

Fosenhus AS

Sannan  
7160 BJUGN

**Deres ref.**

**Vår ref.**  
6540/2014/L59/TROLAN

**Dato**  
22.03.2014

## **FORHÅNDSVARSEL OM ILEGGING AV OVERTREDELSSESGBYR - BYGGING AV MUR, MEBOSTADEKRA**

Bjugn kommune vurderer å ilegge Fosenhus AS et overtredelsesgebyr for overtredelse av plan- og bygningslovens bestemmelser, jfr. pbl §§ 32-8 og SAK10 kapittel 16.

### **Sakens bakgrunn**

I forbindelse med oppføring av eneboliger på gnr. 16, bnr. 50, 58 og 59 i Bjugn, ble det oppført en mur som ikke var omsøkt. Muren var i tillegg bygd inn på annen (kommunens) eiendom. Det ble gitt pålegg om øyeblikkelig stans 13.05.2013, og saken er siden dette fulgt opp av kommunen. Hovedutvalg for arealbruk og drift avslo endringssøknad i møte 03.09.2013, men ba samtidig tiltakshaver undersøke om det kunne være mulig å finne en løsning som ivaretok hensynet til mye trafikkanter, hensynet til nabo og hensynet til estetikk. Et forslag til løsning ble presentert for hovedutvalget i møte 20.01.2014. Forslaget ble ikke betraktet som tilfredsstillende, men Fosenhus hadde på et møte med kommunen presentert en løsning som det ble jobbet videre med. I møte 26.02.2014 ble det presentert en løsning som ble godkjent av hovedutvalget, på visse vilkår.

Saken har pågått såpass lenge og er så godt belyst at kommunen ikke har funnet grunn til å gjennomføre et eget tilsyn for å klarlegge fakta i saken. Dersom kommunen skulle gjennomført et tilsyn, ville dette trolig dreid seg om ansvarsetter og grunnlaget for firmaets sentrale godkjenning.

Oppføring av muren i Mebostadekra er i strid med plan- og bygningsloven (pbl) § 20-1 og 29-4 og kan etter pbl § 32-8 første ledd bokstav b belegges med overtredelsesgebyr.

### **Forhåndsvarsel om ileggelse av overtredelsesgebyr:**

I henhold til pbl § 32-8 tredje ledd gis det med dette forhåndsvarsel om at det med hjemmel i pbl § 32-8 første ledd bokstav b, jf. byggesaksforskriften (SAK10) § 16-1 første ledd bokstav a vil kunne bli fattet vedtak om ileggelse av overtredelsesgebyr. Det følger av bestemmelsen at kommunen kan ilegge overtredelsesgebyr ved denne type overtredelser.

**Begrunnelse for forhåndsvarsel om overtredelsesgebyr:**

Kommunen har ved befaringer og innmålinger konstatert de ovenfor beskrevne forhold: at muren er i åpenbar strid med søknad, og at tiltaket kommer inn på kommunens grunn. Tiltaket har forholdsvis stort omfang, og overtredelsen betegnes som grov.

Oppføring av muren er et brudd på pbl § 20-1 og 29-4. Etter pbl § 32-8 første ledd bokstav b kan forholdet belegges med overtredelsesgebyr.

Etter pbl § 32-8 første ledd kan overtredelsesgebyr kun ilegges dersom overtredelsen er ”forsettlig eller uaktsom”. Med dette menes at den ansvarlige må ha visst eller burde ha visst at handlingen var ulovlig. Det følger av 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 er av den oppfatning at overtredelsen i dette tilfelle er forsettlig eller uaktsom fordi et firma med sentral godkjenning med bl. a. *Overordnet ansvar for prosjektering og utførelse* må og skal vite at oppsetting av en mur av slike dimensjoner er søknadspliktig. Videre må og skal man kjenne til regelverket som gjelder bygging i forhold til nabogrense.

Når det gjelder utmåling av gebyret, vil kommunen foreta en nærmere vurdering i henhold til byggesaksforskriftens §§ 16-1 og 16-2.

**Andre opplysninger:**

Det er i utgangspunktet eiers/ tiltakshavers ansvar at plan- og bygningsloven, herunder tidligere gitte tillatelser, overholdes.

Det orienteres om at endelig vedtak om overtredelsesgebyr er tvangsgrunnlag for utlegg etter pbl § 32-8 siste ledd.

**Deres rettigheter:**

De har rett til å uttale Dem før vedtak om ilegging av overtredelsesgebyr fattes. Frist for dette settes til 3 uker fra brevets dato, jf. pbl § 32-8 tredje ledd.

Med hilsen

Kjell Vingen  
enhetsleder

Trond Langseth  
saksbehandler

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen håndskrevet signatur.*