



Irene Undheim Karrer

Referanser:

Dykkar:

Vår: 15/2730 - 15/18766

Saksbehandlar:

Tore Johan Erstad

tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:

15.10.2015

GBNR 1/377 - Vedrørende ferdigmelding av tomannsbustad

Bakgrunn:

Administrasjonen viser til opplysende telefonsamtale mellom sakshandsamar Tore Johan Erstad og Inga Karin Undheim vedkommende manglande ferdigattest ved oppføring av tomannsbustad på gbnr 1/377. Matrikelregistrert grunneigar til eigedomen er Irene Undheim Karrer, som òg er tiltakshavar for tomannsbustaden etter plan- og bygningslova sitt system.

Kommunen sitt saksnummer i tidlegare arkivsystem er 11/45. Bygget vart omsøkt i januar 2011 og handsama etter gjeldande plan- og bygningslov (pbl) som trådde i kraft i 2010. Ved søknad dagsett 10.5.2012 vart det søkt om midlertidig bruksløyve frå Byggmester Granberg AS, som mellom anna hadde ansvarsrett som ansvarleg søker for tiltaket, men denne søknaden inneheldt ikkje naudsynt dokumentasjon og vart difor ikkje handsama av kommunen.

Administrasjonen er kjend med konkursen hjå føretaket Byggmester Granberg AS og problema dette føre til for dykk i samband med ferdigstilling av bustaden. Formelt er bygget ikkje ferdigmeldt i samsvar med plan- og bygningslova, og det er dette kommunen no vil forsøke å bistå med å få på plass.

Til orientering vert vedlagt korrespondanse mellom tidlegare sakshandsamar i kommunen og Byggmester Rune Antonsen frå juli 2012. Dette er siste korrespondanse om saka som er vedlagt. I samtale med Rune Antonsen i dag er det opplyst at han ikkje hadde noko meir med saka å gjere etter mottak av svar frå kommunen.

Formelt skal eit tiltak som føreliggjande ferdigmeldast og kommunen skal gi ferdigattest før det kan takast i bruk. Kommunen har difor plikt etter lova å følgje dette opp og må halde seg til tiltakshavar for å få dette på plass. Sakshandsaming og krav til dokumentasjon kjem fram av pbl § 21-10, første ledd, som har følgjande ordlyd:

Postadresse

postmottak@meland.kommune.no
Postboks 79, 5906 Frekhaug
Besøksadr: Havnevegen 41 A
5918 Frekhaug

Kontakt

www.meland.kommune.no
Telefon +47 56 17 10 00
Telefaks +47 56 17 10 01

Konto 1503 18 83722
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no

«Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstilling fra tiltakshaver eller ansvarlig søker. For tiltak som krever uavhengig kontroll skal det foreligge dokumentasjon for utført sluttkontroll, jf. § 24-2. Sluttokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser i eller i medhold av denne lov. Kommunen kan utstede ferdigattest også der det foreligger bagatellmessige overtredelser av krav i eller i medhold av denne lov.»

Nærare presisering av innhald og dokumentasjon som skal ligge føre ved søknad om ferdigattest går fram av Byggesaksforskriften (SAK10) § 8-1.

I følgje dokumenta i sak 11/45, er det omsøkt og gitt følgjande ansvarsrettar i saka:

Byggmester Granberg AS (konkurs) Org.nr 994 071 416 Lokal godkjenning	PRO, Heile tiltaket bortsett frå rørleggarfaget (tkl 1) UTF, Tømrararbeid og montering trekonstruksjonar, murararbeid og våtrom
Skarsvåg Rør og Interiør AS Org.nr 979 679 149 Sentral godkjenning	PRO, rørleggjararbeid (tkl 1) UFT, rørleggjararbeid (tkl 1)
Sudmann Gard og Maskin Org.nr 976 887 018 Lokal godkjenning	UTF, grunnarbeid, graving, sprenging, planering (tkl 1)

Kommunen legg til grunn at føretaket Byggmester Granberg AS er konkurs og at tiltakshavar har forsøkt, men ikkje lukkast i å få ut dokumentasjon som kravd i pbl § 21-10 for ferdigmelding av bygget. Deler av bygget var på konkurstidspunktet ikkje ferdigstilt, slik at tiltakshavar sjølv måtte få på plass anna føretak for å få orden på dette. Kva for arbeid som stod att og kva som allereie var utført har kommunen ikkje utfyllande opplysningar om.

Kommunen ser slik på vidare handsaming:

Administrasjonen vurderer at det på grunn av konkursen hjå ansvarleg søker er naudsynt for tiltakshavar å engasjere eit nytt ansvarleg føretak som kan overta funksjonen som ansvarleg søker (SØK) i samband med innsending av søknad om ferdigattest. Dette føretaket treng ikkje ta på seg ansvar for dei andre funksjonane som låg til Byggmester Granberg AS, men berre SØK-funksjonen

frå tidspunktet føretaket vert engasjert. Dette er vanlig framgangsmåte ved konkurs i byggesakar, og kravet følgjer av pbl Kap 23.

Ny ansvarleg søker må på vegne av tiltakshavar søke om ansvarsrett for SØK-funksjonen (endring av løyve) og ferdigattest. Desse kan sendast inn samla. Det vil innebere eit gebyr på kr 3000 for kommunen sin sakshandsaming, jf gebyrforskrifta som er tilgjengeleg på kommunen sine heimesider.

Dersom det fortsatt ikkje er mogleg å få inn naudsynt sluttdokumentasjon, jf ovanfor om pbl § 21-10, jf SAK § 8-1, kan kommunen likevel gi ferdigattest dersom følgjande opplysningar vert sendt inn saman med søknaden:

- Ein tilstandsrapport som vert lagt til grunn for ferdigattest.
- Tilstandsrapporten må stadfeste at bygget synast å vere oppført i samsvar med gjeldande tekniske krav på oppføringstidspunktet.
- Tilsynsrapporten må vidare stadfeste at bygget er oppført i samsvar med godkjente kart og teikningar når det gjeld plassering, etasjeplan, antall bueiningar og fasader.
- Eventuelle påviste manglar må utbetrast før ferdigattest kan bli gitt, og eventuelle søknadspliktige endringar må omsøkast.

Føretaket som vert engasjert må inneha kompetanse til å utarbeide slik rapport dersom det vert naudsynt.

Avslutningsvis understreker administrasjonen at ein har stor forståing for den vanskelege situasjonen tiltakshavar hamna i som følgje av konkursen. Krava om ansvarsrett i byggesakar og ferdigattest er stilt opp av lovgjevar mellom anna for å sikre forsvarlige bygg for brukarane no og i framtida. Kommunen har difor ikkje høve til å sjå bort frå regelverket i einskildsaker.

Kommunen ber difor om tilbakemelding og eventuelt innsending av endringssøknad og søknad om ferdigattest innan 15.12.2015. Dersom det er trong for ytterlegare tid eller det elles er spørsmål i saka, kan sakshandsamar Tore Johan Erstad kontaktast på epost eller dir.tlf 56 17 11 69.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
konsulent byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakere:

Mottakere:

Irene Undheim Karrer