



MARTIN LID TRELAST AS  
Brynalii 140  
5705 VOSS

Saksbehandlar, innvalstelefon

Marte Ruvang Karlsen, 5557 2116

## Oppheving - byggesak - Voss - 187/31 Vikeshovden 13 - gebyr

Vi viser til oversending frå Voss herad, motteken her den 10.02.2020.

### Vedtak

**Fylkesmannen i Vestland opphevar Voss herad sitt vedtak av 17.12.2019 om lovbrotsgebyr.**

### Bakgrunnen for saka

Voss herad gjorde den 17.12.2019 vedtak om tvangsmulkt og lovbrotsgebyr fordi frist for innsending av ferdigattest for bygging av bustadhus på gnr. 187 bnr. 31 var gått ut den 31.01.2016. Lovbrotsgebyret var på kr 10.000.

Det ble ikkje gitt tvangsmulkt ettersom søknaden om ferdigattest vart sendt inn same dag som vedtaket. Lovbrotsgebyret vart likevel oppretthalde. Vedtaket vart klaga på av dykk ved brev datert 13.01.2020. Klagen vart handsama Voss herad den 10.02.2020. Klagen vart ikkje tatt til følge. Saka vart etter dette sendt over til Fylkesmannen for endeleg avgjerd.

Om saka si bakgrunn elles, viser vi til dokumenta i saka som vi føreset at partane er kjende med. Fylkesmannen finn saka tilstrekkeleg opplyst jf. forvaltningslova (fvl.) § 33 siste ledd.

### Regelverk

Forvaltningslova (fvl.) gjeld for Fylkesmannen si sakshandsaming jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 1-9 første ledd. Fylkesmannen har kompetanse til å prøve alle sider av saka, også om det ligg føre nye omstende jf. fvl. § 34 andre ledd. Vi kan òg gå utanom det som er klagegrunnane. Fylkesmannen kan som klageinstans anten stadfeste, gjere om, eller oppheve kommunen sitt vedtak jf. fvl. § 34 fjerde ledd.

Det følgjer av pbl. § 21-10 første ledd at «*søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra tiltakshaver eller ansvarlig søker*».



Vidare går det fram av at pbl. § 23-4 tredje ledd at ansvarleg søkjar har «*ansvar for at tiltaket avsluttes ved innsending av nødvendige opplysninger for kommunens utsendelse av ferdigattest*».

Etter pbl. § 21-10 tredje ledd fjerde punktum går det fram at *“Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, skal kommunen gi pålegg om ferdigstilling, som kan gjennomføres ved sanksjoner etter kapittel 32.”*

Det følgjer av pbl. § 32-1 at kommunen har plikt til å følgje opp brot på plan- og bygningslova, med mindre brotet er av mindre betydning.

Etter pbl § 32-8 kan det gis lovbrotsgebyr om føresegner i eller gjevne i medhald av lova er brotne. I byggjesaksforskrifta (SAK) kapittel 16 er det med heimel i denne paragrafen gitt meir detaljerte reglar om kva handlingar som kan leie til gebyr, samt rammer for utmålinga.

Det kan ikkje gis gebyr når det ikkje går fram av alternativa i SAK § 16-1, sjølv om handlinga kan vere omfatta av lovens ordlyd.<sup>1</sup>

Reaksjonane skal samla sett være rimelege, jf. pbl § 32-10.

### **Vår vurdering**

Voss herad har gjeve gebyret med heimel i SAK § 16 bokstav c) nr. 1 som gir rett til å gi gebyr inntil kr 10.000 til «*Den som prosjekterer, utfører, lar prosjektere eller lar utføre tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven § 20-1 til 20-4 i strid med bestemmelse gitt i eller med hjemme i plan- og bygningsloven*».

Det er på det reine at ansvarleg søkjar har ansvar for at tiltaket vert avslutta med innsending av nødvendige opplysningar til kommunen, slik at det kan bli gitt ferdigattest jf. pbl. § 23-4 tredje ledd. Fylkesmannen har i tidlegare sakar difor lagt til grunn at dette er nok til å kunne gje gebyr. Vi er etter ein ny gjennomgang av rettsreglane komne til at dette ikkje er rett lovforståing. Urett rettsoppfatning er ikkje bindande. Det at Fylkesmannen tidlegare har stadfesta vedtak som dette – òg frå Voss herad – er såleis ikkje avgjerande.

Det kan stillast spørsmål om rett heimel kan vere SAK § 16-1 første ledd bokstav b nr. 1 som gir heimel til å gi gebyr til den som «*lar bruke tiltak uten at det foreligger (...) ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse etter plan- og bygningsloven*». Men etter Fylkesmannen si vurdering rettar ordlyden «*bruker eller lar bruk*» seg mot eigarar som sjølv bruker bygget, eller som leigar det ut. Å ikkje sende inn naudsynte dokument, er ikkje det same som å bruke, eller la bruke – det fell heilt på sida av kva ansvar ansvarleg søkjar har i byggesakssystemet. Dette går også fram av rettleiinga til Direktoratet for byggkvalitet<sup>2</sup>.

I gjeldande sak er det uansett gitt mellombels bruksløyve. Som en følge av dette er bruken difor ikkje ulovleg. Et mellombels bruksløyve har ikkje tidsavgrensa varigheit. Vi viser her til fråsegn<sup>3</sup> av 17.03.2018 frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet:

---

<sup>1</sup>Kommunal- og moderniseringsdepartementets tolkingsuttale av 10.02.2020, se <https://lovdata.no/pro/avgjorelse/tudep-2019-1856-8>

<sup>2</sup> [https://dibk.no/globalassets/endringshistorikk\\_byggesaksforskriften/sak--16-1\\_01.07.2011-31.03.2015.pdf](https://dibk.no/globalassets/endringshistorikk_byggesaksforskriften/sak--16-1_01.07.2011-31.03.2015.pdf)

<sup>3</sup> <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/-21-10-tilbakemelding-pa-sporsmal-om-ferdigattest-pbl.-21-10-i-forbindelse-med-ulovlighetsoppfolging/id2609500/>



*«En midlertidig brukstillatelse har ikke – og kan heller ikke gis – tidsbegrenset varighet. Dersom det i en midlertidig brukstillatelse er oppstilt frist for ferdigstilling av gjenstående arbeider, er altså ikke konsekvensen av fristoversittelsen at den midlertidige brukstillatelsen faller bort, slik at det er nødvendig med en ny søknad om midlertidig tillatelse. Skal en midlertidig brukstillatelse "falle bort", er det nødvendig med en aktiv handling fra myndighetenes side, som for eksempel omgjøring etter fvl. § 35 første ledd bokstav c.*

Dersom gjenstående arbeid ikkje vert utført innan fristen, skal kommunen gi pålegg om ferdigstilling. Det kan verte nytta tvangsmulkt som middel for å gjennomføre pålegget. Som vi har gjort greie for er det derimot ikkje heimel for å gi lovbrotsgebyr for manglande innsending av ferdigattest, som i denne saka.

Fylkesmannen er etter dette kome til at vedtaket saknar heimel, og då er ugyldig. Saka gjeld rettsforståinga, og avgjerda rårer såleis ikkje omsynet til det lokale sjølvstyret. Me opphevar difor vedtaket om å gje dykk eit lovbrotsgebyr. Klaga er tatt til følge.

Fylkesmannen sitt vedtak er endeleg og kan ikkje klagast på jf. fvl. § 28 tredje ledd. Kommunen skal såleis ikkje handsame denne saka på nytt.

Det er høve for klagar å krevje dekning for *«vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket»* når eit vedtak er endra til gunst for klagar jf. fvl. § 36. Kravet må settast fram for Fylkesmannen innan tre veker.

Med helsing

Anne Kristin Kayser Eitungjerde  
seksjonsleiar

Sigurd K. Berg  
seniorrådgjevar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Voss herad   Postboks 145   5701   VOSS