



Kvala Arkitekter As

Dato: 15.03.2023

Vestheimvegen 49

Dokumentnummer: 20/6077-19

4250 Kopervik

Deres referanse:

Saksbehandler: Åsne Klokkestuen Odéen

Gnr. 141 bnr. 132 - svar på spørsmål om avslag på ferdigattest

Viser til epost mottatt 03.03.2023 med spørsmål om vedtak om avslag på ferdigattest datert 20.02.2023. I eposten etterlyses en utdypende begrunnelse for avslaget og vises til at arbeidet var bekreftet avsluttet og utført i tråd med tillatelsen på søknadstidspunktet.

På ferdigbefaring den 20.02.2023 informerte tiltakshaver kommunens byggetilsyn om at det hadde oppstått vannskader i taket noen dager i forkant og at det nylig var oppstått tilbakeslag av avløpsvann. Byggetilsynet observerte synlig sopp/mugg på flater og det luktet sterkt av avløpsvann.

Arbeid med å reparere skadene var påbegynt og det var skjært hull i taket. Tiltakshaver opplyste at det måtte omfattende utbedringer til og at blant annet gulvet måtte rives opp, men dette var ikke gjort under tilsynet. Det var skjært til døråpninger fra begge hybler og inn til trapp som leder opp til hovedetasje. Det var ikke tegn til at det hadde vært montert dører i åpningene mellom hyblene, som vist i forbindelse med søknad om tillatelse til tiltaket.

Som følge av de ovennevnte forholdene vurderte byggetilsynet at kjelleretasjen var ubeboelig og at tiltaket ikke oppfylte vilkårene for ferdigattest. I en pågående byggesak vil det være en risiko for at uforutsette forhold inntreffer. I dette tilfellet har skaden i følge tiltakshaver oppstått mellom søknad om ferdigattest og ferdigbefaring. Kommunen er enig i at dersom byggesaken allerede hadde vært avsluttet med en ferdigattest på skadetidspunktet, ville en ikke ha trukket tilbake denne. At det oppstår en skade før ferdigattest gis er imidlertid noe tiltakshaver selv må bære risikoen for. Kommunen kan ikke gi ferdigattest til et tiltak som på tidspunkt for ferdigbefaring ikke er beboelig og følgelig ikke i samsvar med tillatelsen.

Dersom dere er uenige i vedtaket om avslag på ferdigattest, gis det utsatt frist til å klage på vedtaket til **05.04.2023**.

Klagen må være underskrevet og ellers oppfylle vilkårene for klage etter forvaltningsloven § 28. I denne forbindelse vises det til klageskrivet som er vedlagt avslag på ferdigattest.

Vi ber om at det søkes på nytt om ferdigattest når skaden er utbedret og tiltaket ellers er i samsvar med gitt tillatelse.

Med hilsen

Åsne Klokkestuen Odéen
rådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Johannes Handeland

Slettavikvegen 33

4276

VEAVÅGEN