



Birkeland AS

Dato: 06.07.2023

Ekrene Næringspark 39

Dokumentnummer: 22/1026-28

5550 SVEIO

Deres referanse:

Saksbehandler: Evy Helland

## Forhåndsvarsel om overtredelsesgebyr - Vesentlige terrenginngrep for nydyrking - gnr. 122, bnr. 10 - Spannavegen

Vi viser til tidligere ulovlighetsoppfølging i forbindelse med vesentlige terrenginngrep for nydyrking på eiendom med gnr. 122, bnr. 10.

Karmøy kommune varsler med dette om at kommunen vil kunne fatte vedtak om å pålegge Birkeland AS, som ansvarlig utførende for tiltaket, gebyr for brudd på plan- og bygningsloven (pbl), jf. lovens § 32-8 første ledd bokstav a og b og byggesaksforskriften (SAK10) § 16-1 bokstav a og c.

### Hva saken gjelder

Det ble den 22.12.2014, i sak 13/4443, gitt tillatelse til vesentlige terrenginngrep - sprengning og oppfylte masser for nydyrking. Birkeland AS var ansvarlig søker, prosjekterende og utførende for tiltaket og hadde samtykke fra grunneier til å utføre arbeidet. Det var et vilkår i tillatelsen at tiltaket skulle utføres i henhold til betingelser, situasjonskart og profiler i sak 14/1064 (sak for nydyrking). I nydyrkingssaken ble det satt en frist for at feltet skulle være ferdig opparbeidet og klart for såing innen 5 år fra vedtaksdato. Frist for ferdigstillelse var da 18.12.2019. Da vilkår i tillatelse etter plan- og bygningsloven var at betingelser gitt i sak 14/1064 måtte etterkommes, gikk tillatelse etter plan- og bygningsloven ut den 18.12.2019.

Det er et ulovlig forhold at det ikke forelå noen gyldig tillatelse etter plan- og bygningsloven til det vesentlige terrenginngrepet som har foregått på gnr. 122, bnr. 10 etter 18.12.2019. Tiltaket ble ikke ferdigstilt som omsøkt i 2014. Det er videre et ulovlig forhold at det er utført arbeid i strid med godkjente situasjonskart og profiler. Det er tatt ut vesentlig mer masse enn det var gitt tillatelse til.

Forholdet har blitt fulgt opp med varsel og pålegg etter pbl. §§ 32-3 og 32-5. Dere har opplyst kommunen at tiltaket nå skal tilbakeføres.

### Vurdering av brudd på plan- og bygningsloven

Plan- og bygningsloven § 32-8 åpner for at kommunen, som en del av ulovlighetsoppfølging, kan fatte vedtak om å ilegge overtredelsesgebyr ved forsettlig og uaktsomme overtredelser av loven.

Tiltaket som er utført er for det første i strid med vilkåret i tillatelsen ved at det ble tatt ut større masser enn det som var omsøkt og godkjent i vedtak, situasjonskart og profiler, samt at eiendommen ikke ble nydyrket innen fristen. Arbeidet som er gjort etter at tillatelsen gikk ut strider mot pbl § 20-1 og arealformålet som er landbruk, natur og friluftsliv. Birkeland AS kan etter pbl § 32-8 første ledd bokstav a og b bli pålagt gebyr for brudd på loven.

## **Vurdering av aktsomhetskravet**

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.»

Karmøy kommune mener at bruddet minst er grovt uaktsomt. Birkeland AS var søker og mottaker av tillatelsen som ble gitt i 2014. Vilkåret om tidsavgrensning kom tydelig fram i både tillatelse til nydyrking etter jordloven og forskrift om nydyrking og tillatelse til vesentlige terrenginngrep etter plan- og bygningsloven. Situasjonsskart og profiler var utarbeidet av Birkeland og det må derfor ha vært klart for dem hvor stort omfang tiltaket skulle ha. Det stilles forventninger til at foretak med ansvarsrett evner å forholde seg til gitte tillatelser.

## **Hva skjer videre?**

Dere har rett til å uttale dere om saken før kommunen gjør vedtak om pålegg om gebyr, jf. pbl § 32-8. Dere har også rett til å la være å gi uttale i saken, jf. SAK10 § 16-4.

Send eventuelle kommentarer på e-post til [post@karmoy.kommune.no](mailto:post@karmoy.kommune.no) eller til Karmøy kommune, postboks 167 Rådhuset, 4291 KOPERVIK. Frist for å uttale deg er 16. august 2023.

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

## **Har dere spørsmål?**

Ta kontakt med sektor areal- og byggesak, telefon 52857500.

Med hilsen

Evvy Helland  
jurist

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*