
Notat

Til : Jan Torgersen, Høyre

Fra : Rådmannen

Kopi :

Vår referanse
10/6 - 5

Arkivkode
070

Sted
DRAMMEN

Dato
05.05.2010

SPØRSMÅL FRA JAN TORGERSEN, HØYRE

STATUS VEDRØRENDE UTSTEDELSE AV FERDIGATTEST I DRAMMEN KOMMUNE

Flere byggeprosjekter har ikke fått utstedt ferdigattest flere år etter innflytting (jfr. for eksempel tidligere St. Halvard skole). Er dette utelukkende begrunnet i manglende ferdigstillelse fra byggherrens side eller er manglende kommunal oppfølging også medvirkende til at slik ferdigstillelse ikke foreligger?

Svar

Plan og bygningsloven § 99 regulerer når kommunen skal gi ferdigattest for søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven § 93. Etter bestemmelsen skal kommunen gi ferdigattest når den finner at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser. I forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker § 34 er dette presisert til at: Når det foreligger kontrollerklæringer for utførelsen som viser at tiltaket er fullført og kontrollert skal ansvarlig søker kreve ferdigattest. Og at Kommunen skal utstede ferdigattest hvor vilkårene foreligger.

Byggesaksadministrasjonen er klar over at flere bygningstiltak er tatt i bruk i Drammen uten at ansvarlig søker har sørget for at det er innhentet ferdigattest. Dette skyldes som regel forglemmelser eller at tiltakshaver og ansvarlig søker er røket uklar. Vi ser ikke sjelden at ansvarlig søker nekter å innhente ferdigattest, da man er uenig om betaling for oppdrag og lignende. Ordlyden i forskriften er imidlertid klar, det er ansvarlig søker som har krav på å få utlevert ferdigattest. I de tilfeller hvor konflikten mellom byggherre og ansvarlig søker ikke lar seg løse. Kan ferdigattest gis dersom en ny ansvarlig søker trer i stedet for den tidligere, og gjennomfører en fullstendig kontroll av byggverket og bekrefter overfor kommunen at dette tilfredsstiller krav i tillatelsen og gjeldende bestemmelser.

Det er svært sjelden at byggesaksmyndigheten nekter å gi ferdigattest. Et slikt avslag på ferdigattest, er å regne som et enkeltvedtak og kan bare begrunnes med at krav i tillatelsen eller gjeldende bestemmelser ikke er fulgt. Som regel skyldes avslag på ferdig attest at bygget ikke er tilstrekkelig ferdigstilt når ansvarlig søker anmoder om attesten. Men det finnes

eksempler på grovere brudd på vilkår i tillatelse, eller at bygget rett og slett ikke er oppført i samsvar med gjeldende bestemmelser.