



Vaøy Invest AS  
Jarle Vikingstad  
Bøvågen 58  
  
4262 AVALDSNES

Dato: 07.10.2022  
  
Dokumentnummer: 21/8299-23  
Deres referanse:  
Saksbehandler: Kjell Kristian Mydland

## **Vedtak om overtredelsesgebyr - Tiltak tatt i bruk uten tillatelse - Nybygg, lagerhall - gnr. 146 bnr. 237 - Bø**

### **Vedtak om gebyr for brudd på plan- og bygningsloven**

Karmøy kommune ilegger Vaøy Invest AS et gebyr på kr 10.000,- for brudd på plan- og bygningsloven (pbl) § 21-2, jf. pbl § 32-8 første ledd bokstav b og byggesaksforskriften (SAK10) § 16-1 første ledd bokstav b, nummer 1.

Vedtaket er gjort med hjemmel i pbl § 32-8 og SAK10 kapittel 16.

Frist for å betale gebyret er fire uker fra brevdato, jf. pbl § 32-8 fjerde ledd.

### **Hva saken gjelder**

Kommunen fikk tilsendt søknad om midlertidig brukstillatelse for nybygg lager på eiendom med gnr. 146, bnr. 237. På bakgrunn av dette ble det gjennomført tilsyn den 16. juni 2022. Det ble da oppdaget at bygningen er fullt ut tatt i bruk til lagring av fritidsbåter med utstillinger/salgsmateriell og kontorutstyr. Ansatte kunne fortelle at lageret hadde vært tatt i bruk siden vinteren 2022. Midlertidig brukstillatelse ble utstedt 29.06.2022.

Karmøy kommune sendte deg 4. juli 2022 forhåndsvarsel om pålegg av overtredelsesgebyr for brudd på pbl. I brevet ble det opplyst om at du hadde rett til å uttale deg om saken før vedtak ble fattet, jf. pbl § 32-8 tredje ledd. Det ble også opplyst at du hadde rett til å la være å uttale deg, jf. SAK10 § 16-4.

### **Kommentar til forhåndsvarsel**

Vi har mottatt uttalelse til forhåndsvarselet fra Knut Nordstokke i Northark AS, datert 7. august 2022. Uttalelsen går i hovedsak ut på at manglende samsvarserklæringer fra utførende foretak var årsak til at søknad om midlertidig brukstillatelse ikke ble innsendt før bygningen ble tatt i bruk.

Kommunens vurdering av uttalelsen er at den ikke inneholder opplysninger som endrer vårt standpunkt. Kommentaren fra ansvarlig søker underbygger vårt standpunkt om at tiltaket ble tatt i bruk uten nødvendig tillatelse og uten at det forelå uttalelse fra ansvarlig brannprosjekterende foretak.

### **Begrunnelse for vedtaket**

I forbindelse med tilsynet 16. juni 2022 ble det konstatert at bygningen er fullt ut tatt i bruk til lagring av fritidsbåter med utstillinger/salgsmateriell og kontorutstyr.

Bilde tatt 16.06.22 viser at tiltaket er tatt i bruk:



Forholdet er i strid med plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10 som krever at tiltak er gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før det tas i bruk. Du kan etter pbl § 32-8 første ledd bokstav b, bli pålagt gebyr for brudd på denne bestemmelsen.

Kommunen mener at bruddet i dette tilfelle er forsettelig fordi du åpenbart har kjent til at handlingen var i strid med krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven. I tillatelsen til tiltaket, vedtak 1278/21, er det opplyst at det er ulovlig å ta tiltaket i bruk uten midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. I tillegg forutsettes det at ansvarlig søker har kjennskap til at det må foreligge brukstillatelse før tiltaket tas i bruk, dette skal ansvarlig søker formidle til tiltakshaver.

På bakgrunn av dette blir du pålagt et gebyr på kroner 10.000,- for brudd på pbl etter SAK10 § 16-1 første ledd bokstav b, nummer 1. Størrelsen på gebyret er også vurdert ut fra SAK § 16-2. Kommunen vurderer at du åpenbart har kjent til at handlingen er lovstridig, samt at handlingen åpenbart har ført til økonomisk gevinst ved å ta i bruk lokalet som utstillings og butikklonale før det var anledning til dette.

### **Andre opplysninger**

Det er i utgangspunktet eier/tiltakshaver sitt ansvar at plan- og bygningslovgivingen, inkludert gitte tillatelser, blir overholdt.

Endelig vedtak om gebyr for brudd på pbl er grunnlag for utlegg etter pbl § 32-8 siste ledd.

Gebyret må betales selv om det blir klaget på vedtaket.

### **Aktuelt regelverk**

Etter pbl § 32-8a første ledd kan gebyr for brudd på pbl bare bli pålagt om bruddet er «gjort med forsett eller uten aktsomhet». Med dette mener en at den ansvarlige må ha visst eller burde ha visst at handlingen var ulovlig. Det står i Ot. prp. nr. 45 (2007-2008) s. 355 at «aktsomhetsnormen bør være streng. Det vil normalt være lett å konstatere om en av bestemmelsene i loven eller forskriften er overtrådt. Utførelse av tiltak i strid

med reglene i plan- og bygningsloven vil som oftest kunne konstateres å være uaktsom uten en vanskelig vurdering av skyldspørsmålet.»

### **Har du spørsmål?**

Ta kontakt med tilsyn bygg og miljø, telefon 52857500.

### **Du kan klage på vedtaket**

Som part i saken har du rett til å klage på vedtaket. Du finner mer informasjon om klageretten på siste side.

tilsyn bygg og miljø har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13-1, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 1628/22.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø  
Konst. areal-og byggesakssjef

Kjell Kristian Mydland  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

### **Kopi til:**

North Ark AS

Postboks 3

4291

KOPERVIK

## Klagerett

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.

<b>Klagefrist</b>	Klagefristen er tre uker fra den dagen du fikk dette brevet. Det er nok at klagen er sendt på e-post eller postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du opplyse om datoen for når du mottok brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få lengre klagefrist. Dette må i så fall begrunnes.
<b>Innhold i klagen</b>	Du må opplyse om hvilket vedtak du klager på, grunnen til at du klager, hvilke endringer du ønsker, og eventuelt andre opplysninger som kan ha noe å si for vår vurdering av klagen. Klagen må være underskrevet.
<b>Hvem sender du klagen til?</b>	Klagen sender du på e-post til <a href="mailto:post@karmoy.kommune.no">post@karmoy.kommune.no</a> eller i brev til Karmøy kommune, tilsyn bygg og miljø, Rådhuset, postboks 167, 4291 KOPERVIK. Dersom vedtaket vårt ikke endres som følge av klagen, sender vi klagen til klageinstansen for endelig vedtak.
<b>Klageinstans</b>	Statsforvalteren er klageinstans i noen saker, og kommunens formannskap eller klageutvalg, er klageinstans i andre saker. Dersom saken går til en klageinstans, vil du få konkret beskjed om hvilken instans det er.
<b>Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning</b>	Med noen unntak har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finner du i §§ 18 og 19 i forvaltningsloven. Har du behov for veiledning, ta kontakt med oss, så vil vi gi nærmere veiledning om retten til å klage, om framgangsmåten og om saksgangen ellers.
<b>Kostnadene med klagesaken</b>	Hvis vedtaket blir endret til din fordel, kan du ha krav på å få dekket større kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, f.eks. til advokathjelp. Hvis det trengs, vil klageinstansen orientere deg om retten til å kreve å få dekket saksomkostninger. Eventuelt krav om dekning av saksomkostninger må fremmes innen tre uker etter at det nye vedtaket ble gjort kjent for deg.
<b>Klage til sivilombudsmannen</b>	Hvis du mener at du er urettferdig behandlet av den offentlige forvaltningen, kan du sende inn en klage til Sivilombudsmannen. Sivilombudsmannen kan ikke endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort feil eller noe er forsømt. Dette gjelder ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd (regjeringen). Da kan du ikke senere få saken din inn for Sivilombudsmannen.