

Fosenhus AS

7160 Bjugn

**Deres ref.**

**Vår ref.**

26184/2013/20/556/KJEVIN

**Dato**

11.12.2013

## **FORELØPIG SVAR - SØKNAD OM MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE PÅ GNR. 20, BNR. 556**

Det vises til mottatt e-post fra dere av 10.12.2013.

Vi har forståelse for at tiltakshavere ønsker å flytte inn i nytt hus så snart det lar seg gjøre. Behandling av søknader om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er derfor en høyt prioritert oppgave ved arealbruksenheten. Det kan opplyses om at vi sjelden "benytter oss" av saksbehandlingsfristen på tre uker som fremkommer av SAK § 7-1 bokstav c. Vi vil likevel minne om at treukersfristen gjelder der søknaden om ferdigattest/brukstillatelse er komplett og tiltaket er oppført uten betydelige avvik, eller der det er mindre vesentlige arbeider som gjenstår og kommunen derfor finner det ubetenkelig at tiltaket tas i bruk.

Denne saken er spesiell da det foreligger store avvik i plassering av tiltak og utførelse av terrengarbeider/mur. Vi har etter tilsyn mottatt en endrings søknad som enda ikke er vurdert, fordi den er mangelfull. I deres e-post skriver dere at det er avdekket saksbehandlingsfeil. Kommunen kan ikke se at dette medfører riktighet. Bestemmelsen om toleransegrenser i SAK 6-3 er en såkalt "kan"-regel, formulert som "Kommunen skal [...] i den utstrekning det er nødvendig [...] b) oppgi toleransegrensene [...]" Dette betyr at der dette ikke er vurdert som nødvendig, skal tiltaket plasseres som omsøkt. Eventuelle endringer må da omsøkes. Vi har likevel nå valgt å formalisere og tallfeste toleransegrensen med politisk behandling i hovedutvalg for arealbruk og drift, slik at dette for ettertiden regelmessig vil fremkomme i tillatelser.

I e-posten hevdes det at huset er ferdigstilt i den tro at brukstillatelse ville bli gitt, som en følge av at det ikke er gitt stoppordre i saken. Vi gjør oppmerksom på at manglende tvangsmiddelbruk fra kommunens side bare unntaksvis kan føre til rettighet (eller plikt) i en sak - det er ansvarlig søker som med hjelp av dokumentasjon fra andre ansvarsrettsinnehaveres skal dokumentere at plan- og bygningslovens § 21-10 er oppfylt.

Det er i denne situasjonen mulig å tenke seg at brukstillatelse kan gis, men det kompliserer våre vurderinger at vi ikke med sikkerhet kan vite om huset kan bli stående der det er oppført. Er dette estetisk sett akseptabelt? Er konstruksjonen, muren og terrengarbeidene tilfredsstillende med hensyn til sikkerhet for denne eiendommen og for naboeiendommene?

Disse spørsmålene må søknad om midlertidig brukstillatelse på en overbevisende måte besvare og dokumentere før vi eventuelt kan gi midlertidig brukstillatelse.

Per dags dato fører vi tilsyn med ansvarsretten til Oddmund Groven AS og vi avventer etterspurt dokumentasjon vedrørende praksis, dette gjør vi fordi vi ikke er tilfreds med den dokumentasjon vi har fått for prosjektering og utførelse. Først når vi sikkert kan vite at vi kan basere vår vurdering av sikkerhet på dette firmaets kompetanse, kan vi vurdere om søknad om midlertidig brukstillatelse kan innvilges.

Tiltakshaver kan velge å avvente dokumentasjon og konklusjon vedrørende ansvarsretten, eller vurdere om det bør gjennomføres en teknisk kontroll av tiltaket, med hensyn til konstruksjonssikkerhet, av annet kvalifisert foretak - med tilhørende avløsning av ansvarsrett.

Vi er klar over at dere har bedt om et møte med rådmannen og undertegnede angående denne saken, men velger likevel å oversende dette brevet til dere. Undertegnede har foreløpig ikke fått snakket med rådmannen om dette, så tidspunkt for eventuelt møte ber vi om å få komme tilbake til.

Med hilsen

Kjell Vingen  
enhetsleder

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen håndskrevet signatur.*