



Kommunal- og distriktsdepartementet  
Postboks 8112 Dep  
0032 OSLO

Saksbehandlar, innvalstelefon  
Arnt Erik Nordheim, 5764 3191

## Alver kommune gnr. 428 bnr. 127, Kvalheim Nedre. Oversending av klage, avvising av klage på ferdigattest

Vi viser til vedtak frå Statsforvaltaren 06.03.2023, og til klage frå Terje Oseberg Askeland 23.03.2023. Klagen gjeld vår avvising av Oseberg Askeland i sak om ferdigattest, gitt murar på ovanfor nemnte eigedom.

Statsforvaltaren har vurdert klagen og kan ikkje sjå at det er grunnlag for å endre avvisinga. Klagen vert med dette oversendt til Kommunal- og distriktsdepartementet for endeleg avgjerd, jf. forvaltningslova § 34.

### Bakgrunn for saka

Alver kommune innvilga den 06.09.2022 søknad om ferdigattest for støttemur på gbnr. 428/127, Marøyvegen 25 på Nedre Kvalheim. Tiltaket var tidlegare godkjent ved rammeløyve 09.07.2020 og igangsettingsløyve 25.03.2022. Tiltakshavar for arbeidet var grunneigar Knut Asle Geitle, og ansvarleg søkar var Byggraad AS.

Rammeløyvet frå juli 2020 vart ikkje klaga på. Nabo og eigar av gbnr. 428/126, Terje Oseberg Askeland, protesterte derimot på igangsettingsløyvet i e-postar 02.04.2022 og 13.05.2022. Alver kommune svarte på korrespondansen ved e-post 24.05.2022, der ein gjorde merksam på at rammeløyvet ikkje var påklaga.

Den 30.05.2022 søkte tiltakshavaren v/Byggraad AS om ferdigattest for to støttemurar, jf. plan- og bygningslova § 21-10. Søknaden vart godkjent av Alver kommune 06.09.2022.<sup>1</sup> Nabo Oseberg Askeland klaga på utferdinga av ferdigattesten. Vi viser til klagen datert 08.09.2022 med grunngjeving.

Klagen vart handsama i kommunen, men avvist av Statsforvaltaren i medhald av forvaltningslova §§ 34, jf. 28. Vi la til grunn at naboar ikkje kan reknast som «part» i saker om ferdigattest, og heller ikkje har noko rettsleg interesse i ferdigstillinga av byggesaka etter § 21-10.

<sup>1</sup> Administrativt vedtak nr. 961/22, kommunens sak 20/7073.



### *Klagen*

Terje Oseberg Askeland har kommentert avvisinga i rettidig e-post datert 23.03.2023. Statsforvaltaren legg til grunn at korrespondansen skal reknast som ei klage, og at Oseberg Askeland er ueinig i avvisinga vår. Oseberg Askeland ber også Statsforvaltaren om å ta stilling til om «mur 1» oppfyller byggetekniske krav. Vi viser til klagen, jf. vedlegg 13.

### **Regelverk**

Statsforvaltaren si rolle er å førebu klagesaka om avvising for departementet, jf. forvaltningslova § 33 andre avsnitt og § 28 første avsnitt.

Statsforvaltaren kan endre vedtaket dersom vi kjem til at klagen bør føre fram, men kan ikkje endre avgjerda til skade for klageren. Dersom Statsforvaltaren endrar vedtaket, heilt eller delvis, er dette eit nytt enkeltvedtak med klagerett for parten.

Dersom Statsforvaltaren held fast ved vedtaket det er klaga på, skal klagesaka sendast klageinstansen så snart ho er tilrettelagt.

### **Statsforvaltaren si vurdering av klagen**

Vi legg til grunn at klagen på avvisinga er rettidig og skal handsamast, jf. forvaltningslova § 29.

Vidare legg vi til grunn at det er klagerett på avvisinga, jf. fvl. § 28 tredje ledd bokstav b. Kommunen har etter vårt syn ikkje har hatt ei reell prøving av avvisingsspørsmålet, korkje etter forvaltningslova § 33 eller plan- og bygningslova § 1-9, men valt å ta klagen på ferdigattesten til handsaming. Det er derfor klagerett på Statsforvaltaren sitt vedtak, sjølv om avvisinga er gjort som klageinstans.

Når det gjeld klagen på avvisinga, kan vi ikkje sjå at det er grunnlag for å endre vedtaket 06.03.2023.

Som det følgjer av avvisinga 06.03.2023, er rettsverknaden overfor naboar er avgjort ved rammeløyvet i byggesaka. Eventuelle nye forhold igangsettingsløyvet som ikkje er tidlegare avgjort i rammeløyvet, kan også klagast på, jf. plan- og bygningslova § 1-9.

Vedtaket om ferdigattest markerer kommunen si avslutting av byggesaka overfor tiltakshavaren og det ansvarlege føretaket. Vedtaket regulerer ikkje rettigheter eller plikter for Oseberg Askeland eller andre tredjepartar. Statsforvaltaren viser til grunngevinga i avvisinga, jf. også Ot.prp.nr. 45 (2007-2008) s. 326. Av lovforarbeida går det fram at klageretten ved ferdigattest, er avgrensa til det som ikkje er avgjort i ramme- og igangsettingsløyvet. Dette gjeld altså kontrollen av sluttdokumentasjon etter plan- og bygningslova § 21-10.

Statsforvaltaren har i vår praksis lagt til grunn at saker om ferdigattest er eit forhold mellom partane i byggesaka, altså tiltakshavar og det ansvarlege føretaket, medan avgjerda om å gi eller avslå ferdigattest ikkje gjev rettigheter eller plikter for naboar, eller for andre tredjepartar.

Eventuelle avvik frå lova gjev heller ikkje naboar eller andre noko rettskrav på vidare oppfølging, jf. plan- og bygningslova § 32-1. Kommunen kan gjennomføre tilsyn med tiltaket etter plan- og bygningslova kapittel 25, og følgje opp moglege avvik i medhald av kapittel 32. Vedtaket om ferdigattest kan også trekkast attende ved omgjøringsvedtak etter forvaltningslova § 35, dersom det i ettertid viser seg at attesten er given på feil grunnlag, jf. Ot.prp.nr. 45 (2007-2008) s. 85. Dette må i så fall handsamast i ei eiga sak, og er ikkje noko som kan prøvast gjennom klage frå nabo.



Statsforvaltaren går ut frå at Alver kommune vil merke seg bekymringsmeldinga frå Oseberg Askeland, og sjølv vurdere om det er grunnlag for oppfølging overfor tiltakshavar eller ansvarleg føretak i denne saka. Dette blir då ei sak mellom dei ansvarlege og kommunen som bygningsstyresmakt. Slik saka står, er det ikkje grunnlag for at Statsforvaltaren kommenterer klagegrunnane om moglege avvik frå byggteknisk forskrift. Vi viser i staden til Alver kommune som lokal bygningsstyresmakt.

Statsforvaltaren held fast ved avvinga vår 06.03.2023 med grunngjeving, og viser til denne.

### Oppsummering

Statsforvaltaren har vurdert klagen, jf. forvaltningslova § 33. Vi finn ikkje grunnlag for å ta klagen til følgje. Klagesaka vert med dette oversendt Kommunal- og distriktsdepartementet for endeleg handsaming.

Terje Oseberg Askeland vert underretta ved kopi av dette brevet, idet vi viser til forvaltningslova § 33 fjerde avsnitt. Vi underrettar samstundes tiltakshavar Knut Asle Geitle og ansvarleg søkar Byggraad AS, til liks med Alver kommune.

Saksdokumentata følgjer vedlagt.

Med helsing

Anne Kristin Kayser Eitungjerde  
seksjonsleiar

Arnt Erik Nordheim  
seniorrådgjevar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Vedlegg:

- 1 Klage og uromelding - Oseberg Askeland - 16.09.2021
- 2 Videresender bekymringsmelding til kommunen - Alver - 428/127 - 07.10.2021
- 3 Spørsmål - Byggesak - Alver - 428/127 Kvalheim Nedre - 13.10.2021
- 4 Svar på henvendelse - 07.10.2021
- 5 Merknader - oppføring av forstøtningsmur - 28.11.2021
- 6 Merknad - om støttemur - 28.11.2021
- 7 Klage - Byggesak - Alver - 428/127 Kvalheim Nedre - oppføring av forstøtningsmur
- 8 Klage på at klagen er avvist gbnr428 127
- 9 Merknad til kommunal klagebehandling - Oseberg Askeland - 13.02.2023
- 10 Oversending av klagesak til SFVL - Alver kommune - 17.02.2023
- 11 Kommentar til klagesak - Oseberg Askeland - 21.02.2023
- 12 Vedtak om avvising - byggesak - Alver - 428/127 - forstøtningsmur - 06.03.2023
- 13 Klage på avvising - Oseberg Askeland - 23.03.2023

Kopi til:

Terje Oseberg Askeland	Myrdalsvegen 42 E	5130	Nyborg
Knut Asle Geitle	Eikåsneset 22 C	5131	Nyborg
BYGGRAAD AS	Fleslandsvegen 235A	5258	Blomsterdalen
Alver kommune (ref. 2020/7073)	Postboks 4	5906	Frekhaug