

# Overtredelsesgebyr for riving av bygg uten tillatelse

29.10.2023 (2022/6138)

Saken gjelder overtredelsesgebyr for riving av SEFRAK-registrerte bygninger uten søknad. En låve- og driftsbygning på klagerens tomt fikk betydelige skader som følge av store snømengder. Klageren rev bygningen og fjernet materialene for å unngå at barn skulle ta seg inn på tomten og risikere å skade seg i den sammenraste bygningen. Låvebygningen var sammenbygd med våningshuset, og deler av huset ble skadet. Denne delen ble derfor revet samtidig med låve- og driftsbygningen. Klageren kontaktet ikke kommunen før han rev bygningene. Noen måneder senere brant resten av våningshuset og ble totalskadet. Kommunen ila klageren et overtredelsesgebyr på kr 70 000 for riving av SEFRAK-registrerte bygninger uten å søke om tillatelse, jf. plan og bygningsloven § 20-2, og kr 3 000 for å rive bygninger uten å bruke ansvarlig foretak, jf. plan- og bygningsloven § 20-3.

Sivilombudet er kommet til at det er begrunnet tvil om rivingen av de skadede bygningene medførte «fare» for «alvorlig uopprettelig skade», jf. byggesaksforskriften § 16-1 første ledd bokstav a nr. 3. Videre er det tvil om Statsforvalteren har gjort en tilstrekkelig vurdering av relevante momenter ved utmålingen av gebyrets størrelse.

Statsforvalteren er bedt om å vurdere saken på nytt.

**Sakens bakgrunn**

(1) På As eiendom gnr X bnr Y i Kristiansand kommune sto det blant annet et våningshus og en låve- og driftsbygning. Bygningene på eiendommen, herunder huset og låven, var etter det opplyste sammenbygget. På grunn av et stort snøfall 17.-18. februar 2021 raste låvetaket sammen. A (heretter klageren) fjernet deretter låvebygningen for å sikre tomten mot at barn skulle leke i det skadete bygget. Deler av bolighuset ble skadet og revet samtidig med riving av låven. Slik saken er opplyst her, var det bare skallet og takkonstruksjonene på den resterende delen av huset som sto igjen. Denne delen av huset brant ned 18. august 2021. I klagen hit er det opplyst at klageren deretter fjernet restene av det nedbrente våningshuset.

(2) I vedtak 10. november 2021 ettergodkjente kommunen rivingen av bygningene. Kommunen varslet samtidig ileggelse av overtredelsesgebyr, fordi klageren ikke hadde søkt om tillatelse til riving. Kommunen ila deretter klageren et overtredelsesgebyr på kr 70 000 etter plan- og bygningsloven § 32-8 første ledd bokstav a, jf. byggesaksforskriften § 16-1 første ledd bokstav a nr. 3, jf. plan- og bygningsloven § 20-2. Han ble også ilagt overtredelsesgebyr på kr 3 000 for å rive byggene uten bruk av foretak med ansvarsrett, jf. plan- og bygningsloven § 32-8 første ledd bokstav e, jf. byggesaksforskriften § 16-1 første ledd bokstav d nr. 1, jf. plan- og bygningsloven § 20-3. Sistnevnte gebyr har ikke vært del av undersøkelsen her.

(3) Etter klage fra klagerens advokat fattet Statsforvalteren i Agder vedtak 30. september 2022. Statsforvalteren stadfestet kommunens vedtak, men overtredelsesgebyret for å rive uten søknad ble ilagt etter plan- og bygningsloven § 32-8 første ledd bokstav b.

(4) Statsforvalteren skrev i vedtaket at kommunens vedtak om å ilegge overtredelsesgebyr er underlagt fritt skjønn, og at dette ikke kan overprøves av Statsforvalteren ved en klage.

(5) Statsforvalteren la til grunn at bygningene var revet uten søknad, at dette ikke var utført av ansvarlig foretak med ansvarsrett, og at rivingen gikk langt utover det som faller innenfor bestemmelsen om sikring av farlig byggverk etter plan- og bygningsloven § 31-3 første ledd (nåværende § 31-1). De objektive vilkårene for overtredelsesgebyr var derfor oppfylt. I vurderingen av om klageren hadde utført overtredelsen av bestemmelsene «forsettlig eller uaktsomt», jf. plan- og bygningsloven § 32-8 første ledd, mente Statsforvalteren at klageren måtte kjenne til reglene om at en tiltakshaver må søke om tillatelse før riving av hele eller deler av en bygning. Statsforvalteren la vekt på at klageren var kjent med regler for byggesaker. Statsforvalteren viste i den sammenheng til at klageren tidligere hadde blitt pålagt å fjerne et steindeponi på eiendommen, og at han hadde kontaktet kommunen om mulig riving av byggene om lag en måned før låvetaket raste sammen som følge av snøfallet. Videre la Statsforvalteren vekt på at klageren ikke på noe tidspunkt kontaktet kommunen for å avklare eventuell søknadsplikt eller sikringsalternativer etter at bygningene ble skadet. Statsforvalteren mente derfor at klageren hadde handlet med enten forsett eller uaktsomhet når han hadde revet byggene uten å søke om tillatelse.

(6) Statsforvalteren var enig med kommunen i at overtredelsesgebyret skulle utmåles etter byggesaksforskriften § 16-1 første ledd bokstav a nr. 3, hvor det fremgår at det ulovlige tiltaket har medført «alvorlig uopprettelig skade eller fare for dette». Statsforvalteren begrunnet dette blant annet med at bygningene var SEFRAK-registrerte (innført i register over eldre bygninger og

andre kulturminner), og at kulturminnevurderingen som kunne skjedd i forbindelse med en rivingssøknad, samt eventuell tilbakeføring av bygningene, ikke lenger var mulig.

(7) Når det gjaldt gebyrets størrelse, la Statsforvalteren blant annet vekt på som skjerpende momenter for utmålingen av gebyrets størrelse at kulturminnemyndighetene ikke hadde fått anledning til å vurdere bygningenes bevaringsverdi, og at rivingen var utført uten bruk av ansvarlig foretak med ansvarsrett.

(8) Klagerens advokat brakte deretter saken inn for ombudet. Hun skrev at vilkårene for illeggelse av overtredelsesgebyr ikke var oppfylt, og at gebyrets størrelse uansett var for høyt. Advokaten begrunnet dette med at rivingen av bygningene var gjort for å unngå at barn skulle ta seg inn på tomten for å leke i det sammenraste bygget, og at rivingen derfor ikke var søknadspliktig. Videre skrev advokaten at det ikke kan vektlegges i skjerpende retning at byggene var SEFRAK-registrerte, og at vilkåret om at rivingen har medført alvorlig uopprettelig skade eller fare for slik skade, ikke er oppfylt når byggene allerede var sammenrast da rivingen ble utført. Advokaten skrev også at Statsforvalteren i sin vurdering av gebyrets størrelse skulle lagt vekt på at klageren rev bygningene for å sikre tomten. Avslutningsvis viste advokaten til enkelte saker der Kristiansand kommune hadde ilagt lavere overtredelsesgebyr enn i denne saken.

(9) Til orientering er saken behandlet av setteombudet. Grunnen til dette er at saken omfatter forhold der Statsforvalteren i Agder har vært involvert. Sivilombud Hanne Harlem er en nær venn av Gina Lund, som fra 1. januar 2022 er statsforvalter i Agder. Med virkning fra samme dato anser Harlem seg inhabil i saker som omfatter dette statsforvalterembetet. Stortinget har for perioden fram til 31. januar 2024 oppnevnt Inge Lorange Backer som fast setteombud i klagesaker.

## Våre undersøkelser

(10) Vi fant grunn til å undersøke saken nærmere med Statsforvalteren i Agder.

(11) I brev 14. februar 2023 ba vi Statsforvalteren om å orientere om det rettslige grunnlaget for at Statsforvalteren ikke kan overprøve kommunens beslutning om å ilagge overtredelsesgebyr. Statsforvalteren svarte at de kan overprøve kommunens frie skjønn, men skal legge stor vekt på det kommunale selvstyret i «kan»-vurderingen når det skal avgjøres om overtredelsesgebyr skal ilegges. Statsforvalteren presiserte at formuleringen om at deres prøvingskompetanse er avskåret i klageomgangen, var feil. Statsforvalteren viste til at formuleringen var kopiert fra Direktoratet for byggkvalitets veileder til byggesaksforskriften kapittel 16, og at veilederen synes å være misvisende på dette punktet.

(12) Vi ba også om en nærmere begrunnelse for at vilkåret om at rivingen medførte «alvorlig uopprettelig skade», og om en redegjørelse for om det i utmålingen av gebyret var tatt hensyn til at skadene på bygningene var betydelige før rivingen. Statsforvalteren presiserte at de hadde vurdert alternativet om tiltaket hadde medført «fare for» alvorlig uopprettelig skade. Statsforvalteren skrev at vilkåret var oppfylt, fordi bygningene var SEFRAK-registrerte, og at det

hadde vært naturlig for kommunen å innhente vernemyndighetenes vurdering av bygningenes bevaringsverdi før behandlingen av en rivingssøknad. Videre skrev Statsforvalteren at området er uregulert, at bygningenes bevaringsverdi ikke var vurdert før bygningene ble tatt ned, og at bygningsdelene som ble revet, var brent og kastet. På den bakgrunn mente Statsforvalteren at det ikke lenger var mulig å vurdere bygningenes bevaringsverdi, og at rivingen derfor medførte «fare» for «alvorlig uopprettelig skade».

(13) Videre mente Statsforvalteren at det var begrenset adgang til å vektlegge at rivingen var gjort for å sikre tomten, fordi tomten kunne vært sikret på annen måte frem til kommunen hadde fått anledning til å vurdere saken. Statsforvalteren skrev at kommunen ved utmålingen hadde tatt hensyn til at bygningene var skadet før rivingen ved at gebyrets størrelse er noe over halvparten av øvre grense for gebyrets størrelse.

(14) Avslutningsvis ba vi Statsforvalteren redegjøre for og dokumentere at gebyrets størrelse var i tråd med praksis i sammenlignbare saker. Statsforvalteren svarte at de ikke har hatt sammenlignbare saker om riving av SEFRAK-registrerte bygninger, og at heller ikke kommunen hadde hatt slike saker. Det forelå derfor ingen praksis å vurdere denne saken mot.

(15) Klagerens advokat kom med merknader til Statsforvalterens redegjørelse, og Statsforvalteren kom med noen avsluttende kommentarer.

## **Sivilombudets syn på saken**

(16) Innledningsvis bemerkes at ombudet er enig med Statsforvalteren i at Statsforvalteren i klagebehandlingen kan overprøve kommunens vurdering av om overtredelsesgebyr skal ilegges. Ombudet er også enig med Statsforvalteren i at Direktoratet for byggkvalitets veileder til byggesaksforskriften kapittel 16 er feil når det fremgår at «beslutningen om det skal ilegges overtredelsesgebyr er opp til kommunens frie skjønn og kan ikke overprøves ved en eventuell klage».

(17) I svarbrevet hit skrev Statsforvalteren at de i overprøvingen av kommunens frie skjønn etter bestemmelsen skal legge stor vekt på det kommunale selvstyre. Ombudet bemerker imidlertid at etter forvaltningsloven § 50 kan domstolen prøve alle sider av saken i et søksmål om overtredelsesgebyr, inkludert «kan»-skjønnet. Det fremgår av Prop. 63 L (2015-2016) punkt 23.8.4 (særlig s. 154) at spørsmålet om domstolen fullt ut bør ha adgang til å prøve forvaltningens vurdering av «kan»-skjønnet, må ses på bakgrunn av at det dreier seg om reaksjoner som har likhet med tradisjonell straff, hvor domstolene i utgangspunktet ville hatt primærkompetansen. Dette reiser spørsmålet om sammenhengen i regelverket. I lys av at det er straffeelementet som er det sentrale i vurderingen og ikke lokalpolitiske hensyn, innebærer det at Statsforvalterens kompetanse som klageinstans i overprøvingen av kommunens «kan»-vurdering i saker om overtredelsesgebyr ikke eller i liten grad er begrenset av forvaltningsloven § 34 annet ledd tredje punktum. Ombudet har ikke undersøkt spørsmålet med Statsforvalteren, og det behandles derfor ikke nærmere her. Statsforvalteren bes imidlertid vurdere om det er behov for at Statsforvalteren avklarer spørsmålet i denne saken.

(18) Ombudet presiserer for ordens skyld at vurderingen av om vilkårene for å ilegge overtredelsesgebyr er oppfylt, er rettslige vilkår som Statsforvalteren uansett skal prøve fullt ut.

(19) Spørsmålene i saken er om rivingen av bygningene medførte fare for alvorlig uopprettelig skade, og om Statsforvalteren har gjort en tilstrekkelig vurdering av overtredelsesgebyrets størrelse.

## 1. Rettslig utgangspunkt

(20) Hovedregelen etter plan- og bygningsloven § 20-2 første ledd er at tiltak som nevnt i § 20-1 ikke kan utføres uten at søknad på forhånd er sendt kommunen, og kommunen deretter har gitt tillatelse. Det følger av § 20-1 første ledd bokstav e at riving av en bygning er et søknadspliktig tiltak.

(21) Kommunen kan ilegge en tiltakshaver et overtredelsesgebyr dersom tiltakshaveren har revet en bygning uten å ha fått kommunens tillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 32-8 første ledd bokstav b. Byggesaksforskriften § 16-1 inneholder bestemmelser som regulerer gebyrets størrelse. Bestemmelsens første ledd bokstav a lyder:

«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.»

(22) Privatpersoner kan ilegges overtredelsesgebyr inntil halvparten av de angitte beløpsgrensene for forsettlige eller uaktsomme overtredelser, jf. § 16-1 første ledd annet punktum. Klageren i denne saken, som er en privatperson, ble ilagt et overtredelsesgebyr på kr 70 000 etter bokstav a nr. 3.

## 2. Statsforvalterens vedtak

(23) Klageren har anført at han rev bygningene og ryddet på eiendommen etter snøfallet for å sikre eiendommen, og at det derfor ikke er et søknadspliktig tiltak. Ombudet forstår dette som at klageren mener at ryddingen ble gjort i henhold til plan- og bygningsloven § 31-3 første ledd, som i all hovedsak svarer til § 31-1 slik denne bestemmelsen lyder etter at endringsloven 11. mai 2021 nr. 37 trådte i kraft 1. januar 2023, og innebar en plikt for en grunneier til å «holde byggverk og installasjoner som reguleres av denne lov i en slik stand at det ikke oppstår fare for skade på, eller vesentlig ulempe for personer, eiendom eller miljø, og slik at de ikke virker skjemmende i seg selv eller i forhold til omgivelsene». Statsforvalteren mener derimot at den utførte rivingen er mer

omfattende enn det som var et krav etter plan- og bygningsloven, og at den følgelig var et søknadspliktig tiltak.

(24) Ombudet legger til grunn at de arbeidene som klageren har gjort på tomten etter snøfallet, er mer omfattende enn det som er nødvendig for å holde bygningene i forsvarlig stand etter den tidligere § 31-3 første ledd. Ombudet legger til grunn at rivingen er et søknadspliktig tiltak. Ombudet er enig med Statsforvalteren i at klageren burde ha visst om reglene om at en tiltakshaver må søke om tillatelse før riving av hele eller deler av en bygning, særlig i lys av klagerens tidligere kontakt med kommunen om steindeponiet og spørsmålet om mulig riving av byggene om lag en måned før låvetaket raste sammen. Ombudet er derfor enig med Statsforvalteren i at det var uaktsomt å rive bygningene uten å søke om tillatelse.

(25) Spørsmålet er så om rivingen medførte «fare» for «alvorlig uopprettelig skade», jf. byggesaksforskriften § 16-1 første ledd bokstav a nr. 3. Etter ordlyden oppstiller bestemmelsen en høy terskel for å fastsette gebyr med utgangspunkt i denne bestemmelsen, som inneholder den høyeste beløpsgrensen av alternativene i nr. 1 til 3.

(26) I høringsnotatet til byggesaksforskriften heter det om § 16-1 første ledd bokstav a nr. 3 at så store overtredelsesgebyrer som bestemmelsen gir hjemmel til, vil være forbeholdt særlig alvorlige rivingssaker, der tiltaket uopprettelig har skadet bevaringsverdig bebyggelse eller kulturlandskap.

(27) I veilederen til bestemmelsen, utarbeidet av Direktoratet for byggkvalitet, står det at bestemmelsen kan benyttes ved ulovlig riving, der kommunen ville vurdere bevaring av byggverket eller den fremtidige utviklingen av området før riving. Det fremgår også at bestemmelsen er aktuell der tiltaket har medført skader på naturmiljø, bevaringsverdig landskap eller byggverk.

(28) Ombudet legger etter dette til grunn at ikke all riving av bygninger med bevaringsverdi vil innebære at vilkåret er oppfylt. Det må særlig bero på hvilke bevaringsverdier som foreligger, og hvor sterkt disse gjør seg gjeldende.

(29) Bygninger som er oppført før 1850, er oppført i SEFRAK-registeret og omtales som meldepliktige bygninger. Det følger av kulturminneloven § 25 at kommunen må sende en søknad om riving eller vesentlig endring på slike bygninger til fylkeskommunen for uttalelse før vedtak treffes, og at kommunen skal melde alle endringer på bygningene til fylkeskommunen. For bygninger oppført mellom 1850 og 1900 inneholder ikke kulturminneloven noen plikt til å gjennomføre bestemte saksbehandlingsskritt. Slike bygninger er likevel oppført i SEFRAK-registeret som følge av at de er oppført før 1900. Registreringen vil imidlertid kunne anses som en oppfordring til kommunen om å vurdere bevaringsverdien før en søknad om et tiltak innvilges.

(30) Statsforvalteren har i svarbrevet hit lagt til grunn at en SEFRAK-registrering ikke i seg selv gjør at det foreligger spesielle restriksjoner for endring av bebyggelsen. Ombudet er enig i dette. For bygg oppført mellom 1850 og 1900 påhviler det heller ikke kommunen eller tiltakshaveren noen plikt til å foreta en verne vurdering før en søknad om et tiltak behandles. Uavhengig av om bygningene anses som meldepliktige eller som annen SEFRAK-bygning, vil kommunen kunne

innvilge en søknad om riving, selv om kulturminnemyndighetene har kommet til at bygningene har bevaringsverdi og eventuelt har frarådet riving.

(31) Det er uklart om Statsforvalteren mener at bygningene på klagerens eiendom omfattes av saksbehandlingskravene i kulturminneloven § 25. Miljødirektoratets nettside [miljoeatlas.miljodirektoratet.no](http://miljoeatlas.miljodirektoratet.no) inneholder en kartløsning, hvor SEFRAK-registrerte bygninger er markert med rød trekant for meldepliktig bygning (oppført før 1850) ved riving/ombygging og gul trekant for annen SEFRAK-bygning (oppført mellom 1850 og 1900). På klagerens eiendom fremgår det to gule og en rød trekant på tre av bygningsdelene.

(32) I svarbrevet hit har Statsforvalteren vist til at klageren rev bygningene uten å søke eller kontakte kommunen på forhånd, og deretter brente deler av avfallet og kastet det resterende. Dermed mistet kommunen muligheten til å vurdere om de delene av bygningene som sto igjen etter å ha rast sammen av snøen, hadde bevaringsverdi. Som følge av dette er det uklart om bygningene hadde bevaringsverdi. Statsforvalteren påpeker at det er klagerens handlinger som har medført denne usikkerheten, og at han derfor ikke kan påberope seg usikkerheten. På den bakgrunn mener Statsforvalteren at rivingen medførte fare for alvorlig uopprettelig skade.

(33) Ombudet er et stykke på vei enig med Statsforvalteren i dette utgangspunktet, men mener at fravær av bevis for bygningenes bevaringsverdi som følge av klagerens handlinger ikke alene er tilstrekkelig til å oppfylle kravet til at rivingen har medført fare for alvorlig uopprettelig skade. Det er riktig at Statsforvalteren har lagt vekt på at SEFRAK-registreringen i seg selv taler for at bygningen hadde en bevaringsverdi. Statsforvalteren skriver at eiendommen er uregulert, og at det derfor ikke er gjort noen verne vurdering i en planprosess, og at det ikke er gjort andre verne vurderinger. Verken Statsforvalteren eller kommunen synes å ha forsøkt å innhente opplysninger eller dokumentasjon som kan gi grunnlag for å vurdere hvilken bevaringsverdi bygningene hadde, og Statsforvalteren har i liten grad beskrevet hvilke forhold som taler for at bygningens eventuelle bevaringsverdi innebærer «alvorlig uopprettelig skade». Slik saken er opplyst for ombudet, ser det derfor ut til at det ikke foreligger noen annen dokumentasjon eller noen forhold som taler i retning av at bygningene faktisk hadde bevaringsverdi annet enn at bygningene er tatt med på SEFRAK-listen som følge av når de ble oppført.

(34) Videre er det ikke tvil om at bygningene hadde store skader da klageren rev dem. I lys av den høye terskelen for at vilkåret i bestemmelsen er oppfylt, mener ombudet at en argumentasjon om at rivingen og ryddingen gjorde eventuell rekonstruksjon av bygningene vanskelig, ikke er tilstrekkelig til å kunne konstatere at tiltaket medførte «fare» for «alvorlig uopprettelig skade». Ombudet bemerker i den forbindelse at Statsforvalteren ikke har redegjort for på hvilket grunnlag klageren kunne blitt pålagt å rekonstruere bygningene.

(35) Siden det ikke foreligger opplysninger om mulig bevaringsverdi utover at bygningene er oppført i SEFRAK-registeret, og at bygningene hadde store skader da klageren rev dem, er ombudet i tvil om rivingen medførte «fare» for «alvorlig uopprettelig skade».

(36) Spørsmålet er videre om Statsforvalteren har tatt hensyn til alle relevante momenter i sin vurdering av overtredelsesgebyrets størrelse.

(37) I vedtaket la Statsforvalteren vekt på at kulturminnemyndighetene eller kommunen ikke har hatt mulighet til å vurdere bygningenes bevaringsverdi, og at det er svært alvorlig at SEFRAK-registrerte bygninger er revet uten søknad. Statsforvalteren vurderte deretter hvert enkelt moment som fremgår i byggesaksforskriften § 16-2, uten å finne at noen av disse momentene trakk i skjerpene eller formildende retning. I svarbrevet hit presiserte Statsforvalteren at riving uten søknad av bebyggelse som utvilsomt hadde bevaringsverdi, anses som en «særlig alvorlig» overtredelse av søknadsplikten, jf. byggesaksforskriften § 16-2 andre ledd. Statsforvalteren skrev at det var tatt hensyn til at bygningene på rivingstidspunktet var delvis sammenrast, og at det bare kunne legges begrenset vekt på at klageren hadde revet bygningene for å forhindre skader på barn.

(38) Bygningenes bevaringsverdi i denne saken er som nevnt ikke vurdert i en reguleringsplanprosess eller ved andre verne vurderinger, og det er uklart hva den faktiske bevaringsverdien av bygningene var før de ble skadet av snøfallet. Ombudet konstaterer at bestemmelsen i byggesaksforskriften § 16-1 første ledd bokstav a nr. 3 er ment for de mest alvorlige overtredelsene. Når det synes som om SEFRAK-registreringen er avgjørende for at Statsforvalteren har anvendt denne bestemmelsen, betyr det etter ombudets syn at SEFRAK-registreringen med urette får telle dobbelt ved at Statsforvalteren også regner den som en skjerpene omstendighet i saken.

(39) Også riving uten bruk av ansvarlig foretak har Statsforvalteren ansett som et skjerpene moment i utmålingen. Statsforvalteren har imidlertid ikke redegjort nærmere for hvilken betydning dette momentet har hatt i sammenheng med at klageren er ilagt et eget overtredelsesgebyr for å ha revet bygningene uten bruk av ansvarlig foretak, jf. plan- og bygningsloven § 20-2. Ettersom spørsmålet ikke er undersøkt konkret med Statsforvalteren, drøftes ikke dette videre. Ombudet bemerker likevel at det ikke synes riktig uten nærmere begrunnelse å ilegge et eget overtredelsesgebyr for dette forholdet samtidig som det anføres som en skjerpene omstendighet ved utmålingen av gebyret for riving uten søknad.

(40) Statsforvalteren har i svarbrevet hit skrevet at den omstendighet at bygningene hadde omfattende skader som følge av store snømengder, ble det tatt hensyn til ved utmålingen av gebyret. Ombudet er enig med Statsforvalteren i at dette er et relevant hensyn ved utmålingen, men er i tvil om Statsforvalteren har lagt tilstrekkelig vekt på det.

(41) Statsforvalteren har opplyst at det bare i begrenset grad kan legges vekt på at rivingen og ryddingen av tomten var gjort for å sikre mot potensiell skade på barn, når sikringen kunne vært gjort på andre måter, og klageren ikke tok kontakt med kommunen for å avklare hva som skulle gjøres. Ombudet er enig med Statsforvalteren i at klageren kunne ha sikret eiendommen midlertidig på andre måter enn å rive bebyggelsen, herunder eksempelvis å sette opp et gjerde rundt de sammenraste bygningene. Ombudet er også enig med Statsforvalteren at klageren burde ha forstått dette, og at han skulle ha kontaktet kommunen og forhørt seg om kommunen kunne anbefale måter å sikre på. Ombudet er derfor enig i at hensynet til å sikre potensiell skade på barn har begrenset vekt i denne saken.



(42) I svarbrevet hit har Statsforvalteren opplyst at både Statsforvalteren og Kristiansand kommune har hatt få sammenlignbare saker, slik at det ikke kan sies å eksistere en etablert praksis for utmåling av overtredelsesgebyr etter byggesaksforskriften § 16-1 første ledd bokstav a nr. 3. Ombudet legger dette til grunn.

(43) På bakgrunn av denne gjennomgangen er ombudet i tvil om Statsforvalteren har vurdert alle relevante hensyn på en tilstrekkelig måte ved utmålingen av gebyret.

## Konklusjon

(44) Sivilombudet er kommet til at det er begrunnet tvil om klagerens riving og rydding av de sammenraste bygningene på eiendommen medførte «fare» for «alvorlig uopprettelig skade», jf. byggesaksforskriften § 16-1 første ledd bokstav a nr. 3. Ombudet er også i tvil om Statsforvalteren har vurdert alle relevante hensyn på en tilstrekkelig måte ved utmålingen av gebyret etter denne bestemmelsen.

(45) Ombudet ber Statsforvalteren behandle saken på nytt i tråd med det som fremgår ovenfor. Herunder bes Statsforvalteren om å ta stilling til om prøvingskompetansen er begrenset i denne saken etter forvaltningsloven § 34 andre ledd tredje punktum, dersom den nye vurderingen gir grunn til det.

(46) Ombudet ber om å bli orientert om utfallet av den nye behandlingen innen 15. desember 2023.

29.10.2023 (2022/6138)