



KVINNHERAD
K O M M U N E

Brann og redning

HOTELL ROSENDAL AS v/Ove Hillesland
Postboks 125

5470 ROSENDAL

Saksbehandlar	Tlf. direkte innval	Vår ref.	Dykkar ref.	Dato
Wenche Korsbakke	969 46 104	2025/6866-2		16.06.2025

Tilsynsrapport - Rosendal Turisthotell

Namn på objekt: Rosendal Turisthotell

Gnr/bnr: 82/123

Adresse: Skålagato 17, 5470 Rosendal

Kvinnherad brann og redning gjennomførte tilsyn den **13.06.2025** i ovannevnte objekt. Tilsynet vart gjennomført i medhald av lov av 20. juni 2002 nr. 20 om vern mot brann, eksplosjon og ulykker med farlig stoff og om brannvesenets redningsoppgaver § 13 andre ledd og forskrift av 17. desember 2015 nr. 1710 om brannforebygging § 18.

Tryggleiksnivået i objektet er vurdert i samsvar med krav gitt i forskrift om brannforebygging og forskrift av 6. desember 1996 nr. 1127 om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter (internkontrollforskriften).

Tilstade ved tilsynet

For objektet:

- Ove Hillesland – Eigars representant

For brannvesenet:

- Wenche Korsbakke - Branningeniør
- Thomas Hallquist – Leiar forebyggande avdeling

Innleiing

Hensikta med tilsynet er å vurdere om eigar/verksemd/brukar av objektet arbeidar systematisk med branntryggleiken. Frå brannvesenets side vert det vektlagt å foreta ei vurdering av forhold som kan påverka sannsynet for at brann bryt ut, og konsekvens av ein brann. Eit slikt tilsyn er ikkje ein tilstandsrapport for objektet.

Tilsynet omfatta blant anna undersøking av:

- At brannobjektet er bygd, utstyrt og vedlikehalde i samsvar med gjeldande lovar og forskrifter om førebygging av brann
- At brannobjektet er tilgjengeleg og tilrettelagt for rednings- og sløkkeinnsats
- At verksemdas internkontroll er hensiktsmessig for å nå mål på sikkerheitsområdet
- At spesifiserte aktivitetar vert etterlevd slik som beskrive

Omfang

Tilsynet vart gjennomført med ei gjennomgang av branndokumentasjonen.

Oppfølging etter siste gangs tilsyn

Førre tilsyn var utført 13.03.2018. Det vart då avdekka 2 avvik. Avvika er følgt opp, utbeta og lukka.

Definisjonar

<u>AVVIK:</u>	<u>Brott på krav fastsett i eller i medhald av helse-, miljø- og sikkerheitslovgjevinga</u>
<u>MERKNAD:</u>	<u>Forhold som tilsynsmyndigheita meiner det er riktig å påpeika for å ivareta helse, miljø og sikkerheit, og som ikkje omfattast av definisjonen for avvik</u>
<u>KOMMENTAR:</u>	<u>Utfyllande utgreiing av avvik og/eller merknadar som beskriv dei faktiske forholda ved objektet</u>

Avvik

Avvik 1:

Eigar har ikkje utført naudsynt installasjon og vedlikehald av sprinklaranlegg.

Avvik frå:

Forskrift om brannforebygging, §5 Kontroll og vedlikehold av bygningsdeler og sikkerhetsinnretningar.

Kommentar:

Eigaren av eit byggverk skal syte for bygningsdelar, installasjonar og utstyr i byggverket som skal oppdage eller avgrense konsekvensane av brann, blir kontrollert og vedlikehalde slik at dei fungerer som forutsett.

Det er prosjektert med at bygget skal fullsprinklast. I 3. etasje er det installert sprinklar, men denne er ikkje tilkoplta. Denne etasjen er tatt i bruk til overnatting utan at det er midlertidig bruksløyve eller ferdigattest på dette.

Når bygget prosjekterast og blir oppført for å oppfylle krava i gjeldene regelverk, blir det etablert enkelte forutsetningar som må oppfyllest for at branntryggleiken skal vera ivareteke. Her er det utarbeida eit brannkonsept kor det kjem tydeleg fram at bygget må fullsprinklast som eit kompensierende tiltak for rømning langs uklassifisert fasade. Det ligg dermed føre eit avvik mellom det prosjekterte brannkonseptet og faktisk utførte tiltak.

Avvik 2:

Eigar kunne ikkje vise til at det er sakkyndig årleg kontroll med brannalarmanlegget.

Avvik frå:

Forskrift om brannforebygging, §5 Kontroll og vedlikehold av bygningsdeler og sikkerhetsinnretninger.

Kommentar:

Eigaren av eit byggverk skal syte for bygningsdeler, installasjonar og utstyr i byggverket som skal oppdage eller avgrense konsekvensane av brann, blir kontrollert og vedlikehalde slik at dei fungerer som forutsett.

Manglande årleg kontroll medfører risiko for at brannalarmanlegget ikkje fungerer som det skal, noko som kan utgjere ein alvorleg brannfare og medføre brot på krav i forskrift.

Oppsummering av tilsynet

Me hadde ein samtale kring branntryggleik og gjennomgang av dokumentasjon, og moglege konsekvensar av ein brann i eldre trebygg som vert nytta til overnatting.

I 2014 vart det igangsett ein prosess for å utarbeide eit brannkonsept for ombygging av eit kaldloft til overnattingsrom. I brannkonseptet var det lagt til grunn at bygget skulle vere fullsprinkla for at den samla branntryggleiken skulle være tilstrekkeleg. Når sprinklaranlegget ikkje er etablert som føresett, vert byggets branntryggleik svekka – og resten av tiltaka åleine er difor ikkje nok for å ivareta branntryggleiken.

Brannvesenet er bekymra for persontryggleiken på hotellet. Det er alvorleg å unnlate å installere sprinklaranlegg når dette er prosjektert. Sprinklaranlegget er eit kritisk tryggleikstiltak som er planlagt for å ivareta liv og helse ved brann. Dersom brannkonseptet ikkje vert følgt opp, vert branntryggleiken betydeleg redusert. Det er dermed viktig at dette avviket vert følgt opp snarast.

Me avslutta med eit oppsummeringsmøte kor me hadde ein gjennomgang av dei registrerte avvik. Det vart semje om at eigar/brukar finn løysingar for å lukka avvik som vart avdekka.

Tilbakemelding

Tilsynsrapporten er å anse som eit førehandsvarsel jf. lov av 10. februar 1967 om behandlingssmåten i forvaltningssaker (forvaltningsloven) § 16, og part i saken gis med dette rett til å uttala seg før endeleg vedtak/pålegg vert fatta.

Me ynskjer ei tilbakemelding med tilhøyrande handlingsplan på korleis påpeika avvik er tenkt retta innan ei realistisk tidsramme.

Frist for tilbakemelding til brannvesenet er: 08.07.2025.

Tilbakemelding sendes til wenche.korsbakke@kvinnherad.kommune.no eller post@kvinnherad.kommune.no (merkes saksnr. 2025/6866).

Med helsing
KVINNHERAD KOMMUNE

Wenche Korsbakke
Branningeniør

Brevet er godkjent elektronisk og har difor inga underskrift.