



Jone Andre Hansen

Dato: 02.03.2023

Skrevegen 66

Dokumentnummer: 21/11856-25

5541 KOLNES

Deres referanse:

Saksbehandler: John Karsten Vedø

Forhåndsvarsel om overtredelsesgebyr - Riving og oppføring av ny bolig - gnr. 112, bnr. 6 - Skrevegen 66

Vi viser til søknad om oppføring av ny bolig på eiendom med gnr. 112, bnr. 6, og tilsynsrapport av 19.12.2022.

Forhåndsvarsel om gebyr for brudd på plan- og bygningsloven

Karmøy kommune varsler med dette om at kommunen vil kunne fatte vedtak om å pålegge deg gebyr for brudd på plan- og bygningsloven (pbl), jf. lovens § 32-8 første ledd bokstav b) og byggesaksforskriften (SAK10) kapittel 16.

§ 32-8 bokstav b): *utfører, lar utføre, bruker eller lar bruke tiltak uten at det foreligger nødvendig tillatelse etter denne lov.*

Etter Byggesaksforskriften § 16-1 kan foretak ilegges overtredelsesgebyr inntil angitte beløpsgrenser for forsettlig eller uaktsomme overtredelser som nevnt i bokstav a til h. Privatpersoner kan ilegges overtredelsesgebyr inntil halvparten av angitte beløpsgrenser for forsettlig eller uaktsomme overtredelser som nevnt i bokstav a til h. Den som bruker eller lar bruke tiltak uten at det foreligger nødvendig tillatelse (ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse), kan ilegges gebyr på inntil kr 10.000,-/5.000,- der tiltaket for øvrig i det vesentlige er i overensstemmelse med krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven.

Hva saken gjelder

Kommunen ble ved tilsyn den 16.12.2022 oppmerksom på at del av bolig på eiendom med gnr. 112, bnr. 6 var tatt i bruk uten tillatelse, og at tiltaket ikke var ferdig. Forholdet er i strid med pbl § 21-10, og du kan etter pbl § 32-8 første ledd bokstav b) bli pålagt gebyr for brudd på loven.

Tilsynet ble gjort i samsvar med plan- og bygningsloven (pbl) § 1-4 og kapittel 25 etter at det ble søkt om ferdigattest for boligen. Det fremkom ikke av søknad om ferdigattest at det gjenstod arbeider. Leilighet i underetasjen var tatt i bruk. Dette er brudd på plan- og bygningsloven § 21-10. Søknad om ferdigattest ble avslått den 02.01.2023 da tiltaket ikke er ferdig, og ikke tilfredsstillende kravene til ferdigattest.

Vurdering

Karmøy kommune mener at bruddet i dette tilfellet er uaktsomt. Eier har et selvstendig ansvar for å sette seg inn i gjeldende lovverk, og forsikre seg om at alle tillatelser/godkjenninger foreligger.

Lovgrunnlaget

Etter pbl § 32-8 første ledd kan gebyr bare bli pålagt om bruddet er «gjort med forsett eller uten aktsomhet». Dette betyr 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.»

Vi gjør deg også oppmerksom på at endelig vedtak om gebyr for brudd på loven er grunnlag for utlegg etter pbl § 32-8 siste ledd.

Hva skjer videre?

Du har rett til å uttale deg om saken før kommunen gjør vedtak om pålegg om gebyr, jf. pbl § 32-8. Du har og rett til å la være å uttale deg i saken, jf. SAK10 § 16-4.

Send eventuelle kommentarer på e-post til post@karmoy.kommune.no eller til Rådhuset, postboks 167, 4291 KOPERVIK. Frist for å uttale deg er 24.03.2023.

Har du spørsmål?

Har du spørsmål, ta kontakt med sektor areal og byggesak på telefon 52857500.

Med hilsen

John Karsten Vedø
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.