



Trysil kommune

Plan-, bygg- og miljøavdelingen

Manglende ferdigattest

Slik det står i plan- og bygningsloven [§ 21-10 første ledd](#), skal alle søknadspliktige tiltak avsluttes med ferdigattest som utstedes av kommunen når det foreligger sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra tiltakshaver eller ansvarlig søker. Det er med andre ord ikke tillatt å bruke et byggverk uten at det foreligger ferdigattest.

Dessverre er det en god del bygg i Trysil kommune hvor det ikke foreligger ferdigattest selv om byggene er i bruk. Grunner til dette er flere som for eks. at tiltakshaver/ ansvarlig søker ikke har fulgt opp, at kommunen ikke har hatt nok kapasitet til å følge opp alle byggesaker og at foretak som har hatt byggesaken har gått konkurs før man skulle anmode om ferdigattest.

Hva gjør man dersom man har et søknadspliktig tiltak uten ferdigattest og ønsker å rette opp i dette?

I byggesaker med manglende ferdigattest før 1. januar 1998:

Iht. plan- og bygningslovens § 21-10 femte ledd, skal ferdigattest ikke utstedes for tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998.

I byggesaker med manglende ferdigattest etter 1. januar 1998:

I utgangspunktet skal ansvarlig søker anmode om ferdigattest. I de tilfeller hvor det er utstedt midlertidig brukstillatelse – skal det dokumenteres at avvik er lukket av et foretak som er godkjent for ansvarsrett.

I de tilfeller der det ikke er utstedt midlertidig brukstillatelse/ferdigattest og ansvarlig søker eller utførende entreprenører er gått konkurs – må tiltakshaver eller ansvarlig søker i utgangspunktet få et annet foretak til å gjennomføre kontrollen slik at kravene om kontroll til ferdigattest (eventuelt midlertidig brukstillatelse) blir oppfylt.

For forhold det ikke lar seg gjøre å kontrollere og forhold som ikke noe foretak vil påta seg ansvar for, kan kommunen vurdere om det vil kunne være tilstrekkelig med en tilstandsrapport. Kommunen kan da anbefale tiltakshaver/ansvarlig søker at det utarbeides en tilstandsrapport begrenset til de forholdene hvor kontrolldokumentasjonen ikke lar seg frembringe. En slik måte vil være siste utveg å kunne få utstedt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

I de aller fleste tilfeller vil tegningsgrunnlag og vedtak ligge i kommunen.

Følgende skal dokumenteres i en tilstandsrapport:

1. Er bygget oppført i henhold til vedtak
2. Er bygget i forsvarlig stand

Man bør kontakte feier til befaringen for at han skal kunne legge ved en tilstandsrapport for eventuelt pipe og ildsted.



Trysil kommune

Plan-, bygg- og miljøavdelingen

Der det evt. er avvik fra gitt tillatelse – må tegninger revideres og dersom endringene er søknadspliktige må disse søkes endret før det.