



Vassbakk & Stol As

Dato: 08.05.2023

Postboks 63

Dokumentnummer: 20/24338-8

4291 KOPERVIK

Deres referanse:

Saksbehandler: John Karsten Vedø

Vedak om overtredelsesgebyr - Utvidelse av båthavn, mudring og bygging av kai - gnr. 38 bnr. 163 - Trodlaskarvegen

Vedtak om gebyr for brudd på plan- og bygningsloven

Karmøy kommune ilegger Vassbakk & Stol As et gebyr på kr 20.000,- for uaktsomt brudd på plan- og bygningsloven (pbl) §§ 12-4 og 20-1, jf. pbl § 32-8 første ledd bokstav a) og byggesaksforskriften (SAK10) § 16-1 første ledd bokstav c) nummer 2.

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. Det sendes ut egen faktura.

Hva saken gjelder

Kommunen er blitt oppmerksom på at kai og pir på eiendom med gnr. 38, bnr. 163 er ca. 3 meter feilplassert i sørvest. Tiltaket er da plassert i strid med gitt tillatelse og gjeldende reguleringsplan. Som en følge av at kai er feilplassert er piren kommet utenfor planområdet.

Karmøy kommune sendte dere den 8. mars 2023 et forhåndsvarsel om ileggelse av gebyr for brudd på pbl. Vi har den 31. mars 2023 mottatt uttalelse til forhåndsvarselet fra Vassbakk & Stol As. Uttalelsen går i hovedsak ut på at: *Vassbakk & Stol As ikke har bygget piren, men har utført selve gravearbeidene og muren (kaien). Vassbakk & Stol As fikk tegninger av kai av båtforeningen. Denne viste ikke koordinater. Kaien skulle ifølge foreningen bygges mellom eksisterende kai i nordøst, og et punkt markert med stake i sørvest. Det ble foretatt innmåling av disse punktene og kailinje ble bygget etter disse. Plasseringen ble ikke ytterligere diskutert, og en følte seg trygge på at plassering var ok, og så at det var innenfor regulert område. Å plassere tiltaket i korrekt linje hadde vært samme jobben for Vassbakk & Stol As, og hverken båtforeningen eller utførende har tjent på eller på noen måte hatt fordeler av denne feilen.*

Det er varslet oppstart av privat reguleringsendring for å rette forholdet.

Begrunnelse for vedtaket

Kai og pir er ca. 3 meter feilplassert i sørvest. Tiltaket er da plassert i strid med gitt tillatelse og gjeldende reguleringsplan. Selv om kaien er innenfor det regulerte området, så er den 3 meter utenfor området som er regulert til kai. Som en følge av at kai er feilplassert er piren kommet utenfor planområdet.

Forholdet er i strid med pbl §§ 12-4 og 20-1, og dere kan etter pbl § 32-8 første ledd bokstav a) ilegges gebyr for brudd på pbl.

Vassbakk & Stol As har erklært ansvarsrett for prosjektering og utførelse for mudring, grunn- og murearbeid. Det er ingen andre ansvarlige foretak for denne del av tiltaket. Alle deler av tiltaket skal være belagt med

ansvar. Når det ikke er egen ansvarsrett for utstikking/plassering, så må dette ivaretas av den som har erklært ansvarsrett i saken.

Kommunen mener at bruddet i dette tilfelle er uaktsomt. Det forventes at Vassbakk & Stol As som ansvarlig prosjekterende og utførende er godt kjent med regelverket og vet at tiltak skal plasseres i henhold til gitt tillatelse og gjeldende reguleringsplan.

På bakgrunn av dette ilegges dere et gebyr for brudd på pbl etter SAK10 § 16-1 første ledd bokstav c) nummer 2. Kommunen mener at dette ikke er et mindre avvik fra regler for plassering mv., samt plan og plankrav. Størrelsen på gebyret settes til kr 20.000,-.

Andre opplysninger

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 § 32-8 første ledd kan gebyr for brudd på pbl bare ilegges 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 dere spørsmål?

Ta kontakt med kommunen på telefon 52857500 eller epost post@karmoy.kommune.no dersom dere har spørsmål.

Dere kan klage på vedtaket

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

Sektor areal og byggesak har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13-1, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 556/23.

Med hilsen

Bergitte H. Flatebø
konstituert areal- og byggesakssjef

John Karsten Vedø
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Klagerett

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

Klagefrist	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.
Innhold i klagen	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.
Hvem sender du klagen til?	Klagen sender du på e-post til post@karmoy.kommune.no 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.
Klageinstans	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.
Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning	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.
Kostnadene med klagesaken	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.
Klage til sivilombudsmannen	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.