



AURLIEN VORDAHL & CO ADVOKATFIRMA AS
Universitetsgata 22
0162 OSLO

Saksbehandler, innvalgstelefon
David Larsen, 62 55 11 71

Klageavgjørelse – vedtak om bruksstans for "Pernup" – gnr. 30, bnr. 1 i Trysil kommune

Vi viser til oversendelse av klagesak fra Trysil kommune i brev datert 21. januar 2022, journalført hos oss 25. januar 2022.

Statsforvalterens vedtak

Klagen tas ikke til følge. Statsforvalteren stadfester Trysil kommunens vedtak datert 17. desember 2021 om opphør av bruk av leilighetsbyggets tredje etasje med øyeblikkelig virkning.

Sakens bakgrunn

Sakens bakgrunn forutsettes kjent av partene. Vi gir derfor bare et kortfattet sammendrag av saken. I forbindelse med tilsyn i april 2021 avdekket Trysil kommune ulovligheter ved leilighetsbygget, også omtalt som Pernup, i Liavegen 17-19. I juni samme år krevde kommunen uavhengig kontroll av takkonstruksjonen for leilighetsbygget, basert på en bekymringsmelding. Bygget ser slik ut:





Kommunen åpnet 27. september 2021 tilsyn mot tiltakshaver for leilighetsbygget, Trybo AS, og utførte såkalt plasstilsyn (undersøkelse på stedet) 22. oktober 2021. Etter befaringen konkluderte kommunen med at det er «en reell bekymring for at bygget ikke er utført i tråd med brannkonsept [...]», og at det derfor ikke var grunn til å avslutte det pågående tilsynet.¹ Kommunen varslet samtidig at ferdigattesten utstedt 16. desember 2016 ville kunne bli trukket tilbake.

På bakgrunn av det som så langt var blitt avdekket, ble Firesafe AS engasjert av sameiet Pernup for å lage en rapport om brannsikkerheten i leilighetsbygget. Kommunen mottok rapporten til Firesafe AS 12. november 2021, som konkluderte med følgende:

«Etter en overordnet gjennomgang av bygget er inntrykket at bygget har mye til dels grunnleggende og store branntekniske feil og mangler, som til sammen reduserer personsikkerhetsnivået til å være vesentlig mye lavere enn hva minimumskravene i Byggteknisk forskrift angir. Det er ikke funnet bevist at brannkonseptet er fulgt eller forsøksvis fulgt»

På forespørsel fra kommunen uttalte Norconsult AS og Midt-Hedmark brann- og redningsvesen seg til rapporten. Norconsult AS uttalte følgende i e-post 15. november 2021:

«Basert på den informasjonen vi sitter med nå (feilene som ble avdekket av Firesafe), blir det utfordrende å finne avbøtende tiltak som kan veie opp for alle manglene og feilene som er funnet på brannsikkerhet. Både med tanke på at feilene/manglene berører mange av paragrafene i kap. 11 i TEK, samt at majoriteten av feilene går direkte på personsikkerhet og rømningssikkerhet.»

Brannvesenet uttalte følgende i brev datert 15. november 2021:

«Etter en helhetsvurdering fra vår befaring av ovennevnte byggverk den 22.10. 2021 og nye opplysninger fra kvalifisert brannrådgiver gjennom brannteknisk notat, vurderer MHBR at summen av alle avdekte avvik utgjør både en overhengende fare for tap av liv og unormalt store materielle konsekvenser, dersom det oppstår brann i byggverket.»

Samme dag vedtok kommunen at bruken av leilighetsbygget måtte stanse med øyeblikkelig virkning. Vedtaket ble påklaget av Liv Storsnes, Laila og Per Jon Stengrundet, Trybo AS og Locus Eiendom AS. Kommunen gjorde da om på vedtaket slik at bruksforbudet ikke lenger gjaldt hele bygget, men bare tredje etasje. Det nye vedtaket, i brev datert 17. desember 2021, ble gitt på nærmere bestemte vilkår.

Før omgjøringsvedtaket hadde Safezone AS, på oppdrag fra sameiet Pernup, laget en rapport om brannsikkerheten datert 3. desember 2021. Kommunen hadde på sin side engasjert Norconsult AS, som utarbeidet en rapport datert 9. desember 2021. Kommunen engasjert så Sweco AS for «kvalitetssikring av branntekniske rapporter utarbeidet for Sameiet Pernup», som det heter innledningsvis i notatet fra Sweco AS.

Advokat Matias Baugerud klaget over omgjøringsvedtaket på vegne av Trybo AS i brev datert 21. desember 2021. Klagen gjelder at kommunen opprettholdt vedtaket om stans av bruk for tredje etasje. Kommunen tok ikke klagen til følge og sendte saken over til Statsforvalteren for endelig

¹ Jf. kommunens tilsynsrapport etter befaring datert 26. oktober 2021.



avgjørelse i brev datert 21. januar 2022. Kommunen kom med ytterligere opplysninger til Statsforvalteren i brev datert 22. februar 2022.

Formelle forhold og Statsforvalterens kompetanse

Avgjørelsen som er påklaget er et enkeltvedtak, og Statsforvalteren mener at Trybo AS har rett til å klage på vedtaket, jf. fvl. § 28 første ledd. Trybo AS har klaget innen utløpet av klagefristen, jf. fvl. §§ 29 og 30.

Statsforvalteren er gitt myndighet til å behandle klager etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 1-9. For behandling av klager etter pbl. § 1-9 gjelder reglene i forvaltningsloven, så langt ikke annet er bestemt. Statsforvalteren kan overprøve alle sider av saken, men skal legge stor vekt på det kommunale selvstyret ved vår prøving av *det frie skjønn*, jf. fvl. § 34. I dispensasjonssaker innebærer dette at Statsforvalteren fullt ut kan overprøve om lovens to vilkår er oppfylt, da dette gjelder *rettsanvendelsen*. Derimot skal vi være tilbakeholdne med å overprøve om dispensasjon *bør* innvilges, da dette hører til kommunens frie skjønn.

Statsforvalterens vurdering av saken

Pålegget om bruksstans med øyeblikkelig virkning

Det rettslige grunnlaget for å pålegge stans av bruk med øyeblikkelig virkning, er plan- og bygningsloven § 32-4:

«Om nødvendig kan plan- og bygningsmyndighetene gi den ansvarlige pålegg om stans av arbeid eller opphør av bruk med øyeblikkelig virkning. Slikt pålegg kan gis uten forhåndsvarsel. Om nødvendig kan plan- og bygningsmyndighetene kreve bistand av politiet for gjennomføring av pålegg om stans.»

Pålegg om øyeblikkelig stans kan bare gis når det er «nødvendig». Vurderingen av «nødvendig» beror på såkalt fritt skjønn.² Det vil som nevnt over si Statsforvalteren ved prøvingen av skjønnet skal legge stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyret. Bruk av øyeblikkelig stans «er særlig aktuelt i tilfeller hvor det ulovlige forhold medfører fare eller uopprettelig skade».³

I klagen er det vist til at omgjøringsvedtaket er fattet på «uriktig og/eller manglende grunnlag når de har valgt å opprettholde bruksforbudet for 3. etasje i bygget.» Videre er det vist til at «forbud mot bruk av 3. etasje fortsatt verken er forholdsmessig eller nødvendig.»

Klageren og kommunen synes å være enige om at dersom strakstiltakene nevnt i rapporten fra Safezone AS og notatet fra Sweco AS blir utført, kan bygget tas i bruk. Dette er strakstiltakene:

Rapporten fra Safezone AS	Notatet fra Sweco AS
Etablere en våken vaktordning inntil disse tiltakene er iverksatt.	Åpne opp balkonger som er innglasset slik at mer enn 50 % åpenhet oppnås samt fjerne brannbelastningen på balkonger.
Åpne de innglassede balkongene, og fjerne brennbart materiale og tennkilder på balkongene.	Stenge garasjene samt frakoble strøm.

² Jf. Ot.prp.nr. 45 (2007-2008) side 305, og note 1010 til bestemmelsen på rettsdata.no.

³ Jf. Ot.prp.nr. 45 (2007-2008) side 305.



Stenge de åpne garasjene for parkering og bruk, samt koble fra all strøm til garasjene.	Etablere deteksjon over himling i 3 etasje.
Etablere deteksjon over himlingen til alle seks leilighetene i 3. etasje.	Fjerne brennbar isolasjon over himling i plan 3.
Fjerne all brennbar isolasjon med brannklasse E	Erstatte/oppgradere trepanel på svalganger til overflate som oppfyller B-s3,d0 eller dokumentere dekning av automatisk slokkeanlegg på svalgang.

Ifølge kommunen går flere av strakstiltakene «direkte på bygg- og branntekniske løsninger som [kommunen] finner nødvendig at ansvarsbelegges via byggesak.» Kommunen mener derfor at det ikke dreier seg om tiltak som enkelt og raskt kan gjennomføres.

Klageren er uenig med kommunen. Verken etablering av en såkalt varmedetekterende kabel på loftet eller fjerning av isolasjon er ifølge klageren søknadspliktig. Uavhengig av søknadsplikt mener klageren at bruksforbud ikke er forholdsmessig sammenlignet med de tiltak som er anbefalt.

Mindre tiltak i eksisterende byggverk er unntatt søknadsplikt, jf. pbl. § 20-5 første ledd bokstav d. Regelen er nærmere konkretisert i byggesaksforskriften § 4-1 bokstav e. Ifølge nr. 2 og 4 i denne bestemmelsen er henholdsvis «reparasjon av bygningstekniske installasjoner» og «installering og endring av enkle installasjoner i eksisterende byggverk innenfor en bruksenhet eller branncelle» å anse som mindre tiltak.

I Direktoratet for byggkvalitet sin veiledning til bestemmelsen står det at «[m]ed reparasjon menes arbeid som er nødvendig for at installasjonen kan fungere som før. Oppgradering eller endring av bygningstekniske installasjoner vil fortsatt være søknadspliktig.»

Strakstiltakene dreier seg i all hovedsak om utbedring av mangler ved brann sikkerheten som skriver seg fra da bygget ble oppført. Tiltakene tar dermed ikke sikte på at de aktuelle installasjonene skal fungere som før – tvert imot må det gjøres forbedringer av installasjonene i bygget. Etter vår oppfatning er det klart at tiltakene gjelder oppgradering eller endring av bygningstekniske installasjoner, og som dermed faller utenfor SAK10 § 4-1 bokstav e nr. 2.

Nr. 4 gjelder som nevnt enkle installasjoner. I direktoratets veiledning står det at ved «vurdering av om en installasjon er enkel skal det legges vekt på installasjonens omfang, vanskelighetsgrad, faglige kvalifikasjoner som kreves og konsekvenser av eventuelle feil. Vurderingen må ta utgangspunkt i anleggets størrelse og ikke byggets størrelse.»

Selv om omfanget av strakstiltakene er begrenset, mener Statsforvalteren at det er alvorlige konsekvenser forbundet med feil utførelse av strakstiltakene. Som påpekt av kommunen, vil strakstiltakene være en del av de permanente tiltakene for tilfredsstillende brann sikkerhet i bygget. Valg av korrekt materiale og riktig utførelse av isoleringen, er avgjørende for ivaretagelsen av sikkerheten til de som oppholder seg i bygget. Etter en samlet vurdering mener Statsforvalteren at strakstiltakene også faller utenfor SAK10 § 4-1 bokstav e nr. 4. Strakstiltakene er søknadspliktige.

I tillegg til søknadsplikt har kommunen lagt vekt på at det vil ta noe tid å gjennomføre strakstiltakene. Uten at det er avgjørende for vår vurdering, har etterfølgende forhold vist seg å støtte kommunens oppfatning. Ifølge kommunen bestilte klageren såkalte slynger for å gjennomføre strakstiltaket om å etablere deteksjon (brannvarsler) over himlingen i tredje etasje. På grunn av



forsinkelser i levering fra utlandet som følge av koronasituasjonen, har klageren per 22. februar 2022 imidlertid ikke mottatt slyngene.

Når det gjelder strakstiltaket om våken vaktordning, har kommunen lagt vekt på at ordningen har intervall på to timer. Det vil si at dersom det bryter ut brann på loftet, vil det ta tid før denne oppdages uten brannvarsler, noe som innebærer risiko for beboerne i tredje etasje.

I tillegg har kommunen lagt vekt på at det er avdekket nedsatt funksjon på rømningsveiene, som særlig rammer tredje etasje som ikke har andre rømningsveier enn de som har nedsatt funksjon. Ifølge kommunen er det også grunn til å vise ekstra forsiktighet fordi det er flere eldre blant beboerne.

Kommunen har også lagt vekt på at det ifølge rapportene kan avdekkes ytterligere avvik og feil. Rapporten til Safezone AS anbefaler at bygget prosjekteres på nytt. Vektleggingen kan etter vårt syn underbygges med funnene fra kommunens tilsyn med kontrollforetak, som avdekket at alle dokumenter fra kontrollforetak er makulert i strid med plan- og bygningslovgivningen, og at det ikke er utført tilstrekkelig kontroll med tredje etasje.

Statsforvalteren mener at kommunen har lagt vekt på saklige hensyn og at kommunens vurdering er forsvarlig. På bakgrunn av dette ser Statsforvalteren ikke grunn til å sette til side kommunens vurdering om at pålegget var nødvendig i lovens forstand. Statsforvalteren har heller ikke avgjørende innvendinger til kommunens skjønnsmessige vurdering om å gi pålegget, jf. ordlyden «kan» i pbl. 32-4.

Utredning av saken

Klageren mener at kommunen ikke utredet saken godt nok før vedtaket ble truffet. Utgangspunktet er at forvaltningsorganet skal påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes, jf. fvl. § 17 første ledd. Regelen må imidlertid tilpasses sakens karakter. Siden pålegg om øyeblikkelig stans krever særlig hurtig saksbehandling, er det begrenset hvor mye saken kan utredes før vedtak fattes. Dette er også omtalt i forarbeidene til pbl. § 32-4:

«Adgangen til øyeblikkelig stans er en 'kan-bestemmelse', og kommunen bør ved vurderingen av om adgangen skal benyttes, blant annet legge vekt på risiko og fare forbundet med at det ulovlige forhold fortsetter, samt kostnadmessige og rettssikkerhetsmessige forhold. Det ligger imidlertid i sakens natur at kommunen i slike tilfeller vil måtte treffe avgjørelser raskt, og før man har full oversikt over alle sider ved saken. Avgjørelser av denne karakter vil således kunne være forsvarlig behandlet, selv om det i ettertid viser seg at det forelå ytterligere opplysninger av betydning for ulovlighetsspørsmålet.»

Bygningsmyndigheten bør altså legge vekt på kostnadmessige og rettssikkerhetsmessige forhold. Dette henger sammen med at pålegg om øyeblikkelig stans er svært inngripende for dem det gjelder, spesielt i tilfeller hvor det er snakk om stans av bruk av private boliger.

På den annen side kreves det ikke at bygningsmyndigheten skaffer seg full oversikt over alle sider ved saken før vedtak treffes. I begrunnelsen for endringsvedtaket går det frem at kommunen ønsker at beboerne skal få komme tilbake til hjemmene sine så snart som mulig, men at det må veies opp mot personsikkerheten. Det viser at kommunen har vært klar over ulemper ved pålegget. At



kommunen ikke har gjort nærmere undersøkelser av ulempene ved pålegget om øyeblikkelig stans, må vurderes i lys av behovet for pålegget.

I dette tilfellet var det tale om vesentlige mangler ved brannsikkerheten som samlet betød overhengende fare for tap av liv og helse og unormalt store materielle konsekvenser. Så høy risiko for så alvorlige konsekvenser etterlater lite rom for å legge avgjørende vekt på ulemper som for eksempel kostnader. I slike tilfeller vil det være særdeles viktig med hurtig saksbehandling.

På bakgrunn av dette mener Statsforvalteren det ikke var feil av kommunen å unnlate videre utredning av saken før vedtaket ble truffet. Saken var godt nok utredet på tidspunktet vedtaket ble truffet, jf. fvl. 17.

Konklusjon

Statsforvalteren har vurdert samtlige av klagegrunnene, men kommet til at ingen kan føre frem. Vilkårene for å kunne pålegge øyeblikkelig opphør av bruk er oppfylt, og Statsforvalteren har ikke avgjørende innvendinger til kommunens valg om å treffe slikt pålegg. Statsforvalteren stadfester derfor kommunens vedtak.

Statsforvalterens vedtak

Klagen tas ikke til følge. Statsforvalteren stadfester Trysil kommunens vedtak datert 17. desember 2021 om opphør av bruk av leilighetsbyggets tredje etasje med øyeblikkelig virkning.

Vedtaket er truffet med hjemmel i forvaltningsloven § 34 og plan- og bygningsloven § 1-9. Vedtaket er endelig og kan ikke påklages, jf. fvl. § 28. Vi gjør oppmerksom på partenes rett til å gjøre seg kjent med sakens dokumenter, jf. fvl. §§ 18 og 19.

Med hilsen

Jo Bjørner Haugen (e.f.)
avdelingsdirektør

David Larsen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
TRYSIL KOMMUNE

Postboks 200

2421

TRYSIL