



Birkeland AS

Dato: 23.09.2023

Ekrene Næringspark 39

Dokumentnummer: 22/1026-29

5550 SVEIO

Deres referanse:

Saksbehandler: Evy Helland

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

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

Karmøy kommune pålegger Birkeland AS et gebyr på **kr. 90.000,-** for brudd på plan- og bygningsloven (pbl) for forsettelig brudd på lovens § 20-1, jfr. § 11-6, jf. pbl § 32-8 første ledd bokstav a og b og byggesaksforskriften (SAK10) § 16-1 første ledd bokstav a nummer 2 og 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.

### 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 nydyrkings-saken 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. Birkeland AS har opplyst kommunen at tiltaket skal tilbakeføres. For å sikre at tilbakeføring blir gjennomført innen en bestemt frist ble det i juni fattet vedtak om pålegg om tilbakeføring av tiltaket. Dette pålegget er ikke påklagd.

Karmøy kommune sendte Birkeland AS, den 6. juli 2023, forhåndsvarsel om pålegg av gebyr for brudd på pbl. I brevet ble det opplyst om retten til å uttale seg 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 Birkeland AS innen fristen som er satt i forhåndsvarselet. Brev datert 6. juli 2023 er ikke kommet i retur. Vi legger derfor til grunn at brevet er mottatt.

## Begrunnelse for vedtaket

Forholdet er i strid med tillatelsen, samt pbl. §§ 11-6 og 20-1. Du kan etter pbl § 32-8 første ledd bokstav a og b bli pålagt gebyr for brudd på plan- og bygningsloven.

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 er forsettlig. Birkeland AS var søker og mottaker av tillatelsen som ble gitt i 2014. Vilåret 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 klare forventninger til at foretak med ansvarsrett evner å forholde seg til gitte tillatelser. Kommunen vurderer at Birkeland AS kjente til at de utførte arbeid som gikk lenger enn det var anledning til etter tillatelsen, samt at de var klar over at de gikk ut over tidsbegrensningen som var satt.

På bakgrunn av dette blir Birkeland AS pålagt et gebyr på 50.000 kr for brudd på pbl etter SAK10 § 16-1 første ledd bokstav a nr. 2. Bestemmelsen lyder som følger:

«Den som utfører eller lar utføre tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven § 20-1, jf. § 20-2 og § 20-4 uten at det foreligger nødvendig tillatelse, ilegges gebyr (...) inntil kr 50 000 der tiltak ikke i det vesentlige er i samsvar med krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven».

Bokstav a gjelder for de tilfeller der bygningsmyndighetene reagerer mot at tiltaket/deler av tiltaket mangler tillatelse, altså rent formelle feil. Det ble tatt ut mer masse og utført en større terrengendring enn det var gitt tillatelse til, altså manglet det tillatelse til deler av tiltaket. Etter at tillatelsen var gått ut, manglet det tillatelse til fortsatt arbeid med uttak og terrengendring.

Overtredelsesgebyr inntil kr 50 000 kan ilegges der det mangler tillatelse, og tiltaket i tillegg ikke i det vesentlige er i overensstemmelse med lov, forskrift, plan og eventuell vedtekt.

Forholdet strider mot planformålet som er LNF. Tiltaket krever dispensasjon og er derfor ikke i samsvar med plan- og bygningsloven, forholdet kvalifiserer derfor til et gebyr på kr. 50.000,-.

Videre blir Birkeland AS pålagt et gebyr på 50.000 kr for brudd på pbl etter SAK10 § 16-1 første ledd bokstav c nr. 2. Etter denne bestemmelsen kan «[d]en som prosjekterer, utfører, lar prosjektere eller lar utføre tiltak (..) i strid med bestemmelser gitt eller med hjemmel i plan- og bygningsloven, ilegges gebyr (..) inntil kr 50 000 ved avvik fra krav i byggt teknisk forskrift, regler for plassering mv., samt plan, plankrav og forbudet i plan- og bygningsloven § 1-8 som ikke er mindre».

Bokstav c retter seg mot manglende oppfyllelse av materielle krav. Overtredelsesgebyr kan ilegges hvis prosjektering ikke oppfyller krav i eller i medhold av plan- og bygningsloven eller tillatelse eller hvis utførelse ikke skjer i overensstemmelse med prosjekteringen eller krav i eller i medhold av plan- og bygningsloven eller tillatelse. Overtredelsesgebyr inntil kr 50 000 kan ilegges for mer alvorlige forhold som større avvik fra krav i lov, forskrift, plan eller tillatelse. Veiledning til SAK nevner som eksempel å føye til et ekstra påbygg eller tilsvarende avvik. I dette tilfellet var det store avvik i forhold til masse som ble tatt ut, det ble gjort vesentlig større terrengendringer enn det var gitt tillatelse til. I tillegg strider forholdet med tidsbegrensningen i vedtaket.

Forholdet strider mot planformålet som er LNF. Tiltaket krever dispensasjon og er derfor ikke i samsvar med plan- og bygningsloven, forholdet kvalifiserer derfor til et gebyr på kr. 50.000,-.

## Utmåling

Ved utmåling av overtredelsesgebyr er det flere faktorer som spiller inn i vurderingen, jfr. SAK10 § 16-2. Kommunen må vurdere hva som er et rimelig gebyr i forhold til overtredelsen. Størrelsen på overtredelsesgebyret skal stå i rimelig forhold til ulovligheten, jf. pbl. § 32-10. I følge veiledning til SAK10 skal denne vurderingen gjøres etter at gebyret er utmålt etter satsene i § 16-1. Det skal i det videre altså vurderes om det er grunnlag for å redusere gebyret på 100.000,- med hjemmel i SAK10 § 16-2.

Det skal for det første vurderes hvor alvorlig overtredelsen er. Det framstår som klart at det er utført uopprettelige endringer i terrenget ved at det er sprengt og tatt ut vesentlig mer masse enn det var gitt tillatelse til. Det vurderes videre som alvorlig at et større foretak som har lang erfaring med denne type tiltak går langt utover det tillatelsen åpner for, samt fortsetter arbeidet i flere år etter at tillatelsen har utløpt. Overtredelsen vurderes som grov.

Det skal videre legges vekt på om pålegg som er gitt er fulgt. Birkeland AS stanset arbeidet umiddelbart etter at pålegg om stans ble gitt. Dette vurderes som formildende.

Det kan legges vekt på om overtrederen åpenbart kjente til at handlingen var i strid med tillatelsen og plan- og bygningsloven. Ved vurderingen av dette kan det legges vekt på om det aktuelle kravet var tydelig i plan eller byggetillatelsen, og om overtrederen er profesjonell. Tilsvarende kan det legges vekt på at overtrederen måtte være kjent med kravet, fordi det har vært et tema i søknadsprosessen. Tidsbegrensningen har stått som klart vilkår. I tillegg er masseberegning og terrengprofiler utarbeidet av Birkeland AS selv. Forholdet kan ikke unnskyldes med at en ikke har fulgt med på vilkårene i tillatelsen. Kommunen mener det er åpenbart at Birkeland AS kjente til at det ble gjort mer omfattende terrengarbeid enn det var gitt tillatelse til, samt at tillatelsen var gått ut og at videre arbeid krevde ny søknad og dispensasjon.

Det kan legges vekt på om overtrederen gjentatte ganger har vært ansvarlig for forhold som kan medføre overtredelsesgebyr. Kommunen kjenner ikke til at dette er tilfellet, og dette vurderes som formildende.

Ved vurdering av overtredelsesgebyrets størrelse kan det legges vekt på om overtredelsen bidrar til økonomisk gevinst. Det framstår som klart at overtredelsen har gitt Birkeland AS økonomisk gevinst i form av at de har drevet ett ulovlig masseuttak i flere år og på den måten har sluppet å finne nye områder og sende nye søknader for å opprettholde sin virksomhet.

Ved vurdering av overtredelsesgebyrets størrelse kan det legges vekt på om overtredelsen er gjort i vinnings hensikt. Ved vurderingen vektlegges om overtredelsen er gjort av profesjonelle aktører. På bakgrunn av informasjon som kommer frem av tillatelsen og kunnskap som foretaket besitter legger kommunen til grunn at Birkeland AS var klar over at det ville være vanskelig å få fortsette tiltaket etter at tillatelsen var gått ut. At de har valgt å fortsette å ta ut masse vurderes derfor til å være i vinnings hensikt.

Det kan legges vekt på om overtredelsesgebyret vil virke urimelig ut fra overtreders økonomiske situasjon. Kommunen har ingen opplysninger som tilsier at Birkeland AS er i en økonomisk situasjon som tilsier at overtredelsesgebyret vil være urimelig. Birkeland AS har selv nylig stilt opp i lokale media og informert allmennheten om at foretaket har solid økonomi.

Kommunen vurderer det som formildende at Birkeland AS ikke tidligere er ilagt overtredelsesgebyr og at en ikke har grunn til å tro at foretaket har vært involvert i andre forhold som kunne medført overtredelsesgebyr. Det legges også vekt på at arbeidet ble stanset så snart det ble gitt pålegg om dette. Ut over dette finner kommunen at overtredelsen er grov, forsettlig, har medført økonomisk fordel og er gjort i vinnings hensikt. På bakgrunn av dette finner kommunen at overtredelsen er i det øvre sjiktet, men finner det rimelig å sette ned gebyret med kr. 10.000,-. Overtredelsesgebyret blir etter dette kr. 90.000,-.

## 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.

**Har du spørsmål?**

Ta kontakt med sektor areal- og byggesak, 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.

sektor areal- og byggesak har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13-1, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 1154/23.

Med hilsen

Silvia May Stange  
areal- og byggesakssjef

Evy Helland  
jurist

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

## 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, sektor areal- og byggesak, 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.