



Robert Bårdsen

Rindavegen 5a

4270 ÅKREHAMN

Dato: 28.11.2023

Dokumentnummer: 21/9268-41

Deres referanse:

Saksbehandler: John Karsten Vedø

## Forhåndsvarsel om overtredelsesgebyr - Riving av eksisterende bolig og oppføring av ny bolig - gnr. 15, bnr. 384 - Rindavegen 5

Vi viser til søknad og tillatelse til riving av eksisterende bolig og oppføring av ny bolig på eiendom med gnr. 15, bnr. 384. Viser også til tilsynsrapport datert 14.11.2023.

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

Karmøy kommune varsler med dette om at kommunen vil kunne fatte vedtak om å ilegge 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 ved tilsyn den 13.11.2023 oppmerksom på at sokkelleiligheter var tatt i bruk uten at det forelå ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Forholdet er i strid med pbl § 21-10, og du kan etter pbl § 32-8 første ledd bokstav b) bli ilagt gebyr for brudd på loven.

#### Plan- og bygningsloven § 32-8. Overtredelsesgebyr

*Overtredelsesgebyr kan ilegges den som forsettlig eller uaktsomt:*

*b): utfører, lar utføre, bruker eller lar bruke tiltak uten at det foreligger nødvendig tillatelse etter denne lov*

Etter Byggesaksforskriften § 16-1 kan foretak ilegges overtredelsesgebyr inntil angitte beløpsgrenser for forsettlige eller uaktsomme overtredelser som nevnt i bokstav a til h. Privatpersoner kan ilegges overtredelsesgebyr inntil halvparten av angitte beløpsgrenser.

Jf. § 16-1 bokstav b) nr. 1, kan den som bruker eller lar bruke tiltak uten at det foreligger nødvendig tillatelse (ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse) ilegges gebyr på inntil kr 10.000,- (kr 5.000,- for privatpersoner) der tiltaket for øvrig i det vesentlige er i overensstemmelse med krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven.

### Foreløpig vurdering

Kommunens foreløpige vurdering er at vilkårene er til stede for å ilegge overtredelsesgebyr for den ovennevnte overskridelsen av plan- og bygningsloven. Kommunen vurderer også at skyldkravet i pbl § 32-8 første ledd er oppfylt ved at overtredelsen som er utført er minst uaktsom. Eier har et selvstendig ansvar for å sette seg inn i gjeldende lovverk, og forsikre seg om at alle tillatelser/godkjenninger foreligger. Vi avventer uttalefristen før endelig avgjørelse fattes.

## **Lovgrunnlaget**

Etter pbl § 32-8 første ledd kan gebyr bare bli ilagt 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 ilegging av 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](mailto:post@karmoy.kommune.no) eller til Rådhuset, postboks 167, 4291 KOPERVIK. Frist for å uttale deg er 20.12.2023.

## **Har du spørsmål?**

Har du spørsmål, ta kontakt med sektor areal og byggesak på telefon 52857500.

Med hilsen

John Karsten Vedø  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

## **Kopi til:**

Ine Bårdsen

Rindavegen 5a

4270

ÅKREHAMN