



Sigbjørn Svendsen

Sævikdalen 10

4276 VEAVÅGEN

Dato: 26.07.2023

Dokumentnummer: 23/1163-4

Deres referanse:

Saksbehandler: Evy Johannessen

## Forhåndsvarsel om overtredelsesgebyr - gnr. 3, bnr. 449 - Jovikvegen

Vi viser til byggesak nybygg naust på eiendom med gnr. 3, bnr. 449.

### Forhåndsvarsel om overtredelsesgebyr 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 a og b og byggesaksforskriften (SAK10) kapittel 16.

Forholdene det gjelder:

- Ikke bygd i henhold til opprinnelig tillatelse (innhukk og glassdører): § 32-8 a – utfører tiltak i strid med bestemmelser i pbl. eller i strid med vilkårene i tillatelsen
- Bygd brygge uten tillatelse og uten dispensasjon fra § 1-8 i pbl: § 32-8 b – utfører tiltak uten at det foreligger nødvendig tillatelse etter pbl § 20-1
- Tatt i bruk naust og brygge uten ferdigattest/midlertidig brukstillatelse: 32-8 b – bruker tiltak uten at det foreligger nødvendig tillatelse etter pbl § 21-10

### Hva saken gjelder

I desember 2019 ble det gitt tillatelse til nybygg naust på eiendom 3/449, i tillatelsen var det stilt vilkår om at naustet oppføres i tre, med trevinduer og dører.

Karmøy kommune mottok en søknad om ferdigattest den 29.07.22, kommunen var i den forbindelse på befaring på eiendommen den 16.08.22. Det ble da oppdaget at det er oppført en brygge i forkant av naustet, det er satt inn doble glassdører mot sjø og bygget et innhukk over dører og vinduer mot sjø som ikke fremgår av tegninger vedlagt byggesøknaden. Endringene er så store at det kreves endringssøknad, det ble derfor sendt et mangelbrev med beskrivelse av forholdene og frist for endringssøknad ble satt til 30.09.22.

07.09.22 ble det avholdt møte med byggesaksbehandler der det ble informert om at glassdører, innhukk og bryggen var søknadspliktige. Dette ble også presisert i en etterfølgende epost.

I etterkant av møtet er det sendt inn dokumentasjon på at dørene er skiftet ut slik at de samsvarer med opprinnelig tillatelse.

28.09.22 mottok kommunen på ny søknad om ferdigattest, vedlagt var det oppdaterte «som bygget» tegninger, ansvarsretter og gjennomføringsplan. Det var også vedlagt informasjon om at bryggen vil bli søkt om i egen søknad.

12.10.22 ble det sendt nytt mangelbrev der det ble forklart at innhukket er søknadspliktig og ny frist for å sende inn søknad ble satt til 30.11.22.

24.11.22 mottok kommunen søknad om endring på innhukket, tillatelse ble gitt 06.12.22. Vilkårene i tillatelsen gitt 04.12.19 gjelder også for endringsvedtaket.

02.02.23 mottar kommunen ny søknad om ferdigattest for naustet. Etter en ny befaringsdato den 06.02.23 ble det gitt avslag på søknad om ferdigattest, da vilkåret i tillatelsen ikke er oppfylt. Naustet har fortsatt glassdører med trelemmer foran. Det ble opplyst i mangelbrev datert 17.08.22 at glassdørene var søknadspliktige. Det ble satt frist for å sende inn søknad på glassdørene eller bytte de ut med tredører til den 20.03.23.

02.06.23 mottok kommunen søknad om endring for glassdørene, tillatelse til dette ble gitt 19.06.23.

Bryggen ble søkt om i egen søknad, denne søknaden ble mottatt 06.06.23, tillatelse til bryggen ble gitt 30.06.23.

Karmøy kommune har per dags dato ikke mottatt søknad om ferdigattest for naustet eller bryggen. På befaringsdatoene var det tydelig at bygget var tatt i bruk, da det var innredet innvendig og satt ut hagemøbler på bryggen. I henhold til plan- og bygningsloven § 21-10 kan ikke tiltak tas i bruk før det er gitt ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.

Forholdet er i strid med pbl § 20-1 og 21-10 og du kan etter pbl. § 32-8 første ledd bokstav a og b bli pålagt gebyr for brudd på loven:

- Ikke bygd i henhold til opprinnelig tillatelse (innhukk og glassdører): § 32-8 a – utfører tiltak i strid med bestemmelser i pbl. eller i strid med vilkårene i tillatelsen
- Bygd brygge uten tillatelse og uten dispensasjon fra § 1-8 i pbl: § 32-8 b – utfører tiltak uten at det foreligger nødvendig tillatelse etter pbl § 20-1
- Tatt i bruk naust og brygge uten ferdigattest/midlertidig brukstillatelse: § 32-8 b – bruker tiltak uten at det foreligger nødvendig tillatelse etter pbl. § 21-10

### **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.

Overtredelsesgebyr er en administrativ sanksjon og du blir derfor gjort kjent med at du ikke har plikt til å bidra med opplysninger i sak som kan føre til administrativ sanksjon, jfr. EMK art. 6 og forvaltningslova § 48.

Send eventuelle kommentarer på e-post til [post@karmoy.kommune.no](mailto:post@karmoy.kommune.no) eller per post til Karmøy kommune, Rådhuset, Postboks 167, 4291 Kopervik.

**Frist for å uttale deg er 8. september 2023.** Saksbehandler har ferie i uke 31, 32, 33 frist for uttale settes derfor til 3 uker etter at saksbehandler er tilbake på jobb.

### **Har du spørsmål?**

Ta kontakt med tilsyn bygg og miljø, telefon 52857500.

Med hilsen

Evy Johannessen  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

**Kopi til:**

Kvala Arkitekter As

Vestheimvegen 49

4250

KOPERVIK