

Fra: Bjarte Buanes
Sendt: 30. juni 2014 14:29
Til: 'harald@tpv.no'
Kopi: 'helgems@online.no'
Emne: VS: Orientering om ferdigattestering av eldre bygg hvor det foreligger godkjente kart og byggetegninger, men hvor brukstillatelse ikke er gitt.

Jeg viser til vår telefonsamtale av d.d.

Etter avtale videresender jeg e-posten jeg sendte til daværende saksbehandler i forbindelse med din muntlige forespørsel om saksgang ved ferdigattestering av eldre bygg, se nedenstående e-post fra meg til Lædre av 26.5.2014.

Kommunen har i ettertid mottatt dine søknader om ferdigattest.

Boligsalgsoppgaven som er vedlagt søknadene om ferdigattest ble utarbeidet før din kontakt med Lædre angående gjeldende vilkår for ferdigattest. Det går følgelig ikke klart fram av rapporten at bygningene faktisk er tilstrekkelig vurdert i forhold til de tekniske krav som gjaldt da boligen ble oppført (herunder VA-situasjonen), og om bygningene er oppført i samsvar med gitt byggeløyve (utover at det er bekreftet avvik ift. sjøhus).

I forhold til søknaden om endring av gitt løyve tilknyttet sjøhuset må kommunen i første omgang ta stilling til om endringen er i samsvar med hhv. gjeldende reguleringsplan og Plan- og bygningsloven m/ tilhørende forskrift (TEK10), eller om tiltaket er avhengig av dispensasjon og/eller vedtak godkjenning av utslipp til sjø.

Jeg imøteser din snarlige tilbakemelding på ovenstående.

Med vennlig hilsen

Bjarte Buanes
Juridisk rådgiver – fagansvarlig byggesak
Telefon: 56 17 10 00.
E-post: bjarte.buanes@hotmail.com



Fra: Bjarte Buanes
Sendt: 26. mai 2014 11:50
Til: Reidun Iden Lædre
Kopi: Lillian Straumøy Brakstad; Tore Johan Erstad; Anny Bastesen

Emne: Orientering om ferdigattestering av eldre bygg hvor det foreligger godkjente kart og byggetegninger, men hvor brukstillatelse ikke er gitt.

Hei Reidun.

Jeg viser til vår samtale i dag om ferdigattestering av et eldre bygg på gbnr. 22/20.

Jeg legger til grunn at det er tale om et eksisterende bygg hvor det ble gitt byggeløyve m/ tilhørende, godkjente kart og tegninger i 1992. Videre legges til grunn at det i ettertid verken er søkt om bruksløyve, ferdigattest, endring av gitt løyve eller nye søknader om tilbygg e.l.

Jeg vil på denne bakgrunn anbefale at det stilles følgende krav for ferdigattestering, jf. reglene som gjaldt da boligen ble omsøkt (opphevet pbl. av 1985 m/ tilhørende forskrifter) :

- Kommunen må i samsvar med tidligere regelverk la arbeidet ”besiktiges”, jf. opph. pbl. (1985) § 99.
- Kommunen må kreve en tilstandsrapport som legges til grunn for midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.
- Tilstandsrapporten må bekrefte at bygningen synes å være bygget iht. gjeldende krav i teknisk forskrift på oppføringstidspunktet.
- Tilsynsrapporten må videre bekrefte at bygningen er oppført iht. godkjente kart og tegninger når det gjelder omtrentlig plassering, etasjeplan, antall boenheter og fasader.
- Eventuelle påviste mangler forlanges utbedret før ferdigattest kan gis. Alle søknadspliktige endringer må omsøkes.
- Tilstandsrapporten må utarbeides av kompetent foretak.
- Kommunens arbeid med utstedelse av ferdigattest gebyrlegges etter dagens gebyrregulativ.

Dette til orientering.

Med venleg helsing

Bjarte Buanes
Juridisk rådgjevar – fung. fagansvarleg byggesak
Tlf.: 56 17 10 00
E-post: bjarte.buanes@meland.kommune.no

