

Code bygg for et godt samfunn



## Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Øyvind Kikut, seniorrådgiver i Direktoratet for byggkvalitet

## § 21-10 første ledd

- Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstilling fra tiltakshaver eller ansvarlig søker. For tiltak som krever uavhengig kontroll skal det foreligge dokumentasjon for utført sluttkontroll, jf. § 24-2. Sluttokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser i eller i medhold av denne lov. Kommunen kan utstede ferdigattest også der det foreligger bagatellmessige overtredelser av krav i eller i medhold av denne lov.
- Unntak i SAK10 § 8-1
  - Opprettelse av eiendom
  - Midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg, jf. pbl. § 20-4 (ikke varig opphold)
  - Midlertidige skilt- og reklameinnretninger.
- Endringer etter gitt tillatelse
  - SAK10 § 8-1 fjerde ledd

## § 21-10 andre ledd

- Ved ferdigattest skal det fra tiltakshavers eller de ansvarlige foretaks side foreligge tilstrekkelig dokumentasjon over byggverkets, herunder byggeproduktenes, egenskaper som grunnlag for forvaltning, drift og vedlikehold av bygget.
- SAK10 § 8-2:
  - Søker skal senest ved søknad om ferdigattest påse at nødvendig dokumentasjon for driftsfasen som angitt i byggteknisk forskrift § 4-1, er fremlagt av de ansvarlige foretak innenfor sine ansvarsområder. Søker skal overlevere dokumentasjonen til byggverkets eier mot kvittering.

## § 21-10 tredje ledd første og andre setning

- Når det gjenstår mindre vesentlig arbeid og kommunen finner det ubetenkelig, kan det utstedes midlertidig brukstillatelse for hele eller deler av tiltaket. I midlertidig brukstillatelse skal det framgå hvilke arbeider som gjenstår og en frist for ferdigstilling. ~~Kommunen kan kreve at det stilles sikkerhet for at gjenstående arbeider blir rettet.~~

## § 21-10 tredje ledd fjerde setning

- Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, skal kommunen gi pålegg om ferdigstillelse, som kan gjennomføres ved sanksjoner etter kapittel 32.
- Tillatelsen faller ikke bort uten videre – 17/1486
- Når det er gitt midlertidig brukstillatelse, vil byggetillatelsen heller ikke falle bort etter pbl. § 21-9 – 17/4707

## § 21-10 fjerde ledd



- For bygningstekniske installasjoner kan det gis driftstillatelse før de skal tas i bruk. Driftstillatelsen kan være tidsbegrenset og skal følge den enkelte installasjon.

## § 21-10 femte ledd

- Ferdigattest utstedes ikke for tiltak det er søkt om før 1. januar 1998.
- For tiltak omsøkt mellom 1. januar 1998 og 30. juni 2010 er det egne regler i SAK10 § 8-1 sjette ledd.

## § 21-10 sjette ledd

- Departementet kan gi forskrift om unntak fra krav om ferdigattest for særskilte tiltak, ferdigstillelsen av tiltak, sluttkontroll, dokumentasjon for kommunens behandling av søknad om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse.



# Fristregler



- Søknad om ferdigattest skal behandles innen 3 uker, jf. § 21-7 sjuende ledd
  - Fristoverskridelse medfører at tiltaket kan tas i bruk.
- Søknad om midlertidig brukstillatelse skal behandles innen 3 uker, jf. SAK10 § 7-1 første ledd bokstav b
  - Fristoverskridelse medfører ikke at tiltaket kan tas i bruk

## Ulike problemstillinger

- Ferdigattest der foretak går konkurs
  - Mulig løsning, se 18/2679
- Uenighet i økonomisk oppgjør og sluttdokumentasjon
  - 16/2402
- Ferdigattest kan gis til tross for klage på byggetillatelsen, med mindre det er gitt utsatt iverksetting
- Tilbaketrekking av ferdigattest

[www.dibk.no](http://www.dibk.no)



# Tid for spørsmål

---

Følg oss på:

