



Bygnes Senter AS

Vestheimvegen 5

4250 KOPERVIK

Dato: 06.06.2023

Dokumentnummer: 22/3769-25

Deres referanse: Gunvald Ådland

Saksbehandler: Evy Johannessen

## Vedtak om overtredelsesgebyr - gnr. 66 bnr. 357 - Vestheimvegen 3

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

Karmøy kommune pålegger Bygnes Senter et gebyr på kr 10 000,- for brudd på plan- og bygningsloven (pbl), for uaktsomt brudd på lovens § 21-10, 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 vedtaksdato, jf. pbl § 32-8 fjerde ledd.

### 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 skulle gjennomføres ferdigbefaring mandag 08.05.23.

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

Under ferdigbefaringen 08.05.23 ble det informert om at bygget var tatt i bruk uten ferdigattest og at dette var brudd på plan- og bygningsloven og ville 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.

Karmøy kommune sendte den 8. mai 2023 forhåndsvarsel om pålegg av gebyr for brudd på pbl. I brevet ble det opplyst om retten til å komme med uttale om saken før vedtak ble fattet, jf. pbl § 32-8 tredje ledd. Det ble også opplyst om retten til å la være å uttale seg, jf. SAK10 § 16-4.

Vi kan ikke se å ha mottatt uttalelse fra Bygnes Senter As innen fristen som er satt i forhåndsvarselet. Brev datert 8. mai 2023 er ikke kommet i retur. Vi legger derfor til grunn at brevet er mottatt.

### Begrunnelse for vedtaket

Forholdet er i strid med pbl § 21-10 og det kan, etter pbl § 32-8 første ledd bokstav b, pålegges overtredelsesgebyr for brudd på pbl.

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.»

Kommunen mener at bruddet i dette tilfelle er uaktsomt fordi tiltakshaver kun har forholdt seg til oppsatt åpningsdato og ikke har vært oppmerksom på om ferdigattest var på plass eller ikke. Tiltakshaver burde imidlertid kjent til eller undersøkt om tiltaket lovlig kunne tas i bruk på åpningsdagen. I tillatelse til tiltaket er det opplyst at tiltaket ikke kan tas i bruk uten midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

På bakgrunn av dette blir Bygnes Senter AS pålagt et gebyr for brudd på pbl etter SAK10 § 16-1 første ledd bokstav b, nummer 1 fordi tiltaket er tatt i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, men for øvrig er i overensstemmelse med krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven. Størrelsen på gebyret er 10 000,- kroner, jfr. § 16-1 første ledd bokstav b, nummer 1.

### **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.

### **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. 725/23.

Med hilsen

Silvia May Stange  
Areal og byggesakssjef

Evy Johannessen  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

### **Kopi til:**

Omega 365 Areal AS

Kvassanesvegen 4

5582

ØLENSVÅG

## 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 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.
<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.