



## Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
047/22	Formannskap	28.09.2022

### Behandling av overtredelsesgebyr - Gnr 30 bnr 9 - Nedre By 58 - Oppføring av redskapshall

#### Rådmannens innstilling:

Det faste planutvalget ilegger på bakgrunn av opplysninger i saksfremlegget, og i medhold av plan- og bygningsloven § 32-8, jfr. Byggesaksforskriften §§ 16-1 og 16-2, Egil Stjern Maskin stasjon AS overtredelsesgebyr på kr 90000,- for ulovlige oppstartet arbeider med ny redskapshall på gnr. 30 bnr. 9.

Rådmannens oppfatning er at overtredelsesgebyret står i rimelig forhold til overtredelses alvorlighetsgrad, jfr. plan- og bygningsloven § 32-10.

#### Formannskap 28.09.2022

#### Behandling

#### Rådmannen fremmet følgende korrigeret innstilling i møtet:

Formannskapet ilegger på bakgrunn av opplysninger i saksfremlegget, og i medhold av plan- og bygningsloven § 32-8, jfr. Byggesaksforskriften §§ 16-1 og 16-2, Egil Stjern Maskin stasjon AS overtredelsesgebyr på kr 90000,- for ulovlige oppstartet arbeider med ny redskapshall på gnr. 30 bnr. 9.

#### Følgende omforente forslag ble fremmet som et tillegg til innstillingen:

#### I tilknytning til saken:

Formannskapet ber om at rådmannen til neste møte går gjennom saker fra og med 1. januar 2020 der det er ilagt overtredelsesgebyr, med en vurdering av om gebyrene er gitt i samsvar med plan- og bygningslovens bestemmelser.

#### Votering nr 1 - Votering over korrigeret innstilling

Forslag: **Opprinnelig forslag**

**For:** 7 stemmer (100%) - AP 3, FRP 1, H 1, SP 2

**Mot:** 0 stemmer (0%)

### **FSK - 047/22 vedtak**

Formannskapet ilegger på bakgrunn av opplysninger i saksfremlegget, og i medhold av plan- og bygningsloven § 32-8, jfr. Byggesaksforskriften §§ 16-1 og 16-2, Egil Stjern Maskin stasjon AS overtredelsesgebyr på kr 90000,- for ulovlige oppstartet arbeider med ny redskapshall på gnr. 30 bnr. 9.

#### I tilknytning til saken:

Formannskapet ber om at rådmannen til neste møte går gjennom saker fra og med 1. januar 2020 der det er ilagt overtredelsesgebyr, med en vurdering av om gebyrene er gitt i samsvar med plan- og bygningslovens bestemmelser.

### **Sakens bakgrunn og innhold:**

Rådmannen viser til varsel om overtredelsesgebyr datert 02.02.2021, og behandling av søknad om oppføring av redskapshall på gnr. 30 bnr. 9. Frist for å komme med tilbakemelding ble i varslet satt til 23.02.2021, og tilbakemelding fra tiltakshaver ble mottatt 19.02.2021. Søknaden ble endelig avslått av Statsforvalteren i Møre og Romsdal i vedtak datert 13.12.2021.

Kommunen som lokal forvalter av plan- og bygningsloven med forskrifter er gitt myndighet til å ilegge overtredelsesgebyr. Overtredelsesgebyr er ikke regnet for å være straff i henhold til norsk lov, men et gebyr som ilegges politisk på bakgrunn av en lovovertrødelse. Overtredelsesgebyret har som hovedhensikt å virke allmennpreventivt med et gebyrnivå som er høyt nok til at det virker avskrekkende. Gebyrnivået skal med andre ord være tilpasset alvorlighetsgraden av overtrødelsen.

### **Faktum**

Åfjord kommune ble tipset om arbeider nær Stordalselva på eiendommen gnr. 30 / bnr. 9. På bakgrunn av tipset ble tiltakshaver kontaktet, og det ble den gangen byggestopp for arbeidene som var påbegynt. Da var arbeidene med betongplaten til lagerhall påbegynt og ferdigstilt. Tiltakshaver søkte om tillatelse etter anmodning fra kommunen kort tid etter at arbeidene ble oppdaget. Søknaden har vært behandlet av kommunens planutvalg, samt at endelig avgjørelse ble fattet at Statsforvalteren i Møre og Romsdal i desember 2021. Tidligere saksfremlegg og vedtak er vedlagt saksfremlegget.

Tiltakshaver har hatt ønske om å oppføre en redskapshall til bruk for maskinstasjonen. Hele veien har de begrunnet ønsket om redskapshallen med at de også har en betydelig mengde landbruksoppdrag gjennom året, og mener derfor at hallen er innenfor arealformålet i kommuneplanens arealdel. Til opplysning ble maskinstasjonen startet av at forrige eier av eiendommen gnr. 30 bnr. 9. Omsøkte redskapshall bryter med flere punkter i plan og lovverk. Rådmannen har hele veien regnet hallen som en redskapshall til maskinstasjonen og ikke landbruksbygg, og da strider tiltaket med arealformålet i kommuneplanens arealdel for Åfjord. I tillegg er redskapshallen plassert svært nærme Stordalselva og tiltaket bryter med plan- og bygningsloven § 1-8, dele- og byggeforbud i strandsonen langs sjø og vassdrag.

Til opplysning har grunneier i ettertid av avslaget fra Statsforvalteren i Møre- og Romsdal søkt om landbruksgarasje på samme plass. Denne ble godkjent av kommunens planutvalg i sak 67/22. Denne garasjen er helt lik den opprinnelige bygget som maskinstasjonen søkte om.

### **Rådmannens vurderinger:**

I henhold til plan- og bygningsloven § 32-8 kan overtredelsesgebyr ilegges den som forsettlig eller uaktsomt begår en overtredelse av plan- og bygningsloven. I dette tilfellet har tiltakshaver handlet i strid med kommuneplanens arealdel og plan- og bygningsloven. I varselet om overtredelsesgebyr ble det varslet om at foretaket kan bli ilagt et overtredelsesgebyr i henhold til pbl § 32-8 og SAK 10 § 16-1, a,c,e og g. Når kommunen varslet om overtredelsesgebyr, ble det varslet om hva som kunne bli strengest mulig gebyr i henhold til lovens § 32-8 og SAK 10 § 16-1. Det står følgende i plan- og bygningsloven og SAK 10:

Bokstav a: 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:

1. inntil kr 10 000 der tiltaket for øvrig i det vesentlige er i overensstemmelse med krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven
2. inntil kr 50 000 der tiltak ikke i det vesentlige er i samsvar med krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven
3. inntil kr 200 000 der tiltaket medfører alvorlig uopprettelig skade eller fare for dette.

I varslet om overtredelsesgebyr ble det varslet at det kunne være aktuelt å ilegge et overtredelsesgebyr på inntil 200.000 jfr. SAK 10 § 16-1, bokstav a. Arbeidene som var påbegynt, og utført var en betongplate og oppfylling av fyllmasser. Rådmannen vurderer at arbeidene som er utført er reverserbare. Rådmannen anbefaler formannskapet at det ilegges et overtredelsesgebyr på 50.000,- for å utføre arbeidene uten tillatelse.

Bokstav c: Den som prosjekterer, utfører, lar prosjektere eller lar utføre tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven § 20-1 til § 20-4 i strid med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven, ilegges gebyr:

1. inntil kr 10 000 ved mindre avvik fra krav i byggt teknisk forskrift, regler for plassering mv. samt plan, plankrav og forbudet i plan- og bygningsloven § 1-8
2. 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
3. inntil kr 200 000 der overtredelsen har ført til, eller ved fare for at den kan føre til personskade, alvorlig materiell skade eller skade for miljøet, samt ved vesentlige avvik fra plan, plankrav og forbudet i plan- og bygningsloven § 1-8.

I varslet om overtredelsesgebyr ble det varslet at det kunne være aktuelt å ilegge et overtredelsesgebyr på inntil 200.000 jfr. SAK 10 § 16-1, bokstav c. Tiltaket var ferdig prosjektert, arbeidene med hallen var påbegynt og betongen var ferdig støpt. Her mener rådmannen at utførte arbeider er i strid med plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 20-4. En så stor entreprenør bør og skal kjenne til søknadsplikten på et såpass stort prosjekt. De har innrømmet at det har gått for fort, og at tiltaket skulle vært omsøkt, og har vært veldig medgjørlig i forhold til videre prosess. Rådmannen anbefaler det å utføre arbeidene uten tillatelse bør ilegges et overtredelsesgebyr på 50.000,-.

Bokstav e: Den som ikke utfører uavhengig kontroll av tiltak i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven og gitte tillatelser, ilegges gebyr:

1. inntil kr 10 000 ved sviktende eller unnlatt pliktig uavhengig kontroll som kunne med føre at feil i prosjektering eller utførelse ikke ble avdekket
2. inntil kr 50 000 ved sviktende eller unnlatt pliktig uavhengig kontroll som medførte eller kunne medføre at alvorlig feil i prosjektering eller utførelse ikke ble avdekket
3. inntil kr 200 000 ved sviktende eller unnlatt pliktig uavhengig kontroll, og unnlattelsen medførte at alvorlig feil i prosjektering eller utførelse ikke ble avdekket, og denne medførte personskade, avvik fra tillatelse, materiell skade eller skade for miljøet.

Det ble varslet at overtredelsen kunne bli ilagt overtredelsesgebyr etter SAK § 16-1 bokstav e), punkt 3. Da søknaden ble endelig avslått av Statsforvalteren i Møre og Romsdal vil ikke kravet om uavhengig kontroll være aktuelt lengere. Rådmannen velger som følge av dette, å ikke ilegge overtredelsesgebyr for dette forholdet.

Bokstav g: Den som utfører eller lar utføre tiltak og virksomhet som nevnt i plan- og bygningsloven § 1-6 første ledd i strid med et klart forbud eller påbud i reguleringsplan eller kommuneplanens arealdel, ilegges gebyr:

1. inntil kr 10 000 ved vesentlige brudd på rettslig bindende kommuneplan og reguleringsplan
2. inntil kr 100 000 ved vesentlige brudd på rettslig bindende kommuneplan og reguleringsplan som har ført til, eller gir stor mulighet for at det kan føre til, personskade, vesentlig materiell skade eller skade for miljøet.

I varslet om overtredelsesgebyr ble det varslet at det kunne være aktuelt å ilegge et overtredelsesgebyr på inntil 100.000 jfr. SAK 10 § 16-1, bokstav g. Rådmannen står på sitt at omsøkte hall ikke er i henhold til kommuneplanens arealdel. Selv om entreprenøren har en del oppdrag innenfor landbruksområdet, er foretaket registrert som en grunnentreprenør i Brønnøysundregistrene. Et tiltak så nærme Stordalselva er også en potensiell forurensningsfare for elva. Rådmannen anbefaler formannskapet at det ilegges et overtredelsesgebyr på 50.000,- for å utføre arbeidene uten tillatelse.

Tiltakene som er utført kan ha gjort stor skade ved å plassere et bygg så nærme Stordalselva som det er gjort. Ut i fra dokumentasjon kan det se ut som det er tatt opp elvegrus fra elva, som er uheldig med tanke på dyrelivet i elva. I tillegg er det fare for at avrenning fra hallen kan havne i elva og være en forurensende kilde. I tillegg er det et profesjonelt foretak som har opptrådd som søker og tiltakshaver, og man skal kunne forvente at en slik aktør vet at et slik tiltak ikke kan oppstartes uten søknad, og godkjenning. Selv om dette er en alvorlig sak, har søker opptrådd ryddig etter at ulovligheten ble avdekket. Rådmannen anbefaler formannskapet et mindre beløp enn maksimumsbeløpet som kan kreves. Rådmannen anbefaler som et utgangspunkt et overtredelsesgebyr på totalt 150.000,-.

I forbindelse med at det ble innkrevde byggesaksgebyr for behandling av søknaden, ble det også ilagt et ekstra gebyr for ulovlighetene. Tiltakshaver ble den gang fakturert for kr. 98040,-. Den summen som ble innkrevd da er ordinært byggesaksgebyr på 30000,- x 3, samt gebyr for behandling av dispensasjonsgebyr på 8040,-. I ettertid har kommunen blitt gjort oppmerksom på at ekstra gebyr er krevd inn på feil grunnlag, og at kommunen ikke har anledning til å ta henholdsvis 2 og 3 gangen av ordinært gebyr. Byggesaksgebyret som er innkrevdd ulovlig, dvs. 60000,- er fratrukket anbefalt overtredelsesgebyr.

#### **Rådmannens konklusjon:**

Selv om tiltakshaver har lagt seg flat og søkt om bygget mener rådmannen at dette er en såpass alvorlig overtredelse, at selv om maskinstasjonen er ilagt et ekstra gebyr anbefaler rådmannen at Formannskapet ilegger tiltakshaver et overtredelsesgebyr på kr. 90000,-.