



Saksbehandler: Åsne Klokkestuen Odéen

Kommunedirektør/rådmann: Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
112/22	Hovedutvalg teknisk og miljø	27.09.2022

**Gnr. 47 bnr. 21 - vedtak i klagesak - Riving eldre bolig og nybygg våningshus - avslag på søknad om personlig ansvarsrett som selvbygger - Sadlavegen**

**Forslag til vedtak:**

Hovedutvalg teknisk og miljø tar ikke klagen til følge.

Saken oversendes statsforvalteren i Rogaland for endelig avgjørelse.

**Hovedutvalg teknisk og miljø 27.09.2022:**

**Behandling:**

Naley (Sp) redegjorde og stilte spørsmål vedrørende sin habilitet. Hun fratrådte under habilitetsvurderingen.

8 representanter til stede.

Naley enstemmig erklært inhabil jf. fvl. § 6.2.

Innstillingen enstemmig vedtatt.

Naley tiltrådte. 9 representanter til stede.

**HTM- 112/22 Vedtak:**

Hovedutvalg teknisk og miljø tar ikke klagen til følge.

Saken oversendes statsforvalteren i Rogaland for endelig avgjørelse.

**Saksutredning**

**Sammendrag**

Saken gjelder klage på avslag på søknad om personlig ansvarsrett som selvbygger.

### **Bakgrunn for saken**

Tiltaket, som er riving av eldre bolig og oppføring av nybygg er allerede utført. Kommunen oppdaget i 2020 at tiltaket var oppført uten tillatelse og det ble sendt varsel om pålegg om retting og tvangsmulkt den 20.04.2021.

Klager søkte om å få tiltaket godkjent den 11.05.2021. I brev 28.06.2021 ble søknaden returnert som mangelfull. Klager ble informert om at tiltaket krevde ansvarsrett for funksjonene søker, prosjekterende og utførende, at det måtte sendes inn gjennomføringsplan og at han måtte få ansvarlig foretak til å redegjøre for kravene i TEK 17. Videre ble det opplyst at han måtte søke dispensasjon fra plan- og bygningsloven (pbl) § 29-5 dersom det var krav i TEK 17 som ikke kunne ivaretas. Klager ble også informert om at det manglet utslippstillatelse. Det ble ikke sendt ny søknad om tillatelse til tiltaket eller utslippstillatelse og kommunen fattet vedtak om pålegg om retting og tvangsmulkt den 14.10.2021.

Vedtaket ble påklaget den 03.11.2021 og Statsforvalteren i Rogaland stadfestet kommunens vedtak om pålegg om retting i vedtak 11.04.2022.

Klager søkte den 19.05.2022 på ny om oppføring av erstatningsbolig på gnr. 47, bnr. 21. I forbindelse med søknaden søkte klager om personlig ansvarsrett for SØK og dispensasjon fra pbl § 29-5 for å fravike enkelte krav i TEK17. Det ble ikke oppgitt noen ansvarsrett for PRO eller UTF og søknaden manglet gjennomføringsplan. I brev 15.06.2022 ble søknaden returnert med henvisning til at søknaden fortsatt manglet ansvarsrett og gjennomføringsplan. Det ble også vist til at en ansvarlig søker måtte redegjøre for kravene i TEK 17.

Den 21.07.2022 mottok kommunen ny søknad om personlig ansvarsrett for SØK. Søknaden inneholdt de samme manglene som tidligere returnerte søknad. Kommunen vurderte at tiltakshaver ikke kunne sannsynliggjøre at arbeidet vil bli utført i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven og gav avslag på søknad om personlig ansvarsrett i vedtak av 27.07.2022.

### **Klage**

Den 17.08.2022 sendte tiltakshaver inn klage på avslag på søknad om personlig ansvarsrett. Klagen er rettidig.

Klager har følgende innvendinger til vedtaket om avslag:

Klager søker kun om ansvarsrett for SØK ettersom tiltaket allerede er utført. Ettersom klager søker om godkjenning i etterkant er det ikke nødvendig med ansvarsrett for PRO eller UTF. I denne forbindelse viser klager til veiledningen til SAK 10 der en søknad skal inneholde opplysninger som er relevante for tiltaket.

Videre viser klager til veiledning til SAK 10 § 5-3 og at det ikke er krav om gjennomføringsplan for tiltak som ikke benytter seg av ansvarlig foretak.

Avslutningsvis viser klager til at kommunen ikke har sannsynliggjort at den kan behandle byggesaker og lister opp en rekke argumenter knyttet til saksbehandlingen i ulovlighetsoppfølgingen. Det vises i denne forbindelse til klagen i sin helhet.

## Vurdering

Hovedregelen er at ansvaret skal plasseres hos de foretakene som utfører arbeidet (søker, prosjekterende, utførende). Etter pbl § 23-8 åpnes det for å gi en unntaksregel i forskrift hvor tiltakshaver kan ha ansvarsrett ved bygging av egen bolig og fritidsbolig.

For å få godkjent personlig ansvarsrett for selvbygger følger det av byggesaksforskriften § 6-8 at tiltaket det søkes godkjenning for må være «egen bolig eller fritidsbolig» og at selvbyggeren «sannsynliggjør at arbeidet godkjenningen gjelder vil bli utført i samsvar med bestemmelser gitt i eller i med hjemmel i plan- og bygningsloven». Videre er det etter bestemmelsens andre ledd et krav at tiltaket tilhører tiltaksklasse 1. Det er ikke omtvistet at tiltaket det søkes godkjenning av personlig ansvarsrett for er oppføring av egen bolig eller at det tilhører tiltaksklasse 1.

Problemstillingen er om tiltakshaver kan sannsynliggjøre at tiltaket vil bli utført i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven jf. byggesaksforskriften § 6-8.

Byggesaksforskriftens § 6-8 er hjemlet i pbl § 23-8. I forarbeidene til denne bestemmelsen (Ot. prp. Nr 45. pkt. 9.6.3, side 119) uttales det om rekkevidden til forskriftshjemmelen:

*"Det er tradisjon i Norge for å delta i arbeidet med å bygge sin egen bolig. Tiltakshaver kan etter gjeldende rett påta seg ansvarsrett innen en eller flere ansvarsfunksjoner ved bygging av bolig til eget bruk dersom tiltaket ligger innenfor laveste tiltaksklasse (klasse 1) og han kan sannsynliggjøre at tiltaket vil bli i samsvar med plan- og bygningslovgivningen. Dette medfører at tiltakshaver må dokumentere et visst kjennskap til regelverket, og vise at det brukes personer eller foretak med nødvendig fagkunnskap.»*

Kravet til å dokumentere kjennskap til og forståelse for regelverket er også presisert i veiledningen til byggesaksforskriften § 6-8 der det framgår:

*«Kommunen kan godkjenne tiltakshaver som ansvarlig for hele eller deler av byggearbeidet. Hvilke deler av lovverket som blir viktigst å sannsynliggjøre kompetanse innenfor, er avhengig av hvilket ansvar som skal dekkes av selvbyggeren. Dersom selvbyggeren skal ha ansvar for søkerfunksjonen, vil byggesaksforskriften være sentral. Dokumentasjon for å sannsynliggjøre at søkerfunksjonen vil bli tilfredsstillende ivaretatt kan være erfaring fra innsending av en god og fullstendig søknad med for eksempel en redegjørelse om videre saksgang og dokumenthåndtering.»*

For at en skal kunne få godkjent personlig ansvarsrett som selvbygger kreves det dermed at en kan dokumentere et visst kjennskap til regelverket og vise at det brukes personer eller foretak med nødvendig fagkunnskap dersom en ikke selv innehar fagkompetanse på feltet.

I søknaden om personlig ansvarsrett opplyser klager at han har bakgrunn som automatiker og er autorisert av elektrisitetstilsynet for elektrisk installasjon på egen eiendom. Klager opplyser også at han har erfaring med bygging av garasje, driftsbygning for landbruket og bygging av enebolig. Det er ikke vedlagt noen dokumentasjon på egen kompetanse knyttet opp til søkerfunksjonen.

Videre har klager opplyst at han bruker innleide fagfolk for å gjøre nødvendige beregninger av styrke i betong og trekonstruksjoner samt rørleggerarbeid og melding av dette. Det står imidlertid ikke noe om hvem som har hatt ansvar for prosjektering eller utføring av de aktuelle områdene.

Klager viser til at det her kun er snakk om etterfølgende godkjenning og at det dermed ikke er nødvendig med ansvarsrett for prosjektering og utføring av tiltaket. Etter klagers syn er det dermed tilstrekkelig å søke om ansvarsrett for SØK. I denne forbindelse viser klager også til veiledningen til SAK 10 der det framgår at en søknad skal inneholde opplysninger som er relevante for tiltaket.

Ettersom tiltaket er oppført uten tillatelse, skal imidlertid søknaden behandles som om det er et nytt tiltak, etter dagens regelverk. Dette medfører at klager må levere dokumentasjon på at alle ansvarsfunksjoner er oppfylt. Det må også sendes inn gjennomføringsplan der det framgår hvem som har hatt ansvar for prosjektering og utføring av de forskjellige områdene. Dette er dokumentasjon som er nødvendig for at kommunen skal kunne vurdere om tiltaket oppfyller kravene i plan- og bygningsloven og byggesaksforskriften.

Klager viser videre til veiledningen til SAK 10 § 5-3 og at det ikke er krav om gjennomføringsplan for tiltak som ikke benytter seg av ansvarlig foretak. Denne bestemmelsen gjelder for tiltak som ikke er belagt med ansvarsrett etter pbl § 20-3 og gjør seg dermed ikke gjeldende for tiltaket denne saken dreier seg om, som er riving av eldre bolig og oppføring av nybygg.

For ordens skyld bemerkes det at avslaget den 27.07.2022 kun gjelder klagers søknad om personlig ansvarsrett for SØK. Selve byggesøknaden ble ikke innsendt på nytt. Argumentene som gjelder manglende ansvarsrett for PRO eller UTF og manglende gjennomføringsplan har dermed ikke noen betydning for klagesaken annet en å demonstrere at klager ikke har satt seg inn i plan- og bygningslovens bestemmelser om krav til innholdet i søknad og hvilke plikter som er knyttet til ansvarsrett for søkerfunksjonen. Argumentasjonen viser også at klager ikke har satt seg inn i begrunnelsen for vedtaket av 27.07.2022.

Klager mener avslutningsvis at kommunen ikke har sannsynliggjort at den kan behandle byggesaker. I denne forbindelse listes det opp en rekke forhold som allerede har vært tatt opp i forbindelse med tidligere vedtak knyttet til ulovlighetsoppfølging. Klager viser også til at søknad om ansvarsrett ikke ble behandlet ved første innsendelse.

Søknaden om ansvarsrett ble ikke behandlet i første omgang ettersom denne var mangelfull. Søknaden ble i stedet returnert sammen med søknad om tillatelse til tiltaket i mangelbrev av 15.06.2022. I mangelbrev sendt den 28.06.2021 og 15.06.2022 ble klager informert om hva som manglet for å få en komplett søknad om tillatelse til tiltaket og søknaden om personlig ansvarsrett. Da klager sendte inn samme søknad om personlig ansvarsrett for SØK den 21.07.2022, ble søknaden behandlet ettersom det ble vurdert at klager hadde fått flere muligheter til å rette manglene.

Når det gjelder de andre argumentene klager har kommet med gjelder de en tidligere sak der kommunens vedtak er blitt stadfestet hos Statsforvalteren i Rogaland, se klageavgjørelse 11.04.2022. Kommunen kan ikke se at dette har relevans for denne klagesaken som dreier seg om avslag på personlig ansvarsrett for selvbygger.

Klager har ikke sendt inn dokumentasjon som sannsynliggjør at funksjonen som ansvarlig søker er tilfredsstillende ivaretatt. Tvert imot har klager i to omganger fått returnert søknaden om godkjenning av tiltaket grunnet mangler i saken. Han har fått klar tilbakemelding i brevene som er sendt om hvilke mangler som foreligger og hva som må sendes inn for at søknaden om tillatelse skal kunne tas opp til behandling. I stedet for å imøtegå mangelbrevene fra kommunen har klager nektet å sende inn gjennomføringsplan og viser til at det ikke er nødvendig med ansvarsrett for prosjektering og utføring ettersom tiltaket allerede er oppført. Som ansvarlig søker har en

imidlertid plikt til å sørge for at alle ansvarsområder er dekket jf pbl § 23-4, at søknaden om tillatelse inneholder alle opplysninger som er nødvendig for å vise at tiltaket oppfyller krav gitt i eller i med hjemmel i plan- og bygningsloven og at det sendes inn oppdatert gjennomføringsplan der det framgår hvem som er ansvarlig for hvilket område jf SAK 10 § 12-2 (c ). De samme kravene gjelder der tiltaket allerede er oppført. Kommunen tar også i betraktning at tiltaket som er omsøkt i sin tid er oppført uten at det var gitt byggetillatelse, noe klager var klar over. Det vises til vedtak av 27.07.2022 i sin helhet.

Etter kommunens syn har klager gjennom tidligere søknadsprosesser og manglende evne til å imøtegå mangelbrev vist at han ikke har tilstrekkelig kjennskap til plan- og bygningsloven eller byggesaksforskriften til at han kan påta seg funksjonen som ansvarlig søker for egen bolig. Vilkårene for å få godkjenning for personlig ansvarsrett som selvbygger etter byggesaksforskriftens § 6-8 er dermed ikke oppfylt.

### **Kommunalsjef teknisk sin konklusjon**

Det har ikke kommet fram opplysninger i saken som endrer denne vurderingen. Kommunalsjef teknisk vurderer at klager ikke har sannsynliggjort at arbeidet vil bli utført i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven. På bakgrunn av dette opprettholdes vedtak om avslag på søknad om personlig ansvarsrett for SØK etter pbl § 23-3.

### **Vedlegg:**

Gnr. 47, bnr. 21 - klage på avslag om personlig ansvarsrett som selvbygger

Klage på avslag om personlig ansvarsrett som selvbygger

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

Gnr. 47, bnr. 21 - søknad om personlig ansvarsrett

e-post

Gnr. 47, bnr. 21 - Søknad om tillatelse til tiltak

E-post

Opplysninger om tiltakets ytre rammer uten beregninger

Dispensasjonssøknad

Nabovarsling

Flyfoto

Tegning - Snitt

Tegning - Plan hovedetasje

Søknad om personlig ansvarsrett

Tegning - Loftplan

Tegning - Kjeller

Tegning - Fasade øst

Tegning - Fasade vest

Tegning - Fasade sør

Tegning - Fasade nord

Situasjonsplan

Vedrørende gjennomføringsplan/ ansvarsrett

Informasjon fra matrikkelen

Gnr. 47, bnr. 21 - Klageavgjørelse i byggesak

AcosSvarInn.xml

Gnr. 47, bnr. 21 - Vedtak i ulovlighetssak - Pålegg om retting og vedtak om tvangsmulkt

Gnr. 47, bnr. 21 - Retur av søknad - riving og nybygg enebolig  
Gnr. 47 bnr. 21 - Retur av søknad  
Gnr. 47, bnr. 21 - Søknad om av riving eldre bolig og nybygg våningshus - Sadlavegen  
Opplysninger om tiltakets ytre rammer uten beregninger-2020  
Søknad om dispensasjon  
Redegjørelse for nabovarsel  
Matrikkelinformasjon  
E-post  
Fasade nord2  
Fasade sør2  
Fasade vest2  
Fasade øst  
Tegning plan kjeller2  
Tegning plan loft  
Tegning plan hovedetasje  
Tegning snitt 1  
Redegjørelse for ansvarsrett