

Oddmund Grovan AS  
Att. Espen Groven

Deres ref.

Vår ref.  
6543/2014/20/556/TROLAN

Dato  
22.03.2014

## **FORHÅNDSVARSEL OM ILEGGELSE AV OVERTREDELSSESGBYR - TILTAK PÅ GNR. 20, BNR. 556**

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

### **Sakens bakgrunn**

Tillatelse til tiltak for oppføring av enebolig med garasje på gnr. 20, bnr. 556 ble gitt 22.03.2013. I forbindelse med et tilsyn ble det dokumentert et avvik på 1,36 meter mellom prosjektert og bygget høyde.

Det ble utstedt midlertidig brukstillatelse for boligen 12.12.2013, med forbehold om at utfallet av behandlingen av endringssøknaden kunne bli at tiltaket måtte endres. Tiltaket ble endelig godkjent ved administrativ behandling dat. 21.03.2014. Rådmannen mente at tiltaket har kommet for høyt i forhold til terrenget, men kom til at kommunen likevel måtte godkjenne tiltaket, ut fra en vurdering av forholdsmessighet, og av tekniske/praktiske grunner.

Bygging av tiltaket er i strid med plan- og bygningslovens § 29-4, og kan etter plan- og bygningslovens § 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 tilsyn, befaringer og innmålinger konstatert at tiltaket har kommet mer enn 1,3 meter høyere enn prosjektert og godkjent. I og med at dette skjer i et boligfelt, må det betraktes som en grov overtredelse.

Oppføring av tiltaket er et brudd på pbl § 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, og at Oddmund Groven AS som ansvarlig prosjekterende og utførende for tomtetekniske arbeider visste eller burde ha visst at gårdplassen ble mye høyere enn prosjektert og godkjent. Disse forholdene er redegjort for av firmaet tidligere. Kommunen mener i tillegg at Fosenhus AS har et ansvar.

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

**Andre opplysninger:**

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 illeggelse 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.*