



Bygnes Senter AS

Vestheimvegen 5

4250 KOPERVIK

Dato: 08.05.2023

Dokumentnummer: 22/3769-24

Deres referanse: Gunvald Ådland

Saksbehandler: Evy Johannessen

Forhåndsvarsel om overtredelsesgebyr - Bygg tatt i bruk før ferdigattest - gnr. 66, bnr. 357 - Vestheimvegen 3

Vi viser til byggesak 22/3769 på eiendom med gnr. 66, bnr. 357, angående tilbygg/påbygg finansbygg

Forhåndsvarsel om gebyr for brudd på plan- og bygningsloven

Karmøy kommune varsler med dette om at kommunen vil 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.

Hva saken gjelder

Kommunen ble oppmerksom på at tilbygg/påbygg for nytt finanssenter på eiendom med gnr. 66, bnr. 357, ble tatt i bruk før det var gitt ferdigattest.

Onsdag 03.05.23 mottok kommunen søknad om ferdigattest, og det ble avtalt at det skal gjennomføres ferdigbefaring mandag 08.05.23.

04.05.23 står det en artikkel i Haugesunds Avis om at SR Bank sine lokaler åpnes opp for publikum, det vil si at SR bank har flyttet inn i lokalene og tatt de i bruk før søknad om ferdigattest er behandlet og ferdigbefaring utført.

Under ferdigbefaringen ble det informert om at bygget var tatt i bruk uten ferdigattest og at dette var brudd på plan- og bygningsloven og vil medføre overtredelsesgebyr. Det ble også informert om retten til ikke å uttale seg. Tiltakshaver informerte om at ansvarlig søker hadde kontaktet dem 02.05.23 for å få sluttrapport for avfall som skulle være vedlegg til søknad om ferdigattest.

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.

Vurdering

Karmøy kommune mener at bruddet i dette tilfellet er uaktsomt, fordi tiltakshaver var informert om at søknad om ferdigattest ikke var sendt inn 02.05.23 da de ble informert om at det manglet sluttrapport avfall som skal legges ved søknaden.

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 per post til Karmøy kommune, Rådhuset, Postboks 167, 4291 Kopervik.

Frist for å uttale deg er 29. mai 2023.

Har du spørsmål?

Ta kontakt med tilsyn bygg og miljø, telefon 52857500.

Med hilsen

Evy Johannessen
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Omega 365 Areal AS

Kvassanesvegen 4

5582

ØLENSVÅG