



Karmøy kommune
Postboks 167
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandlar

Knut Ragnar Slettebø, 51568951

knrsl@statsforvalteren.no

Klageavgjerd i byggjesak – gnr. 148 bnr. 179, Jomfruvegen 141, Karmøy kommune – tiltakshavar: John Henrik Lindaas

Ansvarleg søker, Thorvaldsen & Gausvik Bygg AS, har påklaga kommunen sitt vedtak om avslag på søknad om midlertidig bruksløyve. Statsforvaltaren stadfestar kommunen sitt vedtak.

Me viser til kommunen si oversending av 10.05.2022.

Bakgrunn for saka

Saka gjeld søknad om midlertidig bruksløyve for einebustad på gnr. 148 bnr. 179.

Karmøy kommune gjorde 18.03.2022 følgjande vedtak:

«Kommunen finner at tiltaket eller dokumentasjonen har feil eller mangler av vesentlig betydning i forhold til ferdigstilling av tillatelsen. Det er derfor fattet vedtak om avslag på søknad om midlertidig brukstillatelse.»

Vedtaket blei påklaga av ansvarleg søker i e-post av 21.03.2022. Klagaren peiker mellom anna på at fasaden ikkje er pussa på grunn av vêr og klima. Fasadearbeida har ikkje direkte konsekvensar for levevilkåra i bustaden. Terrassen er fysisk avsperra, og dette området er difor godt sikra. Rekkverk vil bli etablert i samband med pussing av fasadar.

Karmøy kommune v/ Hovedutvalg teknisk og miljø handsama klaga 03.05.2022 og heldt fast på kommunen sitt tidlegare vedtak.

Statsforvaltaren viser elles til dokumenta i saka.

Statsforvaltaren si vurdering

Statsforvaltaren legg til grunn at klagarane har klagerett og at klagen er sendt innanfor klagefristen, jf. forvaltningslova (fvl.) kap. VI og plan- og byggningslova (pbl.) § 1-9.



Ved handsaming av klaga kan klageinstansen prøve alle sider av saka og ta omsyn til nye høve, jf. fvl. § 34 andre ledd. Klageinstansen kan sjølv treffe nytt vedtak i saka eller oppheve det og sende saka tilbake til kommunen for heil eller delvis ny handsaming. Me vil understreke at vurderinga av vilkåra for å gje dispensasjon er eit rettsbruksskjønn som kan prøves fullt ut av Statsforvaltaren.

Det går fram av pbl. § 21-10 første ledd at «*søknadsploktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest*». Ferdigattesten gjer grunnlag for å ta byggverket i bruk. Om det ikkje er gjeve ferdigattest, kan ikkje byggverket bli teke i bruk med mindre det blir gjeve midlertidig bruksløyve.

Vilkåra for å gje midlertidig bruksløyve går fram av pbl. § 21-10 tredje ledd første punktum:

«Når det gjenstår mindre vesentlig arbeid og kommunen finner det ubetenkelig, kan det utstedes midlertidig brukstillatelse for hele eller deler av tiltaket.»

Lova set med dette to vilkår for å gje midlertidig bruksløyve. Det første vilkåret er at det berre må vere igjen «*mindre vesentlig arbeid*», og det andre vilkåret er at «*kommunen finner det ubetenkelig*».

Det er på denne bakgrunn ein føresetnad for å gje midlertidig bruksløyve at kommunen, ut frå eit fritt skjøn, jf. Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) s. 326, finn at det ikkje er problematisk å gje slikt løyve. Statsforvaltaren skal vere tilbakehalden med å overprøve dette skjønnet av omsyn til det kommunale sjølvstyret, jf. fvl. § 34 andre ledd.

Karmøy kommune har i samband med førebuaende klagehandsaming, 03.05.2022 vist til følgjande som grunngeving for at dei ikkje finn det «*ubetenkelig*», jf. pbl. § 21-10 tredje ledd, å gje midlertidig bruksløyve:

«Klaga visar til at det berre gjenstår pussearbeid ute, kommunen vurderar at bileta visar noko anna. Tomta må sikrast mot fallskade, Vidare er det leidningar og trekkerøyr som heng laust, bustaden er heller ikkje ferdig kledd alle stader og taket har berre vindsperre. Det er attstår i tillegg ein del oppryddningsarbeid på tomta, det ligg mykje byggavfall på eigedommen.

Det framgår ikkje av vedlagt gjennomføringsplan at uavhengig kontroll er utført. Det ligg heller ikkje føre dokumentasjon på brann- og lydprosjektering for sekundærleilighet. Det var sett som vilkår i rammeløyvet at dette måtte liggja føre ved søknad om mellombels bruksløyve.

Første punktum i 3. ledd er ei «kan»-føresegn. Sjølv om vilkåra er oppfylt, vil det vera opp til kommunen sitt skjøn om mellombels bruksløyve kan gjevast. Sjølv om det berre gjenstår mindre vesentleg arbeid i tiltaket, har tiltakshavar ikkje rettskrav på at kommunen gjev mellombels bruksløyve.

Kommunen fann det i dette tilfellet ikkje «ubetenkelig» å gje mellombels bruksløyve. Ein kan ikkje sjå at det i klaga er kome fram nye opplysningar som endrar denne vurderinga. Kommunalsjef teknisk vurderar at det framleis er for store avvik frå det gjevne byggjeløyvet til at ein kan utsteda mellombels bruksløyve. Manglane er av ei slik art at dei kan ha negativ innverknad på liv og helse. Kommunalsjef teknisk finn det difor betenkeleg å gje mellombels bruksløyve i denne saka.»

Kommunen har med dette gjort ei grundig vurdering av om det er «*betenkeleg*», jf. pbl. § 21-10 tredje ledd, å gje midlertidig bruksløyve, der dei har lagt vekt på relevante omsyn. Statsforvaltaren finn på denne bakgrunn ikkje grunnlag for å overprøve dei vurderingane kommunen har gjort av



spørsmålet. Vurderingane ber preg av å vere saklege og grundige, og me sluttar oss difor i det vesentlege til dei.

Statsforvaltaren har ikkje vesentlege merknadar til lovforståinga og skjønnnet til kommunen, og me held difor fast på kommunen sitt vedtak.

Statsforvaltaren har lagt stor vekt på omsynet til det lokale sjølvstyret, jf. fvl. § 34 andre ledd.

Vedtak:

Statsforvaltaren stadfestar kommunen sitt vedtak av 18.03.2022.

Klaga blir ikkje teke til følgje.

Vedtaket kan ikkje påklagast til overordna forvaltingsorgan, jf. fvl. § 28.

Odd-Arild Holen (e.f.)
rådgiver

Knut Ragnar Slettebø
førstekonsulent

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Karoline Lurane

NORDBOHUS TG BYGG AS

John Henrik J Lindaas

Jomfruvegen 141

Frakkagjerdvegen 195

Jomfruvegen 141

5542

5563

5542

KARMSUND

FØRRESFJORDEN

Karmsund