



Alina Camelia Opsal
Sadlavegen 64
4280 SKUDENESHAVN

Dato: 27.07.2022
Dokumentnummer: 20/26431-31
Deres referanse:
Saksbehandler: Hanna Meidell Dahle

Avslag på søknad om personlig ansvarsrett som selvbygger - Riving eldre bolig og nybygg våningshus - gnr. 47 bnr. 21 - Sadlavegen

Adresse Sadlavegen	Gårdsnr. 47	Bruksnr. 21	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarlig søker Oddgeir Opsal Sadlavegen 64 4280 SKUDENESHAVN	Tiltakshaver Oddgeir Opsal Sadlavegen 64 4280 SKUDENESHAVN			
Type tiltak/bygning Riving og nybygg/ Enebolig				

1. Vedtak

Søknad om personlig ansvarsrett som selvbygger for SØK avslås, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 23-3. Det er ikke sannsynliggjort at arbeidet vil bli utført i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven.

2. Søknad og saksopplysninger

Søknaden gjelder personlig ansvarsrett som selvbygger for arbeider på egen bolig, der hele tiltaket er i tiltaksklasse 1.

Kommunen mottok 19.05.22 søknad om oppføring av erstatningsbolig på gnr. 47, bnr. 21. Det ble søkt om personlig ansvarsrett for SØK. Ansvarsrett for PRO og UTF ble ikke oppgitt, og det ble ikke sendt inn gjennomføringsplan. Søknaden ble den 15.06.22 returnert av kommunen. I returbrevet står det at

«Søknaden må forestås av ansvarlig foretak. Tiltakene er søknadspliktige etter plan- og bygningsloven § 20-3, med ansvarlig foretak. Ansvarsrett for ansvarlig søker og prosjekterende, samt gjennomføringsplan må vedlegges søknaden. Ansvarlig foretak må redegjøre for kravene i TEK 17».

Som svar på returbrevet mottok kommunen 21.07.22 søknad om personlig ansvarsrett for SØK. Søknaden er tilsvarende den som ble sendt inn med søknad mottatt 19.05.22.

3. Begrunnelse for vedtaket

Hovedregelen er at kun foretak kan inneha ansvarsrett. Plan- og bygningsloven § 23-8 annet ledd åpner imidlertid for at det kan gis forskrift om at tiltakshaver kan bygge på egen bolig eller fritidsbolig.

I byggesaksforskriften (SAK 10) § 6-8 er det åpnet for at tiltakshaver kan gis ansvarsrett som selvbygger for funksjonene søker, prosjekterende og utførende på fagområder i tiltaksklasse 1 ved oppføring av bolig eller fritidsbolig til eget bruk. I den konkrete saken er det enighet om at tiltaket er i tiltaksklasse 1, at det gjelder oppføring av egen bolig og at bolig er til eget bruk.

Det er et vilkår etter SAK § 6-8 at tiltakshaver kan «*sannsynliggjør at arbeidet godkjenningen gjelder vil bli utført i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven*». I veilederen til bestemmelsen står det følgende:

«Den som søker om ansvarsrett må sannsynliggjøre å inneha tilstrekkelige kvalifikasjoner. Kompetanse og erfaring skal tillegges vekt. Personer med bygningsteknisk utdanning og praksis bør kunne godkjennes. Andre forhold som kan tillegges vekt er om selvbygger tidligere har bistått ved oppføring av byggverk e.l. Også relevante kurs kan tillegges vekt i vurderingen.

Selvbygger skal sannsynliggjøre at arbeidet vil bli tilfredsstillende utført. At selvbygger overfor kommunen søker om personlig ansvarsrett innenfor alle funksjoner, innebærer ikke at han må utføre samtlige arbeidsoppgaver selv. Forskriften er ikke til hinder for at selvbyggeren henter inn kompetanse på områder han selv ikke behersker. Det vesentlige er at arbeidsoppgavene blir gjennomført i henhold til regelverket. Forutsetningen er at selvbygger sannsynliggjør at arbeidet vil bli utført i samsvar med plan- og bygningsloven og underliggende regelverk. Dette kan gjøres der tiltakshaver selv har kompetanse, har gode medhjelpere eller benytter kvalifisert foretak eller person».

For å sannsynliggjøre nødvendig kompetanse i saken viser tiltakshaver til egen utdanning og praksis og bruk av innleide foretak:

- Egen utdanning og praksis: *«Jeg er utdannet automatiker, som innebærer installasjon, drift og vedlikehold av elektriske installasjoner og rørsystemer med spenning opp til 1000 V trykk opp til 1300 Bar. Er autorisert av elektrisitetstilsynet for elektrisk installasjon på egen eiendom. Har erfaring med bygging av garasje, driftsbygning for landbruket og bygging av enebolig».*
- Innleid foretak: *«Bruker innleide fagfolk for å gjøre nødvendige beregninger av styrke i beting og trekonstruksjoner samt rørlegger arbeid og melding av dette».*

Formålet med SAK 10 § 6-8 er at tiltakshaver sannsynliggjør at arbeidet godkjenningen gjelder for, vil bli utført i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven. Ifølge pbl. § 23-4 skal ansvarlig søker sørge for at søknaden inneholder nødvendige opplysninger for at kommunen skal kunne ta stilling til om tiltaket er i samsvar med bestemmelser og tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Ansvarlig søkers ansvar er nærmere redegjort for i SAK 10 § 12-2. Ifølge bokstav c og d i bestemmelsen innebærer ansvarlig søkers ansvar blant annet å utarbeide og oppdatere gjennomføringsplan, samt å identifisere og avklare ansvarsområdene for ansvarlige foretak og sørge for at erklæringer om ansvarsrett er sendt inn. Det er ikke søkt om ansvarsrett for PRO og UTF, kun om personlig ansvarsrett for SØK. Det er heller ikke sendt inn gjennomføringsplan i saken selv om kommunen har bedt uttrykkelig om dette i to mangelbrev. I søknad mottatt 19.05.22 skriver tiltakshaver følgende om gjennomføringsplan *«Søknaden innebærer ikke utførelse av byggeaktivitet. Det søkes kun om godkjenning av eksisterende bolig oppført etter gjeldende forskrifter i 2002».*

Det tas også i betraktning at tiltakshaver har utført omsøkte tiltak uten å søke, i strid med plan- og bygningsloven og underliggende regelverk. Den 23.1.2001 søkte tidligere eier om å få rive eksisterende enebolig og bygge ny enebolig. Det ble gitt en prinsippgodkjenning i delegasjonsvedtak 355/01 den 31.5.2001. Det ble stilt vilkår om at det ble sendt inn fullstendig byggesøknad for tiltaket, samt at det måtte sendes inn søknad om utslippstillatelse. Tidligere eier klaget på vedtaket, men klagen ble ikke tatt til følge. Kommunen oppdaget i 2020 at nåværende eier (tiltakshaver) hadde revet og bygget ny enebolig uten å søke. Kommunen sendte brev til nåværende eier og opplyste om at tiltaket var søknadspliktig og at søknad måtte sendes til kommunen. Som svar skrev tiltakshaver at han hadde renoveret den eldre boligen og bygd på den, samt

Klagerett

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.

Klagefrist	Klagefristen er tre uker fra den dagen du fikk dette brevet. Det er nok at klagen er sendt på e-post eller postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du opplyse om datoen for når du mottok brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få lengre klagefrist. Dette må i så fall begrunnes.
Innhold i klagen	Du må opplyse om hvilket vedtak du klager på, grunnen til at du klager, hvilke endringer du ønsker, og eventuelt andre opplysninger som kan ha noe å si for vår vurdering av klagen. Klagen må være underskrevet.
Hvem sender du klagen til?	Klagen sender du på e-post til post@karmoy.kommune.no eller i brev til Karmøy kommune, Sektor areal- og byggesak, Rådhuset, postboks 167, 4291 KOPERVIK. Dersom vedtaket vårt ikke endres som følge av klagen, sender vi klagen til klageinstansen for endelig vedtak.
Klageinstans	Statsforvalteren er klageinstans i noen saker, og kommunens formannskap eller klageutvalg, er klageinstans i andre saker. Dersom saken går til en klageinstans, vil du få konkret beskjed om hvilken instans det er.
Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning	Med noen unntak har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finner du i §§ 18 og 19 i forvaltningsloven. Har du behov for veiledning, ta kontakt med oss, så vil vi gi nærmere veiledning om retten til å klage, om framgangsmåten og om saksgangen ellers.
Kostnadene med klagesaken	Hvis vedtaket blir endret til din fordel, kan du ha krav på å få dekket større kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, f.eks. til advokathjelp. Hvis det trengs, vil klageinstansen orientere deg om retten til å kreve å få dekket saksomkostninger. Eventuelt krav om dekning av saksomkostninger må fremmes innen tre uker etter at det nye vedtaket ble gjort kjent for deg.
Klage til sivilombudsmannen	Hvis du mener at du er urettferdig behandlet av den offentlige forvaltningen, kan du sende inn en klage til Sivilombudsmannen. Sivilombudsmannen kan ikke endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort feil eller noe er forsømt. Dette gjelder ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd (regjeringen). Da kan du ikke senere få saken din inn for Sivilombudsmannen.