørsmål til forskrift om brannforebygging | Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap \(dsb.no\)](#)

Brann- og redningsvesenet har ikke hjemmel til å kreve konkrete tiltak. De kan derimot kreve at eier dokumenterer at sikkerhetsnivået samlet sett tilsvarer samme sikkerhetsnivå som beskrives i byggeforskrift av 1.1.1985. Det er allikevel viktig at brann- og redningsvesenet gir god og utfyllende informasjon om hvilke tiltak som er vanlig å benytte og hvor profesjonell hjelp til både kartlegging og utførelse er å finne.

Skytebane, endring fra basseng til innendørs skytebane

I brev av 23.4.2019 fra Tydal kommune til Tydal Skytterlag vises det til følgende:

Ominnredning av den gamle svømmehallen til innendørs skytebane medfører ikke noen endringer i konstruksjon eller rominndeling og er derfor ikke et søknadspliktig tiltak iht. plan og bygningsloven. Tydal kommune som er eier av bygningen har godkjent endring i bruken fra svømmehall til innendørs skytebane med de krav til hms som er til bygging av en slik bane.

De som er intervjuet fra Tydal kommune sier at Skytebanen ble etablert i 2019 i Kulturhuset. Der er det tidligere bassenget som er blitt omgjort til skytebane. Det ble gjort en vurdering av kommunen i sak 2018/756 om at tiltaket om ombygging ikke var et søknadspliktig tiltak iht. byggesak. Sektorleder teknikk og landbruk og eiendomsforvalter har underskrevet på vedtaket. Omgjøringen fra svømmebasseng til skytebane i bygget ble utført på dugnad, ifølge sektorleder teknikk og landbruk.

Krav til bruksendring

I byggesaksforskriften¹⁰ vises det til tiltak som krever søknad og tillatelse vedrørende bruksendring § 2-1¹¹. I veiledning¹² til bestemmelsen vises det til at eier må søke om tillatelse til bruksendring når et byggverk skal tas i bruk til noe annet enn det byggverket opprinnelig var godkjent for eller lovlig brukt til. Tilsvarende gjelder for tilrettelegging for annen bruk. Det gjelder også når bruksendringen gjelder del av en bygning, for eksempel å innrede kjellerboder til kjellerstue. Grunnen til dette er at ny bruk kan medføre nye krav til byggverket eller bruken av byggverket, for eksempel knyttet til brannsikkerhet eller påvirkning på omgivelsene.

Veilederen viser til at praksis, også rettspraksis, har vist at det kan være vanskelig å avgjøre om endret bruk omfattes av lovens begrep "bruksendring", da det ikke er nærmere definert i

¹⁰ Kommunal- og distriktsdepartementet, "Forskrift Om Byggesak (Byggesaksforskriften)," 2010.

¹¹ [§ 2-1. Bruksendring - Direktoratet for byggkvalitet \(dibk.no\)](#)

¹² Direktoratet for byggkvalitet, "Veiledning Byggesaksforskriften (SAK10)," 2016.

loven. Derfor er det viktig at kommunen som bygningsmyndighet – ved en søknad om bruksendring – får anledning til å vurdere saken. Det sentrale punktet når det gjelder spørsmålet om søknadsplikt er altså ikke om kommunen har noe å innvende mot endret bruk, men at kommunen skal få muligheten til å vurdere eventuell ny bruk i forhold til någjeldende bestemmelser for arealdisponering og bygnings- og bruksmessige krav, dvs. om endringene berører hensyn som plan- og bygningslovgivningen skal ivareta.

3 REVISORS OPPSUMMERING

Branntilsyn

Branntilsyn fra Rørosregionen brann- og redningstjeneste har vært risikobasert ut fra revisors oppsummering. Risikoen for brann bygger på brannvesenets egne vurderinger. Dette medfører at branntilsynet har vært rettet mot brannforebyggende tiltak hvor risikoen for mangler kan medføre fare for brukere av bygget, noe som samsvarer med forskriftskrav til branntilsynet.

Midlertid har ikke branntilsynet etter 2016 vurdert om alle branntekniske krav er fulgt ved bygget, noe som også er beskrevet i branntilsynets rapporter. Denne praksisen samsvarer med krav i forskriftene om at branntilsynet skal være basert på risikovurdering og være effektivt i henhold til en farevurdering for brann.

Revisor har sett gjennom branntilsynets rapporter før 2016. Disse rapportene påpeker blant annet avvik, som manglende brannvarslingsanlegg og mangler i internkontrollen for brannforebyggende utstyr og rutiner i Idrettshuset. Avvikene som er rapportert av branntilsynet skyldes brudd på kravene i forskriften om brannforebyggende tiltak og tilsyn. Detaljert informasjon om avvikene er vist i kapittel 2.3.

Revisor har også sett gjennom branntilsynets rapporter etter 2016. Disse rapportene har påpekt avvik på eksempelvis mangler i rømningsvei i hovedetasjen, fravær av oppdatert O-plan for brannalarmanlegg og utdaterte rømningsplaner. I tillegg har det vært manglende utførelse av internkontroll av elektriske anlegg, samt manglende nød- og ledelys og slokkeutstyr i skyttersalen med rømningsveier i Kulturbygget. Avvikene er gitt på bakgrunn av brudd på kravene i forskriften om brannforebygging. Detaljert informasjon om avvikene er vist i kapittel 2.3 av rapporten.

Det verdt å merke seg at noen av avvikene, for eksempel knyttet til rømningsveier i hovedetasjen, manglende nød- og ledelys og manglende rømningsvei fra skyttersal ble identifisert i brannkonseptet for utbyggingen i 2023, som ble utarbeidet av Firesafe.

Det er et spørsmål om brannvesenet burde ha stilt følgende krav til Tydal kommune, som eier av bygget. Å dokumentere at sikkerhetsnivået etter endringen av bruken fra 2016 til 2019 fortsatt var på et tilstrekkelig nivå. Dette sikkerhetsnivået måtte tilsvare kravene som var satt i byggeforskriften fra 1. januar 1985. Under dialogen med kommunen kunne brannvesenet også ha påpekt behovet for å søke ekstern kompetanse for å vurdere situasjonen, noe brannvesenet

gjorde i 2023. Etter revisors oppsummering åpner Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap for en slik praksis hos brannvesenet, noe som er omtalt i notatet på side 16.

Revisor har sett på hvordan kommunen har håndtert avvik fra branntilsynet i perioden 1998-2023. Kommunen har sendt brev til branntilsynet med en plan for å rette opp avvikene. Dessverre ser revisor at flere av avvikene gjentar seg år etter år, noe som tyder på manglende oppfølging fra kommunens side.

Kommunen har kun gitt muntlig informasjon om at de har fulgt opp avvikene fra branntilsynet, men det foreligger ikke dokumentasjon som bekrefter dette. Dette er en svakhet, da det ikke finnes et system som sikrer at avvikene faktisk blir utbedret i kommunale bygg.

Det er imidlertid positivt å se at kommunen nå har etablert et kvalitetssystem for kommunale bygg, som kan inkludere dokumentasjon av utbedring av avvik i sine egne bygninger. Dette vil bidra til bedre oppfølging og sikre at sikkerhetskravene blir oppfylt ved bruk av systemet.

Byggesaksbehandling

Kommunen som bygningseier søkte i 2016 om ombygging av yttervegg i 2. etasje og deler av 1 etasje, samt innstallering av brannalarmanlegg i Kulturhuset. Disse tiltakene ble betraktet som en fasadeendring, noe som førte til en forenklet byggesaksbehandling. Det kom frem i intervjuer med kommunen at behandlingen av byggesøknaden ble diskutert.

Byggesaken medførte at kravene til uavhengig kontroll av brannsikkerheten, som foreskrevet i Byggesaksforskriften § 14-2, ikke ble gjennomført i Kulturhuset. Dette ville gitt relevant informasjon om hvorvidt byggets brannsikkerhet oppfylte kravene. Ifølge § 14-3 i samme forskrift kan kommunen stille krav om uavhengig kontroll basert på skjønnsvurdering, selv om dette ikke er pålagt i § 14-2. Dette ble imidlertid ikke vurdert i denne saken. Idrettshuset ble stengt av tidligere Teknisk sjef grunnet at byggets tekniske tilstand ikke var i samsvar med byggteknisk krav, ifølge intervjuinformasjon. Dette burde vært relevant informasjon for å kreve en uavhengig kontroll av eksempelvis brannsikkerheten i byggesaken til Kulturhuset.

Byggeier

Byggeier (Tydal kommune) har også et krav i forskrift om brannforebygging § 8, ved utbedring av bygget. Kravet omfatter å gjennomføre en tilstandsvurdering av om bygget tilfredsstiller krav til sikkerhetsnivå gitt i byggeforskriften for eks. brannkrav (også andre krav). En tilstandsvurdering/analyse av om bygget tilfredsstiller byggteknisk brannkrav mangler i 2016 til 2019 før utbedringer igangsettes, etter revisors oppsummering.

Et viktig læringspunkt for kommunen som byggeier er behovet for en grundig vurdering av om eldre bygninger tilfredsstillende krav når bruken endres. Dette bør være en standard praksis ved oppgradering av eldre kommunale bygninger, etter revisors oppsummering.

Kommunen som eier av bygningen, søkte ikke om godkjenning for endret bruk eller tilrettelegging for annen bruk da Idrettshuset ble omgjort til Kulturhus i 2016 eller da bassenget ble gjort om til en skytebane i 2019.

I veiledning til byggesaksforskriften § 2-1 vises det til at «eier må søke om tillatelse til bruksendring når et byggverk skal tas i bruk til noe annet enn det byggverket opprinnelig var godkjent for eller lovlig brukt til. Tilsvarende gjelder for tilrettelegging for annen bruk» ... «Det sentrale punktet når det gjelder spørsmålet om søknadsplikt er altså ikke om kommunen har noe å innvende mot endret bruk, men at kommunen skal få muligheten til å vurdere eventuell ny bruk i forhold til eksempelvis bygnings- og bruksmessige krav»

En søknad om bruksendring fra kommunen som bygningseier kunne gitt bygningsmyndigheten mulighet til å vurdere om eksempelvis brannsikkerheten ble ivaretatt i henhold til gjeldende byggetekniske krav for bygget, etter revisors oppsummering.

KILDER

Arbeids- og administrasjonsdepartementet. "Forskrift Om Brannforebyggende Tiltak Og Tilsyn.," 2002.

Direktoratet for byggkvalitet. "Veiledning Byggesaksforskriften (SAK10)," 2016.

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap. "Veiledning Til Forskrift Om Brannforebygging." <https://www.dsb.no/lover/brannvern-brannvesen-nodnett/veiledning-til-forskrift/veiledning-til-forskrift-om-brannforebygging/>, 2016.

Justis- og beredskapsdepartementet. "Forskrift Om Brannforebygging," 2016.

Justis- og beredskapsdepartementet. "Lov Om Vern Mot Brann," 2002.

Kommunal- og distriktsdepartementet. "Forskrift Om Byggesak (Byggesaksforskriften)," 2010.