



Arealbruk

FosenHus AS
Att. Håvard Sundseth

7160 BJUGN

Deres ref.

Vår ref.
2013/448/20/556/TROLAN

Dato
09.09.2014

BJUGN KOMMUNE ILEGGER IKKE FOSENHUS AS OVERTREDELSESGEBYR FOR TILTAK PÅ GNR. 20, BNR. 556

Sakens bakgrunn og innhold:

Vi viser til vårt forhåndsvarsel om ilegging av overtredelse gebyr datert 22.03.2014, og Deres svar på dette datert 03.04.2014.

Bakgrunnen for varsel om overtredelsesgebyr er at oppført bolighus på gnr. 20, bnr. 556 har kommet for høyt i forhold til tillatelsen. Mer om bakgrunnen samt begrunnelsen for illeggelse av overtredelsesgebyr framgår av vårt forhåndsvarsel.

Kommunen har mottatt uttalelse til forhåndsvarslingen fra Fosenhus AS. Foretaket anser ikke Fosenhus AS som ansvarlig i avviket.

Vurdering/kommentarer:

Det ble gjennomført tilsyn i denne saken 29.08.2013. Ut fra tilsynsrapporten kom det fram at det er Fosenhus AS som står for prosjekteringen av tiltaket. Det er likevel Oddmund Groven AS som har hatt ansvarsrett for detaljprosjektering av terrengarbeider og mur, utførelse av terrengarbeider og mur, samt stikking av bolig, ifølge samme tilsynsrapport.

Det er rimelig å anta at Fosenhus AS som ansvarlig søker og ansvarlig prosjekterende og utførende for bygget, var orientert om avviket når det gjelder høyden. Oddmund Groven AS burde som ansvarlig utførelse av grunnarbeid rapportert til Fosenhus AS som ansvarlig søker om høydeavvik. Rådmannen vet ikke om dette ble gjort.

Bygging av huset på den planerte tomte som ble 1,36 meter høyere enn tillatt, gjorde det i praksis ikke mulig å oppnå en retting ved senking til lavere høyde. I og med at bygging av huset var kommet godt i gang, ville det medføre store kostnader ved riving og tilbakeføring. Så store at en rimelighetsvurdering ville tilsi at dette ikke ble pålagt. Dersom Fosenhus AS kjente til avviket – noe som er rimelig å anta - har foretaket som ansvarlig søker for så vidt gjort seg skyldig i en grov overtredelse, i forhold til ansvaret som ansvarlig søker, kfr. forskriftens § 12-2. Rådmannen er imidlertid ikke sikker på at dette var tilfellet. Dessuten kan ikke finne en direkte hjemmel i forskriftens § 16-1 som rammer ansvarlig søkers ansvar.

	Postadresse	Rådhuset	Telefon	72519500	
		7160 Bjugn	Telefaks	72519501	
	Besøksadresse	Alf Nebbs gt. 2	E-post	postmottak@bjugn.kommune.no	
			Internett	www.bjugn.kommune.no	
			Bankgiro	8650.48.01219	

Ifølge den grensegangen av ansvarsretter som ble foretatt i forbindelse med tilsynet, er det Oddmund Groven AS som hadde ansvaret for «stikking av bolig».

Rådmannen finner ikke at det er rimelig grunn til å ilegge Fosenhus AS overtredelsesgebyr i denne saken.

Med hilsen

Kjell Vingen
enhetsleder

Trond Langseth
saksbehandler

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