



Entreprenørfirma Haakon Skuggedal As
Gamle Ravei 258
3270 LARVIK

Verdiskaping og stedsutvikling
Innbyggerkontakt og byggesak
Saksbehandler Thor Håkon Lindstad
Deres ref.
Vår ref. 23/9091
Arkiv 23/304
Vår dato 26.01.2023
Deres dato

Forhåndsvarsel om overtredelsesgebyr - Ulovlighetsoppfølging - Masseutskifting - Lesten - Gbnr. 1090/2

Sakens bakgrunn

I forbindelse med det pågående VA-prosjektet i Kjerringvik, med riggplass på Lesten, er kommunen blitt oppmerksom på at sandige masser er skiftet ut med tyngre masser, herunder sprengstein, ned til en dybde på ca. 1,5 meter. Området er på ca. 10,5 mål på gbnr. 1090/2:



Detaljene fremgår av vedlagt avtale mellom entreprenørfirma Haakon Skuggedal AS, heretter EHS, og tinglyst grunneier Steinar Spetalen, ved hans sønn Jørn, datert 15.11.21. Etter terrengendringen følger det av avtalen at arealet skal tilbakestilles som dyrket mark, etter sigende med bedret jordsmonn. EHS betaler grunneier for uttaket. Massene må altså ha en kommersiell verdi for EHS, i form av videresalg og/eller fyllmasser i andre entrepriser.

Lesten er tatt i bruk som rigg- og tippeplass i felles forståelse med kommunens prosjekt- og landbruksavdeling. Se blant annet midlertidig omdisponeringsvedtak av 28.05.21 vedlagt.

Masseutskiftningen i grunnen er derimot ikke omsøkt eller på annen måte forelagt bygningsmyndigheten for vurdering. Vesentlige terrenginngrep er søknadspliktige, jf. pbl. § 20-2 og § 20-1 k). Mislighold av søknadsplikt kan sanksjoneres med overtredelsesgebyr, jf. pbl. § 32-8 b).

Rett nok gjelder det et vidt unntak fra søknadsplikten i SAK10 § 4-2 a) for «anlegg på eller i direkte tilknytning til bygge- eller anleggstomt hvor arbeid pågår». Det fremgår imidlertid av direktoratets veiledning til bestemmelsen at permanente terrenginngrep faller utenfor og også

terrengbearbeidelse for videresalg. Et annet moment er hvorvidt et deponi kan komme til å gjøre skade på bevaringsverdige areal.

I lys av disse momentene fremstår det rimelig klart at den avtalte og utførte masseutskiftningen skulle vært omsøkt. Tiltaket er permanent, fjernede masser antas å inngå i kommersiell drift av entreprenørfirmaet, og tilførsel av tyngre masser øverst i en skråning som heller ca. 1:10 ned mot bolig- og hytteområdet Svinevika, med mulighet for leire i grunnen, indikerer en potensiell skredfare. Den faren skulle vært avklart i forbindelse med byggesøknad, jf. pbl. § 28-1. Alt dette taler for at vi befinner oss godt utenfor unntaket i SAK10 § 4-2 a). Tiltaket skulle vært omsøkt.

Du har rett til å uttale deg til dette forhåndsvarselet om overtredelsesgebyr i størrelsesorden kr. 30.000. Uttalelsesfristen settes til **20.02.23**.

Nedenfor vil vi begrunne nærmere hvorfor vi mener at vilkårene for å ilegge overtredelsesgebyr er oppfylt.

Forhåndsvarsel om overtredelsesgebyr

Vi gir med dette brevet et varsel om at Larvik kommune vurderer å fatte vedtak om ilegging av overtredelsesgebyr. Plikten vi har til å forhåndsvarsle følger av pbl. § 32-8 tredje ledd.

Du har rett til å uttale deg før det blir fattet vedtak om ilegging av overtredelsesgebyr, jf. pbl. § 32-8 tredje ledd. Du har også rett til å avstå fra å uttale deg i saken, jf. SAK10 § 16-4.

Adgang til å ilegge overtredelsesgebyr etter pbl. § 32-8

Utgangspunktet for ileggelse av overtredelsesgebyr er de overtredelsene som er listet opp i pbl. § 32-8.

Etter pbl. § 32-8 første ledd bokstav b kan det ilegges overtredelsesgebyr for den som utfører, lar utføre, bruker eller lar bruke tiltak uten at det foreligger nødvendig tillatelse etter denne lov. Inngrepet som er beskrevet ovenfor var klart et søknadspiktig terrenginngrep, jf. pbl. § 20-2, jf. § 20-1 k). Det forelå ingen relevant tillatelse.

Følgelig foreligger det i utgangspunktet hjemmel etter pbl. § 32-8 for å ilegge overtredelsesgebyr.

Vurdering av uaktsomhet

Det følger av pbl. § 32-8 første ledd at overtredelsesgebyr kun kan 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*».

Så også her. EHS er et profesjonelt firma med høy omsetning og lang fartstid i bransjen. Firmaet måtte vite at grensen for søknadsplicht var overskredet. Samme svikt synes å ha skjedd hos samme selskap i Gamle Ravei 205, ref. forhåndsvarsel om overtredelsesgebyr den 06.01.23 på sak 21/313.

Utgangspunkt for utmåling

Videre er de forholdene som kan medføre overtredelsesgebyr og gebyrenes størrelse, nærmere regulert i SAK10 § 16-1. Bestemmelsens bokstav a nr. 2 lyder slik:

«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:

...

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».

Og nr. 3 slik:

«3. inntil kr 200 000 der tiltaket medfører alvorlig uoprettelig skade eller fare for dette».

Larvik kommune vurderer å ilegge et overtredelsesgebyr i størrelsesorden kr. 30.000 med henvisning til disse bestemmelsene.

Vi vil blant annet vurdere å legge vekt på:

- det fysiske store omfanget av tiltaket.
- at områdeskredfaren var og fortsatt er uavklart.
- graden av utvist uaktsomhet/forsett av EHS som profesjonell aktør.
- individual- og allmennpreventive hensyn, ved at det ikke skal lønne seg å ta sjansen på etterfølgende godkjenning. Dette er andre gang på kort tid kommunen reagerer på brudd på søknadsplikten hos EHS.
- økonomiske hensyn, all den tid EHS må antas å tjene på avtalen med grunneier.

Dine rettigheter

Du har rett til å uttale deg før det blir fattet vedtaket om ilegging av overtredelsesgebyr. Frist for å uttale deg settes til **20.02.23**, jf. pbl. § 32-8.

Du har også til å avstå fra å uttale deg, jf. SAK10 § 16-4.

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

Ved all videre kontakt i denne saken, vennligst referer til «Arkivsaksnummer 23/304», og gbnr. 1090/2.

Oppfordring til å søke byggetillatelse

For å bringe tiltaket over i lovlige rammer bes dere sende inn komplett byggesøknad innen utgangen av mars. Gjør dere ikke det står vi overfor en fortsatt overtredelse av søknadsplikten og vil måtte vurdere pålegg om tilbakeføring med tvangsmulkt.

Med hilsen

Cathrine Wærvågen
Virksomhetsleder byggesak

Thor Håkon Lindstad
Tilsynsjurist

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og ekspederes uten signatur.

Vedlegg:

20.01.2023	Leieavtale Lesten Spetalen (2)	1407872
20.01.2023	Svar på søknad om midlertidig omdisponering av dyrka og dyrkbar jord - gbnr. 10902 (1557710)	1419349