

Saksframlegg

Arkivnr. 230/4	Saksnr. 2017/1731-2	
Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg for næring, plan og miljø		

Saksbehandler: Even Greis Terjesønn Hansen

Klagebehandling - Klage på ferdigattest - gbnr 230/4

Dokumenter i saken:

- 2 S Klagebehandling - Klage på ferdigattest - gbnr 230/4

Vedlegg

- 1 Melding om tiltak - lagerskur - gbnr 230/4, 7387 Singsås - tiltakhaver Jon Knudsen
- 2 Melding om tiltak - oppføring lagerskur på eiendommen gbnr 230/4 på Singsås.
Tiltakshaver: Jon Knudsen
- 3 Varsel om manglende brukstillatelse/ferdigattest
- 4 Søknad om ferdigattest
- 5 Søknad om midlertidig brukstillatelse
- 6 Ferdigattest - driftsbygning på gbnr 230/4
- 7 **Klage på krav om ferdigattest - sak 92/10 - gbnr 230/4**
- 8 Foreløpig svar - Klage på krav om ferdigattest - gbnr 230/4
- 9 **Presisering - klage på krav om ferdigattest - gbnr 230/4**

(Den første klagen og den presiserte klagen er uthevet i fet skrift)

Ingress

Jon Knudsen klager på ferdigattest utstedt 1.3.2017 med referanse 2010/1182-5.

Saksopplysninger:

Rådmannen viser til tidligere historikk i aktuelle sak:

- Den 19.4.2010 sendte Knudsen inn «melding om tiltak» for en driftsbygning som skulle settes opp.
- Det ble i vedtak DS 92/10 datert 29.4.2010 tillatt oppføring. I samme vedtak var det presisert at det skulle anmodes om ferdigattest når bygningen var ferdig.

- Den 3.2.2017 blir det sendt ut et varsel om manglende brukstillatelse/ferdigattest for aktuelle bygning.
- Den 11.2.2017 søker Knudsen om både midlertidig brukstillatelse og ferdigattest for driftsbygningen.
- Den 1.3.2017 fattes det vedtak om ferdigattest for driftsbygning på gbnr 230/4.
- Den 20.3.2017 klager Knudsen på utstedt ferdigattest.
- Den 28.4.2017 blir Knudsen bedt om å presisere hva klagen omhandler.
- Den 18.5.2017 kommer det inn en presisert klage fra Knudsen.

Bakgrunn

Jon Knudsen klager på vedtak om ferdigattest datert 1.3.2017.

Vedtaket om å gi Knudsen ferdigattest datert 1.3.2017 med referanse 2010/1182-5 oppfylder de rettslige krav som stilles til et enkeltvedtak jfr. Forvaltningsloven kapittel V. Om vedtaket (§§ 23-27b), herunder kravet til skriftlighet, grunngiving av vedtaket og dets innhold, og underretning om vedtaket.

Vedtaket om ferdigattest retter seg mot Jon Knudsen sin eiendom, og han har dermed rettslig klageinteresse jfr. Forvaltningsloven § 28.

Vedtaket om ferdigattest ble fattet 1.3.2017 og klagen ble innsendt 20.3.2017. Det ble gitt en fristforlengelse med begrunnelse i at klagen måtte presiseres nærmere, og det ble gitt en forlenget frist. Ny klage er innsendt innen ny frist. Klagen er innsendt rettidig jfr. Forvaltningsloven § 29.

I den nærmere presiserte klagen datert 18.5.2017 uttrykker Knudsen at han ønsker at vedtaket om ferdigattest oppheves. Klagen er fremsatt til riktig forvaltningsorgan. De formkrav som kreves i forvaltningsloven § 32 er da oppfylt.

Klagen på ferdigattesten kan tas til behandling.

Vurdering

Det klages på enkeltvedtaket om å gi Jon Knudsen en ferdigattest på en driftsbygning. Knudsen ønsker at vedtaket blir opphevet og at han får tilbakeført 4000 kr som er gitt i gebyr for ferdigattesten.

Den 19.4.2010 sendte Knudsen inn «melding om tiltak» for aktuelle driftsbygning. I utgående vedtak datert 29.4.2010 som tillot oppføringen av bygningen ble det presisert om at det skulle anmodes om ferdigattest når bygningen var ferdig. Dette ble ikke gjort, så bygningsmyndigheten ble nødt til å gi Knudsen varsel om mangel på midlertidig brukstillatelse/ferdigattest hvor det ble i samme varsel gjort oppmerksom på en mulig ulovlighetsoppfølging. Det følger av pbl. § 21-10 at tiltak som er tatt i bruk og mangler ferdigattest/midlertidig brukstillatelse kan være en ulovlighet.

Knudsen henviser til plan- og bygningsloven § 20-5 og mener driftsbygningen er unntatt krav om ferdigattest. Denne paragrafen ble tilført loven 1. juli 2015 som er fem år etter at Knudsen søkte om tiltaket. Loven gis ikke tilbakevirkende kraft, så selv om tiltaket er unntatt søknadsplikt nå var det ikke unntatt søknadsplikt da Knudsen søkte om tiltak i 2010.

I 2010 var tiltak som ikke krevde søknad og tillatelse hjemlet i pbl. § 20-3 (nå endret, videreført i § 20-5). I prop. 122 L (2009-2010) Endringer i plan- og bygningsloven (byggesaksdelen) punkt 2.4.1 så omtales unntakene om hvilke bygg som var unntatt søknadsplikt i loven av 2010. Hvilke bygg som var unntatt søknadsplikt var bygninger opp til 15 kvm. Driftsbygningen er på 24 kvm, og var etter plan- og bygningsloven 2010 underlagt både søknadsplikt og krav om ferdigattest.

Konklusjon:

Det kreves ferdigattest for driftsbygningen Jon Knudsen ga melding om tiltak for i 2010.

Rådmannens innstilling:

Midtre Gauldal kommune avslår klagen slik den fremstår av Jon Knudsen datert 18.05.2017. Avslaget begrunnes med at det ikke har kommet inn nye opplysninger eller foreligger saksbehandlingsfeil som skulle tilsi endret utfall.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 1-9.