



Fyresdal

OLAV VEUM

FYRESDALSVEGEN 1850  
3870 FYRESDAL

Vår ref.  
2023/724-7

Dykkar ref.

Saksbehandlar  
Mari Sørum Juva

Dato  
26.05.2025

## Varsel om ulovlegheit og lovbrotsgebyr på gbnr. 41/1

Saka er behandla administrativt etter fullmakt frå kommunedirektøren, jfr. Delegeringsreglementet

### Bakgrunn for saka

Fyresdal kommune har i høve annonse på airbnb lagt merke til at det er oppført ulovlege utleige einigar i driftsbygninga som er oppført på gbnr. 41/1.

Dette er i strid med plan- og bygningslova §§ 20-1 til 20-3, og lovbrotsgebyr kan krevast etter § 32-8.

### Førehandsvarsel om ilegging av lovbrotsgebyr

I samsvar med pbl § 32-8 fyrste ledd vert det med dette gjeve førehandsvarsel om at det med heimel i pbl § 32-8 fyrste ledd bokstav b og d) vil bli fatta vedtak om ilegging av lovbrotsgebyr. Det fyljer av bestemmelsen at kommunen kan ilegge lovbrotsgebyr ved denne type lovbrót.

### Grunngjeving for førhandsvarsel om lovbrotsgebyr

Fyresdal kommune har etter dialog med eigar fått bekrefta at oppføring av utleige einingar i driftsbygninga stemmar. Dette er ikkje gjeve løyve til etter byggesak for tiltaket, delegert vedtak nr. 153/23.

Etter pbl § 32-8 fyrste ledd kan ein kun ilegge lovbrotsgebyr dersom lovbrótet er "forsettleg eller uaktsomt". Med dette meiner ein at den ansvarlege må ha visst eller burde ha visst at handlinga var ulovleg. Det fyljer 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.*"

Fyresdal kommune oppfattar det slik at lovbrótet i dette tilfelle er forsetteleg, då tiltakshavar har ein plikt i å sette seg inn i regelverk kring dette, då han sjølv står ansvarleg for tiltaket.

**Andre opplysningar:**

Det er i utgangspunktet eigars/ tiltakshavars ansvar at plan- og bygningsloven følgjast.

Det orienterast om at endeleg vedtak om lovbrotsgebyr er tvangsgrunnlag for utlegg etter pbl. § 32-8.

Etter dialog med eigar har me ein felles forståing med at du ynskjer å rette opp i desse lovbrota i forbindelse med bueiningane i driftsbygninga som pbl §§ 20-1 og 20-3 stiller krav om. Dersom du ynskjer å rette opp i dette, må du sende ein dispensasjonssøknad for dispensasjon for bueiningar i driftsbygninga med eit føretak som søkjar om ansvarsrett for desse bueiningane i henhald til pbl. § 19-1.

**Midlertidig stans i utleige av bueiningane**

Då desse utleige bueiningane ikkje er godkjente pr. dags dato, ber me dykk om å stanse utleige av desse i henhald til pbl. § 32-3.

**Dykkar rettar og plikar:**

De har rett til å uttale dykk før vedtak om ilegging av lovbrotsgebyr vert fatta. Frist for dette vert sett til 3 veker frå dette brevets dato, jf. pbl § 32-8 tredje ledd.

**Delegert vedtak nr 103/25**

*Det er høve til å klage på vedtaket. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen brevet kom fram til adressaten.*

*Det er tilstrekkeleg at klaga er postlagt innan fristen.*

*Klaga skal sendast skriftleg til den som har fatta vedtaket, syne til vedtaket det blir klaga over, den eller dei endringar som er ynskjelege, og dei vilkåra du vil klage over. Dersom du klagar så seint at det kan vere uklart for oss om du har klaga i rett tid, blir du beden om å oppgi når denne meldinga kjem fram.*

Med venleg helsing

Mari Sørum Juva  
konsulent PT

*Dokumentet er sendt elektronisk og har derfor ikkje underskrift*